



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA KARLOVAČKA



GRAD DUGA RESA
GRADSKO VIJEĆE

Klasa: 350-01/08-01/0002
Ur. broj: 2133/03-03/01-08-24
Duga Resa, 29. rujna 2009. godine

Na temelju članka 100. stavak (7) Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", broj 76/07 i 38/09), Odluke o izradi Detaljnog plana uređenja poslovne zone "Donje Mrzlo Polje" ("Službeni glasnik Grada Duge Rese" broj 08/08) i članka 40. Statuta Grada Duge Rese ("Službeni glasnik Grada Duge Rese" broj 05/09) Gradsko vijeće Grada Duge Rese na 4. sjednici, održanoj dana 29. rujna 2009. godine donijelo je

ODLUKU O DONOŠENJU DETALJNOG PLANA UREĐENJA POSLOVNE ZONE "DONJE MRZLO POLJE"

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Detaljni plan uređenja poslovne zone "Donje Mrzlo Polje" (u nastavku teksta: "Plan") kojim se, na temelju Prostornog plana uređenja Grada Duge Rese ("Službeni glasnik Grada Duge Rese" broj 09/05 i 05/08), (u nastavku teksta: PPUG Duge Rese), detaljno razrađuju uvjeti za gradnju i uređenje pojedinih zahvata u prostoru u odnosu na namjenu, položaj, veličinu, opće smjernice oblikovanja i način priključivanja na komunalnu infrastrukturu te određuju mjere za zaštitu okoliša, prirodnih, krajobraznih, kulturno - povijesnih i drugih vrijednosti na području obuhvata Plana.

Prostorni obuhvat Plana određen je PPUG-om Duge Rese i iznosi cca 11,98 ha.

Članak 2.

Elaborat iz stavka 1. ovog članka izradila je tvrtka CPA Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. iz Zagreba, registrirana za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja.

Sastavni dio ove Odluke je elaborat pod nazivom "Detaljni plan uređenja poslovne zone "Donje Mrzlo Polje", izrađen je i ovjeren od stručnog izrađivača iz stavka 1. ovog članka, a koji sadrži:

- I. Tekstualni dio (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
 - 2.2. VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA
 - 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, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom
 - 3.1. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJE CESTOVNE I ULIČNE MREŽE
 - 3.2. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA OSTALE PROMETNE MREŽE
 - 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
 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
 - 9.1. MJERE PROVEDBE PLANA
 - 9.2. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI
- II. Grafički dio (kartografski prikazi u mjerilu 1 : 1.000):
 1. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA
 2. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
 - 2.A. PROMETNA MREŽA
 - 2.B. TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA I VODNOGOSPODARSKI SUSTAV
 - 2.C. ENERGETSKI SUSTAV
 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
 4. UVJETI GRADNJE
- III. Obavezni prilozi:
 - Obrazloženje Plana
 - Izvod iz Prostornog plana uređenja Grada Duge Rese(SG 09/05 i 05/08)
 - Stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja
 - Popis sektorskih dokumenata i propisa koji su poštivani u izradi Plana
 - Zahtjevi i mišljenja nadležnih tijela i osoba sukladno članku 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09)
 - Očitovanja, mišljenja, primjedbe i prijedlozi nadležnih tijela i osoba sukladno članku 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07 i 38/09)
 - Izvješće o prethodnoj raspravi
 - Izvješće o javnoj raspravi
 - Evidencija postupka izrade i donošenja prostornog plana
 - Sažetak za javnost

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja namjene površina

Članak 3.

Planom je određena slijedeća detaljna namjena površina :

- **gospodarska namjena - poslovna** (ljubičasta - K)
- **zaštitne zelene površine** (zelena - Z)
- **površine infrastrukturnih sustava** (bijela - IS)

Razmještaj i veličina navedenih površina detaljno su prikazani u kartografskom prikazu Plana broj 1. "*Detaljna namjena površina*".

Članak 4.

Na području obuhvata Plana predviđena je gradnja građevina gospodarskih djelatnosti poslovne namjene (planska oznaka - K) koje uključuju poslovne, upravne, uredske, trgovačke i uslužne sadržaje i građevine, proizvodnju bez negativnog utjecaja na okoliš te komunalno servisne i skladišne prostore sa pratećim sadržajima.

U zonama gospodarske poslovne namjene iz stavka 1. ovog članka mogu se uređivati javne i zaštitne zelene površine, pješačke i kolne komunikacije, površine za promet u mirovanju te površine za šport i rekreaciju.

Na području obuhvata Plana nije moguća gradnja stanova i stambenih građevina.

Članak 5.

U zonama zelenih površina (planska oznaka - Z) predviđeno je prvenstveno uređenje zaštitnih zelenih površina.

U sklopu zaštitnih zelenih površina nije predviđena gradnja, osim iznimno građevina koje služe uređenju i zaštiti prostora kao što su manje komunalne građevine, trafostanice, ograde i slično.

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

Članak 6.

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

U zonama infrastrukturnih sustava iz stavka 1. ovog članka predviđena je gradnja cestovnih prometnica, parkirališta, pješačkih i biciklističkih staza, kao i nadzemnih i podzemnih infrastrukturnih građevina, vodova i uređaja.

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 7.

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" (namjena površina)
 - 2.2.5. "Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina" (izgrađenost građevinske čestice, koeficijent iskorištenosti, najveća visina građevina)
- na kartografskim prikazima u mjerilu 1:1.000 :
 - 1. "Detaljna namjena površina" (namjena površina)
 - 4. "Uvjeti gradnje" (gradivi dio građevne čestice i regulacijski pravci).

