

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti za određivanje namjena površina

Članak 1.

Prostornim planom uređenja Grada Karlovca (u daljnjem tekstu PPUG Karlovac) određene su sljedeće osnovne namjene površina:

- a) GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA
- b) IZGRAĐENE STRUKTURE VAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA
 - Gospodarska namjena
 - proizvodna namjena
 - poslovna namjena
 - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina
 - Zdravstvena i športsko-rekreacijska namjena
 - Groblja
 - Infrastrukturni sustavi
 - Posebna namjena
- kultivirani predjeli:
- c) POLJOPRIVREDNE POVRŠINE
 - Osobito vrijedno obradivo tlo
 - Vrijedno obradivo tlo
 - Ostala obradiva tla
- prirodni predjeli:
- d) ŠUMSKE POVRŠINE
 - Gospodarska šuma
 - Zaštitna šuma
 - Šuma posebne namjene
- e) OSTALE POLJOPRIVREDNE I ŠUMSKE POVRŠINE
- f) VODNE POVRŠINE

Članak 2.

Razmještaj i veličina površina iz članka 1. prikazani su na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1 : 25.000.

Granice građevinskih područja naselja (prijedlog za izmjenu) detaljno su određene na kartografskim prikazima "Građevinska područja" na katastarskim kartama u mjerilu 1 : 5.000 sa granicama katastarskih čestica.

Za navedene zone gospodarske namjene i groblja određena su zasebna građevinska područja koja su prikazana na kartografskim prikazima navedenima u prethodnom stavku.

Korištenje i namjena prostora uvjetovani su osnovnim obilježjima prostora i podjelom na izgrađena (i namijenjena gradnji), kultivirana i prirodna područja.

Kultivirani predjeli (ruralni, poljodjelski) su ona područja u kojima se ljudske aktivnosti odvijaju bez značajnijih i/ili trajnijih promjena stanja prirodnog okruženja kroz djelatnosti kao što su poljoprivreda, voćarstvo, vinogradarstvo i stočarstvo.

Prirodni predjeli su područja u kojima se ljudske aktivnosti odvijaju isključivo u funkciji zaštite i očuvanja relativno stabilnih ekosustava ili u funkciji ograničenog i kontroliranog gospodarskog iskorištavanja prirodnih resursa kao što je šumarstvo, vodno gospodarstvo, lovstvo, rekreacija i turizam.

Planirane linijske infrastrukturne površine (planirani koridori ili trase) određene su aproksimativno u prostoru, obzirom da će se točna trasa odrediti idejnim rješenjem (projektom) za pojedini namjeravani zahvat u prostoru.

2. Uvjeti za uređenje prostora

2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju

Članak 3.

Građevine od važnosti za državu određene su Uredbom o određivanju građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku (*Narodne Novine, br. 90/95*), te Programom prostornog uređenja države, a građevine od važnosti za županiju Prostornim planom županije. Ovim planom utvrđuju se slijedeći zahvati u prostoru od važnosti za državu i županiju koji su preuzeti kao obveza iz planova višeg reda:

1. Zahvati u prostoru od važnosti za Državu

- autoceste, brze ceste i ostale državne ceste s pripadajućim objektima i uređajima
- planirane ceste
 - autocesta Rijeka - Karlovac - Zagreb - Varaždin - Goričan,
 - autocesta Zagreb - Karlovac - Split - Dubrovnik,
 - brza cesta Karlovac - Petrinja - Sisak - Popovača - Kutina - Virovitica
 - brza cesta Karlovac - Slunj - Plitvice - Gračac - Knin - Split,
- nova transeuropska željeznička pruga velike propusne moći Zg-Ka-Ri,
- magistralna željeznička pruga Zg-Ri s kolodvorom - MG Zagreb - Karlovac,
- željeznička pruga I i II reda s pripadajućim objektima i pružnim postrojenjima,
- dalekovod, transformatorsko i rasklopno postrojenje napona 110 kV,
- građevine za eksploataciju mineralnih sirovina,
- sustav melioracijske odvodnje veći od 2000 ha,
- magistralni plinovod Pula - Rijeka - Karlovac - Zagreb (LNG) i Karlovac - Sisak,
- VES Brodarci
- vodoopskrbni sustav kapaciteta većeg od 100 l/s,
- sustav odvodnje Karlovac-Duga Resa
- građevine za obradu i skladištenje opasnog otpada.
- građevine posebne namjene
- zračna luka 2C/1A kategorije

2. Zahvati u prostoru od važnosti za županiju

- županijske ceste s pripadajućim objektima i uređajima,
- sustav prigradskog željezničkog prometa Županije,
- županijska plinska mreža (opskrbni sustav Karlovac),
- 35 kV elektroenergetska mreža s pripadajućim postrojenjima,
- retencija za prihvaćanje poplavnog vala zapremnine veće od 1,0 mln m³,

- vodozahvati i regionalni vodovodni sustavi,
- sustavi za odvodnju s uređajem za pročišćavanje kapaciteta do 25000ES
- MAHE od 5 -10 MW.
- bazne stanice mobilne telefonije
- građevine za postupanje s otpadom
- proizvodne zone veće od 25ha

Članak 4.

Lokacijske dozvole za zahvate u prostoru navedene u članku 3. utvrđuju se temeljem izrađenih stručnih podloga za lokacijsku dozvolu.

2.2. Građevinska područja naselja

Članak 5.

Građevinsko područje naselja je onaj dio područja obuhvata PPUG Karlovca koji je predviđen za izgradnju naselja i izdvojenih radnih zona. Građevinsko područje se sastoji od izgrađenog dijela i dijela predviđenog za daljnji razvoj naselja.

Unutar građevinskog područja naselja odnosno u njegovoj neposrednoj blizini ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, posredno ili neposredno, ugrožavale život i rad ljudi u naselju, odnosno vrijednosti postojećeg okoliša naselja.

Parcelacija građevinskog zemljišta u svrhu osnivanja građevne čestice provodi se u skladu s lokacijskom dozvolom ili Detaljnim planom uređenja ako se na čestici predviđaju zahvati u prostoru, odnosno u skladu s odredbama PPUG-a Karlovac.

Svo poljoprivredno zemljište u građevinskom području naselja, koje je ovim Prostornim planom određeno za drugu namjenu, može se do prenamjene i dalje koristiti na dosadašnji način.

Članak 6.

U građevinskom području naselja predviđena je izgradnja novih građevina, te obnova, rekonstrukcija i dogradnja postojećih građevina namijenjenih za:

- stanovanje i prateće pomoćne i gospodarske funkcije;
- rad bez štetnih utjecaja na okoliš;
- javne i prateće sadržaje;
- društvene djelatnosti;
- trgovačke i uslužne sadržaje;
- turističke i ugostiteljske sadržaje;
- vjerske sadržaje;
- prometnu i komunalnu infrastrukturu;
- šport i rekreaciju, te odmor.

Unutar građevinskog područja naselja moguće je uređenje zelenih površina (park, park šume, zaštitne zelene površine) kao i drugih građevina i površina koje služe za normalno funkcioniranje naselja.

Članak 7.

Na jednoj građevnoj čestici, u zoni pretežito stambene izgradnje mogu se graditi stambene, poslovne, stambeno - poslovne, te uz njih gospodarske i pomoćne građevine koje čine stambenu i gospodarsku cjelinu.

Za obavljanje djelatnosti iz prethodnog stavka mogu se koristiti i prostori ili građevine koji ranije nisu bili namijenjeni za tu djelatnost u cijelom ili dijelu stambenog, pomoćnog, gospodarskog prostora (prenamjena prostora).

Stambene, poslovne i stambeno-poslovne građevine se, u pravilu, postavljaju prema ulici, a pomoćne, gospodarske i dvorišne poslovne građevine po dubini čestice, iza tih građevina.

Iznimno se može dozvoliti i drugačiji smještaj građevina na građevnoj čestici, ukoliko konfiguracija terena i oblik čestice, te tradicijska organizacija građevne čestice ne dozvoljavaju način izgradnje određen u prethodnom stavku ovog članka.

Zone stanovanja mogu sadržavati i sekundarno stanovanje.

Članak 8.

Stambenim građevinama smatraju se obiteljske, višestambene zgrade i zgrade sekundarnog stanovanja (vikendice).

Članak 9.

Poslovnim građevinama smatraju se:

građevine za zanatske, uslužne, trgovačke, proizvodne, ugostiteljske i slične djelatnosti.

- za tihe i čiste djelatnosti:

- različite kancelarije, uredi, biroi i druge slične djelatnosti, mali proizvodni pogoni, trgovački i ugostiteljski sadržaji, krojačke, frizerske, postolarske, fotografske i slične uslužne radnje i slično;

- za bučne i potencijalno opasne djelatnosti:

- mali bučni proizvodni pogoni, automehaničarske i proizvodne radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, klaonice i slično.

Tihe i čiste djelatnosti mogu se obavljati i u sklopu stambene građevine, ukoliko za to postoje tehnički uvjeti.

U pretežito stambenoj zoni poslovni prostori s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima mogu se graditi samo iznimno, ukoliko tehnološko rješenje, veličina građevne čestice i njen položaj u naselju i predviđene mjere zaštite okoliša i života stanovnika to omogućavaju.

Cilj zaštite od buke je održavanje buke u dopuštenim granicama propisanim "Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini kojoj ljudi rade i borave" (NN37/90).

Ako je zona za izgradnju poslovnih građevina veća od 0,60 ha treba biti izdvojena kao zona gospodarskih djelatnosti.

Članak 10.

U slučaju kada se utvrđuju prostorni elementi za novu izgradnju ili rekonstrukciju poslovnih građevina bez izrađenog i donešenog urbanističkog odnosno detaljnog plana uređenja, na području na kojem nije definirana prometna mreža i ostala komunalna infrastruktura, u sklopu idejnog rješenja za izdavanje lokacijske dozvole, potrebno je izraditi idejno urbanističko-arhitektonsko rješenje s određenim pristupnim putevima i utvrđenim odnosom prema susjednim građevnim česticama.

Idejnim rješenjem ili idejnim projektom, za izdavanje lokacijske dozvole, biti će naročito obrađeno:

- veličina građevne čestice i koeficijent izgrađenosti čestice;
- položaj građevne čestice u naselju;
- položaj građevne čestice u odnosu na dominantne smjerove vjetra;
- tehnološko rješenje i kapaciteti;
- način smještavanja pojedinih sadržaja na građevnu česticu;
- prometno rješenje;
- mogućnosti komunalnog opremanja građevne čestice;
- način tretiranja otpadnih voda;
- potencijalni utjecaj na okoliš;
- mjere za sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš.

Članak 11.

Gospodarskim građevinama smatraju se:

- bez izvora zagađenja:
šupe, kolnice, sjenici, ljetne kuhinje, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda, sušare (pušnice) i sl.
- s potencijalnim izvorima zagađenja:
staje, svinjci, kokošinjci, kuničnjaci i sl.

Članak 12.

1. Gospodarske građevine s izvorima zagađenja mogu se graditi u građevinskom području naselja za uobičajeni uzgoj i tov stoke i peradi, kojim se smatra broj komada od :

- odraslih goveda	do	10
- tovnih teladi i junadi	do	10
- konja	do	5
- odraslih svinja, krmača	do	5
- tov svinja	do	10
- peradi	do	200
- sitnih glodavaca	do	75

2. Izgradnja građevina omogućena je za istovremeni uzgoj najviše tri različite vrsta uzgoja. Za samo jednu od vrsta uzgoja određenih u stavki 1. dozvoljeni broj komada se udvostručuje.

3. Izgradnja građevina iz stavka 1. ovog članka nije dozvoljena unutar građevinskog područja naselja Karlovac, te u područjima posebnog režima zaštite (graditeljske i

prirodne baštine), odnosno sukladno Odluci o komunalnom redu na području Grada Karlovca.

4. Izuzetno, može se dozvoliti samo jedna od vrsta uzgoja određenih u stavku 1. ovog članka, i to pod uvjetom:

- da je građevinska parcela udaljena najmanje 200 m od središnjih i javnih sadržaja i od područja središta naselja, kada to nije u suprotnosti s drugim odredbama PPUG-a, Odlukom o komunalnom redu na području Grada Karlovca i drugim propisima.

Članak 13.

Pomoćnim građevinama smatraju se garaže, drvarnice, spremišta, sušare i sl.

Članak 14.

