

**GRADSKO VIJEĆE GRADA OZLJA** na sjednici održanoj 05. studenog 2007. godine, temeljem članka 100. stavak 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07), "Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru na području Grada Ozlja" (Službeni glasnik Grada Ozlja 01/07) i Statuta Grada Ozlja (Službeni glasnik Grada Ozlja), donijelo je

## **ODLUKU O DONOŠENJU DETALJNOG PLANA UREĐENJA GOSPODARSKO - POSLOVNE ZONE U OZLJU**

### **A. TEMELJNE ODREDBE**

---

#### Članak 1.

Donosi se Detaljni plan uređenja gospodarsko - poslovne zone u Ozlju (u daljem tekstu: Plan).

Planom se, u skladu s Prostornim planom uređenja Grada Ozlja (Službeni glasnik Grada Ozlja 04/06), utvrđuje koncepcija i organizacija prostora na području obuhvata Plana, detaljna namjena površina, režimi uređivanja prostora, načini opremanja zemljišta komunalnom, prometnom i telekomunikacijskom infrastruktorom, uvjeti za izgradnju građevina i poduzimanje drugih aktivnosti u prostoru, te drugi elementi od važnosti za područje za koje se Plan odnosi.

Provođenje Plana vrši se temeljem ove Odluke kojom se definiraju uvjeti namjene i korištenja prostora, te drugi pokazatelji za gradnju, uređenje i zaštitu prostora na području obuhvata predmetnog Plana.

#### Članak 2.

Detaljni plan uređenja se donosi za prostor obuhvata označen na kartografskom prikazu broj 4. - Građevinska područja naselja PPUG-a Ozlja - izdvojeno građevinsko područje gospodarsko – poslovne zone u Ozlju / K1 (Službeni glasnik Grada Ozlja 04/06), a granica obuhvata je označena na svim kartografskim prikazima Plana.

Područje obuhvata Detaljnog plana uređenja gospodarsko – poslovne zone u Ozlju iznosi 8,52 ha.

#### Članak 3.

Plan je sadržan u elaboratu "Detaljni plan uređenja gospodarsko - poslovne zone u Ozlju" koji se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela.

Tekstualni dio Plana sadrži:

#### U V O D

#### 1. POLAZIŠTA

- 1.1. Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu plana
  - 1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti
  - 1.1.2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost
    - 1.1.2.1. Cestovni promet
    - 1.1.2.2. Pošta i telekomunikacije
    - 1.1.2.3. Vodoopskrba i odvodnja
    - 1.1.2.4. Elektroopskrba i javna rasvjeta
  - 1.1.3. Obveze iz planova šireg područja (Službeni glasnik Grada Ozlja 04/06)
    - 1.1.3.1. Prostorni plan uređenja Grada Ozlja
  - 1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

#### 2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

- 2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta

**ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

- 2.2. Detaljna namjena površina
  - 2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja planiranih površina i građevina
    - 2.2.1.1. Prostorni pokazatelji za namjenu površina
    - 2.2.1.2. Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja građevina
  - 2.2.2. Prostorni pokazatelji za izgrađenost površina
  - 2.2.3. Gospodarska poslovna - namjena ( K )
    - 2.2.3.1. Lokacija MODIBIT
    - 2.2.3.2. Lokacija IBS
    - 2.2.3.3. Benzinska stanica
    - 2.2.3.4. Ostale parcele gospodarske – poslovne namjene
    - 2.2.3.5. Ugostiteljsko - turistički sadržaji koji upotpunju osnovnu namjenu
  - 2.2.4. Gospodarska namjena / komunalno – servisna ( K 3)
  - 2.2.5. Sportsko – rekreacijska namjena ( R )
  - 2.2.6. Zaštitne zelene površine ( Z )
  - 2.2.7. Površine infrastrukturnih sustava ( IS )
- 2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastruktura
  - 2.3.1. Cestovni promet
    - 2.3.1.1. Prometna ulična mreža
    - 2.3.1.2. Promet u mirovanju
    - 2.3.1.3. Pješački promet
    - 2.3.1.4. Javni promet
  - 2.3.2. Zračni promet
  - 2.3.3. Pošta i javne komunikacije
    - 2.3.3.1. Pošta
    - 2.3.3.2. Javne komunikacije
  - 2.3.4. Energetski sustav
    - 2.3.4.1. Elektropskrba i javna rasvjeta
    - 2.3.4.2. Plinoopskrba
  - 2.3.5. Vodnogospodarski sustav
    - 2.3.5.1. Vodoopskrba
    - 2.3.5.2. Odvodnja
    - 2.3.5.3. Zaštita od poplava
  - 2.3.6. Prikupljanje otpada
    - 2.3.6.1. Prikupljanje komunalnog otpada
    - 2.3.6.2. Prikupljanje proizvodnog otpada
- 2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina građevina
  - 2.4.1. Uvjeti i način gradnje
    - 2.4.1.1. Način gradnje
    - 2.4.1.2. Uvjeti gradnje
    - 2.4.1.3. Način korištenja i uređenja površina i građevina
  - 2.4.2. Zaštita prirodnih i kulturno – povijesnih cjelina i građevina ambijentalnih vrijednosti
    - 2.4.2.1. Zaštita prirodnih vrijednosti
    - 2.4.2.2. Zaštita kulturno – povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
  - 2.4.3. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti
- 2.5. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš
  - 2.5.1. Zaštita zraka
  - 2.5.2. Zaštita vode
  - 2.5.3. Zaštita od buke

**II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

**A. TEMELJNE ODREDBE**

**B. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

- 1. Uvjeti određivanja namjene površina
- 2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina
  - 2.1. Veličina i oblik građevnih čestica (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)

**ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

- 2.2. Veličina i površina građevina (ukupna bruto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža)
  - 2.3. Namjena građevina
  - 2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici
  - 2.5. Oblikovanje građevina
  - 2.6. Uređenje građevnih čestica
  3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, telekomunikacijskom i komunalnom infrastrukturnom mrežom
    - 3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne i ulične mreže
      - 3.1.1. Glavne ulice i ceste nadmjesnog značenja (elementi trase i mjesta priključka prometnica manjeg značaja)
      - 3.1.2. Ostale ulice (situacijski i visinski elementi trasa i križanja i poprečni profili s tehničkim elementima)
      - 3.1.3. Površine za javni prijevoz
      - 3.1.4. Javna parkirališta
      - 3.1.5. Parkirališta i garaže
      - 3.1.6. Pješačke površine
    - 3.2. Uvjeti gradnje uzletišta za helikoptere
    - 3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže
    - 3.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina (opskrba pitkom vodom, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, opskrba plinom, opskrba toplinskom energijom, elektroopskrba i javna rasvjeta, opskrba plinom)
      - 3.4.1. Vodoopskrba
      - 3.4.2. Odvodnja
      - 3.4.3. Distributivna plinska mreža
      - 3.4.4. Elektroenergetska mreža i javna rasvjeta
  4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina
  5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i osjetljivih cjelina i građevina
  6. Uvjeti i način gradnje
  7. Mjere zaštite prirodnih, kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
  8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
  9. Mjere provedbe Plana
- C. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Kartografski dio Plana sadrži kartografske prikaze:

- |       |   |               |
|-------|---|---------------|
| 1.    | DETALJNA NAMJENA POVRŠINA   | mj. 1 : 1.000 |
| 2.    | PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I<br>KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA |               |
|       | 2.A. PROMETNI SUSTAV  | mj. 1 : 1.000 |
|       | 2.B. ENERGETSKI I I TELEKOMUNIKACIJSKI SUSTAV                     | mj. 1 : 1.000 |
|       | 2.C. SUSTAV VODOOPSKRBE I ODVODNJE                                | mj. 1 :       |
| 1.000 |   |               |
| 3.    | UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA                    | mj. 1 : 1.000 |
| 4.    | UVJETI GRADNJE  | mj. 1 : 1.000 |

## **B. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

### **1. Uvjeti određivanja namjene površina**

#### Članak 4.

U kartografskom prikazu broj 1. – Detaljna namjena površina određena je namjena površina građevnih čestica slijedeće namjene:

- gospodarska namjena
    - poslovna
    - komunalno - servisna
      - trafo stanica
      - UPS
    - športsko - rekreacijska namjena
  - zaštitne zelene površine
  - površine infrastrukturnih sustava
    - cestovni koridori
- planska oznaka K (narančasta)
  - planska oznaka K<sub>31</sub> (narančasta)
  - planska oznaka K<sub>32</sub> (narančasta)
  - planska oznaka R (zelena)
  - planska oznaka Z (zelena)
  - planska oznaka IS (bijela).

#### Članak 5.

Na području obuhvata Plana predviđena je gradnja različitih građevina gospodarskih djelatnosti poslovne namjene (poslovnih i uredskih prostora, trgovačkih sadržaja, manjih proizvodnih pogona, servisa, skladišta i slično) - planska oznaka K.

Uz temeljnu namjenu iz stavka 1. ovog članka moguća je i gradnja različitih poslovnih, uredskih, ugostiteljskih, turističkih, uslužnih, komunalno - servisnih, trgovačkih i ostalih pratećih građevina, te ostalih gospodarskih djelatnosti koje upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se u toj građevini obavlja, uz uvjet da ne ugrožavaju ostale funkcije i čovjekovu okolinu.

Temeljem odredbi PPUG-a Ozlja određeno je da se na površinama poslovne namjene (K) mogu graditi i ugostiteljske građevine, kao i građevine za ostale djelatnosti koje upotpunjuju osnovnu namjenu.

