

Na temelju članaka 34. i 97. Statuta Grada Karlovca (Glasnik Grada Karlovca broj 1/15-potpuni tekst) te članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) a u svezi odredbe članka 188. Zakona o prostornom uređenju (NN br.153/13), Gradsko vijeće grada Karlovca je na 19. sjednici održanoj dana 30. lipnja 2015. godine donijelo sljedeću

## **ODLUKU O DONOŠENJU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA „GOSPODARSKO – SERVISNI PREDIO – SELCE“**

### **OPĆE ODREDBE**

#### **Članak 1.**

Donosi se Urbanistički plan uređenja „Gospodarsko-servisni predio Selce“ (u nastavku teksta: Plan).

#### **Članak 2.**

Obuhvat Plana određen je u grafičkom dijelu Generalnog urbanističkog plana grada Karlovca (Glasnik Grada Karlovca br. 14/07, 06/11, i 08/14), u kartografskom prikazu 4.4. „Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Obveza izrade dokumenta uređenja prostora“.

#### **Članak 3.**

Sastavni dio ove Odluke je elaborat Plana koji je izradila tvrtka ARHEO d.o.o. za projektiranje i prostorno planiranje iz Zagreba kao stručni izrađivač Plana.

Sadržaj Plana:

### **I. TEKSTUALNI DIO – ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

Sadržaj:

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske, komunalne i ostale mreže s pripadajućim objektima i površinama
  - 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
  - 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže i pošte
  - 5.3. Uvjeti gradnje komunalne i ostale infrastrukturne mreže
6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
8. Postupanje s otpadom
9. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš
10. Mjere provedbe Plana

## II. GRAFIČKI DIO

Kartografski prikazi u mjerilu 1:2000:

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
3. PROMET
4. TELEKOMUNIKACIJE I ENERGETSKI SUSTAV
5. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV
6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
7. OBLICI KORIŠTENJA
8. NAČIN I UVJETI GRADNJE

## III. OBVEZNI PRILOZI

- **Obrazloženje**
  - Uvod
  - 1. POLAZIŠTA
    - 1.1. Položaj, značaj i posebnosti predjela Selce u prostoru Grada Karlovca
    2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA
      - 2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja
      - 2.2. Ciljevi prostornog uređenja predjela Selce
    3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA
      - 3.1. Program gradnje i uređenja prostora
      - 3.2. Osnovna namjena prostora
      - 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenje površina
      - 3.4. Prometna i ulična mreža
      - 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža
      - 3.6. Uvjeti korištenja uređenja i zaštite površina
      - 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš
- Popis dokumenata i propisa
- Zahtjevi iz članka 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji
- Mišljenja iz članka 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji
- Izvješća s prethodne rasprave
- Izvješće s javne rasprave
- Evidencija postupka izrade i donošenja prostornog plana
- Sažetak za javnost

**ODREDBE ZA PROVOĐENJE****1.****UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA****Članak 4.**

(1) Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene u Planu su:

- zaštita vrijednih područja i krajolika,
- temeljna obilježja Grada Karlovca i ciljevi razvoja Grada Karlovca (unutar zone obuhvata Plana)
- poštivanje principa održivog korištenja i kriterija zaštite okoliša,
- poticanje razvoja prostornih cjelina unutar obuhvata Plana
- racionalno korištenje infrastrukturnih sustava
- osiguranje prostora i lokacija za infrastrukturne i ostale objekte i sadržaje u skladu s potrebama gospodarskog razvoja.

(2) Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i označene bojom i planskim znakom u grafičkom dijelu Plana, kartografski prikaz broj "1. Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1:2 000 i to:

<b>NAMJENA</b>	<b>OZNAKA</b>	<b>POVRŠINA (ha)</b>
Gospodarska namjena – poslovna		
- pretežito uslužna	K1	40,00
- poslovno-prodajna (trgovačka)	K2	
- komunalno-uslužna (servisna)	K3	
Gospodarska namjena -proizvodna pretežito zanatska (obrtnička)	I2	9,49
Mješovita namjena-pretežito stambena	M1 <sub>2</sub>	7,87
Javne zelene površine	Z1	0,17
Zaštitne zelene površine	Z	6,83
Površine infrastrukturnih sustava	IS1	0,28
Pojasevi infrastrukturnih sustava	IS	21,69
<b>UKUPNO</b>		<b>86,33</b>

**Članak 5.**

(1) Unutar površina gospodarske-poslovne-pretežito uslužne namjene –K1 moguća je gradnja svih vrsta uslužnih zgrada: uredskih i trgovačkih zgrada, gradskih robnih kuća, prodajnih salona, zgrada za malo poduzetništvo te prometnih (javne garaže, benzinske postaje i sl.), ugostiteljsko-turističkih i sportsko-rekreacijskih zgrada, a preporuča se da prometne, ugostiteljske i sportsko-rekreacijske zgrade funkcijom nadopunjuju poslovne zgrade.