Poslovni prostori s bučnim i potencijalno opasnim djelatnostima i gospodarske građevine s potencijalnim izvorima zagađenja mogu se graditi samo ukoliko tehnološko rješenje, veličina parcele i njen položaj u naselju i predviđene mjere zaštite, to omogućavaju.

Članak 15.

Ovim prostornim planom u sklopu zona pretežito stambene izgradnje predviđeno je uređenje parkovnih i zaštitnih zelenih površina u svrhu uređenja i zaštite okoliša.

U sklopu površina iz stavka 1. ovoga članka omogućeno je uređenje i izgradnja:

- kolnih i pješačkih puteva;
- biciklističkih staza;
- športsko - rekreacijskih površina i igrališta;
- manjih objekata prateće namjene (ugostiteljskih, trgovačkih, uslužnih i sl).

Površina građevina iz alineje 4. prethodnog stavka ovog članka ne smije prelaziti 20% zelene površine, te oblikovanjem, a naročito visinom, koja ne prelazi P+Pot, trebaju biti u skladu s uređenjem prostora u kome se grade.

Iznimno od stavka 2. ovog članka u zoni pejzažnog i zaštitnog zelenila mogu se zadržati stare stambene i gospodarske građevine u svojoj izvornoj funkciji.

2.2.1.OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

Članak 16.

Građevna čestica nalazi se u građevinskom području naselja i mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama ovog plana.

Kod izdavanja lokacijske dozvole građevna čestica može se iznimno formirati tako da se građevnoj čestici, koja površinom većom od polovice ulazi u građevinsko područje, može priključiti njen preostali dio ili dio potreban za formiranje građevne čestice, s tim da se može graditi samo unutar građevinskog područja.

Članak 17.

Minimalne veličine građevinskih čestica obiteljskih stambenih zgrada određuju se za:

način izgradnje	najmanja širina čestice	najmanja dubina čestice	najmanja površina čestice	btto izgrađ. max
a) za izgradnju građevine na slobodnostojeći način:				
- prizemne	14 m	20 m	400 m ²	30 %
- katne	16 m	30 m	540 m ²	30 %
b) za izgradnju građevine na poluugrađeni način:				
- prizemne	10 m	25 m	300 m ²	40 %
- katne	14 m	35 m	420 m ²	40 %
c) za izgradnju ugrađenih građevina:				
- prizemne	8 m	25 m	200 m ²	50 %
- katne	5 m	20 m	120 m ²	50 %

Maksimalna površina građevne čestice iznosi unutar zahvata GUP-a Karlovac:

1. za gradnju na slobodnostojeći način 1.350 m²
2. za gradnju na poluugrađeni način 1.000 m²
3. za gradnju u nizu 700 m².

na ostalim površinama:

1. za gradnju na slobodnostojeći način 1.800 m²
2. za gradnju na poluugrađeni način 1.350 m²
3. za gradnju u nizu 900 m²

Iznimno građevna čestica može biti max 3.000 m², uz najveću izgrađenost 30 %, kada se uz objekte za stanovanje izgrađuju objekti za poljoprivrednu ili neku drugu gospodarstvenu djelatnost koja zahtijeva veću površinu.

Iznimno od stavka 1. ovog članka kod zamjene postojeće građevine novom, odnosno u slučaju interpolacije u već izgrađenim dijelovima naselja, nova se građevina može graditi i na postojećoj građevnoj čestici manje veličine od propisane ukoliko se pri tome poštuje postojeća matrica naselja (parcelacija), ali pod uvjetom da je veličina te građevine i njena lokacija u skladu sa svim odrednicama koje se odnose na brutto izgrađenost, te minimalne udaljenosti od javne prometne površine, susjedne međe i drugih građevina.

U postotak izgrađenosti ne obračunavaju se istaci balkona i krovništa niti elementi uređenja okoliša, kao terase, prilazne stepenice i slično do visine 0,60 m iznad razine uređenog terena.

Generalnim urbanističkim planom mogu se propisati i drugačiji urbanističko - tehnički uvjeti u pogledu interpolacija i rekonstrukcija.

Izuzetno od stavaka 1. i 2. ovog članka, za čestice na kojima će se uz stambenu građevinu izgraditi i gospodarske građevine za potrebe poljoprivredne proizvodnje, osim tovilišta, širina novoformirane građevne čestice ne može biti manja od 25 m, a dubina ne manja od 40 m.

Članak 18.

Iznimno od prethodnog članka, najmanja površina građevinskih čestica obiteljskih stambenih zgrada unutar građevinskog područja naselja Karlovac, za postojeće građevne čestice i za područja pod zaštitom, utvrđuje se:

a) za izgradnju građevine na slobodnostojeći način	240 m ²
b) za izgradnju građevine na poluotvoreni način	200 m ²
c) za izgradnju ugrađenih građevina	120 m ²

Članak 19.

Brutto izgrađenost građevinskih čestica za izgradnju višestambenih građevina građenih:

- na slobodnostojeći i poluugrađeni način ne može biti veća od 60%
- ugrađenih građevina ne može biti veća od 80 %.

Iznimno, ukoliko se radi o zahvatu na građevini neophodnom za funkcioniranje postojeće građevine kao cjeline, može se predvidjeti i veća izgrađenost od maksimalne propisane u članku 17. ovih odredbi.

Članak 20.

Površina građevne čestice višestambene, te poslovne i stambeno-poslovne građevine utvrđuje se shodno potrebama tih građevina i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu uporabu građevine.

Površina građevne čestice iz prethodnog stavka određuje se za svaku pojedinačnu građevinu.

Članak 21.

U postupku mogućeg objedinjavanja građevinskih čestica objedinjava se i površina za gradnju građevine, tako da se zadržavaju samo propisane udaljenosti (Čl.22) prema susjednim građevinskim česticama. Dužina pojedinog pročelja na objedinjenoj građevnoj čestici ne smije biti veća od 50,0 m.

2.2.2. SMJEŠTAJ GRAĐEVINE NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Udaljenost građevina od ruba građevne čestice

Članak 22.

Građevine koje se izgrađuju na slobodnostojeći način ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 3,0 m od susjedne međe, ako na tu stranu imaju orijentirane otvore.

Iznimno, udaljenost građevine od susjedne međe može biti i manja, ali ne manja od 1,0 m, i to u slučaju da smještaj građevine na susjednoj građevnoj čestici omogućava postizanje propisanog razmaka između građevina od 5,0 m za P; 8,0 m za P+1; 10,0 m za P+2.

Na dijelu građevine koja je izgrađena na udaljenosti manjoj od 3 m od susjedne međe, ne mogu se projektirati niti izvoditi otvori, osim kad je susjedna građevna čestica s javnom namjenom (zelenilo i sl.).

Otvorima se u smislu stavaka 1. i 3. ovoga članka ne smatraju fiksna ustakljenja neprozirnim staklom maksimalne veličine 60 x 60 cm, dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori najvišeg promjera, odnosno stranice 15 cm, a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizuelni kontakt.

Članak 23.

Građevine koje se izgrađuju na poluugrađeni način (dvojne građevine) jednom svojom stranom se prislanjaju na granicu susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu. Zid između dvije građevine mora se izvesti kao protupožarni.

Udaljenost ostalih dijelova građevine koji se smatraju dijelom građevine (balkoni, prohodne terase i otvorena stubišta) od granice građevne čestice ne može biti manja od 3,0 m.

Članak 24.

Građevine koje se izgrađuju u nizu dvjema svojim stranama se prislanjaju na granice susjednih građevinskih čestica i uz susjedne građevine. Zid između dvije građevine mora se izvesti kao vatrootporni.

Članak 25.

Udaljenost gospodarskih građevina s izvorima zagađenja i gnojišta mora iznositi najmanje 3 m od susjedne međe.

Izuzetno, udaljenost gospodarskih građevina s izvorima zagađenja i gnojišta od susjedne međe može biti i manja, ali ne manje od 1,0 m, pod uvjetom da se na toj dubini susjedne građevne čestice određuju uvjeti ili već postoji gnojište, odnosno građevina s izvorima zagađenja ili ukoliko se radi o rekonstrukciji postojeće gospodarske građevine ili izgradnji zamjenske.

Udaljenost gospodarskih građevina u kojima se sprema sijeno i slama ili su izrađeni od drveta mora iznositi najmanje 5,0 m od susjednih građevina.

Udaljenost pčelinjaka od susjedne međe ne može biti manja od 5,0 m, ako su letišta okrenuta prema međi, a 3,0 m ako su okrenuta u suprotnom pravcu.

Članak 26.

Kao dvojne ili u nizu mogu se na zajedničkoj međi graditi i gospodarske građevine pod uvjetom da su izgrađene od vatrootpornog materijala i da su izvedeni vatrootporni zidovi.

Članak 27.

Uz stambene ili stambeno-poslovne građevine, na građevnoj čestici se mogu graditi manje poslovne, pomoćne građevine i gospodarske građevine bez izvora zagađenja i to:

- prislunjene uz stambene građevine na istoj građevnoj čestici na poluugrađeni način,
- odvojeno od stambene građevine na istoj građevnoj čestici,
- na međi, uz uvjet da je zid prema susjednoj čestici izveden od vatrootpornog materijala.

Udaljenost građevina od regulacijske linije

Članak 28.

Najmanja udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika mora biti takva da omogućuje izgradnju nogostupa/pločnika minimalne širine 1,6 m uz nerazvrstane ceste i 2,0 m uz javne ceste.

Ako se predviđa izgradnja biciklističke staze ili biciklističke trake, mora se uzeti u obzir i širina te izgradnje (0,9m za jednosmjerni, odnosno 1,8 m za dvosmjerni biciklistički promet).

Određuje se udaljenost građevine od regulacijske linije najmanje:

- za stambene građevine	5 m
- za garaže	10 m
- za pomoćne građevine na čestici	10 m
- za gospodarske građevine s potencijalnim izvorom zagađenja	20 m
- za pčelinjake	15 m

Odredbe navedene u ovom članku ne odnose se na postojeće izgrađene građevne čestice i interpolacije građevina.

Članak 29.

Ako građevna čestica graniči s vodotokom, udaljenost regulacijske linije građevne čestice od granice vodnog dobra ne može biti manja od 20 m.

*Međusobna udaljenost između građevina***Članak 30.**

Međusobni razmak građevina mora biti veći od visine više građevine, odnosno ne manji od 5,0 m za prizemne objekte, udaljenost između jednokatnih objekata iznosi min.8,0 m , dok udaljenost između dvokatnih objekata iznosi min. 10,0 m.

Visina građevine iz stavka 1. ovog članka mjeri se na zabatnoj strani od sljemena do završne kote uređenog terena, a na ostalim stranama od visine vijenca do završne kote uređenog terena. Navedena odredba odnosi se i na dvorišne građevine na istoj građevnoj čestici.

Iznimno, kad se radi o zamjeni postojeće građevine novom, može se zadržati i postojeći razmak građevina i ako je on manji od propisanog u stavku 1. ovog članka.

Članak 31.

Međusobni razmak građevina iznimno može biti i manji od propisanoga prethodnim člankom, sukladno odredbama čl.22. i čl.25. ovih odredbi.

Članak 32.

Pomoćne građevine bez izvora zagađenja (osim kotlovnica) mogu se izgraditi jednim svojim dijelom i na granici sa susjednom česticom, uz uvjet:

- da se prema susjednoj građevnoj čestici izgradi vatrootporni zid,
- da se u zidu prema susjedu ne grade otvori,
- da se odvod krovne vode i snijega s pomoćne građevine riješi na pripadajuću građevnu česticu.

Članak 33.

Udaljenost gospodarskih građevina s potencijalnim izvorom zagađenja od stambenih i poslovnih građevina ne može biti manja od 12,0 m, a u postojećim dvorištima gdje se to ne može postići dopušta se najmanja udaljenost od 8,0 m.

Udaljenost gnojišta, gnojišnih jama od stambenih i poslovnih građevina ne može biti manja od 15,0 m, a od građevina za snabdijevanje vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) i ulične ograde ne manja od 20,0 m.

Udaljenost pčelinjaka od stambenih, poslovnih i gospodarskih građevina u kojima boravi stoka ne može biti manja od 10,0 m.

2.2.3. VISINA I OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Članak 34.

Za izgradnju na području Grada Karlovca, najveća visina stambenih ili poslovnih objekata jest prizemlje i dva kata, a za dvorišne gospodarske, pomoćne i poslovne objekte uz stambeni objekt ne veća od prizemlja i potkrovlja ili podruma, prizemlja i potkrovlja, ukoliko je teren u padu od puta prema građevnoj čestici.