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

Članak 8.

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" u mjerilu 1:1.000, te su stoga moguća manja odstupanja od stvarne površine. Pri uočenim odstupanjima, a za potrebe određivanja ostalih zadanih elemenata gradnje (površina pod zgradama, građevinska bruto površina građevina i dr.), 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 će se, u okviru preostalog prostora, formirati 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 9.

Planom je određeno da:

- najveća izgrađenost planiranih građevnih čestica određena je tablično i ovisno o veličini građevne čestice iznosi od 55% do 60%
- najveći koeficijent iskorištenosti planiranih građevnih čestica iznosi 0,8 (odnosno građevinska bruto površina svih građevina je najviše 80% površine čestice)
- iznimno, najveća izgrađenost i najveći koeficijent iskorištenosti za građevne čestice trafostanica iznosi 100%, odnosno 1,0

Izgrađenost i koeficijent iskorištenosti u smislu stavka 1. ovog članka su:

- izgrađenost građevne čestice, k_{ig} je definirana kao u postocima izražen odnos površine dobivene vertikalnom projekcijom zatvorenih nadzemnih prostora svih građevina na građevnoj čestici, P_{zgr} i ukupne površine građevne čestice, P_{parc}
- koeficijent iskorištenosti, k_{is} je definiran kao odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici, GBP i površine građevne čestice, P_{parc}
- građevinska (bruto) površina građevina, GBP je definirana posebnim propisom.

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

Članak 10.

Najmanje 20% površine građevne čestice gospodarske poslovne namjene mora biti ozelenjeno.

Iznimno za građevnu česticu trafostanice nije propisano uređenje zelene površine.

Članak 11.

Kako bi se osigurala mogućnost fleksibilnosti u tijeku provođenja Plana, te zadovoljile različite potrebe za prostorom koje se mogu naknadno pojaviti, Planom se dozvoljava spajanje dvije do najviše tri građevnih čestica u jednu novu građevnu česticu.

Pri spajanju više građevnih čestica u jednu građevnu česticu iz prethodnog stavka ovog članka, površina za razvijanje tlocrta građevine spaja se u jedinstveni prostor za gradnju uz primjenu prosječnog postotka izgrađenosti građevne čestice.

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

Članak 12.

Grafičkim prikazima i tablično za obuhvat Plana definirani su:

- površina gradivog dijela čestice
- najveća površina zemljišta pod građevinama
- najveća izgrađenost pojedinih građevnih čestica
- najveća visina gradnje
- najveća građevinska (bruto) površina svih građevina na građevnoj čestici
- najveći koeficijent iskorištenosti
- mjesto priključenja građevne čestice na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu.

Članak 13.

Najveća površina zemljišta pod građevinama, najveća građevinska (bruto) površina i najveća visina građevina za pojedine građevne čestice na području obuhvata Plana određuju se prema slijedećoj tablici:

oznaka građevne čestice	površina građevne čestice, P_{parc} (m^2)	najveća površina zemljišta pod građevinama, P_{zgr} (m^2)	najveća izgrađenost građevne čestice, $k_{\text{ig}} = P_{\text{zgr}} / P_{\text{parc}}$ (%)	najveća visina građevine od najniže kote okolnog zemljišta, V_{max} (m)	najveća građevinska (bruto) površina građevine, GBP (m^2)
K-01	10.919	6.551	60%	12,00	8.735
K-02	5.884	3.530	60%	12,00	4.707
K-03	3.639	2.001	55%	12,00	2.911
K-04	6.938	4.162	60%	12,00	5.550
K-05	4.025	2.415	60%	12,00	3.220
K-06	6.653	4.981	60%	12,00	5.322
K-07	4.859	2.915	60%	12,00	3.887
K-08	8.094	4.856	60%	12,00	6.475
K-09	6.230	3.738	60%	12,00	4.984
K-10	49	49	100%	4,00	49
K-11	8.424	5.054	60%	12,00	6.740
K-12	51	51	100%	4,00	51
K-13	7.868	4.720	60%	12,00	6.294
K-14	8.511	5.106	60%	12,00	6.808
K-15	49	49	100%	4,00	49
K-16	10.739	6.443	60%	12,00	8.591
K-17	7.349	4.409	60%	12,00	5.879

Članak 14.

Visina građevina na području obuhvata Plana mora biti u skladu sa planiranom namjenom i funkcijom građevine, te usvojenom tehnologijom poslovnog procesa i odobrenom investiciono - tehničkom dokumentacijom, ali ne viša od 12,0 m od najniže točke uređenog terena.

Gradnja građevina viših od visine određene stavkom 1. ovog članka može se omogućiti samo iznimno, kada je to nužno zbog djelatnosti i odvijanja poslovno - tehnološkog procesa koja se u tim građevinama obavlja dio gospodarske građevine može po potrebi biti i viši ali ne viši od 25,0 m (npr. dimnjaci i sl.).

Članak 15.

Etažnost građevina na području obuhvata Plana je najviše tri nadzemne etaže (Pr + 2K) s mogućnosti gradnje podruma i/ili suterena.

Gradnja podruma i/ili suterena je moguća ispod dijela građevine ili ispod cijele građevine.

Podrumom se u smislu ovog članka smatra dio građevine definiran posebnim propisom.

Gradnja potkrovlja nije dozvoljena.

2.3. NAMJENA GRAĐEVINA

Članak 16.