Na području obuhvata Plana nije predviđena gradnja stambenih građevina.

#### Članak 6.

Na parcelama komunalno - servisna namjene (K<sub>31</sub> i K<sub>32</sub>) planirana je izgradnja trafo stanice i UPS-a (udaljenog pretplatničkog stupnja) za telekomunikacijske usluge u nepokretnim mrežama.

#### Članak 7.

Na površini predviđenoj za sportsko - rekreacijsku namjenu (R) planirana je izgradnja i uređenje različitih otkrivenih i zatvorenih sportiskih igrališta s pratećim sadržajima.

#### Članak 8.

U zonama zaštitnih zelenih površina (Z) predviđeno je prvenstveno je uređenje zelenih površina uz prometnice.

U sklopu zaštitnih zelenih površina omogućeno je uređenje i gradnja pješačkih i biciklističkih staza, te javnih parkirališta.

#### Članak 9.

Površine infrastrukturnih sustava (IS) na području obuhvata Plana obuhvaćaju površine kolnih prometnica i pješačke površine te površine za ostale infrastrukturne vodove i uređaje (vodovod, kanalizacija, elektroopskrba, javna rasvjeta, telekomunikacije, plinska mreža i drugo).

U zonama infrastrukturnih sustava (IS) predviđena je gradnja cestovnih prometnica i pješačkih staza, kao i nadzemnih i podzemnih infrastrukturnih vodova i uređaja (vodovod, kanalizacija, elektroopskrba, javna rasvjeta, telekomunikacije, plinska mreža).

## ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Infrastrukturni vodovi i uređaji iz stavka 1. ovog članka mogu se postavljati i na druge površine od onih predviđenim Planom, ukoliko se time ne narušavaju uvjeti korištenja tih površina.

## **2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina**

### Članak 10.

Detaljni uvjeti i način korištenja, uređenja i gradnje građevina na području obuhvata Plana definirani su:

- u tekstualnom obrazloženju, u poglavljima:
  - 2.2. Detaljna namjena površina
  - 2.2.1.3. Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja građevina
- na kartografskim prikazima u mjerilu 1:1.000:
  1. Detaljna namjena površina
  4. Uvjeti gradnje.

### **2.1. VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)**

#### Članak 11.

Grafičkim prikazima i tablično za obuhvat Plana definirani su:

- parcelacija
- površina, oblik i veličina građevnih čestica
- brojčani pokazatelji o izgrađenosti, iskorištenosti i gustoći izgrađenosti.

Veličina, oblik i površina građevnih čestica očitana je iz kartografskih prikaza Plana broj 1. - Detaljna namjena površina i broj 4. - Uvjeti gradnje, te su stoga moguća manja odstupanja od stvarne površine. Pri uočenim odstupanjima, a za potrebe određivanja ostalih zadanih elemenata gradnje, primjenjuje se stvarna površina.

Parcelacionim elaboratom se prvenstveno utvrđuju prostori za gradnju prometnica, javnih zelenih površina i koridori za vođenje komunalne infrastrukture, a nakon toga, u okviru preostalog prostora, formirati će se građevne čestice za gradnju građevina u skladu s Planom.

Pri razgraničavanju prostora (parcelaciji) granice se određuju u korist zaštite prostora, te ne smiju ići na štetu javnog prostora i prometnica.

#### Članak 12.

Izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti građevnih čestica na području obuhvata Plana određeni su slijedećim pokazateljima :

- koeficijent izgrađenosti,  $k_{ig}$  je odnos površine dobivene vertikalnom projekcijom zatvorenih nadzemnih prostora svih građevina na građevnu česticu -  $P_{gr}$  i ukupne površine građevne čestice -  $P_{parc}$
- koeficijent iskorištenosti,  $k_{is}$  je odnos ukupne brutto izgrađene površine građevine - BRP i površine građevne čestice -  $P_{parc}$
- najveća dozvoljena bruto razvijena površina građevine - BRP dobije se tako da se najveća dozvoljena površina pod građevinama -  $P_{gr}$  pomnoži s brojem izgrađenih etaža građevine.

#### Članak 13.

Detaljnim planom uređenja gospodarsko - poslovne zone u Ozlju određeno je da se na površinama gospodarske – poslovne namjene ( $K_1$  do  $K_9$ ) mogu graditi građevine pod sljedećim uvjetima:

- dozvoljena je izgradnja građevina s poslovnim namjenama – pretežito trgovačkim, pretežito uslužnim, komunalno servisnim te za manje proizvodne djelatnosti i slično, a po potrebi i za prateće skladišne prostore
- uz osnovnu djelatnost moguće je na površinama poslovne namjene smjestiti i upravne, uredske i ugostiteljske građevine, prometne građevine, spoportske površine i ostale djelatnosti koje upotpunjuju osnovnu namjenu
- najmanji koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) građevne čestice iznosi 0,2

**ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

- najveći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) građevne čestice iznosi 0,6
  - najveći koeficijent iskorištenosti ( $ki_s$ ) građevne čestice iznosi 1,0
  - najmanje 20% od ukupne površine parcele mora biti ozelenjeno
  - najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi 2 etaže
  - najveća dopuštena visina građevine iznosi 12,0 m
- 
- udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0 m
  - visina gospodarskih građevina utvrđuje se prema tehnološkom projektu, ukoliko to tehnološki proces zahtijeva
  - minimalna širina građevne čestice iznosi 20,0 m
  - ispod građevine se po potrebi može izvesti podrum (Po)
  - ograde građevnih čestica mogu imati najveću visinu do 2,0 m
  - gospodarske - poslovne građevine moraju biti udaljene najmanje 20,0 m od građevinskih čestica stambenih i javnih građevina u zonama mješovite izgradnje
  - arhitektonsko oblikovanje građevina mora se zasnivati na principima suvremenog industrijskog oblikovanja
  - prigodom planiranja, projektiranja, i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija treba osigurati propisane mjere zaštite okoliša, te će biti isključene one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno prostoru dosega negativnih utjecaja.

U koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskorištenosti građevne čestice uz građevinu osnovne namjene uračunavaju se i sve prateće i pomoćne građevine na predmetnoj građevnoj čestici.

**Članak 14.**

U sklopu zone gospodarske - poslovne namjene  $K_2$  planirana je izgradnja građevina ostalih djelatnosti koje upotpunjuju osnovnu namjenu, između ostalog i ugostiteljsko - turističkih građevina, sukladno odredbama PPUG-a Ozlja.

Za izgradnju u ovoj zoni primjenjuju se maksimalni koeficijenti koji vrijede i za parcele s gospodarskim - poslovnim građevinama, i to:

- najveći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) građevne čestice iznosi 0,6
- najveći koeficijent iskorištenosti ( $ki_s$ ) građevne čestice iznosi 1,0.

Građevine ugostiteljsko - turističke namjene mogu se graditi sukladno namjeni prema sljedećim uvjetima:

- vinski podrum sa ugostiteljsko - turističkim sadržajima
  - dozvoljeni broj nadzemnih etaža - tri etaže / prizemlje + 1 kat + potkrovlje (P + K + Pk)
  - ispod etaže prizemlja dozvoljena je izgradnja suterena - S i podruma - Po
  - najveća dozvoljena površina BRP-a 1.500 m<sup>2</sup>
  - najveća visina građevine iznosi 12,0 m.
- smještajni sadržaji (sobe i apartmani) sa pratećim sadržajima (restoran, konferencijska dvorana, zatvoreni i otvoreni bazen, teretana, wellnes i drugi sadržaji)
  - dozvoljeni broj nadzemnih etaža - tri etaže / prizemlje + 1 kat + potkrovlje (P + K + Pk)
  - ispod etaže prizemlja dozvoljena je izgradnja suterena - S ili podruma - Po
  - najveća visina građevine iznosi 12,0 m.

**Članak 15.**

Detaljnim planom uređenja gospodarsko - poslovne zone u Ozlju određeno je da se na površinama gospodarske - poslovne namjene / komunalno - servisne (K3) mogu graditi građevine pod sljedećim uvjetima:

- dozvoljena je izgradnja građevina s komunalno - servisne namjene (trafo stanice i UPS)
- najveći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) građevne čestice iznosi 0,2
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $ki_s$ ) građevne čestice iznosi 0,2
- najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi 1 etažu (prizemlje - P)
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 3,0 m
- ograde građevnih čestica mogu imati najveću visinu do 2,0 m
- arhitektonsko oblikovanje građevina mora se zasnivati na principima suvremenog industrijskog oblikovanja

**ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

- prigodom planiranja, projektiranja, i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija treba osigurati propisane mjere zaštite okoliša, te će biti isključene one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno prostoru dosega negativnih utjecaja.

Članak 16.

Detaljnim planom uređenja gospodarsko - poslovne zone u Ozlju određeno je da se na površinama sportsko - rekreacijske namjene (R) mogu graditi nove ili rekonstruirati postojeće građevine pod sljedećim uvjetima:

- Planom se zadržavaju postojeća otvorena i zatvorena igrališta s pratećim građevinama (natkiveno tenis igralište sa spremištem i plinskom kotlovnicom, otvoreno tenis igralište i otvoreno univerzalno igralište tenis / rukomet / mali nogomet s umjetnom travom)
- minimalno 20% površine zone mora biti uređena zelena površina
- maksimalno 80% površine zone mogu biti otvoreni sportski i rekreacijski tereni bez gledališta
- površina otvorenih sportskih i rekreacijskih terena bez gledališta ne ulazi u izračun koeficijenta izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) i koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) zone
- maksimalni koeficijent izgrađenosti zone ( $k_{ig}$ ) je 0,30
- maksimalni koeficijent iskorištenosti zone ( $k_{is}$ ) je 0,60
- najveća visina zatvorenih i poluotvorenih sportskih i rekreacijskih građevina i otvorenih terena s gledalištem je prizemlje s potkrovljem, odnosno 10,0 m
- prateći sadržaji (garderobe, sanitarije, uredi i sl.) mogu se djelomično interpolirati unutar definirane visine, te formirati 2 etaže.