Iznimno od stavka 1. ovog članka, unutar građevinskog područja naselja Karlovac dozvoljena je izgradnja višestambenih zgrada maksimalne visine prizemlje + 4 kata i potkrovlje, odnosno u mješovitoj stambeno-poslovnoj zoni maksimalno jednu etažu više (izuzevši prizemne objekte) od okolnih. U višestambenim objektima može se koristiti podrum, prizemlje i potkrovlje za manje poslovne - uslužne i javne namjene.

Članak 35.

Visina poslovne, gospodarske ili pomoćne građevine mora biti usklađena sa stambenom građevinom s kojom se nalazi na istoj građevnoj čestici i čini funkcionalnu cjelinu, tj. ne smije ju nadvisiti.

Članak 36.

Potkrovljem se smatra dio građevine ispod krovne konstrukcije, a iznad vijenca posljednje etaže građevine. Krovna konstrukcija može biti ravna ili kosa.

Prozori potkrovlja mogu biti izvedeni u kosini krova ili na zabatnom zidu ili kao vertikalni otvori u kosini krova, sa svojom krovnom konstrukcijom.

Potkrovlje ili mansarda uređeni za stanovanje ili poslovnu namjenu kojima je visina nadozida veća od 110 cm za jednokatne, odnosno 150 cm za prizemne zgrade, smatraju se etažom.

Članak 37.

Postojeći tavanski prostori mogu se prenamjeniti u prostore stambene ili druge namjene i u slučajevima kada ukupna izgrađena površina prelazi maksimalnu bruto razvijenu površinu građevine, ukoliko se prenamjena može izvršiti u postojećim gabaritima sukladno odredbama koje se odnose na izgradnju novih građevina

Izvedena ravna krovišta koja zbog loše izvedbe ne odgovaraju svrsi, smiju se preurediti u kosa. Rekonstrukcija će se izvršiti u skladu s regulacijskim uvjetima (visina nadozida, nagib krova, sljeme).

Rekonstrukcijom dobiveni tavanski prostori iz prethodnog stavka ovog članka smiju se privoditi stambenoj ili poslovnoj namjeni.

Članak 38.

Ispod građevine, po potrebi, se može graditi podrum. Podrumom se smatra dio građevine, koji je najmanje polovicom svog volumena ukopan u uređeni teren.

Članak 39.

Horizontalni i vertikalni gabariti građevina, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama, krajolikom i tradicionalnim načinom izgradnje u starim dijelovima naselja s vrijednom autohtonom arhitekturom.

Građevine koje se izgrađuju na poluugrađeni način ili u nizu moraju s građevinom na koji su prislonjeni činiti arhitektonsku cjelinu.

2.2.4. OGRADE I PARTERNO UREĐENJE**Članak 40.**

Ograda se može podizati prema ulici najveće visine 1,50 m.

Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije u odnosu na prometne površine.

Iznimno, ograde mogu biti više od 1,50 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja.

Visina ograda između građevinskih čestica ne može biti veća od 2,0 m, mjerena od kote konačno zaravnatog terena.

Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne može biti više od 50 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica). Kolna ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani (na građevnu česticu), tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini.

Članak 41.

Dio seoske građevne čestice organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz stoke i peradi.

Susjedski dio ograde iz stavka 1. ovog članka izgrađuje vlasnik, odnosno korisnik građevne čestice u cijelosti, ako takva ograda nije izgrađena ranije, odnosno ako se ne gradi istovremeno sa susjedom.

Ograda iz stavka 1. ovog članka mora se tako postaviti da leži na zemljištu vlasnika, a da je glatka strana okrenuta ulici, odnosno prema susjedu.

Članak 42.

Nije dozvoljeno postavljanje žičanih, zidanih, kamenih, živih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se spriječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili protočnost vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i područje uz vodotok.

Članak 43.

Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

Članak 44.

Prilazne stubbe, terase u razini terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena, potporni zidovi i sl. mogu se graditi i izvan površine za razvoj tlocrta građevine, ali na način da se na jednoj strani građevne čestice osigura nesmetan prilaz na stražnji dio građevne čestice minimalne širine 3,0 m.

2.2.5. PRIKLJUČAK NA PROMETNU INFRASTRUKTURU**Članak 45.**

Prometna površina je javna cesta, nerazvrstana cesta i javne prometne površine. Javne ceste su državne, županijske i lokalne (u daljnjem tekstu: prometne površine).

U postupku izdavanja lokacijske dozvole za prilaz na prometnu površinu, potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja od strane tijela koja tim cestama upravljaju.

U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz spoj cesta različitog značaja, prilaz s te građevne čestice na cestu, u pravilu, se ostvaruje preko ceste nižeg značaja.

Pristup sa građevne čestice na javnu prometnu površinu i priključenje na komunalnu infrastrukturu mogu biti direktni ili preko tuđeg zemljišta uz suglasnost vlasnika tog zemljišta,

Članak 46.

Na državnu cestu nije dozvoljen direktan pristup sa građevnih čestica neizgrađenog dijela građevinskog područja.

Za neizgrađeni dio građevinskog područja, grupu čestica ili veću građevnu česticu, iz stavka 1. ovog članka potrebno je izraditi idejno rješenje za izdavanje lokacijske dozvole kojim će se jedinstveno riješiti organizacija građevnih čestica i parcelacija te pristup na javnu cestu.

2.2.6. KOMUNALNO OPREMANJE GRAĐEVINA

Članak 47.

Stambene građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti važeće standarde vezano na površinu, vrste i veličine prostorija, a naročito uvjete u pogledu sanitarnog čvora.

Članak 48.

Ako na dijelu građevinskog područja postoji vodovodna mreža i ako za to postoje tehnički uvjeti, stambena zgrada se obvezatno mora priključiti na vodovod, a u drugim slučajevima opskrba pitkom vodom se rješava na higijenski način prema mjesnim prilikama i sanitarno - tehničkim uvjetima.

Otpadne vode iz domaćinstva moraju se upuštati u javni kanalizacijski sustav ili na drugi način, u skladu s Odlukom o odvodnji Grada Karlovca.

Priključivanje građevina na elektro mrežu obavlja se na način propisan od nadležne elektroprivredne organizacije (HEP DP "Elektra" Karlovac).

2.3. Izgrađene strukture van naselja

Članak 49.

Građevine, što se u skladu s člankom 42. Zakona o prostornom uređenju mogu ili moraju graditi izvan građevinskog područja, moraju se projektirati, graditi i koristiti na način da ne ometaju poljoprivrednu i šumsku proizvodnju, korištenje drugih objekata, te da ne ugrožavaju vrijednosti čovjekovog okoliša i krajolika.

Izvan građevinskog područja, na području Grada Karlovca može se odobravati izgradnja građevina koje po svojoj namjeni zahtijevaju izgradnju izvan građevinskog područja, kao što su:

- stambene za potrebe stanovanja vlasnika/korisnika farme i članova njegove obitelji i drugih djelatnika koji na njoj rade
- građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti:
- građevine za uzgoj životinja (tovilišta);
- spremišta u vinogradima (klijeti) i spremišta voća u voćnjacima, sušare;
- ostave za alat, oruđe, kultivatore i sl.;
- spremišta drva u šumama;
- plastenici, staklenici;
- pilane;
- ribnjaci;
- športske, rekreacijske, turističke građevine, za potrebe pružanje turističkih usluga u okviru seljačkog domaćinstva (sobe, apartmani, kampovi, kušaone vina i dr.) i zdravstvene građevine;
- građevine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina;
- infrastrukturne građevine (prometne i ostale komunalne infrastrukture, sa pratećim sadržajima - benzinske postaje, servisi, ugostiteljstvo i sl.);
- vojne i druge građevine od interesa za obranu zemlje i zaštitu od elementarnih nepogoda;

- groblja i mrtvačnice.

Predviđena izgradnja izvan građevinskog područja može se odobravati samo u slučaju da se ne formiraju naselja, ulice i grupe građevinskih čestica.

Pod građevinama u smislu stavka 2. alineje 1. ovog članka ne smatraju se građevine povremenog stanovanja ("vikendice").

Iznimno, izvan građevinskog područja može se odobravati adaptacija, sanacija i rekonstrukcija postojećih stambenih i gospodarskih građevina koje su izgrađene na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15.02.1968., a PPUG-om Karlovac smatraju se postojećom izgradnjom izvan građevinskog područja.

2.3.1.GRAĐEVINE U FUNKCIJI OBAVLJANJA POLJOPRIVREDNE DJELATNOSTI

Stambeno - gospodarski sklopovi (farme)

Članak 50.

Farmom za uzgoj stoke i peradi smatra se funkcionalno povezana grupa zgrada sa pripadajućim poljoprivrednim zemljištem, koja se u pravilu izgrađuje izvan građevinskog područja. Farme se mogu graditi na poljoprivrednoj čestici s najmanje površine 2.000 m². Čestica na kojoj se izgrađuje farma mora imati osiguran pristup s javne prometne površine ili puta s pravom služnosti.

Članak 51.

Minimalni broj uvjetnih grla temeljem kojeg se može dozvoliti izgradnja građevina (farme) za uzgoj stoke iznosi 10 uvjetnih grla.

Uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava koeficijentom 1. Sve vrste stoke svode se na uvjetna grla primjenom slijedećih koeficijenata:

<i>Vrsta stoke i peradi</i>	<i>Koeficijenti</i>	<i>Broj grla</i>
- krava, steona junica	1,00	10
- bik	1,50	7
- vol	1,20	8
- junad 1-2 god.	0,70	14
- junad 6-12 mjeseci	0,50	20
- telad	0,25	40
- krmača +prasad	0,055	181
- tovne svinjedo 6 mjeseci	0,25	40
- mlade svinje 2-6 mjeseci	0,13	77
- teški konji	1,20	8
- srednje teški konji	1,00	10
- laki konji	0,80	13
- ždrebad	0,75	13
- ovce, koze i jarci	0,10	100
- janjad i jarad	0,05	200
- tovnja perad	0,00055	18.000
- konzumne nesilice	0,002	5.000
- rasplodne nesilice	0,0033	3.000

- za druge životinjske vrste (krznaši, kunići i sl.) minimalni broj uvjetnih grla utvrđuje se Programom o namjeravanim ulaganjima.

Građevine koje se mogu graditi u sklopu farme su:

- stambeno - gospodarski sklopovi
- pomoćne građevine (garaže, spremišta poljoprivrednih strojeva, alata i sl.)
- stambene građevine za potrebe stanovanja vlasnika i uposlenih djelatnika,
- gospodarske građevine za potrebe biljne i stočarske proizvodnje,
- poslovno turističke građevine za potrebe seoskog turizma (NN22/96, 38/96, 47/97),
- industrijske građevine za potrebe prerade i pakiranja poljoprivrednih proizvoda koji su u cijelosti ili pretežno proizvedeni na farmi.

Površina i raspored građevina iz prethodnog stavka utvrđuju se lokacijskom dozvolom u skladu s potrebama tehnologije pojedine vrste poljoprivredne djelatnosti. Odredbe za visinu izgradnje, najveću bruto izgrađenost čestice, minimalne udaljenosti od drugih građevina primjenjuju se kao i za izgradnju u sklopu građevinskih područja.

Članak 52.

Programom o namjeravanim ulaganjima, te idejnim rješenjem, temeljem kojeg se može planirati izgradnja, potrebno je minimalno prikazati:

- veličina čestice i površina poljoprivrednog zemljišta predviđena za korištenje,
- vrste poljoprivredne proizvodnje koje će se na njemu organizirati,
- tehnološko rješenje i kapaciteti, broj i veličina potrebnih gospodarskih i industrijskih građevina ovisno o vrsti namjeravane poljoprivredne proizvodnje,
- područje namjeravane izgradnje građevina na farmi sa predviđenim razmještajem građevina i ostalih sadržaja,
- pristup na prometnu površinu, izravno ili pristupom sa pravom služnosti,
- mogućnosti opremanja građevne čestice komunalnom infrastrukturom (naročito: opskrba vodom, način odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, odlaganje otpada i sl.),
- ozelenjavanje građevne čestice i sadnja zaštitnog drveća,
- potencijalni utjecaj na okoliš i mjere za zaštitu okoliša.

Kod izgradnje prioritetno graditi stambene, gospodarske i poslovne građevine, a nakon toga građevine ugostiteljstva, turizma i rekreacije.

Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za izdavanje lokacijske dozvole za izgradnju gospodarske građevine za uzgoj životinja ne može se parcelirati na manje dijelove.