Na području obuhvata Plana predviđena je gradnja građevina gospodarskih djelatnosti poslovne namjene (planska oznaka - K) koje uključuju:

- poslovne, upravne, uredske, trgovačke i uslužne sadržaje
- robne kuće i trgovačke komplekse
- proizvodnju bez negativnog utjecaja na okoliš
- komunalno servisne i skladišne prostore
- poslovne hotele i motele
- ostale građevine i djelatnosti koje svojim postojanjem i radom ne otežavaju i ne ugrožavaju ostale funkcije i okoliš.

U zonama gospodarske poslovne namjene iz stavka 1. ovog članka mogu se osim navedenih sadržaja i uz uvjet da ne ugrožavaju ostale funkcije i čovjekovu okolinu graditi:

- istraživački centri, građevine javne i društvene namjene i drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu
- prateći skladišni prostori
- prodavaonice, izložbeno - prodajni saloni i slični prostori i građevine
- ugostiteljske građevine i građevine za zabavu
- benzinske postaje s pratećim sadržajima
- prometne građevine i građevine za promet u mirovanju (npr. parkirališta ili garaže za osobne automobile, kamione, autobuse i sl.) sa pratećim sadržajima
- športske površine i građevine
- građevine komunalno - servisne ili slične namjene
- građevine i uređaji infrastrukture

U zonama gospodarske poslovne namjene iz stavka 1. ovog članka mogu se uređivati javne i zaštitne zelene površine, pješačke i kolne komunikacije, površine za promet u mirovanju te površine za šport i rekreaciju.

Članak 17.

Na području obuhvata Plana nije moguća gradnja stanova i stambenih građevina.

2.4. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Članak 18.

Kartografskim prilogom Plana broj 4. "*Uvjeti gradnje*" definirani su:

- površina gradivog dijela građevne čestice
- najmanja udaljenost građevina od regulacijske linije
- najmanja udaljenost građevina od susjedne međe i
- međusobni razmak građevina.

Članak 19.

Na svim građevnim česticama na kojima se Planom predviđa gradnja kartografskim prikazom je definirana površina gradivog dijela čestice, odnosno površina unutar kojih se može razviti tlocrt građevine na način da se osiguraju potrebni uvjeti za korištenje same građevine, kao i potrebni uvjeti za korištenje javnih površina i susjednih građevina.

Planirane građevine potrebno je locirati unutar površine gradivog dijela građevne čestice s time da ne smije prijeći najveća izgrađenost građevne čestice odnosno najveći koeficijent iskorištenosti, te ostali elementi zadani ovom Odlukom.

Iznimno, eventualni istaci na građevini (balkoni, erkeri, strehe krovništa i sl.) smiju prelaziti rub gradivog dijela čestice ali ne više od 1,5 m.

Članak 20.

Na građevnoj čestici moguće je izgraditi jednu ili više građevina planirane osnovne namjene s pomoćnim građevinama uz uvjet zadovoljenja najveće izgrađenosti građevne čestice i drugih uvjeta.

Pomoćne građevine iz prethodnog stavka ovog članka moguće je izvesti kao dijelove osnovne građevine i/ili odvojeno na građevnoj čestici. Građevine se grade kao prislonjene uz druge građevine na istoj građevinskoj čestici od njih moraju biti odijeljene vatrobranim zidom sukladno postojećem propisu.

2.5. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Članak 21.

Oblikovanje građevina na području obuhvata Plana treba se zasnivati na principima moderne arhitekture, vodeći računa o potrebi stvaranja atraktivnih poteza i vizura, te uspostavljajući kvalitetan odnos građevine s javnim prostorima.

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

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

2.6. UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA

Članak 22.

Građevne čestice mogu se ograditi ogradom prema ulici i susjednim građevnim česticama, najveće visine 2,20 m.

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

Iznimno, ograde mogu biti i više od 2,20 m, ali isključivo kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja (sigurnosni razlozi).

Članak 23.

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 24.

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

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

Najmanje 20% površine građevnih čestica (osim građevne čestice trafostanice) treba biti ozelenjeno.

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

Članak 25.

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

- prometne površine:
 - kolne prometnice
 - javna parkirališta
 - 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 kartografskim prikazima broj 2.A., 2.B. i 2.C. "Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža" u mjerilu 1 : 1.000.

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

Lokacijskim uvjetima 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 26.

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 omogućeno je duž regulacijskog pravca građevne čestice i obavlja se na način pripisan od nadležne komunalne organizacije.

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 27.

Trase i koridori gradskog 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.A. "Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - Prometna mreža" u mjerilu 1:1.000.

Članak 28.

Planom se predviđa gradnja novih prometnica kojima se osigurava pristup do planiranih građevnih čestica.

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

Prometni koridor s javnim pješačkim stazama predstavlja javni prostor, te stoga čini jedinstvenu parcelu.

Članak 29.

Planom su određeni karakteristični poprečni profili prometnica unutar područja obuhvata.

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

Režim odvijanja prometa određuje se posebnim rješenjima i projektima i nije predmet Plana.

Članak 30.

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

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

Članak 31.

Južno od područja obuhvata Plana prolazi županijska cesta Ž-3181 Mala Švarča (D-3) - Donje Mrzlo Polje - Duga Resa (Ž-3182).

Priključenje područja obuhvata Plana na prometnicu iz stavke 1. ovog članka nije planirano.

Područje obuhvata Plana će biti priključeno na postojeću nerazvrstanu cestu koja je izvedena do početka poslovne zone "Donje Mrzlo Polje" na način prikazan na kartografskom prikazu broj 2.A. "*Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - Prometna mreža*" u mjerilu 1 : 1.000.