(2) Unutar navedene namjene dozvoljena je gradnja manjih građevina za mini reciklažna dvorišta.

### Članak 6.

(1) Unutar površina gospodarske-poslovno prodajne (trgovačke) namjene –K2 moguća je gradnja svih vrsta poslovno-prodajnih (trgovačkih) zgrada: velikih trgovačkih centara i prodajnih salona, gradskih robnih kuća, tržnica te prometnih (javne garaže, benzinske postaje i sl.), ugostiteljsko-turističkih i sportsko-rekreacijskih zgrada, a preporuča se da prometne, ugostiteljske i sportsko-rekreacijske zgrade funkcijom nadopunjuju poslovne zgrade.

(2) Unutar navedene namjene dozvoljena je gradnja manjih građevina za skladištenje otpada

### Članak 7

(1) Unutar površina gospodarske-poslovne-komunalno-uslužne(servisne) namjene –K3 moguća je gradnja svih vrsta komunalno-uslužnih (servisnih) zgrada: komunalno-servisnih zgrada (kamionska parkirališta, autobusni terminali i sl.), tržnica na veliko ("zelene" tržnice površine čestice veće od 10.000 m<sup>2</sup>), skladišta, uredskih zgrada te prometnih (javne garaže, benzinske postaje i sl.), ugostiteljsko-turističkih i sportsko-rekreacijskih zgrada, kogeneracijskih energetske postrojenja (proizvodnja električne i toplinske energije) za opskrbu zone energijom a preporuča se da prometne, ugostiteljske i sportsko-rekreacijske zgrade funkcijom nadopunjuju poslovne zgrade.

(2) Unutar navedene namjene dozvoljena je gradnja manjih građevina za skladištenje otpada

### Članak 8

(1) Unutar površina gospodarske-proizvodne -pretežito zanatske (obrtničke) namjene –I2 moguća je gradnja svih vrsta proizvodnih zgrada osim industrijskih (obrtničkih, zanatskih i sl.), skladišta, ugostiteljsko-turističkih (bez smještajnih kapaciteta) i svih vrsta poslovnih zgrada (trgovačkih, uredskih, upravnih i sl.), a preporuča se da ugostiteljske i poslovne zgrade funkcijom nadopunjuju proizvodne zgrade.

### Članak 9.

(1) Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene (M1<sub>2</sub>) mogu se graditi, rekonstruirati i održavati sljedeće zgrade na zasebnim građevnim česticama i uređivati sljedeće površine:

- stambene zgrade - pretežit tip stambenih zgrada su više zgrade
- poslovne zgrade - pretežito uslužne namjene (K1) i pretežito poslovno-prodajne (trgovačke) namjene (K2) te samo rekonstruirati i održavati postojeće zgrade pretežito komunalno-uslužne (servisne) namjene (K3);
- proizvodne zgrade - samo rekonstruirati i održavati postojeće zgrade pretežito obrtničke namjene (I2);
- ugostiteljsko-turističke građevine
- javne i društvene zgrade - socijalno zbrinjavanje (D2), zdravstvena (D3), predškolske (D4), školske (D5), kultura (D7), vjerske građevine (D8) i sl.;
- sportsko-rekreacijske građevine - s građevinama u funkciji korištenja (R12), bez građenja zgrada (R13)
- javne garaže, javna parkirališta, trafostanice i sl.;
- perivojne i pejzažne površine - perivoji, šetališta, dječja igrališta i sl.

(2) Postojeći sadržaji i zgrade koje nisu sukladne s namjenama iz prethodnog stavka mogu se održavati ili prenamijeniti u sukladnu namjenu.

(3) Namjene iz stavka (1) razlikuju se u odnosu na pojedinu prostornu cjelinu.

**Članak 10.**

(1) Unutar obuhvata Plana određene su površine koje će se uređivati kao javne zelene površine (Z1).