Članak 17.

Kako bi se osigurala mogućnost fleksibilnosti u tijeku provođenja Plana te zadovoljile različite potrebe za prostorom koje se mogu naknadno pojaviti, Planom je dozvoljeno spajanje dvije ili više građevnih čestica u jednu novu građevnu česticu.

Pri eventualnom spajanju više građevnih čestica (najviše tri) u jednu građevnu česticu, površina za razvijanje tlocrta građevine spaja se u jedinstveni prostor za gradnju uz primjenu prosječnog koeficijenta izgrađenosti.

Iznimno, Planom je moguća podjela planiranih građevnih čestica, i to najviše na dvije nove građevne čestice, pri čemu minimalna građevna čestica dobivena ovom podjelom ne može biti manja od 1.500 m<sup>2</sup>.

Površina za razvijanje tlocrta građevine na građevnim česticama iz prethodnog stavka ovog članka dijeli se uz osiguranje minimalnih udaljenosti za planirani način gradnje, te primjenu prosječnog koeficijenta izgrađenosti građevne čestice.

**2.2. VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA (ukupna brutto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža)**

Članak 18.

Grafičkim prikazima i tablično za obuhvat Plana definirani su:

- površina gradivog dijela parcele
- najveća površina zemljišta pod građevinama
- najveći koeficijent izgrađenosti pojedinih građevnih čestica
- najveći koeficijent iskorištenosti pojedinih građevnih čestica
- najveća visina građevina
- najveća brutto razvijena površina zgrada na građevnoj čestici
- mjesto priključenja građevne čestice na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu.

Sva gradnja se treba locirati unutar površine gradivog dijela čestice s time da ne smije prijeći maksimalni koeficijent izgrađenosti odnosno maksimalni koeficijent iskorištenja.

Izvan obaveznih građevnih pravaca određenih kartografskim prikazom broj 4. - Uvjeti gradnje moguća je samo gradnja istaka širine do 1,5 m.

**ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

Članak 19.

Na svim parcelama na kojima se planira gradnja građevina određena je površina gradivog dijela čestice, odnosno površina unutar kojih se može razviti tlocrt građevine.

Površina gradivog dijela čestice iz stavka 1. ovog članka određena je kartografskim prikazom na način da se osiguraju potrebni uvjeti za korištenje same građevine, kao i potrebni uvjeti za korištenje javnih površina i susjednih građevina.

Članak 20.

Najveća površina zemljišta pod zgradama, najveća bruto razvijena površina građevina i visina građevina za pojedine građevne čestice na području obuhvata Plana određeni su u slijedećoj tablici:

oznaka građevne čestice	površina građevne čestice $P_{\text{parc}}$ ( $\text{m}^2$ )	najveća dozvoljena površina zemljišta pod zgradama $P_{\text{gr}}$ ( $\text{m}^2$ )	maksimalni koeficijent izgrađenosti $k_{\text{ig}} = P_{\text{gr}} / P_{\text{parc}}$	maksimalna visina građevine $V_{\text{max}}$ ( $\text{m}$ )	maksimalna bruto razvijena površina zgrada, $\text{BRP} = P_{\text{gr}} \times E1$ ( $\text{m}^2$ )	maksimalni koeficijent iskorištenosti, $k_{\text{is}} = \text{BRP} / P_{\text{parc}}$
1	2	3	4	5	6	7
<b>K<sub>1</sub></b>	2.678	1.606	0,60	12,0	2.678	1,0
<b>K<sub>2</sub></b>	10.156	6.093	0,60	od 4,0 do 12,0	10.156	1,0
<b>K<sub>3</sub></b>	3.237	1.942	0,60	12,0	3.237	1,0
<b>K<sub>4</sub></b>	4.127	2.476	0,60	12,0	4.127	1,0
<b>K<sub>5</sub></b>	3.496	2.097	0,60	12,0	3.496	1,0
<b>K<sub>6</sub></b>	8.340	5.004	0,60	12,0	8.340	1,0
<b>K<sub>7</sub></b>	3.255	1.952	0,60	12,0	3.254	1,0
<b>K<sub>8</sub></b>	2.855	1.713	0,60	12,0	2.855	1,0
<b>K<sub>9</sub></b>	31.100	18.660	0,60	12,0	31.100	1,0
<b>K<sub>3<sub>1</sub></sub></b>	58	11	0,20	3,0	11	0,2
<b>K<sub>3<sub>2</sub></sub></b>	43	9	0,20	3,0	9	0,2
<b>R</b>	4.510	2.706	0,60	10,0	4.510	1,0
<b>ukupno</b>	<b>73.855</b>	<b>44.269</b>		<b>-</b>	<b>73.773</b>	

Visina vijenca proizvodnih građevina na građevnim česticama K<sub>1</sub> do K<sub>9</sub> i više od 12,0 m, kada to proizvodno - tehnološki proces zahtijeva.

Članak 21.

Na području obuhvata Plana moguća je gradnja podruma i suterena ispod dijela građevine ili ispod cijele građevine, kao i izgradnja potkrovlja ispod kosog ili zaobljenog krova, ukoliko je to propisano ovim odredbama za pojedinu građevnu česticu ili zonu.

Podrum (Po) je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.

Suteren (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena. Izgradnja suterena (S) moguća je jedino u zoni gospodarske - poslovne namjene K<sub>2</sub>, i to ispod prizemlje vinskog podruma sa centralnim ugostiteljsko – turističkim sadržajima.

Potkrovlje (PK) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova,

Visina potkrovlja se mjeri od gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata do vrha nadozida potkrovlja i ne može biti viša od 1,2 m.

**2.3. NAMJENA GRAĐEVINA**



## **ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

### Članak 22.

Na području obuhvata Plana predviđena je:

- gradnja građevina gospodarskih djelatnosti pretežito poslovne namjene (proizvodnih, uslužnih, trgovačkih i pratećih sadržaja)
- gradnja različitih pratećih građevina, te ostalih gospodarskih djelatnosti koje upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti (poslovne, uredske, ugostiteljsko - turističke, uslužne, trgovački centri, specijalizirane prodavaonice, izložbeno - prodajni saloni i slične građevine, benzinske postaje i sl.), uz uvjet da ne ugrožavaju ostale funkcije u zoni i čovjekovu okolinu
- gradnja građevina gospodarskih djelatnosti komunalno - servisne namjene (trafo-stanice, crpne stanice, UPS i slično)
- gradnja otvorenih i zatvorenih sportsko - rekreacijskih građevina.

## **2.4. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI**

### Članak 23.

Kartografskim prilogom Plana broj 4. - Uvjeti gradnje definirani su površina gradivog dijela građevne čestice, minimalna udaljenost građevina od susjedne međe i međusobni razmak građevina.

### Članak 24.

Granicom gradivog dijela čestice prikazana je površina unutar koje je moguće smjestiti građevinu, poštujući sve ostale elemente zadane ovom Odlukom.

### Članak 25.

U okviru građevne čestice moguće je izgraditi jednu ili više građevina planirane osnovne namjene s potrebnim pomoćnim građevinama uz uvjet zadovoljenja maksimalne izgrađenosti građevne čestice i drugih uvjeta.

Pomoćne građevine iz prethodnog stavka ovog članka moguće je izvesti kao dijelove osnovne građevine i odvojeno na građevnoj čestici.

## **2.5. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA**

### Članak 26.

Oblikovanje građevina na području obuhvata Plana treba se zasnivati na principima moderne arhitekture te primjenjujući načelo otvorenosti građevine prema javnim prostorima i uspostavljajući kvalitetan odnos građevina s javnim prostorima.

Posebnu pozornost potrebno je posvetiti oblikovanju pročelja građevina i elemenata vizuelnih komunikacija, kako bi se ostvarila što kvalitetnija slika zone.

S obzirom na namjenu, građevine treba oblikovati na način da primjenjenim materijalima ne odskaču od graditeljskih standarda podneblja. Građevine treba oblikovati na način kojim se jasno ukazuje na sadržaj i namjenu. Treba projektirati rasčlanjivanje fasade po vertikali i horizontali, odnosno različitim oblikovnim elementima treba istaknuti bitne dijelove građevine.

U pogledu korištenja materijala za oblikovanje građevina, mogu se koristiti svi kvalitetni suvremeni materijali.

Vrsta i nagib krovšta, te vrsta pokrova za građevine na području obuhvata Plana nisu ograničeni.

Na krovšte je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije.

Građevine se mogu graditi i kao montažne, prema gore navedenim načelima.

## **2.6. UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA**

### Članak 27.

Građevne čestice mogu se ograditi ogradom prema ulici i susjednim građevnim česticama, maksimalne visine 2,0 m.

#### **ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

Na prostoru prema javnoj prometnoj površini ograda se izvodi s unutrašnje strane građevne čestice, a izvodi se i oblikuje od metalne konstrukcije na koju je postavljen žičani raster, bez izvedbe kamenog ili betonskog podnožja.

Iznimno, ograde mogu biti i više od 2,0 m, ali isključivo kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja (sigurnosni razlozi), odnosno posebnim propisom.