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

Članak 32.

Planirani sustav pristupnih prometnica omogućava odvijanje kolnog prometa, formiranje pravilnih građevnih čestica za gradnju pojedinih gospodarskih sadržaja uz optimalno prilagođenje imovinsko - pravnih odnosa, te osigurava koridore za polaganje komunalne i druge infrastrukture.

Planirane pristupne prometnice su predviđene za dvosmjerni cestovni promet, sa širinom kolnika od 7,0 m i sa pješačkom stazom širine 2 x 1,6 m.

Osnovni tehnički elementi pristupnih prometnica iz stavka 1. ovog članka (situacijski elementi trasa i križanja, uzdužni profili) prikazani su na kartografskom prikazu broj 2.A. "*Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - Prometna mreža*" u mj. 1:1.000.

3.1.3. Površine za javni prijevoz

Članak 33.

U koridoru županijske ceste Ž-3181 koja se nalazi izvan područja obuhvata Plana predviđeno je odvijanje javnog prigradskog prometa u skladu s prometnom regulacijom Grada Duge Rese.

3.1.4. Javna parkirališta (rješenje i broj mjesta)

Članak 34.

Gradnja javnih parkirališta moguća je u zelenom pojasu u koridoru planirane prometnice sjeverno od poslovne zone "Donje Mrzlo Polje".

Parkirališna mjesta na javnim parkiralištima iz stavke 1. ovog članka izvesti će se dimenzija 2,5 x 5,0 m za jedno parkirališno mjesto.

Na javnim parkiralištima iz stavke 1. ovog članka najmanje 5% od ukupnog broja parkirališnih mjesta mora biti osigurano i dimenzionirano za vozila osoba s teškoćama u kretanju.

Članak 35.

Broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta za osobna vozila (broj PGM) za potrebe korištenja pojedine građevine određuju se ovisno o vrsti i namjeni prostora za:

- INDUSTRIJA I SKLADIŠTA 0,45 PGM na 1 zaposlenika
- UREDI 20 PGM na 1.000 m² građevinske (bruto) površine
- TRGOVINA 30 PGM na 1.000 m² građevinske (bruto) površine
- BANKA, POŠTA, OBRT 40 PGM na 1.000 m² građevinske (bruto) površine
- GOSTIONICA - BUFFET 25 PGM na 1.000 m² građevinske (bruto) površine
- RESTORAN 9 PGM na 1.000 m² građevinske (bruto) površine

Smještaj potrebnog broja parkirališno garažnih mjesta za osobna vozila za pojedine sadržaje potrebno je obavezno predvidjeti na pripadajućoj građevnoj čestici.

Garaže i parkirališta za potrebe pojedinih sadržaja mogu se graditi kao skupne garaže, parking - garaže ili parkirališta koji mogu biti podzemni, suterenski ili nadzemni.

Članak 36.

Prostori za parkiranje teretnih vozila bruto mase više od 7,5 t mogu biti predviđeni isključivo u sklopu pojedinih građevnih čestica.

3.1.5. Javne garaže (rješenje i broj mjesta)

Članak 37.

Na području obuhvata Plana nije predviđena gradnja javnih garaža, ali je u sklopu pojedinih građevnih čestica dozvoljena gradnja garaža za vlastite potrebe.

3.1.6. Biciklističke staze

Članak 38.

Na području obuhvata Plana nije predviđena obavezna gradnja odvojenih biciklističkih staza.

Prometovanje biciklima može se, u skladu s posebnim propisima, režimom prometa i prometnom regulacijom, odvijati kolničkim trakama ili posebno označenom dijelovima pješačkih površina.

3.1.7. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 39.

Na području obuhvata Plana nije predviđena gradnja trgova i drugih većih pješačkih površina.

Članak 40.

Planom je planirano uređenje pješačkih staza u skladu s kartografskim prikazom broj 2.A. "Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - Promet" u mjerilu 1:1.000.

Najmanja širina pješačkih staza na području obuhvata Plana koje se uređuju u koridoru planiranih prometnica je 1,6 m.

Iznimno, najmanja širina samostalnih pješačkih staza je 2,0 m.

Na javnim pješačkim površinama iz stavka 1. ovog članka moguće je postavljanje urbane opreme, te kontejnera i posuda za sakupljanje korisnog otpada.

3.1.8. Uvjeti za kretanje osoba smanjene pokretljivosti

Članak 41.

Sve javne prometne i komunikacijske 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, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA OSTALE PROMETNE MREŽE

Članak 42.

Na području obuhvata Plana nije predviđena gradnja ostale prometne mreže (željeznički, riječni ili zračni promet).

3.3. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 43.

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.B. "*Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - Telekomunikacijska mreža i vodnogospodarski sustav*" u mjerilu 1:1.000.

Članak 44.

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

Planom se, radi optimalne pokrivenosti prostora i osiguravanja potrebnog broja priključaka, osiguravaju uvjeti za gradnju distributivne telefonske kanalizacije (DTK) za polaganje telekomunikacijskih kabela.

Dimenzije i broj cijevi za distributivnu telefonsku kanalizaciju, kao i lokacije TK zdenaca bit će dani kroz posebne uvjete u fazi ishođenja lokacijskih uvjeta.

Postojeći svjetlovodni kabel od Duge Rese prema Karlovcu može se u dijelovima rekonstruirati i preložiti na trase planiranih prometnica.

Članak 45.