**Članak 11.**

(1) Zaštitne zelene površine (Z) oblikovane su za potrebe zaštite okoliša (zaštite voda, zaštite krajolika, zaštite od buke, zaštite zraka i sl.).

**Članak 12.**

(1) Infrastrukturni sustavi su površine infrastrukturnih sustava (IS1) i pojasevi infrastrukturnih sustava (IS).

(2) Na površinama infrastrukturnih sustava (IS1) planirani su uređaji za plinoopskrbu-mjerno-redukcijska stanica i redukcijske stanice, skladišta plina i ispostave), te plinski vodovi

(3) Na površinama predviđenim za linijske, površinske i druge infrastrukturne građevine mogu se graditi i uređivati prometnice svih razina, biciklističke, pješačke staze i sl.

**Članak 13.**

(1) U grafičkom dijelu Plana kartografski prikaz broj 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE, 4.2. NAČIN GRADNJE u mjerilu 1:2000) predviđeni su slijedeći uvjeti gradnje za pojedinu prostornu cjelinu

**2.****UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI****Članak 14.**

(1) Unutar površina gospodarske –proizvodne(I2) i poslovne namjene (K1, K2, K3), planirana je izgradnja i smještaj građevina gospodarskih djelatnosti

(2) Unutar površina mješovite namjene – pretežito stambene (M1<sub>2</sub>), planom je dozvoljena izgradnja i smještaj građevina gospodarskih djelatnosti uz uvjet da njihovo funkcioniranje i sadržaj nisu u koliziji s osnovnom namjenom ili na bilo koji način smanjuju kvalitetu stanovanja. Unutar prostornih cjelina oznake 3.1. dozvoljava se izgradnja i smještaj građevina gospodarskih djelatnosti kao osnovna namjena , a na prostornim cjelinama 3.2 i 3.3. isključivo kao prateća namjena stanovanju.

(4) Na površinama gospodarske namjene ne mogu se graditi zgrade namijenjene uzgoju stoke.

**Uvjeti gradnje unutar površina proizvodnih - pretežito uslužnih djelatnosti – I2 (prostorna cjelina oznake 2.1.)****Članak 15.**

(1) Unutar površina proizvodne namjene (I2) (prostorna cjelina oznake 2.1.) dozvoljen je smještaj proizvodnih, poslovnih i ugostiteljsko turističkih građevina Minimalna površina građevne čestice iznosi 1000 m<sup>2</sup>.

(2) Proizvodne, poslovne i ugostiteljsko-turističke zgrade grade se prema sljedećim uvjetima:

- mogu se graditi na samostojeći, poluugrađeni i ugrađeni način
- najveća etažna visina E=5

- maksimalna visina (h) je 20,0 m osim za tehnološke građevine koje zbog djelatnosti koja se u njima obavlja zahtijevaju veću visinu (npr. vodotornjevi, silosi, sušare, dimnjaci i sl.)
- maksimalni kig je 0,6, a minimalni kig je 0,1
- minimalno 20% površine građevne čestice mora biti prirodni teren, a iznimno, u postojećem gradskom tkivu udio prirodnog terena može biti i manji, ali ne manji od 10% ukupne površine građevne čestice
- minimalna udaljenost od međa građevnih čestica stambenih i/ili javnih i društvenih zgrada na površinama mješovite-pretežito stambene namjene(M1<sub>2</sub>) je 20,0 m
- najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica i regulacijskog pravca mora iznositi najmanje ½ ukupne visine (H) građevine, ali ne manje od 5,0 m
- iznimno od prethodne točke ovog Stavka, u izgrađenom dijelu izdvojenog građevinskog područja proizvodne namjene udaljenost građevina od regulacijskog pravca (prometnica), javnih zelenih površina i drugih površina javne namjene može biti i manja

**Uvjeti gradnje gospodarskih građevina unutar površina poslovnih - pretežito uslužnih djelatnosti – K1, poslovnih - pretežito trgovačkih djelatnosti - K2, poslovnih – komunalno servisnih djelatnosti – K3 i (prostorne cjeline oznake 1.1; 1.2; 1.3)**

**Članak 16.**

(1) Zgrade gospodarske namjene grade se prema sljedećim uvjetima:

- mogu se graditi na samostojeći i poluugrađeni način
- najveća etažna visina E=5
- maksimalna visina (h) je 20,0 m, osim za tehnološke građevine koje zbog djelatnosti koja se u njima obavlja zahtijevaju veću visinu (npr. dimnjaci i sl.)
- maksimalni kig je 0,6, a minimalni kig je 0,1
- minimalno 20% površine građevne čestice mora biti prirodni teren
- najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica i regulacijskog pravca mora iznositi najmanje ½ ukupne visine (H) građevine, ali ne manje od 5,0 m
- udaljenost građevina od građevnih čestica stambene, javne ili društvene namjene na površinama mješovite-pretežito stambene namjene(M1<sub>2</sub>) iznosi najmanje 20,0 m.
- na površinama prostorne cjeline oznake 1.1. minimalna površina čestice iznosi 1000m<sup>2</sup>
- na površinama prostorne cjeline oznake 1.2. minimalna površina čestice iznosi 5000m<sup>2</sup>
- na površinama prostorne cjeline oznake 1.3. minimalna površina čestice iznosi 10000m<sup>2</sup>

**Uvjeti gradnje poslovnih građevina unutar površina mješovite –pretežito stambene namjene (M1<sub>2</sub>) (prostorne cjeline oznake 3.1)**

**Članak 17.**

(1) Poslovni sadržaji na površinama mješovite - pretežito stambene namjene (M1<sub>2</sub>) ne smiju režimom ili načinom korištenja narušavati kakvoću stanovanja u okolnom prostoru.

**Članak 18.**

(1) Poslovne zgrade (osim ugostiteljsko-turističkih građevina) unutar površina mješovite – pretežito stambene namjene (M1<sub>2</sub>) grade se prema sljedećim uvjetima:

- mogu se graditi na samostojeći, poluugrađeni i ugrađeni način
- najveća dozvoljena visina (h) i najveća etažna visina (E) poslovnih zgrada čija se gradnja planira na pojedinoj površini mješovite (M) namjene određuje se prema najvećoj dozvoljenoj visini (h) i najvećoj etažnoj visini (E) za pretežit tip stambenih zgrada čija se gradnja planira na pojedinoj površini mješovite namjene.
- minimalna površina građevne čestice je 1.000 m<sup>2</sup>
- poslovne zgrade mogu se graditi na građevnim česticama najveće površine 5.000 m<sup>2</sup>, osim tržnica (lokalnog/"kvartovskog" karaktera) koje se mogu graditi na građevnim česticama najveće površine 3.000 m<sup>2</sup>.
- maksimalni kig je 0,6
- minimalno 20% površine građevne čestice mora biti prirodni teren
- najmanja udaljenost građevine od susjednih čestica i regulacijskog pravca mora iznositi najmanje ½ ukupne visine (H) građevine, ali ne manje od 5,0 m, iznimno uz prometnicu D36 građevine se mogu graditi na udaljenosti 15m od regulacijske linije
- minimalna udaljenost od susjednih zgrada mora biti veća od ukupne visine (H) više od dviju zgrada odnosno (od dvije vrijednosti primjenjuje se veća):
  - 5,0 m za E=1 i 2
  - 8,0 m za E=3
  - 10,0 m za E=4 i 5
- minimalna međusobna udaljenost poslovnih građevina na istoj građevnoj čestici je 5,0 m

**Uvjeti gradnje ugostiteljsko-turističkih građevina unutar površina mješovite-pretežito stambene (M1<sub>2</sub>) (prostorne cjeline oznake 3.1)**

**Članak 19.**

(1) Ugostiteljsko-turističke zgrade se grade prema sljedećim uvjetima:

- mogu se graditi na samostojeći, poluugrađeni i ugrađeni način
- najveća dozvoljena visina (h) i najveća etažna visina (E) ugostiteljsko-turističkih zgrada čija se gradnja planira na pojedinoj površini mješovite (M) namjene određuje se prema najvećoj dozvoljenoj visini (h) i najvećoj etažnoj visini (E) za pretežit tip stambenih zgrada čija se gradnja planira na pojedinoj površini mješovite namjene.
- minimalna površina građevne čestice je 600 m<sup>2</sup>
- maksimalni kig je 0,4
- minimalno 20% površine građevne čestice mora biti prirodni teren, a iznimno, u postojećem gradskom tkivu udio prirodnog terena može biti i manji, ali ne manji od 10% ukupne površine građevne čestice
- minimalna udaljenost od međe građevne čestice i regulacijskog pravca je 5,0 m, iznimno uz prometnicu D36 građevine se mogu graditi na udaljenosti 15m od regulacijske linije
- minimalna udaljenost od susjednih zgrada mora biti veća od ukupne visine (H) više od dviju zgrada odnosno (od dvije vrijednosti primjenjuje se veća):
  - 5,0 m za E=1 i 2
  - 8,0 m za E=3
  - 10,0 m za E=4 i 5
- minimalna međusobna udaljenost zgrada na istoj građevnoj čestici je 5,0 m