Članak 53.

Minimalna veličina zemljišta na kojem se planira zasnovati poljoprivredno gospodarstvo, odnosno gradnja građevina, ovisno o vrsti poljoprivredne djelatnosti preporuča se u slijedećim površinama:

- za intenzivnu ratarsko stočarsku djelatnost - 10 ha;
- za intenzivno bilinogojstvo - voćarstvo i vinogradarstvo - 2 ha;
- za sjemenarstvo, rasadničarstvo, cvječarstvo, povrtlarstvo te stakleničko - plasteničku proizvodnju - 1 ha,
- za uzgoj malih životinja - 2 ha.

Najveća površina građevnih čestica namijenjenih za izgradnju građevina poljoprivrednog gospodarstva određuje se u odnosu na ukupnu površinu zemljišta koje služi potrebama farme:

- 5% površine poljoprivrednog zemljišta farme za intenzivnu ratarsko-stočarsku djelatnost;
- 25% površine poljoprivrednog zemljišta farme za intenzivno bilinogojstvo-voćarstvo i vinogradarstvo;
- 25% poljoprivrednog zemljišta farme za uzgoj malih životinja;
- 50% površine poljoprivrednog zemljišta farme za sjemenarstvo, rasadničarstvo, cvječarstvo, povrtlarstvo te stakleničko-plasteničku proizvodnju.

Građevna čestica farme mora biti izgrađena minimalno 20%, a može se izgrađivati do maksimalno 40 %.

*Gospodarske građevine za uzgoj životinja (tovilišta)***Članak 54.**

Izvan građevinskog područja može se dozvoliti gradnja gospodarskih građevina za uzgoj životinja (stoke i peradi).

Površina građevne čestice za građevine iz stavka 1. ovog članka ne može biti manja od 2.000 m², s najvećom izgrađenošću do 40%.

Gospodarske građevine za uzgoj životinja mogu se graditi na slijedećim minimalnim udaljenostima od:

kapacitet tovilista broj uvjetnih grla	minimalna udaljenost (u metrima)		
	od građevinskog područja	od državne ceste	od županijske i lokalne ceste
10 -15	100	100	50
16 - 100	150	100	50
101 - 300	300	200	100
301 -800 i više	500	200	100

Izuzetno, udaljenost tovilista od stambene građevine na usamljenoj izgrađenoj građevinskoj parceli može biti i manja ukoliko je o tome suglasan vlasnik građevine na navedenom građevinskom području, pod uvjetom da je toviliste propisno udaljeno od drugih građevinskih područja.

Za gospodarske građevine za uzgoj životinja, što će se graditi na parceli zatečenog gospodarstva, udaljenost od stambene zgrade tog gospodarstva, odnosno od zdenca ne smije biti manja od 30 m, uz uvjet da su propisno udaljene od ostalih lokaliteta utvrđenih u tablici iz stavka 3. ovoga članka.

*Ostale poljoprivredne gospodarske građevine***Članak 55.**

Poljoprivredne gospodarske građevine mogu se graditi samo na poljoprivrednim česticama čija površina nije manja od 1.000 m².

Poljoprivredno zemljište koje je služilo kao osnova za izdavanje lokacijske dozvole za izgradnju poljoprivredne gospodarske građevine ne može se parcelirati na manje dijelove.

Poljoprivredno zemljište na kojem postoji pojedinačna gospodarska građevina, čija je veličina i vrsta takva da to zemljište u smislu ovih odredbi ne bi bilo dovoljno veliko za izgradnju dvaju gospodarskih objekata, ne može se parcelirati na manje dijelove, bez obzira u koje je vrijeme i po kojoj osnovi je ta građevina podignuta.

Članak 56.

Etažna visina pojedinačnih gospodarskih građevina je prizemnica s mogućnošću izvedbe podruma, maksimalne visine 7 metara, mjereno od najniže kote uređenog terena do vijenca građevine. To se ne odnosi na građevine kod kojih tehnološki proces zahtijeva veću visinu (npr. sušare, silosi i sl.).

Oblikovanje pojedinačnih gospodarskih građevina mora biti u skladu s lokalnom graditeljskom tradicijom i to naročito:

- tlocrt građevine izdužen, s preporučenim omjerom stranica od približno 1:1,5, a sljeme krova mora pratiti smjer dužeg dijela građevine;
- temelj prizemlja, odnosno kota gornjeg ruba stropne konstrukcije podruma ne smije biti viši od 60 cm od završne kote uređenog terena uz građevinu na višem dijelu terena;
- krov mora biti dvostrešan, sa zabatnim krovnim trokutima, nagiba do 45⁰.

Članak 57.

Za spremišta u vinogradima (klijeti) razvijena netto površina podruma i prizemlja ne može biti veća od 40 m² kada se gradi u vinogradu minimalne površine od 1.000 m².

Razvijena površina iz stavka 1. ovog članka može se uvećati za 20 m² za svakih daljnjih 400 m² vinograda, ali max. do 80 m².

Ako se podiže novi vinograd izgradnja klijeti se može odobriti najranije 5 godina po podizanju novih nasada.

Klijeti se ne mogu izgrađivati u vinogradima koji su PPUG Karlovac ili dokumentima prostornog uređenja određeni za posebni režim korištenja koji ne dozvoljava izgradnju klijeti.

Članak 58.

Spremište voća može se graditi samo u voćnjacima starim najmanje 2 godine čija površina nije manja od 1.000 m². Ostali uvjeti za spremišta voća vrijede kao i za vinograde (čl.57. ovih Odredbi).

Članak 59.

Kada se klijet, odnosno spremište voća lociraju u blizini sjeverne međe do susjednog vinograda, odnosno voćnjaka, udaljenost građevine od te međe ne može biti manja od srednje visine vijenca u odnosu na završnu kotu uređenog terena, a nikako manja od 3,0 m.

Udaljenost klijeti, odnosno spremišta voća, od ostalih međa ne može biti manja od 1,0 m.

Međusobna udaljenost klijeti odnosno spremišta voća, koje su izgrađene na susjednim česticama ne može biti manja od 6,0 m.

Izuzetno kad susjedi sporazumno zatraže izdavanje lokacijske dozvole za gradnju klijeti ili spremišta voća na poluugrađen način, građevina se može graditi na susjednoj međi.

Članak 60.

Gospodarske građevine iz članaka 57., 58. i 59. priključuju se na prometnu i komunalnu infrastrukturu po potrebi.

Članak 61.

Na poljoprivrednim površinama mogu se graditi staklenici za uzgoj povrća, voća i cvijeća, te plastenici.

Plasticima se smatraju montažne građevine od plastične folije na drvenom ili metalnom roštilju.

Članak 62.

Na rijekama, potocima i stajaćim vodama smiju se graditi ribnjaci, dok se na rijekama i potocima smiju još graditi i građevine za potrebe mini elektrana (MAHE) i mlinova (Korana, Dobra).

Gradnja ribnjaka (za komercijalne i osobne potrebe) i građevina za potrebe uzgoja ribe (spremišta za hranu, vozila, uređaji i sprave) te stanovanje djelatnika, dozvoljena je na poljoprivrednom zemljištu katastarske kulture močvara, trstik, bara, na tlima trajno nepogodnim za obradu te na neplodnom tlu, napuštenim iskopima i riječnim rukavcima.

Uvjet za izgradnju ribnjaka je nepropusno tlo, dovoljne količine vode i nepostojanje opasnosti od poplave, a prilikom izgradnje iskopani materijal potrebno je deponirati i koristiti za uređenje okoliša, kako bi se u slučaju napuštanja eksploatacije područje moglo vratiti u prijašnje stanje.

U brdskim predjelima na visinskim vodama mogu se graditi ribnjaci na mjestima gdje ima dovoljno čiste i hladne vode koja sadrži mnogo kisika.

Isplativost izgradnje ribnjaka dokazuje se programom o namjeravanim ulaganjima.

Maksimalna dozvoljena dubina nizinskih ribnjaka iznosi 6,0 m.

2.3.2. ŠPORTSKE, REKREACIJSKE, TURISTIČKE I ZDRAVSTVENE GRAĐEVINE

Članak 63.

Izgradnja športskih, rekreacijskih, ugostiteljsko-turističkih i zdravstvenih građevina, koje se u skladu s PPUG Karlovac mogu graditi izvan građevinskog područja, može se vršiti samo temeljem Detaljnog plana uređenja.

Površina kompleksa do 1,0 ha može biti i u zoni zelenila, a površina veća od 1,0 ha u pravilu je izdvojena zona. Površina izgrađenosti čestice ne smije prelaziti 20% pod objektima, do 50 % površine mogu biti športski tereni, a 30 % površine mora biti zelenilo.

Dokumente prostornog uređenja iz stavka 1. ovog članka izraditi će pravna osoba registrirana za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

Dokumentima prostornog uređenja iz stavka 1. ovog članka treba odrediti osnovne programske parametre, detaljni plan namjene prostora, prometnu mrežu, te način opskrbe komunalnom infrastrukturom.

Građevine iz stavka 1. ovog članka ne smiju se graditi na oranicama, voćnjacima i vinogradima I i II. razred kvalitete zemljišta, na prostorima južno od naselja Banska Selnica i zapadno od naselja Rečica (grafički prikaz br.1).

2.3.3. GRAĐEVINE ZA ISTRAŽIVANJE I ISKORIŠTAVANJE MINERALNIH SIROVINA

Članak 64.

Rudarstvo i eksploatacija mineralnih sirovina vezana je na iskorištenje prirodnih resursa i te se djelatnosti smještavaju uz ležišta sirovina.

Postojeća eksploatacijska polja moguće je koristiti (proširivati) uz uvjete propisane zakonom, a dijelove i cjeline koji se napuštaju i zatvaraju potrebno je sanirati, revitalizirati ili prenamjeniti u skladu s izrađenom dokumentacijom na načelima zaštite okoliša.

Potencijalna eksploatacijska polja, koja nisu planirana ovim PPUG-om, formiraju se prema odredbama Prostornog plana Karlovačke županije.

Članak 65.

U zonama vremenski ograničenog korištenja prostora (eksploatacija prirodnih dobara, iskop i prerada šljunka) mogu se graditi samo građevine koje služe za vrijeme obavljanja tih djelatnosti.

Članak 66.

Nakon završene eksploatacije mineralnih sirovina ili trajnog obustavljanja radova rudarska organizacija je dužna izvršiti sanacijske radove u konačnu namjenu.

2.3.4. POSTOJEĆA IZGRADNJA IZVAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

Članak 67.

Pojedinačne stambene ili stambeno poslovne građevine sa pripadajućim pomoćnim i gospodarskim građevinama, što se nalaze izvan građevinskog područja, a izgrađene su na temelju građevne dozvole, posebnog rješenja ili prije 15. 02. 1968. godine, tretiraju se kao postojeća izgradnja izvan građevinskog područja i mogu se zamjenjivati novim, rekonstruirati i adaptirati u smislu poboljšanja uvjeta života i rada.

Članak 68.

Poboljšanjem uvjeta života i rada u smislu članka 67. ovih odredbi smatra se:

- sanacija postojeće stambene ili stambeno-poslovne građevine ili izgradnja nove u istim gabaritima;
- dogradnja stambene građevine ili uređenje stambenog potkrovlja ako postojeća građevina svojom veličinom ne zadovoljava uvjete stanovanja postojećeg domaćinstva, ali do veličine max 150 m² brutto;
- prenamjena postojeće stambene ili pomoćne građevine u poslovni prostor, ako preostali dio stambenog ili pomoćnog prostora zadovoljava uvjete stanovanja postojećeg domaćinstva;
- izgradnja nove prizemne pomoćne građevine (garaže, spremišta i sl.) tako da sa postojećom pomoćnom građevinom iznosi do max 50 % brutto površine stambene odnosno stambeno - poslovne građevine.

3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti

Članak 69.

Pod gospodarskim djelatnostima podrazumijevaju se poslovne građevine i proizvodni pogoni industrije, servisne i zanatske djelatnosti, turističke, turističko-ugostiteljske, skladišta i servisi, te ostale slične djelatnosti koje svojim postojanjem i radom ne otežavaju i ugrožavaju ostale funkcije i okoliš u naselju.

Potrebno je prvenstveno težiti boljem iskorištenju i popunjavanju postojećih gospodarstvenih zona namijenjenih ovim djelatnostima, s ciljem da se potpunije iskoristi prostor i infrastruktura i spriječi neopravdano zauzimanje novih površina.