Objekti (nosači) za smještaj antenskih stupova osnovnih postaja mreže pokretnih elektroničkih komunikacija na području obuhvata Plana mogu se graditi kao samostojeći antenski stupovi i/ili krovni prihvatni na objektima.

Osnovne postaje mobilne telefonije grade se u skladu s odredbama posebnih zakona i propisa za takve vrste građevina.

3.4. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE I VODOVA UNUTAR PROMETNIH I DRUGIH JAVNIH POVRŠINA

Članak 46.

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.A., 2.B. i 2.C. "*Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža*" 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 projektnom dokumentacijom.

Gradnja komunalne infrastrukturne mreže iz stavka 1. ovog članka načelno 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

Članak 47.

Uvjeti gradnje i opremanja vodoopskrbnom mrežom na području obuhvata Plana definirani su tekstualnom dijelom elaborata, poglavlje 2.3. "*Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža*", te na kartografskom prikazu broj 2.B. "*Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - Telekomunikacijska mreža i vodnogospodarski sustav*" u mjerilu 1:1.000.

Vodoopskrbni cjevovodi za opskrbu Poslovne zone "Donje Mrzlo Polje" spajaju se putem priključnog okna sa zasunom koji može otvarati i zatvarati dotok vode na postojeći vodoopskrbni cjevovod koji je položen sjeverno od područja obuhvata.

Konačno dimenzioniranje cjevovoda i određivanje položaja pojedinih priključaka odrediti će projektnom dokumentacijom uz potrebu zadovoljenja potrebne količine vode za potrebe gospodarskih sadržaja (odvijanje tehnoloških procesa, sanitarne potrebe), kao i protupožarne potrebe.

Članak 48.

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

Dubina postavljanja cijevi vodovodne mreže mora biti veća od dubine smrzavanja (cca 1,40 do 1,70 m u odnosu na uređenu kotu terena). Vodoopskrbni cjevovodi na križanjima moraju biti položeni iznad fekalne i oborinske kanalizacije.

Prilikom gradnje vodoopskrbne mreže potrebno je predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu s nadzemnim hidrantima na udaljenostima u skladu s posebnog propisa.

Vodovodna mreža na području obuhvata Plana mora imati najmanji profil koji zadovoljava potrebe protupožarne zaštite. Iznimno, ako se predviđa gradnja vodovodne instalacije s obje strane ulice sekundarni cjevovod može biti i manjih dimenzija.

3.4.2. Odvodnja

Članak 49.

Uvjeti gradnje i opremanja kanalizacijskom mrežom na području obuhvata Plana definirani su tekstualnom dijelom elaborata, poglavlje 2.3. "*Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža*", te na kartografskom prikazu broj 2.B. "*Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - Telekomunikacijska mreža i vodnogospodarski sustav*" u mjerilu 1:1.000.

Članak 50.

Na području obuhvata Plana planiran je razdjelni sustav odvodnje s upuštanjem sanitarnih i fekalnih voda u javni sustav odvodnje Duga Resa - Karlovac s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda u Karlovcu.

Odvodnja sanitarnih i fekalnih voda vodi se sekundarnom kanalizacijom do spoja na glavni kolektor koji je smješten sjeverno od područja obuhvata gdje se spaja na reviziono okno. Profili odvodnih kanala će se definirati projektnom dokumentacijom.

Sanitarno fekalne otpadne vode moguće je ispuštati direktno u javni odvodni sustav.

Tehnološke otpadne vode gospodarskih sadržaja moraju se ispuštati u javni odvodni sustav na način propisan od nadležnog distributera. Otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročititi predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po javni odvodni sustav.

Članak 51.

Oborinske vode odvede se sustavom oborinske odvodnje sa ispuštanjem u okolne oborinske kanale.

Mrežu odvodnje oborinskih voda potrebno je dimenzionirati prema pripadajućim površinama prihvatajuće oborinske vode.

Oborinske vode s čistih površina (krovovi, travnjaci, pješačke površine i slično) moguće je direktno ispuštati u teren.

Odvođenje oborinskih voda s parkirališnih i manipulativnih površina raspršeno u okolni teren dozvoljeno je samo za parkirališta kapaciteta do 15 PM, odnosno za manipulativne površine do 500,0 m², dok je za sva veća parkirališta, odnosno za veće manipulativne površine prije upuštanja u podzemlje preko upojnih bunara ili u javni sustav oborinske odvodnje potrebno izvesti sustav pročišćavanja u odgovarajućim uređajima (slivnici s taložnicama, mastolovi i drugo).

Hidrauličko dimenzioniranje taložnica ili separatora masti i ulja izvršiti će se u sklopu projektnom dokumentacijom, a na temelju egzaktnih tehničkih pokazatelja (građevinska bruto površina, tehnološko rješenje i drugo).

Članak 52.

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 reviziona okna.

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

3.4.3. Uređenje voda

Članak 53.

Unutar područja obuhvata Plana nema registriranih vodotoka, te na razmatranom prostoru nema postojećih, a nisu niti planirane vodne građevine kao niti zemljište u svojstvu javnog vodnog dobra.

3.4.4. Distributivna plinska mreža

Članak 54.

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

Opskrba prirodnim plinom područja obuhvata Plana omogućit će se spajanjem na srednjetačnu plinsku mrežu Grada Karlovca, maksimalnog radnog tlaka 4 bar.

Za potrebe opskrbe prirodnim plinom potrošača široke potrošnje i industrijsko - komunalnih potrošača na području obuhvata Plana predviđeno je izvođenje srednjetačne (ST) plinske mreže.