Ograde građevnih čestica gospodarske namjene (funkcionalnih ili vlasničkih cjelina) mogu se graditi od betona, opeke, metala ili drva, ili kombinacije tih materijala. Građevne čestice mogu biti ograđene i živicom.

Dijelovi građevnih čestica i površina koji su javnog karaktera mogu biti neograđeni (parkirališta za posjetitelje, pješački prilazi i drugi dijelovi građevne čestice).

#### **Članak 28.**

Teren oko građevine, terase i sl. treba izvesti na način da se uklapa u okruženje, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

Prilazne stepenice, terase u razini terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena i sl. mogu se graditi i izvan gradivog dijela građevne čestice.

#### **Članak 29.**

Neizgrađene dijelove građevnih čestica potrebno je na odgovarajući način urediti formiranjem pješačkih pristupa, te ozelenjevanjem slobodnih dijelova čestice.

Pri hortikulturnom uređenju čestica treba nastojati koristiti autohtone biljne vrste karakteristične za podneblje te prirodne materijale.

Najmanje 20% površine građevnih čestica treba biti ozelenjeno, a treba nastojati da pješačke površine unutar građevne čestice budu opločene ili obrađene prirodnim materijalima.

### **3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom**

#### **Članak 30.**

Planom je predviđeno područje obuhvata opremiti slijedećom prometnom, telekomunikacijskom i komunalnom infrastrukturom:

- prometne površine:
  - kolne prometnice
  - pješačke površine
- mreža telekomunikacija
- komunalna infrastrukturna mreža:
  - vodovodna mreža
  - kanalizacijska mreža
  - elektroenergetska mreža
  - javna rasvjeta
  - plinska mreža.

Trase i površine građevina i uređaja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže prikazane su na kartografskom prilogu broj 2. - Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža / 2.A. - Prometni sustav, 2.B. - Energetski i telekomunikacijski sustav i 2.C. - Sustav vodopskrbe i odvodnje, u mjerilu 1 : 1.000.

Detaljno određivanje trasa prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture, unutar koridora koji su određeni Planom utvrđuje se građevnom dozvolom.

Građevnom dozvolom može se odrediti gradnja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže i na drugim površinama od onih predviđenih stavkom 1. ovog članka, ukoliko se time ne narušavaju uvjeti korištenja površina.

#### **Članak 31.**

Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture potrebno je pridržavati se važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih građevina i uređaja, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Mjesto i način priključenja građevina na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu (vodovod, kanalizacija, elektroenergetska, plinska i telekomunikacijska mreža) omogućeno je duž regulacijskog pravca građevne čestice i obavlja se na način pripisan od nadležnog distributera.

### **ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

Konačno mjesto i način priključenja građevnih čestica na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu će se utvrditi prema projektima za izvođenje prometnih površina i komunalne infrastrukture, odnosno prema projektnoj dokumentaciji svake pojedine građevine.

#### **3.1. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA CESTOVNE I ULIČNE MREŽE**

##### Članak 32.

Trase i koridori prometnog sustava na području obuhvata Plana definirani su u poglavlju 2.3. - Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža tekstualnog obrazloženja, te na kartografskom prikazu broj 2. - Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža / 2.A. - Prometni sustav i 2.B. - Energetski i telekomunikacijski sustav, u mjerilu 1 : 1.000.

##### Članak 33.

Planom je za potrebe realizacije zapadne cestovne obilaznice grada Ozlja, koja bi se odvajala od postojeće državne ceste D505 Bregana / D4 – Krašić - Ozalj – Karlovac / D1 prema zapadu rezerviran koridor širine 30 m, unutar kojeg će biti izgrađena planirana zapadna obilaznica centra Ozlja.

Po izgradnji ove ceste postojeća nerazvrstana cesta za zaselak Soldatiće će biti vezana na nju, a ne na sadašnju državnu cestu.

##### Članak 34.

Na državnoj cesti D505 se planira izgradnja lijevih skretača u dijelu ceste gdje se nalazi križanje za Soldatiće, odnosno gdje je planirana izgradnja nove ceste prema istoku.

Lijevi skretač iz pravca sjevera služi za skretanje prema novim parcelama gospodarske namjene, dok lijevi skretač iz pravca juga služi za skretanje prema Soldatićima i planiranoj ugostiteljsko – turističkim sadržajima. Izgradnja ovih skretača zahtijevati će proširenje kolnika na dijelu trase državne ceste.

Uz kolnik cesta planirana je izgradnja obostranog pločnika širine 2,0 m.

DPU-om se planira zatvaranje prilaza sa državne ceste iz pravca sjevera na parkiralište ispod tenis-igrališta, tako da će u budućnosti funkcionirati samo dva prilaza benzinskoj pumpi. Postojeći prilazi lokaciji MODIBITA se Planom ne mijenjaju.

##### Članak 35.

Planom se predviđa gradnja nove prometnice, kojom se osigurava pristup do planiranih građevnih čestica.

Dužina ove prometnice iznosi cca 170 m i završava s okretištem. Preko ove ceste osiguran je pristup za 6 planiranih parcela. U poprečnom presjeku cesta ima kolnik širok 6,0 m, obostrani zeleni pojas širine 2,0 i 5,0 m, te obostrani pločnik širine 2,0 m.

Parcelacionim će se elaboratom utvrditi prometni koridor te time osigurati priključak svih planiranih građevnih čestica na javni put.

Prometni koridor s pripadajućim zelenim površinama predstavlja javni prostor, te stoga čini jedinstvenu parcelu.

##### Članak 36.

Planom su određeni su karakteristični poprečni profili prometnica unutar područja obuhvata.

Planom su definirani tehnički elementi prometnica, dok se režim odvijanja prometa određuje posebnim rješenjima i projektima, temeljenim na tehničkim elementima prometnica predloženim ovim Planom.

Prometna mreža na području obuhvata razrađena je na razini idejnog urbanističkog rješenja, te su kod izrade izvedbene dokumentacije moguća manja odstupanja.

##### Članak 37.

Na svakom prometnom križanju mora se osigurati trokut preglednosti, što znači da nije dozvoljena sadnja srednjeg i visokog zelenila niti je dozvoljena bilo kakva gradnja na visini iznad 0,5 m od kolnika, a u zoni trokuta preglednosti.

Duljine stranica trokuta preglednosti križanja iz stavke 1. ovog članka potrebno je proračunati u ovisnosti od maksimalno dozvoljene brzine na cesti višeg ranga.

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

**ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

**3.1.1. Glavne ulice i ceste nadmjesnog značenja (elementi trase i mjesta priključka prometnica manjeg značaja)**

Članak 38.

Središnjim dijelom obuhvata Plana u smjeru sjever - jug prolazi državna cesta D505 Bregana / D4 – Krašić - Ozalj – Karlovac / D1.

Planom je predviđeno priključenje novih parcela u zoni na prometnicu iz stavke 1. ovog članka, i to na način:

- zadržava se postojeći pristup građevinskih čestica K<sub>1</sub> (benzinska stanica s pratećim sadržajima) i K<sub>9</sub> (MODIBIT) na državnu cestu D505
- ukida se postojeći direktni pristup građevne čestice sportsko - rekreacijske namjene (R) na državnu cestu D505, a umjesto njega pristup se osigurava preko benzinske stanice
- građevinske čestice K<sub>3</sub>, K<sub>4</sub>, K<sub>5</sub>, K<sub>6</sub>, K<sub>7</sub> i K<sub>8</sub> imati će pristup na javnu prometnu površinu / planiranu prilaznu cestu, koja se veže na državnu cestu D505
- građevna čestica K<sub>2</sub> matiči će pristup na javnu prometnu površinu / prometnicu za Soldatiće.

Za sve zahvate u prometnom sustavu koji se odnose na koridor državne ceste D505 potrebno je ishođenje posebnih uvjeta građenja od strane nadležne ispostave Hrvatskih cesta.

**3.1.2. Pristupne ulice (situacijski i visinski elementi trasa i križanja i poprečni profili s tehničkim elementima)**

Članak 39.

Prometnice u području obuhvata Plana omogućavaju odvijanje kolnog prometa, osiguravaju kolni pristup građevinama, te osiguravaju polaganje komunalne i druge infrastrukture u prometnim koridorima.

Sve planirane pristupne prometnice su predviđene za dvosmjerni cestovni promet, sa širinom kolnika od 6,0 m, odnosno 2 x 3,0 m i s nogostupom minimalne širine 2,0 m.

U sklopu koridora prometnica iz stavka 1. ovog članka predviđeno je uređenje zaštitnog zelenog pojasa u sklopu kojega mogu biti uređena javna parkirališna mjesta.

Osnovni tehnički elementi prometnica iz stavka 1. ovog članka (situacijski elementi trasa i križanja) prikazani su na kartografskom prikazu broj 2. - Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža / 2.A. - Prometni sustav, u mjerilu 1 : 1.000.

**3.1.3. Površine za javni prijevoz**

Članak 40.

Državnom cestom D505 se odvija javni promet, te se u skladu s posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste mogu u budućnosti na odgovarajućim mjestima predvidjeti ugibališta sa stajalištima s nadstrešnicama za putnike.

**3.1.4. Javna parkirališta**

Članak 41.

Uz planiranu prometnicu ne predviđa se gradnja javnih parkirališta.

**3.1.5. Parkirališta i garaže**

Članak 42.

Na području obuhvata Plana predviđen je smještaj potrebnog broja parkirališnih mjesta za osobna vozila u skladu s normativima PPUG-a Ozlja, i to na građevinskim česticama pripajućih građevina.