Poželjno je poticati disperziju ovih djelatnosti u lokalne centre (Mahično, Rečica, Cerovac Vukmanički i Skakavac), s ciljem aktiviranja neiskorištenih potencijala i jačanja policentrične strukture naselja.

Planiranje novih radnih zona treba temeljiti na realnom programu i analizi isplativosti u odnosu na troškove pripreme, opremanja i uređenja zemljišta.

Članak 70.

Izgradnja u zonama gospodarskih djelatnosti izvodi se u pravilu na temelju idejnih (urbanističko-arhitektonskih) rješenja za izdavanje lokacijske dozvole, a za neizgrađene zone veće od 5 ha na temelju Urbanističkog plana uređenja, odnosno Detaljnog plana uređenja prostora.

U sklopu zona gospodarskih djelatnosti izgradnja treba biti tako koncipirana da:

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 60 %;
- najmanje 20 % od ukupne površine parcele mora biti ozelenjeno.

Građevine u zoni gospodarskih djelatnosti moraju biti udaljene najmanje 20 m od građevinskih čestica stambenih i javnih građevina u zonama mješovite izgradnje. Građevne čestice gospodarskih djelatnosti moraju biti odijeljene, od građevinskih čestica stambene, javne i društvene djelatnosti, zelenim pojasom ili javnom prometnom površinom, zaštitnim infrastrukturnim koridorom i sl.

Preparcelacija postojećih industrijskih kompleksa, zona gospodarskih djelatnosti, kao i izdvajanje pojedinih građevina iz cjeline, može se vršiti samo temeljem idejnog rješenja čitavog kompleksa, cjeline ili zone.

Članak 71.

Šumarstvo kao gospodarska djelatnost ima posebno značenje radi očuvanja i pojačane zaštite šumskog fonda te ga je potrebno temeljiti na načelu održivog gospodarenja.

Gospodarenje šumama (naročito privatnim) s gledišta korištenja i zaštite prostora treba unaprijediti prema stručnim kriterijima i principima šumarske struke u cilju naglašavanja općekorisnih funkcija šuma i održanja ekološke ravnoteže u prostoru.

Gospodarenje šumama unutar zaštićenih i posebno vrijednih područja vršiti će se temeljem Zakona o zaštiti prirode.

Članak 72.

Razvoj turizma na području Grada Karlovca temeljen je na posebnim dokumentima "Studija razvoja turizma Karlovačke županije" i " Strateškom marketinškom planu turizma Karlovačke Županije", a s gledišta korištenja prostora i planiranja sadržaja u prostoru vazan je prvenstveno uz:

- a) Karlovac - povijesni grad sa svojom fortifikacijskom urbanom jezgrom ("Zvijezdom"), "Grad na četiri rijeke", čija prirodna, graditeljska i kulturna baština nije dovoljno korištena u turističke svrhe;
- b) kulturno povijesni lokaliteti na području čitavog Grada Karlovca, naročito Stari grad Dubovac;
- c) tokovi četiri rijeke čine ujedno i glavnu prirodnu atrakciju ovog kraja;
- d) lovna područja
- e) seoski turizam: ruralna područja prema interesu privatnih poduzetnika;
- f) cijeli niz atraktivnih šumskih, brdskih i brežuljkastih predjela, voda tekućica i akumulacija pogodnih za šport i rekreaciju zbog privlačnosti za šetnje, planinarenje, lov i ribolov;
- g) tranzitni turizam kao izraz specifične potrebe turističke potrošnje putnika koji koriste razne prateće sadržaje, i to uglavnom na prometnicama međunarodnog značaja ili državnim prometnicama na kojima se odvija značajniji promet na dulje relacije;

Uređenje i izgradnju odgovarajućih sadržaja potrebno je planirati i provoditi tako da se maksimalno očuva izvorna vrijednost prirodnog i kulturno-povijesnog okruženja poštujući gradnju datog područja, tj. lokalnog ambijenta.

4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti

Članak 73.

Sustav i mreža društvenih djelatnosti vezani su na naselja, a hijerarhijsko ustrojstvo u uskoj je svezi s daljnjim razvitkom sustava središnjih naselja planiranim u PPUG-u.

Pod društvenim djelatnostima podrazumijevaju se građevine za:

- odgoj i obrazovanje,
- zdravstvo i socijalnu skrb,
- kulturne i društvene organizacije,
- javne i prateće sadržaje (banka, pošta i sl.),
- športa i rekreacije.

Članak 74.

Za izgradnju građevina iz članka 73. koriste se slijedeći orijentacijski normativi:

- za primarnu zdravstvenu zaštitu	0,10 m ² po stanovniku
- za djelatnost društvenih i kulturnih organizacija	0,20 m ² po stanovniku
- za javne djelatnosti (pošte, banke i sl.)	0,10 m ² po stanovniku
- za odgoj i obrazovanje	prema posebnim propisima

Navedeni normativi određuju minimalne potrebe kvalitetnog opremanja naselja pratećim sadržajima, no ukoliko postoji interes pojedinih investitora za izgradnjom, površina pratećih sadržaja može premašiti navedene normative.

Članak 75.

Površina građevne čestice građevina društvenih djelatnosti utvrđuje se shodno potrebama te građevine i u pravilu obuhvaća zemljište ispod građevine i zemljište potrebno za redovitu uporabu građevine.

Površina građevne čestice iz prethodnog stavka određuje se za svaku građevinu pojedinačno.

Članak 76.

Brutto izgrađenost parcela za izgradnju građevina iz članka 73. građenih na:

- slobodnostojeći način ne može biti veća od 60%
- ugrađenih građevina ne može biti veća od 80 %

Članak 77.

Visina građevina iz članka 73. ne može biti viša od P + 2 kata, odnosno 12 metara do vijenca građevine.

Članak 78.

Udaljenost građevina iz članka 73. mora iznositi najmanje 3,0 m od susjedne međe. Ako se dječji vrtić, jaslice ili osnovna škola grade sjeverno od postojeće građevine, njihova udaljenost od te građevine mora iznositi najmanje tri njegove visine, odnosno ako se ispred navedenih javnih sadržaja gradi nova građevina, njena udaljenost prema jugu od navedenih javnih sadržaja ne može biti manja od tri visine.

5. Uvjeti za utvrđivanje koridora / trasa i površina za prometne i komunalne infrastrukturne sustave

Članak 79.

PPUG-om Karlovca je predviđeno opremanje područja Grada Karlovca slijedećim vidovima prometa i komunalnom infrastrukturom:

vidovi prometa:

- cestovni,
- željeznički,
- zračni,
- riječni;

U cestovnom prometu predviđa se izgradnja prometnih razina:

- autocesta,
- državnih cesta,
- županijskih cesta,
- lokalnih cesta,
- nerazvrstanih cesta,
- javnih prometnih površina;

U željezničkom prometu predviđa se izgradnja :

- državnih pruga,
- industrijskih kolosijeka;

U zračnom prometu predviđa se izgradnja:

- zračne luke 2C/1A kod /klase/kategorije;

U riječnom prometu predviđa se izgradnja:

- plovnog puta rijekom Kupom do Siska (II klasa plovnog puta),

ostala komunalna infrastruktura:

- mreža telekomunikacija;
- elektroopskrba;
- plinoopskrba
- vodoopskrba;
- odvodnja.

Detaljno određivanje trasa prometne infrastrukture, komunalne i energetske infrastrukture koji su određeni PPUG, utvrđuje se idejnim rješenjem, odnosno stručnim podlogama za izdavanje lokacijske dozvole, vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

Članak 80.

Područjem Grada Karlovca prolazi mreža državnih i županijskih prometnica odnosno željezničkih pruga čiji su koridori definirani na kartografskom prikazu, br. 2.1. "Prometni sustav".

Članak 81.

Sve javne prometne površine unutar građevinskog područja na koje postoji neposredan pristup s građevinskih parcela ili su uvjet za formiranje građevne čestice, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogućuje vođenje komunalne infrastrukture, te moraju biti vezane na sustav javnih prometnica.

Članak 82.

Ulicom se smatra svaka cesta ili javni put unutar građevinskog područja uz kojega se izgrađuju ili postoje stambene ili druge građevine, te na koji te građevine imaju izravan pristup.

Ulice u naselju s funkcijom državne, županijske, lokalne ceste ili nerazvrstane ceste smatraju se tom vrstom ceste.

Ulica iz stavka 1. ovog članka mora imati najmanju širinu 5,5 m za dvije vozne trake, odnosno 3,0 m za jednu voznu traku.

Samo jedna vozna traka može se izgraditi izuzetno i to:

- na preglednom dijelu ulice, pod uvjetom da se na svakih 250 m uredi ugibalište,
- u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100 m na preglednom dijelu, odnosno 50 m na nepreglednom dijelu.

Za potrebe nove izgradnje na neizgrađenom dijelu građevinskog područja koje se širi uz državnu cestu treba osnivati zajedničku sabirnu ulicu preko koje će se ostvariti pristup na javnu prometnu površinu, a sve u skladu s posebnim uvjetima tijela nadležnih za upravljanje prometnicom na koju se priključuje.

Članak 83.

Najmanja udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika treba osigurati mogućnost izgradnje odvodnog jarka, usjeka nasipa, bankine i nogostupa, a ne može biti manja od one određene zakonskim propisima.

Izuzetno uz kolnik slijepo ulice može se osigurati izgradnja nogostupa samo uz jednu njenu stranu.

Ne dozvoljava se izgradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koji zatvaraju vidno polje vozača i time ometaju promet.

Članak 84.

Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

Članak 85.

Idejnim rješenjem za izdavanje lokacijske dozvole, za izgradnju građevina javne, proizvodno-servisne ili športsko-rekreativne namjene potrebno je utvrditi potrebu osiguranja parkirališnih mjesta za osobna ili teretna vozila.

Okvir za dimenzioniranje broja parkirališno-garažnih mjesta za građevine iz prethodnog članka su normativi iz slijedeće tablice:

namjena građevine	broj mjesta na:	potreban broj mjesta PGM
1. INDUSTRIJA I SKLADIŠTA	1 zaposlenik	0,50 PGM
2. UREDSKI PROSTORI	1000 m ² korisnog prostora	20 PGM
	10 zaposlenih	7 PGM
3. TRGOVINA	50 -100 m ² korisnog prostora	7 PGM
	1000 m ² korisnog prostora	40 PGM
4. BANKA, POŠTA, USLUGE	1000 m ² korisnog prostora	40 PGM
5. UGOSTITELJSTVO	30 - 50m ² korisnog prostora	7 PGM
	50 do 100 m ² korisnog prostora	9 PGM
	1000 m ² korisnog prostora	10 PGM
6. VIŠENAMJENSKE DVORANE	1 gledatelj	0,20 PGM
7. ŠPORTSKE GRAĐEVINE	1 gledatelj	0,30 PGM
8. ŠKOLE	1 zaposleni	2 PGM

Smještaj potrebnog broja parkirališnih mjesta (proporcionalno navedenom) je potrebno predvidjeti na parceli ili u sklopu zelenog pojasa ispred parcele, na javnim površinama, uz suglasnost tijela uprave nadležnog za promet.

Članak 86.

PPUG Karlovca predviđa korištenje državnih, županijskih, lokalnih i nerazvrstanih prometnica te željezničkih pruga za javni gradski prijevoz. Na stajalištima javnog gradskog prijevoza potrebno je predvidjeti proširenja za stajališta s nadstrešnicama za putnike.

Članak 87.

PPUG Karlovca uz prometnice predviđa uređenje nogostupa za kretanje pješaka, u širini koja ovisi o pretpostavljenom broju korisnika, ali ne manjoj od 1,0 m.

Članak 88.

Pri izdavanju lokacijskih dozvola za zahvate u prostoru unutar zaštitnog pružnog pojasa željezničke pruge Zagreb - Karlovac - Rijeka obvezatno uzeti u obzir potrebe dogradnje drugog kolosijeka kako bi se dobila pruga s velikom propusnom moći za velike brzine (do 160 km/sat).

Posebne uvjete u smislu stavka 1. ovoga članka odredit će javno poduzeće nadležno za održavanje pruge i pružnih postrojenja i sigurnosti prometa na pruzi.

Članak 89.

Ovim prostornim planom predviđeno je povećanje kapaciteta telekomunikacijske mreže, tako da se osigura dovoljan broj telefonskih priključaka svim kategorijama korisnika kao i najveći mogući broj spojnih veza.