Trase planiranih ST plinovoda prate postojeće i planirane prometnice i smještavaju se u pojasu pješačkih staza i kolnika, sukladno propisima DIN 1998.

Planom naznačene trase plinovoda dane su načelno, te služe za rezervaciju prostora, a konačno će se trasa i profili plinovoda i priključaka odrediti projektom dokumentacijom, u skladu s posebnim propisima i uvjetima distributera.

Horizontalni i vertikalni razmaci između plinske cijevi i ostalih instalacija komunalne infrastrukture i građevina bit će određeni u skladu s važećom zakonskom regulativom i prema posebnim uvjetima nadležnih komunalnih organizacija.

Srednjetačni (ST) plinovodi bit će izvedeni iz polietilenskih cijevi visoke gustoće prema ISO 4437, SDR11, serije S5 za maksimalni radni tlak do 4 bar pretlaka.

Cijevi plinovoda potrebno je polagati s nadslojem min 1,2 m u prometnici i pješačkim stazama, odnosno 0,8 m u zelenoj površini. U slučaju manjeg nadsloja potrebno je izvesti zaštitu cijevi.

Prijelazi plinovoda ispod ceste, vodotoka ili željezničke pruge izvode se obavezno u zaštitnim cijevima.

Projektiranje i izgradnja distributivne plinske mreže mora biti izvršeno sukladno važećoj zakonskoj regulativi.

Građevine se priključuju na ulični ukopani razvod prirodnog plina podzemnim kućnim priključkom uz kolni prilaz građevini. Redukcija tlaka plina izvodi se uz primjenu kućnih pojedinačnih regulatora tlaka.

Do plinifikacije područja obuhvata Plana prirodnim plinom, moguće je predvidjeti mogućnost upotrebe zamjenskog plina ili nekog drugog izvora energije za zadovoljenje potreba pojedinih potrošača što će se utvrditi projektom dokumentacijom.

Članak 55.

Do plinifikacije Poslovne zone "Donje Mrzlo Polje" prirodnim plinom, moguće je predvidjeti mogućnost upotrebe zamjenskog plina ili nekog drugog izvora energije za zadovoljenje potreba pojedinih potrošača što će se utvrditi projektom dokumentacijom.

3.4.5. Elektroenergetska mreža i javna rasvjeta

Članak 56.

Uvjeti gradnje i opremanja mrežom elektroopskrbe i javne rasvjete na području obuhvata Plana definirani su u tekstualnom dijelom elaborata, poglavlje 2.3. "*Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža*", te na kartografskom prikazu broj 2.C. "*Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - Energetski sustav*" u mjerilu 1:1.000.

Članak 57.

U javnim prometnim površinama na području obuhvata Plana planirano je polaganje visokonaponske 10 (20) kV i niskonaponske 0,4 kV električne kabelske mreže.

Vođenje instalacije elektroenergetske mreže planirano je isključivo podzemno u sklopu pješačkog hodnika ili zelenog pojasa prometnica. Obzirom na pretpostavljene elektroenergetske potrebe Poslovne zone "Donje Mrzlo Polje" planirana je mogućnost prolaza visokonaponskih kabela s jedne strane buduće prometnice, a niskonaponskih kabela s obje strane buduće prometnice.

Trase planirane 10(20) kV kabelske kanalizacije koja služe za napajanje i međusobno povezivanje u petlju tri planirane TS 10/0,4 kV određene su kartografskim prikazom iz prethodnog članka. Konačni položaj i trase niskonaponske 0,4 kV kabelske mreže za napajanje pojedinih potrošača biti će određeni projektnom dokumentacijom koja će biti izrađena na osnovu konkretnih saznanja o broju, strukturi i potrebama pojedinih potrošača u području obuhvata Plana.

Niskonaponska elektroenergetska mreža planirana je od podzemnih kabelskih NN izvoda iz TS u sustavu NN kabela i NN distributivnih samostojećih kabelskih ormarića. Niskonaponski ormarići postavljaju se na javnim površinama a njihov raspored ovisit će o veličini (snazi) i rasporedu te dinamici pojave kupaca.

Iz samostojećih ormarića polagat će se NN podzemni kabelski priključci do svake čestice (kupca) a na kraju svakog priključka biti će lociran i priključno - mjerni NN ormarić. Moguće je napajanje kupaca na niskom naponu i izravnim NN kabelskim izvodima iz TS do priključno - mjernih ormarića smještenih na građevnoj čestici kupca.

Planom je rezervirana lokacije za gradnju tri nove samostojeće transformatorske stanice TS 10(20)/0,4 kV (s mogućnosti nadogradnje). Planirane parcele za TS veličine su cca 50,0 m² i imaju osiguranu mogućnost kolnog pristupa.

Ukoliko se na području obuhvata Plana pojavi sadržaj s većim energetske potrebama moguć je, u skladu sa suglasnosti nadležnog distributera, smještaj novih transformatorskih stanica interpolacijom u planirane koridore 10 (20) kV i to unutar građevne čestice predmetne građevine. Instalirana snaga novih transformatorskih stanica konačno će se odrediti prilikom traženja elektroenergetskih suglasnosti. Za smještaj novih transformatorskih stanica lokacijski uvjeti će se ishoditi na temelju ovog Plana, bez njegovih dodatnih izmjena i dopuna.

Nove TS iz prethodnog stavka ovog članka potrebno je graditi kao samostojeće građevine te izbjegavati njihov smještaj u sastavu većih građevina.