Broj parkirališnih mjesta za osobna vozila za potrebe korištenja građevina određuju se prema sljedećoj tablici:

Namjena građevine	potreban broj parkirališno – garažnih mjesta (PGM)
Industrija i skladišta	0,5 PGM / 1 zaposlenik
Uredski prostori	20 PGM / 1.000 m <sup>2</sup> BRP-a ili 7 PGM / 10 zaposlenih

**ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

Trgovina	7 PGM / 50 – 100 m <sup>2</sup> BRP-a ili 40 PGM / 1.000 m <sup>2</sup> BRP-a
Ugostiteljstvo	7 PGM / 30 – 50 m <sup>2</sup> BRP-a 9 PGM / 50 – 100 m <sup>2</sup> BRP-a 10 PGM / 1.000 m <sup>2</sup> BRP-a
Športske građevine	0,3 PGM / 1 gledatelj

Članak 43.

Parkiranje teretnih vozila dozvoljeno je jedino unutar građevnih čestica na području obuhvata Plana.

U sklopu poslovnih građevina, odnosno u sklopu pratećih ili pomoćnih građevina na građevnim česticama dozvoljena je gradnja garaža za osobne automobile ili kamione.

3.1.6. Pješačke površine

Članak 44.

Planom je predviđeno uređenje pješačkih površina u skladu s kartografskim prikazom broj 2. - Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža, 2.A. - Prometni sustav, u mjerilu 1:1.000.

Minimalna širina pješačkih staza na području obuhvata Plana je 2,0 m.

Javne pješačke površine iz stavka 1. ovog članka moraju biti uređene prema važećim standardima u smislu urbane opreme, oblikovanja i finalne obrade partera.

Članak 45.

Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva, bez obzira na dob i vrstu poteškoća u kretanju.

U projektiranju građevina i prometnica primjenjivati će se propisi, normativi i europska iskustva u svrhu smanjenja i eliminiranja postojećih i sprečavanja nastajanja novih urbanističko - arhitektonskih barijera.

U raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s poteškoćama u kretanju moraju se ugraditi spuštene rubnjaci.

**3.2. UVJETI GRADNJE UZLETIŠTA ZA HELIKOPTERE**

Članak 46.

Južno od benzinske stanice planiran je lokacija heliodroma, na kojoj se planira izgraditi hangar za helikopter kao dijelom ukopana građevina sa kliznim zelenim krovom.

Za potrebe slijetanja helikoptera treba osigurati slobodni prostor (bez raslinja, nadzemnih vodova i slično) promjena min. 50 m, a unutar te površine sletnu betonsku površinu potrebne nosivosti promjera 20 m.

**3.3. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE**

Članak 47.

Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijskom mrežom na području obuhvata Plana definirani su u poglavlju 2.3. - Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža tekstualnog obrazloženja, te na kartografskom prikazu broj 2. - Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža, 2.B. - Energetski i telekomunikacijski sustav, u mjerilu 1:1.000.

Članak 48.

Za sve građevne čestice na području obuhvata Plana osigurati će se priključak na telekomunikacijsku mrežu.

Planom je predviđena lokacija za izgradnju novog udaljenog pretplatničkog stupnja (UPS-a). na parceli površine 43 m<sup>2</sup>, (oznaka K3<sub>2</sub>).

Novi UPS (udaljeni pretplatnički stupanj) može se locirati i u sklopu građevinske čestice druge namjene ili pripadajuće građevine, ukoliko o tome postignu dogovor koncesionar i vlasnik te građevinske čestice.

**ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

UPS će biti priključen na postojeći magistralni svjetlovodni kabel, a na UPS će biti priključena postojeća DTK kanalizacija, izvedena na parceli MODIBITA, kao i planirana DTK kanalizacija u koridoru državne ceste. Na DTK će biti priključeni planirani sadržaji s istočne strane ceste (parcele oznake K<sub>3</sub> do K<sub>8</sub>) te parcela sjeverozapadno od benzinske stanice, na kojoj je planirana izgradnja ugostiteljsko - turističkih sadržaja (oznaka K<sub>2</sub>).

Članak 49.

Planom se osiguravaju uvjeti za gradnju distributivne telefonske kanalizacije (DTK) za polaganje telekomunikacijskih kabela, radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka na području obuhvata DPU-a Plana.

Procjenjuje se da će za potrebe sadržaja u obuhvatu Plana trebati osigurati dodatnih cca 60 - 80 priključaka.

Za gradnju DTK mreže koristiti će se tipski montažni betonski zdenci a kabeli različitog kapaciteta i namjene će se uvlačiti u PVC cijevi profila Ø110 i Ø50 mm.

DTK mreža kroz zonu treba imati minimalno dvije cijevi promjera Ø110 mm, a priključci za zgrade dvije cijevi promjera Ø50 mm, dok uz državnu cestu D505 i pored UPS-a zdenci DTK trebaju biti barem dvostruki.

Članak 50.

DTK treba projektirati prema Uputi za planiranje pristupnih mreža od listopada 2000. godine te Uputama za projektiranje i gradnju DTK iz 1997. godine.

Uz cijevi za planirane telefonske kapacitete potrebno je prilikom izgradnje nove DTK mreže shodno odredbama Zakona o telekomunikacijama postaviti i minimalno dvije dodatne cijevi koje će se koristiti za prijenos radijskih, televizijskih i drugih signalnih kabela te položiti i dodatnu rezervnu cijev.

Za izgradnju nepokretne distributivne telekomunikacijske mreže osiguravaju se potrebni prostorni pojasevi u pješačkim hodnicima i zelenim površinama.

Članak 51.

Područje obuhvata Plana pokriveno je mrežom mobilne telefonije u skladu s Pravilnikom o javnim telekomunikacijama u pokretnoj mreži (NN 58/95).

**3.4. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE I VODOVA UNUTAR PROMETNIH I DRUGIH JAVNIH POVRŠINA opskrba pitkom vodom, odvodnja otpadnih voda, elektroopskrba i javna rasvjeta, opskrba plinom)**

Članak 52.

Uvjeti gradnje i opremanja komunalnom infrastrukturnom mrežom na području obuhvata Plana (vodoopskrba, odvodnja oborinskih i otpadnih voda, elektroopskrba i javna rasvjeta, distributivna plinska mreža) definirani su u poglavlju 2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža tekstualnog obrazloženja, te na kartografskom prikazima broj 2. - Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža, 2.A. - Prometni sustav, 2.B. - Energetski i telekomunikacijski sustav i 2.C. - Sustav vodoopskrbe i odvodnje, u mjerilu 1:1.000.

Trase komunalne infrastrukturne mreže i lokacije uređaja komunalne infrastrukture iz stavka 1. ovog članka orijentacione su i mogu doživjeti manje promjene, te će se definitivno odrediti glavnim projektom u postupku izdavanja građevne dozvole.

Gradnja komunalne infrastrukturne mreže iz stavka 1. ovog članka u pravilu je predviđena u koridorima javnih prometnih površina, i to u pravilu u vidu podzemnih instalacija.

Komunalna se infrastruktura može izvoditi i izvan koridora javnih prometnih površina, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena.

Iz infrastrukturnog se koridora izvode odvojci - priključci pojedinih građevina na pojedine komunalne instalacije, koji se realiziraju u skladu s uvjetima za priključenje lokalnih distributera.

Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina, objekata i uređaja komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

3.4.1. Vodoopskrba

**ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

**Članak 53.**

Uvjeti gradnje i opremanja infrastrukturnom vodoopskrbnom mrežom na području obuhvata Plana definirani su tekstualnom dijelu elaborata, poglavlje 2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža, te na kartografskom prikazu broj 2. - Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža, 2.C. - Sustav vodoopskrbe i odvodnje, u mjerilu 1:1.000.

Planirani vodoopskrbni cjevovod promjera 100 mm položen je u sjeverni zeleni pojas planirane prometnice.

Priključak planiranih ugostiteljsko - turističkih sadržaja sjeverozapadno od benzinske stanice na vodoopskrbi sustav predviđen je putem cjevovoda koji je položen uz cestu za Soldatiće (izvan područja obuhvata DPU-a).

Kućni priključci se izvode do glavnog vodomjernog okna s kombiniranim impulsnim brojiлом za sanitarnu i protupožarnu vodu. Vodomjerno okno mora biti postavljeno izvan građevine, ali unutar njezine čestice.

Na kućnom priključku unutar javne površine treba biti izgrađen zasun sa ugradbenom armaturom. Za izgradnju vodoopskrbne mreže osigurani su potrebni pojasevi u načelu u pješačkim hodnicima, a kod suženih širina pješačkih hodnika planirani su u kolniku.

Dimenzioniranje i određivanje položaja pojedinih priključka odrediti će se na temelju tehničke dokumentacije za izvedbu svake građevine.

**Članak 54.**

Vodovodna mreža na području obuhvata Plana zbog uvjeta protupožarne zaštite mora imati minimalni profil od NO 100 mm.

Vodoopskrbni cjevovod Ø 100 mm treba izvesti od PEHD-a (polipropilenske visoko tlačne vodovodne cijevi).

Vodovi vodovodne mreže polažu se u zeleni pojas, a ukoliko to prostorne mogućnosti ne omogućavaju ispod pješačke staze.

Dubina postavljanja cijevi vodovodne mreže mora biti veća od dubine smrzavanja (cca 1,40 - 1,70 m u odnosu na uređenu kotu terena).

Trase vodoopskrbnih cjevovoda moraju se uskladiti s ostalim instalacijama komunalne infrastrukture (kanalizacija, plinovod, elektroenergetski i telekomunikacijski vodovi i dr.).