Sve mjesne i međumjesne telekomunikacijske veze (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli) u pravilu se trebaju polagati u koridorima postojećih, odnosno planiranih prometnica.

Članak 90.

Posebnom studijom i plansko-projektnom dokumentacijom na razini idejnih prostornih rješenja za pojedine zahvate, trebala bi se dovršiti izgradnja **elektroenergetskog i plinskog sustava**.

Glavna planska i razvojna određenja su:

- zadržavanje svih postojećih i potencijalnih lokacija za energetske objekte (elektrane, dalekovodi, transformatorska postrojenja, plinovodi i dr.);
- podizanje kvalitete energetskih postrojenja uz smanjenje razine ekoloških utjecaja;
- stvoriti uvjete za korištenje dopunskih izvora energije (male hidroelektrane, sunčeva energija, bioenergija, energija vjetra i dr.);
- Za daljnji razvoj elektroenergetske mreže potrebno je osigurati odgovarajući prostor za hidroenergetske objekte te za objekte prijenosa i distribucije električne energije (npr. buduća TS 110/20 kV na Vodostaju).
- Razvoj mreže 35 kV i 20kV potrebno je razraditi GUP - om, Detaljnim planom uređenja ili Urbanističkim planom uređenja. Mreža će izvan naselja i u manjim naseljima, do 500 stanovnika, biti u principu zračna, a u većim naseljima obvezno kabela.
- Lokacije novih TS 20/0,4 kV treba tako odabrati da osiguravaju kvalitetno napajanje.
- Prostor potreban za izgradnju hidroenergetskih objekata preciznije će se definirati studijama utjecaja na okoliš i odgovarajućom tehničkom dokumentacijom.
- Za planiranu mrežu elektroopskrbe 20 kV, na temelju analize dosadašnjeg razvoja može se predvidjeti rast vršnog opterećenja. Daljnje širenje 10(20) kV mreže odvijat će se sukladno potrebama konzuma i mogućnostima HEP-a da osigura potrebna sredstva za poboljšanje kvalitete mreže. Nova 20 kV mreža gradit će se u principu zračno Al/Če vodičima, osim u naseljenim mjestima, gdje se preporuča izvoditi kabela, naročito na dijelu gdje bi uzrokovala smetnju širenju naselja.
- unapređenje opskrbe plinom izgradnjom međunarodnog, magistralnog plinovoda ADRIA-LNG (Pula - Karlovac - Zagreb), čija će trasa biti detaljnije utvrđena Studijom utjecaja na okoliš, koja je pred usvajanjem ;
- Plinifikacija naselja na području Grada razvijati će se temeljem osnovnih postavki u PPŽ-u te odgovarajućom stručnom dokumentacijom.

Članak 91.

Vodnogospodarski sustav

Predviđeno proširenje vodovodne mreže u cilju jednoličnije opskrbe cijelog područja temeljeno je na dosadašnjoj koncepciji vodoopskrbe i to u svim područjima i za dijelove naselja koji do sada nisu obuhvaćeni vodoopskrbom.

Najmanji profili cjevovoda na koji se priključuje hidrant treba iznositi \varnothing 100 mm, a sekundarna mreža može biti do \varnothing 50 mm. Na svim čvorovima vodovodne mreže predviđeni su zaporni uređaji smješteni u betonska zasunska okna.

Vrsta materijala za izvedbu magistralne vodovodne mreže i naselja je predviđena cijevima koje trebaju podnijeti radni tlak od NP 10 bara.

Članak 92.

Pravilno rješenje odvodnje oborinskih i otpadnih voda preduvjet je zdravog urbanog razvoja. Sve otpadne vode treba prije ispuštanja u recipijent tretirati tako da se uklone sve štetne posljedice za okolinu, prirodu i recipijent.

Rješenje odvodnje manjih naselja predviđa se, u promatranom razdoblju, na dobro izvedenim, nepropusnim, trokomornim trulišnicama s djelomičnim biološkim pročišćavanjem i njihovom urednom čišćenju i održavanju ili biodisk uređajima. Oborinska odvodnja manjih naselja predviđa se otvorenim kanalima i cestovnim jarcima do recipijenta. Ukoliko se u okviru manjih naselja izgrade gospodarski pogoni ili mini farme nužno je otpadnu vodu tretirati do potrebne razine prije ispuštanja u recipijent.

Treba predvidjeti takav sustav odvodnje kojim će se, prema kategorizaciji, vodotoke zadržati na razini zahtijevane kategorije, a to se odnosi i na sve potoke koji se koriste za odvodnju.

Na području Grada, naselje urbanog tipa je Karlovac koje ima djelomično izgrađen sustav odvodnje sa planiranim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda, na koji se priključuje i Duga Resa. Usvojeni sustav odvodnje je s odvajanjem fekalnih od oborinskih voda, razdjelni sustav odvodnje. U prvim fazama izgradnje moguće je koristiti i kombinirani sustav odvodnje, tj. dok se ne izgradi cjelokupna mreža i preljevi moguće je koristiti paralelno razdjelni i mješoviti sustav.

Članak 93.

Svi eventualni industrijski pogoni, pogoni male privrede kao i gospodarske građevine za uzgoj životinja (tovilišta) trebaju imati svoje predtretmane otpadnih voda prije upuštanja u javnu kanalizaciju, što se odnosi i na separaciju ulja i masti.

Članak 94.

Na području Grada Karlovca za obranu od poplava uz ostale objekte (obaloutvrde) predviđene su retencije. Na području retencije moguća je izgradnja linijskih infrastrukturnih sustava (ceste, cjevovodi i sl.), uz uvjet da se omogući nesmetano plavljenje cijelog područja retencije visokim vodama.

6. Mjere zaštite krajobraznih vrijednosti, zaštićenih dijelova prirode i kulturnih dobara i kulturno - povijesnih cjelina

6.1. Prirodna baština

Članak 95.

Na području Grada Karlovca, prema Zakonu o zaštiti prirode (NN. br. 30/94 i 72/94), nalaze se slijedeći **zaštićeni dijelovi prirode**:

- Botanički rezervat u Banskim Moravcima - **posebni rezervat**;
- Vrbanićev perivoj u Karlovcu - **spomenik parkovne arhitekture**;
- Marmontova aleja u Karlovcu - **spomenik parkovne arhitekture**;

Članak 96.

Osim zaštićenih dijelova prirodne baštine iz prethodnog članka, ovim su prostornim planom određeni **ostali evidentirani dijelovi prirode predloženi za zaštitu temeljem Zakona o zaštiti prirode** (koji su naznačeni u kartografskom prikazu br. 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora), a za koje bi se trebalo donijeti odgovarajuće akte o zaštiti, i to u rangu:

- **posebni rezervat**

rezervat šumske vegetacije; šuma Kozjača-Gornja Švarča
botaničk rezervat ; Štrekovac, V. Utinja, Vukmanić 1, Vukmanić 2, potok Gradnica (cretovi)

- **zaštićeni krajolik**

dio obalnog pojasa Kupe
dio obalnog pojasa Korane
dio obalnog pojasa Dobre

- **park šuma**

Mekušjanski lug, Ilovac-Pojatno, Turanjski lug- Mokrice, Štrekovac, Brolin, Velika jelsa

- **spomenik prirode**

paleontološki; Šabarić – brdo u Gornjem Sjenjičaku
botanički;

Dubovac- stablo hrasta kitnjaka
Gornja Trebinja – skupina hrasta cera
Kamensko- lipa uz samostan Pavlina
Skakavac- skupina hrasta lužnjaka

- **spomenik parkovne arhitekture**;

Rečica- park, Drvored uz Kupu i Karlovačka promenada u Karlovcu

Mjere zaštite za prirodnu baštinu u kategorijama iz ovog članka, propisuju županijska poglavarstva uz suglasnost državnog tijela, nadležnog za zaštitu prirode (članak 29. Zakona).

Do proglašenja zaštite prirodne baštine iz ove točke, uređenje i način korištenja na predmetnom području jednak je onome određenom za područja osobito vrijednih predjela prirodnog krajobraza iz točke 99.

Članak 97.

U **posebnom rezervatu** nisu dopuštene radnje koje bi mogle narušiti svojstva zbog kojih je proglašen rezervatom (branje i uništavanje biljaka, uznemiravanje, hvatanje i ubijanje životinja, unošenje alohtonih vrsta, melioracijski zahvati, razni oblici gospodarskog i ostalog korištenja i slično).”

U **parku-šumi** su dopuštene samo one radnje čija je svrha njeno održavanje ili uređenje.

U **zaštićenom krajoliku** nisu dopuštene radnje koje narušavaju obilježja zbog kojih je proglašen.

Na **spomeniku prirode** i u njegovoj neposrednoj blizini nisu dopuštene radnje koje bi ugrožavale njegova obilježja i vrijednosti. Potrebno je spriječiti svaku novu izgradnju u neposrednoj blizini spomenika prirode.

Na **spomeniku parkovne arhitekture** i u njegovoj neposrednoj blizini nisu dopušteni zahvati kojima bi se promijenile ili narušile njegove neizmijenjene vrijednosti.

Članak 98.

Za zahvate u prostoru na područjima navedenim u člancima 95. i 96. obvezatno je ishođenje posebnih uvjeta nadležnih tijela za zaštitu prirodne baštine.

Članak 99.

Osim zaštićenih i evidentiranih dijelova prirodne baštine iz članka 95. i 96., ovim su prostornim planom određena i područja **osobito vrijednih predjela prirodnog krajobraza** koji su naznačeni u kartografskom prikazu br. 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora.

Područja iz stavka 1. ovog članka su:

- Mala i Velika Utinja - dio obalnog pojasa vodotoka
- Dubovac- okolica starog grada

Navedena područja iz 2. ovoga članka, su područja s posebnim ograničenjima u korištenju na kojima su dopuštene samo one radnje koje ne oštećuju i ne mijenjaju obilježja na predmetnim područjima.

Članak 100.

Ovim su prostornim planom određena i područja - **točke značajne za panoramske vrijednosti krajobraza** koje su naznačene u kartografskom prikazu br. 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora i to:

- vidikovci: Gornja Trebinja, Hanzičevo, Kalvarija, Martinščak

Za područja iz stavka 2 ovog članka dopuštene su minimalne radnje uređivanja predmetnih lokalita radi privođenja namjeni izletišta.

6.2. Kulturna dobra

Članak 101.

Na području Grada Karlovca prema Zakonu o zaštiti spomenika kulture nalaze se slijedeća *registrirana, preventivno zaštićena i evidentirana** kulturna dobra:

* dalje u tekstu korištene oznake za kategoriju zaštite: registrirano (RZG/R) , preventivno zaštićeno (P) i evidentirano (E) *

• **Povijesne urbanističke cjeline** *

- Karlovac-povijesna urbanistička cjelina - Zvijezda (RZG 02-76/187-1969)
Gaza+Predgrađe (RZG 03-UP/I-1194/2, 1987.)
- Karlovac - Banija - povijesna urbanistička cjelina (RZG 03-UP/I-632/2,1988.)
- Karlovac - Dubovac - povijesna urbanistička cjelina (RZG 03-UP/I-633/1,1988.)
- proširenje zone (P, ZKA-Up/I 034-02/94-01/66)
- Rakovac- povijesno urbanistička cjelina – evidentirana
- Turanj - povijesna jezgra naselja (RZG 03-UP/I- 634/1,1988.)**

*zaštićene cjeline naselja uključuju i sve pojedinačne spomenike kulturne baštine (povijesne sklopove i građevine, memorijalne objekte)

** prijedlog za brisanje iz popisa

• **Povijesni sklopovi i građevine**

Graditeljski sklop

- Turanj - Stari grad- vojarne – P, ZKA 95/88;
- Donji Sjenjičak- Stari grad Steničnjak (R, RZG-1969/234)
- Banija - Kompleks željezničkog kolodvora (P, ZKA-UP/I034-02/94-01/33)
- Banija – Željezničarska stambena kolonija , E
- Banija –Stambenikompleks uz DIP , E
- Banija – Kompleks kožare , E
- Banija – Tvornica kože , E
- Banija – Tvornica savijenog pokućstva , E
- Banija – Kompleks drvene industrije , E
- Brolin- Vodocrpilište Brolin -E
- Dubovac- Pivovara, upravna zgrada- E
- Dubovac- Tvornica štapova- E
- Dubovac- Tvornica kože- E
- Karlovac- Trafostanica- E
- Karlovac- Ilovac- Trafostanica- E
- Karlovac- Ilovac- Jutena industrija- E
- Karlovac- Ilovac- Tvornica cementne robe i ciglana- E
- Karlovac - Rakovac - ŽE-ČE, - industrijski kompleks (P, ZKA-UP/i-34-02/98-01/72)
- Karlovac - Rakovac – Postrojenje strojarne, obaloutvrde i brane- E
- Mahično- Kemijska tvornica- E
- Turanj- Industrijski kompleks (6 zgrada) – (P, ZKA 95/65)
- Cerovac Tušilovički- mlin - E
- Donji Sjenjičak- mlin - E
- Gornje Stative- mlin – E
- Donje Pokupje - mlin – E
- Utinja - mlin – E
- Utinja - mlin – E
- Zadobarje - mlin – E