Pri projektiranju i izvođenju elektroenergetskih građevina i uređaja treba se obavezno pridržavati svih tehničkih propisa i posebnih programa i projekata nadležnog javnog poduzeća odnosno društva koje obavlja poslove elektroopskrbe, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Članak 58.

Javnom rasvjetom odgovarajućeg standarda potrebno je kvalitetno rasvijetliti sve javno - prometne površine na području obuhvata Plana.

Cjelovito rješenje javne rasvjete, uključivo lokaciju stupnih mjesta i odabir elemenata rasvjete definirati će se zasebnim projektom i na način propisan od strane nadležnog distributera.

Za potrebe napajanja javne rasvjete, u skladu s projektom iz stavke 2. ovog članka, potrebno je položiti kabelsku mrežu javne rasvjete i na odgovarajućim mjestima postaviti zasebne samostojeće ormariće u kojima su smješteni mjerni uređaji i razvod javne rasvjete.

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

3.4.6. Ostali izvori energije

Članak 59.

Na području obuhvata Plana omogućava se korištenje energije sunca za niskotemperaturno korištenje sunčeve energije (za pripremu tople vode i slično) ugradnjom sunčanih pretvornika (kolektora) na krovovima građevina.

4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina

Članak 60.

Uvjeti uređenja i opremanja javnih zelenih površina na području obuhvata Plana definirani su u poglavlju 2.2. "*Detaljna namjena površina*" tekstualnog obrazloženja, te na kartografskom prikazu broj 1. "*Detaljna namjena površina*" u mjerilu 1:1.000.

Zelene površine na području obuhvata Plana ulaze u kategoriju zaštitnih zelenih površina unutar kojih nije predviđena gradnja, osim iznimno građevina koje služe uređenju i zaštiti prostora kao što su manje komunalne građevine i trafostanice, ograde i slično.

U sklopu zaštitnih zelenih površina iz prethodne stavke ovog članka moguće je uređenje i gradnja pješačkih i biciklističkih staza, te javnih parkirališta.

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

Zelenilo iz prethodne stavke ovog članka potrebno je redovito održavati i obnavljati primarno autohtonim biljnim fondom.

5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i osjetljivih cjelina i građevina

Članak 61.

Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija na području obuhvata Plana osigurat 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 lokacijskih uvjeta utvrđuju se propisane mjere zaštite okoliša (izdavanje vodopravnih, sanitarno - tehničkih i higijenskih uvjeta i drugo).

Procjenu utjecaja na okoliš potrebno je izraditi za građevine i zahvate u prostoru koji su određeni posebnim propisom.

6. Uvjeti i način gradnje

Članak 62.

Uvjeti i način gradnje na području Plana određeni su u:

- poglavljima 2.2.5. "*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.

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

- namjena građevina
- prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina i građevina:
 - izgrađenost građevne čestice, 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 građevinske bruto površine građevine, GBP i površine građevne čestice, P_{parc})
 - visina građevine u metrima, V
- prostorni pokazatelji za uvjete gradnje:
 - granice građevnih čestica
 - regulacijski pravci
 - građivi dio građevne čestice
 - uređenje građevne čestice (ograde, potporni zidovi, zelenilo)
- način i mjesto priključenja na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu.

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

Članak 63.

Na području obuhvata Plana nema zaštićenih dijelova prirode niti u jednoj kategoriji zaštite koju predviđa Zakon o zaštiti prirode.

Područje Mrežnica - Tounjčica koje ulazi u Nacionalnu ekološku mrežu RH kao područje važno za divlje svojte i stanišne tipove (šifra HR2000593) nalazi se izvan područja obuhvata Plana te prema posebnom propisu na području obuhvata Plana nije predviđeno provođenje posebne ocjene prihvatljivosti zahvata na prirodu.

Planom su propisane slijedeće mjere i uvjeti zaštite prirode:

- u svrhu poboljšanja ekoloških prilika i kako bi se uravnotežio odnos izgrađenih i neizgrađenih površina unutar granice obuhvata Planom je propisano je da najmanje 20% površine građevinske čestice gospodarske namjene mora biti uređeno kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo - prirodni teren bez podzemne ili nadzemne gradnje i natkrivanja, parkiranja i slično koji je potrebno ozeleniti, u pravilu, sadnjom autohtonih vrsta zelenila
- javna parkirališta potrebno je projektirati i graditi kao tzv. "zeleni parkirališta" što podrazumijeva drvored u rasteru parkirališnih mjesta, zeleni pojas s drvoredom ili slično rješenje
- za ozelenjavanje je potrebno prvenstveno koristiti autohtone biljne vrste
- Planom je propisano graditi gospodarske građevine u kojima se će se obavljati djelatnosti koje neće ugrožavati prirodni okoliš
- u tijeku izgradnje i korištenja poslovne zone ne smije doći do narušavanja postojeće biološke i krajobrazne raznolikosti
- u tijeku izvođenja radova potrebno je spriječiti onečišćenje okolnog tla, površinskih i podzemnih voda od štetnih i opasnih tvari za okoliš koje mogu nastati uporabom neispravne mehanizacije (motorna ulja, antifriz, gorivo i sl.), te pri gradnji sekundarne kanalizacije
- planirane objekte potrebno je obavezno priključiti na sustav javne odvodnje
- sustav odvodnje otpadnih voda izgraditi kao nepropustan kako bi se spriječilo zagađenje tla, podzemnih i nadzemnih voda
- u svrhu očuvanja autonomnih vizura i krajobraza, potrebno je po završetku radova na uređenju Poslovne zone izvršiti tehničku i biološku sanaciju lokacije sadnjom autohtonog drveća, trajnih nasada i ukrasnog zelenila

Članak 64.