Vodoopskrbni cjevovodi na križanjima cjevovodi moraju biti iznad fekalne kanalizacije.

**Članak 55.**

Prilikom gradnje vodoopskrbne mreže mora se predvidjeti vanjska hidrantska mreža u skladu s odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL 30/91) koji se primjenjuje temeljem članka 53. stavak 3. Zakona o normizaciji (NN 55/96).

Hidrante se planira postavljati izvan prometnih površina.

Maksimalni razmak između dva hidranta iznosi 80 m, a treba osigurati pritisak od minimalno 0,25 MPa.

**3.4.2. Odvodnja**

**Članak 56.**

Uvjeti gradnje i opremanja infrastrukturnom kanalizacijskom mrežom na području obuhvata Plana definirani su tekstualnom dijelu elaborata, poglavlje 2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža, te na kartografskom prikazu broj 2. - Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža, 2.C. - Sustav vodoopskrbe i odvodnje, u mjerilu 1:1.000.

Planirani su sljedeći zahvati na kanalizacijskoj mreži:

- produžetak kolektora prema jugu u koridoru državne ceste u dužini cca 130 m
- izgradnja novog gravitacijskog kanalizacijskog odvojka u trupu planirane ceste s istočne strane D505
- izgradnja novog gravitacijskog kanalizacijskog odvojka sa južne i zapadne strane benzinske stanice.

Do gradnje javnog sustava odvodnje, iste se mogu ispuštati u nepropusnu sabirnu jamu.

Dimenzioniranje sabirnih jama izvršiti će se u sklopu glavnog projekta (projekt za građevnu dozvolu), a na temelju tehničkih pokazatelja (razvijena bruto površina, tehnološko rješenje i drugo).

**Članak 57.**

### ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Za potrebe priključka planiranih građevina na lokaciji MODIBITA, kao i prihvata otpadnih voda planiranih ugostiteljsko - turističkih sadržaja biti će potrebno produžiti postojeći kolektor prema jug u dužini cca 130 m, uz zadržavanje istog promjera ( $\varnothing$  400 mm). Također, za potrebe priključka planiranog vinskog podruma na postojećem kolektoru, između dva revizionna okna će biti potrebno izvesti treće okno.

U trupu planirane prometnice koja se od državne ceste proteže prema istoku planirana je izgradnja novog kanalizacijskog odvojka, promjera  $\varnothing$  300 mm i dužine cca 130 m. Putem ovog kolektora koji će biti priključen na glavni kolektor predviđena je odvodnja otpadnih voda s planiranih parcela (ukupno 6 parcela) poslovne namjene.

Zbog nepovoljne konfiguracije terena (teren pada prema istoku, suprotno od glavnog kolektora), uz revizionno okno na ovom je kolektoru potrebna izgradnja crpne stanice, putem koje će se otpadna voda podizati na viši nivo te odvesti gravitacijskim putem u postojeći kolektor.

Na zapadnoj strani planirana je izgradnja jednog kanalizacijskog odvojka, koji bi prikupljao otpadnu vodu iz viših dijelova lokacije za ugostiteljsko - turističke građevine, te ih kanalom promjera  $\varnothing$  300 mm odvodio u glavni kolektor (priključak će biti na zadnjem južnom revizionnom oknu).

#### Članak 58.

Planirani kanalizacijski cjevodovi će biti izvedeni od PVC cijevi promjera  $\varnothing$  300 mm iz razloga održavanja, a oborinske vode sa prometnica, parkirališta i površina opterećenih mastima i uljima mogu se upuštati u javni odvodni sustav samo nakon predtretmana (na taložnici i separatoru masti i ulja).

Kanalizaciona mreža predviđa se od vodonepropusnih debelostjenih plastičnih kanalizacionih cijevi - minimalne kvalitete klase SN-8 kao REHAU - DIN 19534, (KRAH - DIN 16961) ili sl., tip za uličnu kanalizaciju. Predviđa se ugradnja cijevi sa zaštitnim betonom.

#### Članak 59.

Kontrolno okno unutarnje kanalizacije izvest će se unutar građevne čestice uz regulacijski pravac a priključak na javnu kanalizaciju obvezno treba izvesti na revizijsko okno uličnog kanala. Omogućeno je priključenje svih građevina u zoni obuhvata direktno na revizionna okna javnog odvodnog sistema, te kvalitetna oborinska odvodnja prometnih površina.

Hidraulički proračun kanalizacijskog sustava nije moguće izvesti, s obzirom da ne postoje saznanja o poslovnim sadržajima koji bi se eventualno mogli graditi u zoni.

#### Članak 60.

Trase planirane kanalizacije moraju biti usklađene s ostalim infrastrukturnim instalacijama.

Kanalizacijsku mrežu potrebno je dimenzionirati prema pripadajućim površinama prihvatajuće oborinske vode, ali ne manjeg profila od 30 cm.

Cijevi odvodnog sustava treba odabrati tako da izdrže opterećenje i da zadovoljavaju uvjete nepropusnosti.

Na svim horizontalnim i vertikalnim lomovima nivelete te na ravnim dionicama ovisno o profilu projektirati i izvesti revizionna okna.

Dubina postavljanja cijevi kanalizacijske mreže mora biti veća od dubine smrzavanja, te po niveleti ispod instalacije vodovoda.

Sve tehnološke vode treba odgovarajućim predtretmanom pročititi do propisom utvrđenog nivoa, prije njihova ispuštanja u javni kanalizacijski sustav grada Ozlja. Način vršenja predtretmana će se odrediti glavnim projektom (projektom za građevnu dozvolu) na temelju tehničkih pokazatelja (razvijena bruto površina, tehnološko rješenje i drugo).

#### Članak 61.

Unutar obuhvata Plana izvesti će se sustav za oborinsku odvodnju, koji se sastoji od obodnih kanala (otvorenih i zatvorenih), kojima se prikuplja oborinska voda i odvodi u krajnji recipijent (obodni lateralni kanal). Oborinska odvodnja na pojedinim parcelama rješavati će u u sklopu glavnog projekta.

Odvodnja površinskih voda s javnih prometnih površina (prometnica) izvodi se zatvorenim kanalima u trupu postojećih i planiranih prometnica, promjera 40 cm, na koje su priključeni slivnici. U obuhvatu Plana predviđena je izgradnja zatvorenih kanala oborinske kanalizacije u trupu državne ceste D505, te u trupu planirane nerazvrstane ceste istočno od državne ceste. Na ovaj se kanale priključuje površinska odvodnja po jedinim parcelama (parkirališta, pješačke površine, manipulativne površine, krovne vode i drugo). Oborinska odvodnja na pojedinim parcelama rješavati će u u sklopu glavnog projekta.

Oborinske vode, te zagađene otpadne vode sa prometnica, parkirališta i površina opterećenih mastima i uljima nakon predtretmana (na taložnici i separatoru masti i ulja) upuštaju se u recipijent -



**ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

otvoreni kanal sa istočne strane državne ceste D505, kojim se voda odvodi u krajnji recipijent – obodni lateralni kanal s istočne strane zone (izvan obuhvata Plana).

Sve tehnološke vode treba odgovarajućim predtretmanom pročititi do propisom utvrđenog nivoa, prije njihova ispuštanja u javni kanalizacijski sustav grada Ozlja.

Dimenzioniranje taložnica ili separatora masti i ulja izvršiti će se u sklopu glavnog projekta (projekt za građevnu dozvolu), a na temelju tehničkih pokazatelja (razvijena bruto površina, tehnološko rješenje i drugo).

Na svim parkiralištima s više od 11 PM treba izvesti odgovarajuće betonske separatore ulja, a na prostoru do 10 PM predvidjeti slivnike s taložnicom.

Bez prethodnog pročišćavanja dozvoljeno je u recipijent ispustiti vode s čistih površina (krovovi, travnjaci, pješačke površine i slično).

**Članak 62.**

Planom je predviđena izgradnja otvorenog kanala sa zapadne strane državne ceste D505, koji bi prikupljenu vodu sa zapadne padine (ali i nekoliko manjih izvorišta) prikupio i betonskim propustom ispod ceste odveo u postojeći poljski kanal s njene istočne strane.

Dimenzije betonskog otvorenog kanala iznose 50 cm dubina i 50 cm širina na dnu kanala, s izvedenim padom prema cestovnom propustu. Cestovni će propust biti izveden bušenjem ispod ceste i ugradnjom betonskih cijevi promjera 50 cm. Krajnji recipijent za prihvrat oborinskih voda s područja obuhvata je odteretni lateralni kanal, istočno od obuhvata Plana. Planirani zahvati na zaštiti od brdskih oborinskih voda će se izvoditi u koridoru državne ceste D505, koji je u nadležnosti Hrvatskih cesta. Kako je cilj ovih zahvata zaštita državne ceste od brdskih oborinskih voda (s obzirom da brdske oborinske vode nemaju utjecaj na ostali dio zone), to bi financiranje ovih zahvata trebalo biti u nadležnosti Hrvatskih cesta.

Planirane građevine za zaštitu od brdskih oborinskih voda prikazane su na kartografskom prikazu 2. - Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža, 2.C. - Sustav vodoopskrbe i odvodnje u mj. 1:1.000.

**Članak 63.**

Za izgradnju građevina i za izvođenje radova koji mogu imati utjecaja na vodni režim obavezno je ishoditi vodopravne uvjete i vodopravnu suglasnost.

**3.4.3. Distributivna plinska mreža**

**Članak 64.**

Uvjeti gradnje i opremanja infrastrukturnom mrežom za opskrbu plinom na području obuhvata Plana definirani su tekstualnom dijelu elaborata, poglavlje 2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža, te na kartografskom prikazu broj 2. - Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža, 2.B. – Energetski i telekomunikacijski sustav, u mjerilu 1:1.000.