Civilne građevine

Donja Švarča - dvorac Švarča (18 st.) RZG 03- UP/I- 826/1 1983,
 Hrnetić – Dvor kaštel Hrnetić (17-19 st.) RZG 03 - UP/I - 635/1 1988;
 Hrnetić - Kurija župnog dvora, RZG 03 -UP/I - 216/1 1984;
 Ladvenjak - kurija župnog dvora, 19 st. ZKA UP/I 034 - 02/93- 01/229;
 Mahično - kurija Krizmanić (ladanjska arhitektura,19 st.) RZG 03-UP/I 955/1 1988;
 Mahično- Župni dvor- P, ZKA-034-02/96-01/70
 Rečica - dvor Janka Draškovića (19 st.) RZG 03 - UP/I -954/1 - 1988;
 Rečica - Župni dvor, RZG 03 - UP/I 1003/1 1988, ZKA 034- 02/93-01/225;
 Skakavac- Župni dvor, P, RZG-03-UP/I-138/1-1982
 Šišljavić - župni dvor ZKA UP/I - 034-02/93-01/228;
 Vukmanić- Kurija župnog dvora- P, ZKA-95/50
 Vukmanić- Kuća obitelji Ribar- P, RZG-03-UP/I-140/1-1982
 Turanj – Zgrada Osnovna škola, Turanj 18- P, ZKA 95/90
 Ostale civilne građevine zaštićene su unutar prethodno navedenih urbanističkih
 cjelina i nisu posebno nabrajani.

Sakralne građevina

Blanica Pokupska - kapela sv. Duha, ZKA UP/I 034-02/93-01/166;
 Donja Trebinja - crkva Roždestva Presvete Bogorodice RZG 03 - UP/I - 118/1 1982;
 Mekušje –kapela pokl. presvetog srca Isusova- E
 Gornje Stative - kapela sv. Marka, RZG 03-Up/I - 973/1 1988;
 Karasi- kapela sv. Trojstva- E
 Brdo Karlovačko - kapela Sv. Margarete - RZG 02 - 76/342 - 1969.
 Karlovac-Gornja Švarča - župna crkva sv. Franje Ksaverskog, RZG 03UP/I- 102/1
 1982;
 Hrnetić - župna crkva sv. Martina RZG 04-UP/I - 630/1 1980;
 Kamensko - Župna crkva Sv.Marije Snježne s pavlinskim-(RZG 02- 76/173, 1969.).
 Logorište - Švarča - kapela sv. Doroteje, (17 st.) RZG 03-UP/I- 43/1 1982;
 Mala Švarča- kapela sv. Nikole, P, RZG-03-UP/I-101/11982, ZKA-UP/I-034-02/93-
 01/191
 Knez Gorica - kapela sv. Ane ZKA UP/I 034-02/93 - 01/192;
 Ladvenjak - župna crkva sv. Vida Mučenika RZG 03-UP/I -1004 1988;
 Mahično - župna crkva Pohođ. Blažene Djev. Marije, RZG 03-UP/I - 46/1 1982;
 Mahično- kapela-Poklonac- E
 Rečica - župna crkva sv. Ivan Krstitelj (1789.g.) - RZG 01-493/2 - 1965.;
 Rečica - kapela sv. Josipa - E
 Šišljavić - župna crkva sv. Josip (1912.g.) ZKA UP/I- 034- 02/93-01/164;
 Šišljavić – Kapela-Poklonac- E
 Tušilović - parohijska crkva sv. Ilija (ruševine, 19.st) reg.br. 174.
 Vukmanić - župna sv. Ante Padovanskog (1789.g.) RZG 03-UP/I-45/1 1982;
 Zadobarje - kapela sv. Antuna RZG UP/I - 612-08/91- 01/160 1991;
 Zamršje - kapela sv. Florijana (19-20 st.) ZKA UP/I 034- 02/94 - 01/70;

- **Memorijalna baština**

Spomen/memorijalni objekti

Gornja Trebinja- Domačaj Lug- Kosturnica- E
 Gornja Trebinja- spomen ploča- E
 Hrnetić- Grobnica palih boraca- E
 Mahično- Grobnica boraca NOB-a- E
 Tušilović- Spomen grobnica- E
 Utinja- Kuća Kranjčević, R, RZG-267
 Vukmanić- spomen ploča- E

- **Etnološka baština**

Etnološke građevine

Kablar- tradicijska kuća, Kablar 5, P, ZKA-034-02/95-01/91

- **Arheološka baština***

Dubovac- (L)- Stari grad- E
 Zvijezda- (L)- E
 Donji Sjenjičak- pojedinačni nalaz (PN) - E
 Stari grad Steničnjak- lokalitet (L)- E
 Gornje Stative- Selište- lokalitet (L), P, prev. zaštita
 Budin- utvrda (L)- prev. zaštita
 Drežnik- (PN)- E
 Drežnik- zona (Z)- E
 Gradac- Orlovac (L)- prev. zaštita
 Hrnetić- nekropola (L)- E
 Jelsa- (PN) – sarkofag- E
 Kamensko- (L) – Pavlinski samostan- E
 Kamensko- (L)- Cvitak- nekropola-E
 Kamensko- (Z)- hidrolokalitet-E
 Kamensko- (PN)- E
 Selce- (PN)- E
 Kobilić Pokupski- (L)- hidrolokalitet- E

**Z- zona, L-lokalitet, PN-pojedinačni nalaz*

Članak 102.

Za sve zahvate u prostoru na zaštićenim, preventivno zaštićenim i evidentiranim kulturnim dobrima iz prethodnog članka i u njihovoj neposrednoj blizini potrebno je od nadležnih državnih institucija ishoditi posebnim zakonima propisane uvjete i odobrenja.

Članak 103.

Osnovni oblik zaštite kulturnih dobara provesti njihovom identifikacijom i dokumentacijom; stručnim i znanstvenim procesom utvrđivanja spomeničkih

vrijednosti pojedinačnih građevina i cjelina u određenom povijesnom prostoru i organiziranim bilježenjem njihovih osobina na najprimjereniji način. Identifikacija rezultira izradom inventara graditeljske baštine, a dokumentacija arhivom podataka o toj baštini.

U tijeku je izrada **konzervatorske podloge**, a kroz koju treba provesti intenzivnu inventarizaciju, ponovno vrednovanje i kategorizaciju dobara graditeljske baštine, te mjere i režime zaštite kulturnih dobara na području obuhvata Plana, što uključuje potrebu revizije zaštićenih cjelina obzirom na ratna razaranja i stupanj očuvanosti.

Do izrade konzervatorske podloge posebni uvjeti zaštite i očuvanja kulturnih dobara utvrđivati će se temeljem elaborata: "PPO Karlovac - Konzervatorsko-urbanistička dokumentacija", Regionalni zavod za zaštitu spomenika kulture, Zagreb i Urbanistički institut Hrvatske, Zagreb, 1988. godine" i "Konzervatorska studija za PPŽ" izrađena za potrebe Prostornog plana Karlovačke županije 2001.g.

U područjima koja se namjenjuju intenzivnom razvoju infrastrukture ili određenih djelatnosti obvezatna su prethodna istraživanja graditeljske baštine, a osobito mogućih arheoloških zona ili lokaliteta.

Članak 104.

Ukoliko se pri izvođenju graditeljskih zahvata naiđe na predmete ili nalaze arheološkog i povijesnog značaja, potrebno je radove odmah obustaviti i obavijestiti o tome Ministarstvo kulture- Upravu za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Karlovcu.

7. Mjere postupanja s otpadom

Članak 105.

Trajno odlaganje komunalnog otpada za područje Grada Karlovca predviđa se na jednoj od mogućih lokacija naznačenih u kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina" i to;

- Popović brdo
- Lemić brdo.

Odabiru konačne lokacije odlagališta otpada treba prethoditi postupak procjene utjecaja na okoliš, odnosno izrada Studije utjecaja na okoliš, koja će usporedno obraditi obje lokacije i područja njihovog utjecaja.

Na lokaciji odlagališta otpada mogu se predvidjeti slijedeći sadržaji:

- odlaganje neiskoristivog dijela komunalnog otpada
- odlaganje neopasnog tehnološkog otpada, ovisno o sastavu eluata
- građevina za obradu otpada
- građevine za obradu i skladištenje opasnog otpada
- pomoćne građevine

Članak 106.

Sva dosadašnja odlagališta i divlje deponije moraju se sanirati, u skladu s važećim propisima.

U gravitacijskom području, području sakupljanja otpada uspostavljaju se lokalna sabirališta iskoristivog otpada, za naselja s više od 500 stanovnika, koji se posebno sakuplja i odvozi na centralno sabiralište iskoristivog otpada.

Komunalni otpad u naselju potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere s poklopcem.

Iskoristivi dio komunalnog otpada treba selektivno sakupljati u posebne kontejnere (stari papir, staklo, limenke i sl.).

Kontejnere za iskoristiv otpad potrebno je postaviti tako da se osigura nesmetani kolni i pješački promet.

Za postavljanje posuda i kontejnera iz stavaka 2., 3. i 4. ovog članka potrebno je osigurati odgovarajući prostor kojime se neće ometati kolni i pješački promet, te koji će biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili sl.

Postojeću deponiju Ilovac treba sanirati u skladu sa: "Studijom utjecaja na okoliš, napuštanja, rekultiviranja, sanacije i korištenja lokacije postojećeg deponija komunalnog otpada Ilovac". Na lokaciji postojeće deponije realizirati će se u etapama, ovisno o tijeku sanacije deponije, nove komunalne namjene (sajam automobila, trgovačke djelatnosti, kamionsko parkiralište, reciklažno dvorište i sl.).

8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 107.

Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provodit će se u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

Izvješće o stanju okoliša Grada Karlovca, uz zakonom propisani sadržaj, s većim naglaskom treba obraditi područje vodonosnika, vodotoke, šume, tlo i krajolik, kao osobito vrijedne resurse Grada za koje je PPUG dao osnovna usmjerenja u pogledu zaštite resursa.

Programom zaštite okoliša potrebno je detaljnije i konkretnije utvrditi uvjete, smjernice i mjere zaštite okoliša za osobito vrijedne resurse: vode (pitka voda i odvodnja), šume, tlo i krajolik.

Članak 108.

Unutar građevinskog područja naselja, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, kao ni na području zahvata PPUG - a Karlovca, ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život i rad ljudi, odnosno vrijednosti, iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite čovjekova okoliša.

Članak 109.

U cilju zaštite okoliša treba sanirati razne deponije otpadaka iz domaćinstva i industrije, neuređena gnojišta u seoskim gospodarstvima, groblja održavati, hortikulturno urediti i sl.

Zaštita površinskih voda sastoji se u raznim mjerama kojima treba smanjiti pogoršanje kvalitete vode u vodotocima i planiranim akumulacijama. To znači da se u vodotoke ne smiju ispuštati nepročišćene otpadne vode iz domaćinstava, a pogotovo iz radionica i industrije.

Članak 110.

Otpadne vode iz domaćinstva moraju se prije upuštanja u okoliš pročistiti metodom autopurifikacije, izgradnjom trodjelnih septičkih jama s kontroliranim upuštanjem u tlo.

Podovi u stajama i svinjcima moraju biti nepropusni za tekućinu i imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu. Dno i stijenke gnojišta do visine od 50 cm iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala.

Sva tekućina iz staja, svinjaca i gnojišta mora se odvesti u jame gnojovke ili silose za osoku i ne smije se razlijevati po okolnom terenu. Jame i silosi za osoku moraju imati siguran i nepropustan pokrov, te otvore za čišćenje i zračenje.

Članak 111.

Izgradnja i uređivanje zemljišta uz vodotoke treba se izvoditi u skladu s posebnim vodoprivrednim uvjetima.

U vodotoke se ne smije ispuštati osoka, otopine umjetnih gnojiva, kao i druge štetne tvari, posebno iz gospodarskih i proizvodnih objekata.

Otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročistiti predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.

Članak 112.

Gospodarenje šumom i njena eksploatacija moraju biti takovi da se bujicama ili na drugi način ne ugroze ljudi, vrijednosti krajobraza ili ekološka ravnoteža.

Šume i šumsko zemljište mogu mijenjati svoju namjenu samo prema odredbama Zakona o šumama.

Izuzetno od stavka 2. ovog članka, šuma se može krčiti samo za potrebe infrastrukturnih linijskih građevina predviđenih ovim planom i planovima višeg reda.

Nekvalitetno poljoprivredno i ostala neobradivo zemljište koje ekonomski nije opravdano koristiti u poljoprivredne svrhe može se pošumiti, naročito na području uz koridore brzih cesta i autoceste, predjelima uz vodotoke i sl.

Članak 113.

Cjelokupno područje Grada Karlovca i Karlovačke županije karakterizira mala debljina površinskog pokrova, velike debljine vodonosnih horizonata sa slobodnim vodnim licem, visoka propusnost šljunkovito-pjeskovitih naslaga i visoka razina podzemnih voda. Naime, postoje značajni resursi podzemnih voda dobre kvalitete, koji s vodoprivrednog aspekta nadilaze gradski značaj.

Stoga, pri eksploataciji površinskog sloja valja voditi računa o zaštiti vodonosnog sloja, a što se poglavito odnosi na izgradnju podrumskih etaža većih građevina i sanaciju eksploatacijskih polja po eksploataciji šljunka i pijeska u porječju Kupe.

Članak 114.

Grad Karlovac dužan je u okviru samoupravnog djelokruga, pratiti kakvoću zraka na svome području (područna mreža za praćenje kakvoće zraka), sukladno utvrđenom programu mjerenja kakvoće zraka, te osigurati uvjete njegove provedbe, a sve u skladu s odredbama Zakona o zaštiti zraka (NN 48/95).

Članak 115.

S ciljem zaštite tla, u slučaju predvidivih opasnosti za važne funkcije tla prednost treba dati zaštiti istih ispred korisničkih interesa.

Mjere koje se poduzimaju pri korištenju tla trebaju biti primjerene danom staništu, uz smanjenje uporabe površina, izbjegavanje erozije i nepovoljne promjene strukture tla, kao i uz smanjenje unošenja tvari.

U svrhu zaštite od erozije i štetnog zbijanja tla potrebno je primjenjivati odgovarajuće poljoprivredne i šumarske postupke specifične za pojedina područja ("Pravila dobre poljoprivredne i šumarske prakse").

Površine koje se više ne koriste (kao npr. rudne jalovine, klizišta, odlagališta otpada) poželjno je rekultivirati (ponovno obrađivati).

9. Mjere provedbe plana

9.1. Obveza izrade prostornih planova

Članak 116.

Obveza izrade Generalnog urbanističkog plana nalaže se za naselje Karlovac, obzirom na njegov značaj kao županijskog središta sa više od 60.000 stanovnika (59.999 stanovnika 1991. godine), novo teritorijalno ustrojstvo, te promjene koje su uslijedile donošenjem Strategije i Programa prostornog uređenja Republike Hrvatske.

Ovim planom utvrđuju se nove granice građevinskog područja Karlovca koje će biti ujedno i granice obuhvata novog GUP-a i granica Izmjena i dopuna (postojećeg) Gup-a.

Obveza izrade i obuhvat Detaljnih planova uređenja unutar granice obuhvata GUP-a utvrdit će se Generalnim urbanističkim planom Karlovca i Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Karlovca .

Članak 117.

Izrada Urbanističkog plana uređenja obvezatna je za naselja Mahično i Turanj.

Članak 118.

Izrada Urbanističkog plana uređenja ili Detaljnog plana uređenja obvezatna je za:

- športsko-rekreacijske komplekse i gospodarske zone veće od 5 ha.
- registrirane povijesno-urbanističke cjeline
- neizgrađene dijelove građevinskog područja u središnjim naseljima površine 2 ha i više

Članak 119.

Područja obuhvata prostornih planova iz članaka 116. i 117. određena su grafički u kartografskom prikazu br. 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora.

Članak 120.

Stupanjem na snagu ovoga Prostornog plana dosadašnji dokumenti prostornog uređenja na području Grada Karlovca koji su u skladu s ovim planom ostaju na snazi do izrade novih prostornih planova.

Članak 121.

Za Gradsko i Županijsko središte Karlovac, lokacijske dozvole, do izrade Generalnog urbanističkog plana iz članka 116., mogu se izdavati na temelju Izmjene i dopune GUP-a Karlovca, odnosno važećih planova nižeg reda.

Članak 122.

Prioritet izrade dokumenata prostornog uređenja, te komunalnog opremanja i uređivanja prostora na području obuhvata ovog prostornog plana određuje se "Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Karlovca".

Članak 123.

Do donošenja novih propisa o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti potrebno je kod planova nižeg reda u suradnji sa nadležnim državnim tijelom primjenjivati Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN br. 29.783,36/85 i 42/86), te osobito uvažavati činjenicu da se Grad Karlovac nalazi u zoni VII^o seizmičnosti prema MCS skali (što se isčitava i iz kartografskog prikaza 3. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora").

Članak 124.

Do donošenja Zakona o civilnoj zaštiti kojim će se detaljnije riješiti problematika zaštite i sklanjanja ljudi i materijalnih dobara potrebno je primjeniti slijedeće mjere:

a) Za sklanjanje ljudi i materijalnih dobara potrebno je osigurati skloništa po opsegu zaštite:

- dopunske zaštite otpornosti 50 kPa,
- osnovne zaštite otpornosti 100 do 300 kPa.

b) Sva skloništa moraju biti projektirana i izvedena u skladu s Pravilnikom o tehničkim normativima za skloništa:

- skloništa planirati ispod građevina, kao najniže etaže,
- osigurati potreban opseg zaštite (50 do 300 kPa),
- osigurati rezervne izlaze iz skloništa,
- osigurati lokacije za javna skloništa.

c) Kao rezervna deponija komunalnog otpada koristiti će se Ilovac.

Članak 125.

Sva skloništa osnovne zaštite moraju biti dvonamjenska i trebaju se koristiti u mirnodopske svrhe u suglasnosti s ministarstvom unutarnjih poslova, a u slučaju ratnih opasnosti trebaju se u roku od 24 sata osposobiti za potrebe sklanjanja.

Broj sklonišnih mjesta u skloništima odrediti prema :

- porodična skloništa za najmanje tri osobe,
- za kućna skloništa i skloništa za stambeni blok prema veličini zgrade odnosno skupine zgrada, računajući da se na 50 m² razvijene građevinske (brutto) površine zgrade osigura sklonišni prostor najmanje za jednog stanovnika,
- za skloništa pravnih osoba za dvije trećine broja djelatnika u najvećoj smjeni u vrijeme rada,
- za javna skloništa prema procijenjenom broju stanovnika koji se mogu zateći na javnom mjestu i broju stanovnika za koje nije osigurano kućno sklonište za stambeni blok u polumjeru gravitacije tog skloništa (250 m).

9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

Članak 126.

Zaštita vodonosnika, kao najvažnijeg prirodnog resursa, zahtijeva primjenu slijedećih mjera:

- osmišljavanje i usmjeravanje poljoprivredne proizvodnje na način primjeren zaštiti vodonosnika i tla (ograničena i kontrolirana upotreba zaštitnih sredstava), uz obvezno unapređenje stočarske i peradarske proizvodnje rješavanjem zbrinjavanja otpada i otpadnih voda na farmama,
- sustavno rješavanje problema zbrinjavanja otpada i odvodnje otpadnih voda prioritetno za naselja i infrastrukturu koja se nalazi u vodonosniku.

Članak 127.

Obnova ratom zahvaćenih područja, među koja se ubraja i područje Grada Karlovca, treba obuhvatiti kompleksnu revitalizaciju naselja, uključujući gospodarstvo, stanovanje, infrastrukturu, društveni i prostorni razvitak, zaštitu prostornih vrijednosti, obnovu kulturnog identiteta, te sanaciju ugroženih dobara (spomeničke cjeline, vode, vegetacije i drugih).

Za ovo područje predviđaju se poticajne mjerena razini nacionalnog programa obnove i razvitka na županijskoj i lokalnoj razini, a u cilju daljnjeg ravnomjernijeg razvitka (revitalizacija naselja i gospodarstva, a osobito poljodjelstva), te stvaranje pretpostavki za standard življenja primjeren vremenu.

Na ovim prostorima je potrebno:

- revitalizacija naselja, gospodarstva i poljodjelstva na realnim osnovama s ciljem smanjivanja razlika u razvoju u odnosu na druga područja,
- provedba stimulativnih mjera (sufinanciranje, kreditiranje, porezne olakšice i sl.) za povratak i ostanak stanovništva u područjima u kojima je moguće stvoriti realne perspektive za razvoj i ulaganja u one djelatnosti koje će osigurati primjerene uvjete za život.

Članak 128.

Rubna i manje razvijena naselja su Konjovsko, Ivančiči Pokupski, Ivošević Selo, Kljaić Brdo, Klipino Brdo, Utinja, sa veoma malim brojem stanovnika te je na ovim prostorima potrebno:

- revitalizacija naselja, gospodarstva i poljodjelstva na realnim osnovama s ciljem smanjivanja razlika u razvoju u odnosu na druga područja,
- provedba stimulativnih mjera (sufinanciranje, kreditiranje, porezne olakšice i sl.) za ostanak stanovništva u područjima u kojima je moguće stvoriti realne perspektive za razvoj i ulaganja u one djelatnosti koje će osigurati primjerene uvjete za život.

Članak 129.

Potrebno je ostvarivati poticajne mjere populacijske politike provođenjem "Nacionalnog programa demografskog razvitka Republike Hrvatske".

Poticajnim mjerama potrebno je:

- poticati naseljavanje u Karlovac, koje je kao gradsko središte i središte šire okolice (županijsko središte) glavni razvojni pokretač ovoga područja,
- revitalizirati ostala značajnija (vitalna) naselja koja su ovim planom određena kao manja lokalna (poticajno razvojna) središta kako bi dosegli onu razinu na kojoj postaju stvarna žarišta vlastitog razvitka i razvitka okolnog područja.

9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 130.

Postojeći objekti stambene izgradnje, poslovni ili stambeno-poslovni objekti te objekti druge namjene koji se nalaze na površinama predviđenim prostornim planom za drugu namjenu ili su odgovarajuće namjene, ali se nalaze na području za koje je po zakonu obavezno donošenje detaljnog plana uređenja, mogu se iznimno rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada, uz uvjet da Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru nisu predviđeni za rušenje. Može se odobriti rekonstrukcija postojećih građevina i to za:

- I. stambene, odnosno stambeno-poslovne građevine:
 1. obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina u postojećim gabaritima;
 2. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija;
 3. dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) uz postojeće stambene građevine koje nemaju iste izgrađene u svom sastavu ili na postojećoj građevnoj čestici, i to u najvećoj površini od 10 m² brutto po stanu ili poslovnom prostoru;
 4. dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih ili pomoćnih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 75 m² brutto građevinske površine svih etaža, s time da se ne poveća broj stanova;
 5. adaptacija tavanskog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor;

6. postava novog krovišta, bez nadozida kod objekata s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora iz točke I. broj 4. ovoga stavka;
 7. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).
 8. Prenamjena dijela stambene građevine u poslovni prostor unutar postojećih gabarita
- II. građevine druge namjene (građevine za rad, javne, komunalne, prometne građevine):
1. obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovišta;
 2. dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16 m² izgrađenosti za građevine do 100 m² bruto izgrađene površine, odnosno do 5% ukupne bruto izgrađene površine za veće građevine;
 3. prenamjena i funkcionalna preinaka građevina samo unutar postojećih gabarita građevine, pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje okoliša i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima;
 4. dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija;
 5. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture;
 6. dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javnih prometnih površina;
 7. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).

9.4. Ostale odredbe

Članak 131.

Područja posebne namjene (postojeće vojarne), izvan GUP-a, zbog dobre prometne povezanosti i infrastrukturne opremljenosti pogodne su za razvitak gospodarskih djelatnosti (poslovnih sadržaja). U slučaju napuštanja dosadašnje namjene zona poprima namjenu gospodarskih djelatnosti, a uređenje prostora može se vršiti samo temeljem Detaljnog plana uređenja.