Područje obuhvata Plana nalazi se izvan zaštićenog područja naselja Duga Resa i nema elemenata kulturno - povijesnih vrijednosti i građevina sa vrijednosti kulturnog dobra, te se Planom ne propisuju posebni uvjeti niti konzervatorske smjernice.

8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 65.

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 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 66.

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.

Građevine na području obuhvata Plana moraju se projektirati i graditi sukladno važećim propisima glede zaštite od požara, zaštite na radu i drugim propisima ovisno o vrsti građevine, uz primjenu odgovarajućih materijala prilagođenih suvremenoj arhitekturi.

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 gospodarske pogone u pogledu onečišćenja zraka, vode i produkcije otpada u skladu s najmanjim dozvoljenim standardima.

U slučaju pritužbi na pojavu onečišćenja investitor je dužan o svom trošku organizirati i provesti mjerenje onečišćenja zraka na eventualnu koncentraciju štetnih čestica na lokaciji i izvan nje na najbližim objektima u naselju, u najnepovoljnijim vremenskim uvjetima sukladno odredbama posebnih propisa o zaštiti zraka i graničnim vrijednostima onečišćujućih tvari u zraku.

Članak 67.

Na području obuhvata Plana dozvoljena razina vanjske buke treba biti u skladu s odredbama posebnih propisa.

Članak 68.

Otpadne vode moraju se ispuštati u gradski kanalizacijski sustav.

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 u koji se upuštaju.

Članak 69.

Na svakoj građevnoj čestici potrebno je osigurati prostor za postavljanje kontejnera odnosno posuda za prikupljanje komunalnog otpada i drugog otpada koji nastaje pri upotrebi građevine, te razvrstavanje i prikupljanje sekundarnih sirovina (metal, staklo, plastika, papir i slično) i do kojega je potrebno omogućiti nesmetan pristup posebnom vozilu.

Prostor za smještaj kontejnera ili drugih posuda za ove namjene treba biti zaklonjen, po mogućnosti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili slično, a postavom se ne smije ometati kolni i pješački promet.

Odvoz i prikupljanje otpada potrebno je obavljati putem ovlaštenog komunalnog poduzeća.

Članak 70.

Planom se omogućava smještaj reciklažnog dvorišta koje mora biti opremljeno za odvojeno prikupljanje iskoristivih otpadnih tvari, a moguće je i kontrolirano prikupljanje opasnog otpada iz kućanstava (kiseline, ulja, baterije, boje, pesticidi i slično).

Za reciklažno dvorište obavezno je uređenje tampona zaštitnog zelenila prema susjednim građevnim česticama.

Reciklažna dvorišta smatraju se komunalno - servisnim građevinama.

Članak 71.

Prilikom gradnje i projektiranja potrebno je predvidjeti sve mjere zaštite od požara u skladu s važećim zakonskim propisima i normama koji reguliraju ovu problematiku kao i pravilima tehničke prakse.

Prilikom svih intervencija u prostoru, te izrade projektne dokumentacije na temelju Plana obavezno je koristiti odredbe posebnih propisa koji reguliraju uvjete za vatrogasne pristupe i hidrantsku mrežu za gašenje požara.

Članak 72.

Na području obuhvata Plana planirana je zaštita ljudi i materijalnih dobara u zaklonima koji se grade u skladu s posebnim propisima.

9. Mjere provedbe Plana

9.1. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 73.

Svi lokacijski uvjeti, te gradnja građevina i uređaja, parcelacija i uređivanje zemljišta, kao i obavljanje drugih radnji iznad, ispod ili na površini zemlje na području obuhvata moraju biti u skladu s Planom.

Realizacija i provođenje Plana može se vršiti etapno, na temelju pojedinačnih programa uređenja i komunalnog opremanja Grada Duge Rese i pojedinih komunalnih poduzeća s javnim ovlastima.

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

Članak 74.

Planom se ne utvrđuje potreba izrade detaljnije dokumentacije, osim one propisane zakonom za potrebe ishođenja lokacijskih uvjeta.

9.2. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Članak 75.

Na području obuhvata Plana nema postojećih građevina.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 76.

Ovom Odlukom utvrđuje se 4 (četiri) izvornika Detaljnog plana uređenja poslovne zone "Donje Mrzlo Polje" ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Duge Rese i potpisom predsjednika Gradskog vijeća Grada Duge Rese.

Po jedan izvornik Plana zajedno s ovom Odlukom dostavlja se:

1. Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva Republike Hrvatske
2. Upravnom odjelu za prostorno uređenje Karlovačke županije, Odsjek za prostorno uređenje i građenje, Ispostava Duga Resa
3. Zavodu za prostorno uređenje i zaštitu okoliša Karlovačke županije
4. Upravnom odjelu za prostorno uređenje, stambeno komunalno gospodarstvo, zaštitu okoliša i mjesnu samoupravu Grada Duge Rese

U dokumentaciju Detaljnog plana uređenja poslovne zone "Donje Mrzlo Polje" svatko ima pravo uvida. Uvid u Plan se može obaviti u Upravnom odjelu za prostorno uređenje, stambeno komunalno gospodarstvo, zaštitu okoliša i mjesnu samoupravu Grada Duge Rese, Trg sv. Jurja 1.

Članak 77.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom glasniku Grada Duge Rese".

PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA:

Nikola Biličić, v.r.