Na području obuhvata Plana planirana je srednjetačna plinsko distributivna mreža radnog tlaka 3 bara za potrebe grijanja i ventilacije.

Naznačene trase plinovoda dane su načelno, te služe za rezervaciju prostora, a konačno će se profili plinovoda i priključaka odrediti prema proračunu u dokumentaciji za dobivanje građevne dozvole, u skladu s posebnim uvjetima distributera zemnog plina.

**Članak 65.**

Nova plinska distributivna mreža planirana je koridorima postojećih i planiranih prometnica obuhvaćenih ovim Planom. Plinovodi se polažu u javnoj površini, obostrano na dubini 0,8 do 1,3 m.

Priključke do objekta budućih korisnika treba graditi podzemno. U novoplaniranim građevinama svaki korisnik mora imati mogućnost ugradnje plinske instalacije za korištenje prirodnog plina za korištenje za grijanje, pripremu tople vode ili klimatizaciju.

**Članak 66.**

Potrebno je osigurati potrebne sigurnosne razmake drugih instalacija komunalne infrastrukture od plinovoda kako slijedi:

	Minimalna udaljenost (m)
--	--------------------------

**ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

	plinovod i vodovod	plinovod i kanalizacija	plinovod i elektrokabel	plinovod i TK kabel
kod paralelnog vođenja	1,5	2,0	1,0	1,0
kod križanja	0,4	0,3	0,5	0,5
svijetli razmak između okna i plinovoda	1,0	1,0	1,0	1,0
svijetli razmak između nadzemnog hidranta i plinovoda	1,0	-	-	-

Članak 67.

Građevine se priključuju na ulični ukopani razvod prirodnog plina podzemnim priključkom uz kolni prilaz građevini.

Redukcija tlaka plina 3,0 bara nadpritiska na niski tlak izvodi se u kućnim redukcionim stanicama - nazidni ormarići ili redukcijske stanice u kioscima (ovisno o kapacitetu).

Regulacijska i sigurnosna oprema treba biti u skladu s hrvatskim propisima, ili u skladu s DIN-DWG propisima i zahtjevima lokalnog distributera.

3.4.4. Elektroenergetska mreža i javna rasvjeta

Članak 68.

Uvjeti gradnje i opremanja mrežom elektroopskrbe i javne rasvjete na području obuhvata Plana definirani su u tekstualnom dijelu elaborata, poglavlje 2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža, te na kartografskom prikazu broj 2. - Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža, 2.B. – Elektroenergetski i telekomunikacijski sustav, u mjerilu 1:1.000.

Članak 69.

Planom je predviđeno izmještanje dva ZDV 10(20) kV u koridor ZDV 35 kV, kako je to prikazano na kartografskom prikazu.

Planom je radi racionalnijeg korištenja područja obuhvata predviđeno polaganje električne kableske mreže 20 kV i 0,4 kV u javnim prometnim površinama.

Planom je predviđena gradnja samostojeće transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV na parceli K3<sub>1</sub> uz rub kčbr.1122/1 k.o. Trg s pristupom na javnu prometnu površinu.

Nova TS 10(20/0,4 kV Slapno 3 – Soldatići, 1 x 1.000 kVA, će biti kableskom vezom (SN kabel XHE49-A 3x1x159/25 mm<sup>2</sup>) priključena na postojeći DV 10(20)/kV. Putem ove trafostanice će se vršiti opskrba električnom energijom parcela poslovne namjene (K<sub>2</sub> - K<sub>7</sub>), a u slučaju potrebe i ugostiteljsko - turističkih sadržaja koji su smješteni sa zapadne strane D505 (prema naselju Soldatići).

Radi osiguranja sigurnosti napajanja potrošača ova TS će biti podzemnim 20 kV kablom spojena sa TS MODIBIT.

Ukoliko se na području obuhvata Plana pojave sadržaji s većim energetske potrebama broj, raspored i lokacije novih transformatorskih stanica, kao i instalirana snaga odrediti će se konačno prilikom traženja elektroenergetskih suglasnosti.

Članak 70.

Gradnja niskonaponske mreže i transformatorskih stanica iz prethodnog članka vezane su prvenstveno uz zadovoljavanje potreba kupaca, te će se lokacije i trase konačno odrediti u postupku izdavanja građevne dozvole.

Pri projektiranju i izvođenju elektroenergetskih građevina i uređaja treba se obavezno pridržavati svih tehničkih propisa, te propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih građevina, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Planom je vođenje instalacija elektroenergetske mreže planirano isključivo podzemno, u principu unutar koridora prometnica ili u sklopu pješačkog hodnika ili zelenog pojasa). Svi postojeći nadzemni vodovi će se u budućnosti zamijeniti podzemnim kablovima. Priključak pojedinih građevina se vrši kableski iz NN razdjelnih ormarića smještenih na javnim površinama ili na parcelama određene građevine, a za veće potrošače je moguće izravni kableski izvod iz trafostanice.

Članak 71.

### **ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

Javnom rasvjetom odgovarajućeg standarda potrebno je kvalitetno rasvijetliti sve javnoprometne površine na području obuhvata Plana. Integralno rješenje javne rasvjete na području obuhvata Plana definirati će se zasebnim projektom javne rasvjete i na način propisan od strane nadležnog elektrodistributera.

Za rasvjetu će se postavljati stupovi javne rasvjete visine 7 m na međusobnom razmaku do 30 - 40 m. Ovi će se stupovi koristiti istovremeno za osvjetljavanje kolnih i pješačkih površina. Boja svjetla treba biti što bliže dnevnom svjetlu kako bi se isključili negativni efekti iskrivljavanja pravih boja i tonova tih boja.

Sve prometnice i prometne površine uključujući pješačke puteve trebaju biti rasvijetljeni u klasi javne rasvjete koja odgovara njihovoj prometnoj funkciji odnosno namjeni, a prema Preporukama za rasvjetu cesta s motornim i pješačkim prometom određena je klasa javne rasvjete C3 (M4) za kolnik.

Prilikom određivanja rasporeda i širine koridora komunalne infrastrukture treba voditi računa i o širini temelja stupova javne rasvjete koja iznosi od 1 - 1,5 m, ovisno o visini stupova.

Javna rasvjeta napaja se iz zasebnog slobodnostojećeg ormarića pored TS 10(20)/0,4 kV u kojemu su smješteni mjerni uređaji i razvod javne rasvjete.

Za potrebe napajanja javne rasvjete, u skladu s projektom iz stavke 2. ovog članka, potrebno je na odgovarajućem prostoru postaviti zasebne samostojeće ormariće.

## **4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina**

### **Članak 72.**

Planom je na slobodnim površinama uz planirane prometnice predviđeno uređenje poteza zaštitnog zelenila s drvoredima.

Pri uređivanju i ozelenjavanju zaštitnih zelenih površina iz stavka 1. ovog članka treba paziti da se ne ugrozi preglednost i sigurnost prometa, naročito u blizini križanja.

U sklopu zaštitnih zelenih površina iz stavka 1. ovog članka moguće je uređenje i gradnja pješačkih i biciklističkih staza, te javnih parkirališta s drvoredom u rasteru parkirališnih mjesta.

### **Članak 73.**

Najmanje 20% površine građevnih čestica na području obuhvata Plana treba biti ozelenjeno (visoko drveće, održavane živice, travnjaci, cvjetnjaci i sl.).

Zelenilo iz stavka 1. ovog članka potrebno je redovito održavati i obnavljati primarno autohtonim biljnim fondom.

## **5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i osjetljivih cjelina i građevina**

### **Članak 74.**

Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija na području obuhvata Plana osigurati će se propisane mjere zaštite okoliša, te će se isključiti one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno prostoru doseg negativnih utjecaja.

Prilikom izdavanja građevnih dozvola utvrđuju se propisane mjere zaštite okoliša (izdavanje vodopravnih, sanitarno - tehničkih i higijenskih uvjeta).

Procjenu utjecaja na okoliš potrebno je izraditi za građevine i zahvate u prostoru koji su određeni posebnim propisom i odredbama Prostornog plana Karlovačke županije.

## **6. Uvjeti i način gradnje**

### **Članak 75.**

Uvjeti i način gradnje na području obuhvata Plana određeni su u:

- poglavljima 2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina i 2.4.1. Uvjeti i način gradnje tekstualnog obrazloženja
- kartografskim prikazom broj 4. - Uvjeti gradnje, u mjerilu 1 : 1.000.

**ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

Uvjetima iz stavka 1. ovog članka tablično i grafički su određeni:

- namjena građevina
- prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina i građevina:
  - koeficijent izgrađenosti,  $k_{ig}$  (odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom,  $P_{gr}$  i ukupne površine građevne čestice,  $P_{parc}$ )
  - gustoća izgrađenosti zone,  $G_{ig}$  (odnos zbroja pojedinačnih koeficijenata izgrađenosti,  $k_{ig}$  i zbroja građevnih čestica)
  - koeficijent iskorištenosti,  $k_{is}$  (odnos ukupne bruto izgrađene površine građevine, BRP i površine građevne čestice,  $P_{parc}$ )
  - koeficijent iskorištenosti zone,  $K_{is}$  (odnos zbroja pojedinih koeficijenata iskorištenosti,  $k_{is}$  i zbroja građevnih čestica)
  - visina građevine u metrima,  $V$
- prostorni pokazatelji za uvjete gradnje:
  - granice građevnih čestica
  - regulacijski pravci
  - granice građevnog dijela čestice za osnovnu i ostale građevine
  - građevni pravac
  - udaljenost građevnog pravca od granice građevne čestice
  - uređenje građevne čestice
- način i mjesto priključenja na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu.

## **7. Mjere zaštite prirodnih, kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti**

### Članak 76.

Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti, područja posebnih ograničenja u korištenju, te kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti propisane su posebnim zakonima i propisima.

Na području obuhvata Plana nema zaštićenih dijelova prirode niti u jednoj kategoriji zaštite koju predviđa Zakon o zaštiti prirode (NN 70/05).

Područje obuhvata Plana nema zaštićenih ili evidentiranih kulturnih dobara u smislu Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03 i 157/03) i pripadajućih podzakonskih akata.

Ukoliko bi se na području obuhvata Plana prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih zemljanih radova naišlo na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove te bez odlaganja obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel, kako bi se poduzele odgovarajuće mjere osiguranja te zaštite nalazišta i nalaza.

## **8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš**

### Članak 77.

Na području obuhvata Plana ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem, načinom gradnje ili uporabom, posredno ili neposredno, ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi, odnosno ugrožavale vrijednosti čovjekovog okoliša iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim zakonima i propisima zaštite okoliša.

Unutar područja obuhvata Plana, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne može se uređivati ili koristiti zemljište na način koji bi mogao izazvati posljedice u smislu stavka 1. ovoga članka.

### Članak 78.

Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija osigurat će se propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.), te će se isključiti one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno prostoru dosega negativnih utjecaja.

**ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova (zaštita zraka, voda i tla kao i zaštitu od buke i vibracija) potrebno je provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima.

Potrebno je sustavno kontrolirati sve poslovne i gospodarske pogone u pogledu onečišćenja zraka, vode i produkcije otpada u skladu s minimalnim dozvoljenim standardima.

**Članak 79.**

Najveću opasnost za čistoću zraka predstavlja intenzivni kolni promet na državnoj cesti D505, odnosno od tehnološki proces proizvodnje i skladištenja bitumena, punjenje plina u pogonima tvrtke MODIBIT.

Postojeći pogoni za proizvodnju polimernog bitumena izgrađeni su temeljem izdanih građevnih dozvola i posjeduju potrebne uporabne dozvole, tako da ne predstavljaju opasnost za okoliš, s obzirom da su emisije u okoliš u okviru dopuštenih vrijednosti prema posebnim propisima.

**Članak 80.**

Na području obuhvata Plana dozvoljena razina vanjske buke treba biti u skladu sa Zakonom o zaštiti od buke (NN 20/03) i Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj rade i borave ljudi (NN 145/04).

Najviše dopuštene ocjenjske razine buke imisije u otvorenom prostoru:

Zona buke	Namjena prostora	Najviše dopuštene ocjenjske razine buke imisije $L_{RAeq}$ u dB(A)	
		za dan ( $L_{day}$ )	za noć ( $L_{night}$ )
2.	Zona namjenjena samo stanovanju i boravku	55	40
3.	Zona mješovite, pretežito stambene namjene	55	45
4.	Zona mješovite, pretežito poslovne namjene	65	50
5.	Zona gospodarske namjene (proizvodnja, industrija, skladišta, servisi)	- Na granici građevine čestice unutar zone buka ne smije prelaziti 80 dB(A) - Na granici ove zone buka ne smije prelaziti dopuštene razine zone s kojom graniči	

Sve postojeće i planirane gospodarske građevine moraju imati tehnologiju koja sprječava nedozvoljenu količinu buke i emisiju prašine iznad dozvoljene količine i sastava.

**Članak 81.**

Fekalne otpadne vode moraju se ispuštati u javni kanalizacijski sustav, a do njegove izgradnje u vodonepropusne sabirne jame.

Oborinske vode, te zagađene otpadne vode sa prometnica, parkirališta i površina opterećenih mastima i uljima nakon predtretmana (na taložnici i separatoru masti i ulja) upuštaju se u recipijent - otvoreni kanal sa istočne strane ceste D505.

**Članak 82.**

Komunalni otpad potrebno je prikupljati u skladu s Odlukom o komunalnom redu.

Na području obuhvata Plana predviđa se odvojeno prikupljanje korisnog dijela komunalnog otpada postavljanjem spremnika postavljenih unutar pojedinih građevnih čestica na kojima nastaju veće količine potencijalno iskoristivih vrsta otpada (papir, staklo, PET ambalaža, metalni ambalažni otpad i sl.).

Za postavljanje kontejnera iz prethodne stavke ovog članka potrebno je osigurati odgovarajući prostor kojim se neće ometati kolni i pješački promet, te koji će po mogućnosti biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili sl.

**Članak 83.**

Zbrinjavanje neopasnog proizvodnog otpada zakonom je ustrojeno na razini Županije pa je zbog toga i deponiranje istog potrebno cjelovito riješiti na razini Karlovačke županije.

Do realizacije trajnog odlagališta neopasnog proizvodnog otpada iz stavka 1. ovog članka svi poslovni i gospodarski pogoni moraju osigurati prostor za obradu ili privremeno skladištenje vlastitog proizvodnog otpada, koji mora biti osiguran od utjecaja atmosferilija i bez mogućnosti utjecaja njega samog na podzemne i površinske vode.

### **ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

Prostori za privremeno skladištenje neopasnog proizvodnog otpada iz stavka 2. ovog članka moraju biti jasno obilježeni, a korisnici moraju voditi evidenciju o vrstama i količinama privremeno uskladištenog otpada.

#### **Članak 84.**

Procjenu utjecaja na okoliš potrebno je izraditi za građevine i zahvate u prostoru koji su određeni Pravilnikom o procjeni utjecaja na okoliš (NN 59/00) i odredbama Prostornog plana Karlovačke županije.

#### **Članak 85.**

Prilikom svih intervencija u prostoru, te izrade projektne dokumentacije na temelju ovog Plana obvezno je koristiti odredbe Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94 i 55/94) i Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL 30/91) koji se primjenjuje temeljem čl. 53. stavak 3. Zakona o normizaciji (NN 55/96).

Zaštita od požara provodit će se izgradnjom vodoopskrbnih cjevovoda s nadzemnim hidrantima na propisanoj udaljenosti ne većoj od 80 m.

Prema rješenju vatrogasnih pristupa, omogućit će se kretanje i intervencija vatrogasnog vozila.

Sukladno članku 15. stavak 1. Zakona o zaštiti od požara (NN 58/93) potrebno je ishoditi suglasnost Policijske uprave Karlovačke na mjere zaštite od požara primijenjene u glavnom projektu za:

- sve građevine ili prostore u kojima se obavlja držanje, skladištenje ili promet zapaljivih tekućina i / ili plinova
- sve građevine koje nisu obuhvaćene člankom 2. Pravilnika o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara (NN 25/94).

#### **Članak 86.**

Zaštita od potresa provodit će se kod gradnje građevina uzimajući u obzir da je ovo područje očekivanog potresa od VIII<sup>o</sup> MCS.

#### **Članak 87.**

Sadnju drveća treba obavljati onim vrstama koje ne generiraju tvrde i teške plodove i ne luče veliku količinu medne rose (divlji kesten, breza, javor mlječ i sl.) a posjeduju listove velikih površina. Hortikulturnim opremanjem i uređivanjem treba predvidjeti i vazdazelene vrste koje u zimskom periodu doprinose krajobraznom ugođaju.

## **9. Mjere provedbe Plana**

#### **Članak 88.**

Sve građevne dozvole, te gradnja građevina i uređaja, parcelacija i uređivanje zemljišta, kao i obavljanje drugih radnji iznad, ispod ili na površini zemlje na području obuhvata Plana moraju biti u skladu s planiranim rješenjima.

U slučaju da se donesu posebni propisi, stroži od normi iz ove Odluke, kod izdavanja građevnih dozvola primijenit će se strože norme.

Za izgradnju građevina i za izvođenje radova koji mogu imati utjecaja na vodni režim obavezno je ishoditi vodopravne uvjete i vodopravnu suglasnost prema odredbama Zakona o vodama.

#### **Članak 89.**

U skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju za zahvate unutar područja ovog Plana ne izdaje se lokacijska dozvola, već ured nadležan za poslove prostornog uređenja izdaje izvod iz detaljnog plana uređenja. U skladu s izvodom iz DPU-a izrađuje se dokumentacija za građevnu dozvolu za one zahvate za koje se prema odredbama Zakona o gradnji izdaje građevna dozvola. Sve potrebne posebne uvjete suglasnosti i mišljenja od nadležnih službi ishodi se u postupku izdavanja građevne dozvole.

#### **Članak 90.**

Realizacija i provođenje Plana može se vršiti etapno, na temelju Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Ozlja, te pojedinačnih programa uređenja i komunalnog opremanja pojedinih distributera.

#### **Članak 91.**

**ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

Planom se ne utvrđuje potreba izrade detaljnije dokumentacije, osim one propisane zakonom za potrebe ishoda građevne dozvole.

**C. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

---

Članak 92.

Jedan elaborat koji čini tekstualni i grafički dio Plana, ovjeren pečatom Gradskog vijeća Grada Ozlja i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Ozlja pohranjen je u pismohrani Grada Ozlja i sastavni je dio ove Odluke.

Članak 93.

Plan se donosi za područje unutar granica koje su ucrtane na kartografskim prikazima u mjerilu 1 : 1.000 koji su navedeni u prethodnom članku.

Članak 94.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u "Službenom glasniku Grada Ozlja".