### 3.

## UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

#### Članak 20.

(1) Javne i društvene zgrade, kao zgrade osnovne namjene na vlastitoj građevnoj čestici, mogu se graditi na površinama mješovite-pretežito stambene namjene (M1<sub>2</sub>) (prostorna cjelina oznake 3.1.).

(2) Javni i društveni sadržaji (predškolski, kulturni, sportsko - rekreacijski) mogu se smještati na građevnim česticama drugih namjena (mješovite, proizvodne, poslovne) u zgrade osnovne namjene ili u pomoćne zgrade, prema uvjetima gradnje tih zgrada (prostorne cjeline oznake 1.1, 1.2, 1.3., 2.1, 3.1.).

#### Članak 21.

(1) Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene (M1<sub>2</sub>) mogu se graditi, rekonstruirati i održavati sljedeće zgrade na zasebnim građevnim česticama i uređivati sljedeće površine:

- javne i društvene zgrade - socijalno zbrinjavanje (D2), kultura (D7) i sl.;
- sportsko-rekreacijske građevine - s građevinama u funkciji korištenja ili bez građenja zgrada

#### Članak 22.

(1) U javnim i društvenim zgradama (u zgradi osnovne namjene i pomoćnim zgradama) mogu se smjestiti sadržaji sportske, rekreacijske, poslovne, stambene i drugih namjena koje nadopunjuju javnu i društvenu djelatnost kao osnovnu namjenu, a koji zajedno mogu zauzimati do 45% ukupnog GBP-a.

(2) U javnim i društvenim zgradama ne smiju se smještati bučne i potencijalno opasne poslovne djelatnosti (utvrđene Stavkom (2) Članka 17. ovih Odredbi za provođenje) i ugostiteljsko-turistički smještajni sadržaji određeni važećim posebnim propisima.

(3) Javne i društvene zgrade na površinama mješovite - pretežito stambene namjene (M1<sub>2</sub>) mogu se graditi na građevnim česticama najveće površine 5.000 m<sup>2</sup>.

#### Članak 23.

(1) Javne i društvene zgrade treba graditi prema sljedećim uvjetima:

- mogu se graditi na samostojeći, poluugrađeni i ugrađeni način
- najveća etažna visina E=5
- maksimalna visina (h) je 16,5 m, osim za dijelove zgrade koji zbog svoje funkcije zahtijevaju veću visinu (npr. vatrogasni tornjevi i sl.).
- minimalna površina građevne čestice iznosi 1.000 m<sup>2</sup>
- maksimalni kig je 0,6
- minimalno 20% površine građevne čestice mora biti prirodni teren,
- minimalna udaljenost od međe građevne čestice i regulacijskog pravca je 5,0 m
- minimalna udaljenost od susjednih zgrada, mora biti veća od ukupne visine (H) više od dviju zgrada odnosno (od dvije vrijednosti primjenjuje se veća):
  - 5,0 m za E=1 i 2
  - 8,0 m za E=3
  - 10,0 m za E=4 i 5
- minimalna međusobna udaljenost zgrada na istoj građevnoj čestici je 6,0 m



(2) Iznimno od određenog u prethodnom stavku ovog članka u izgrađenim dijelovima građevinskog područja udaljenosti se mogu odrediti i manje primjenom odredbi posebnih propisa.

(3) Iznimno od stavaka (1) ovog članka u slučaju da je neki uvjet propisan posebnim propisom primjenjuje se posebni propis.

#### Članak 24.

(1) Javne i društvene zgrade treba oblikovati tako da se uklope u ambijent, štjući vrijedna naslijeđena graditeljska, ambijentalna i krajobrazna obilježja kako se ne bi narušila cjelovitost pročelja ulice ili grupe zgrada u blizini kojih se gradi.

(2) Ograde i potporni zidovi na građevnim česticama javnih i društvenih zgrada grade se prema istim uvjetima kao ograde i potporni zidovi na građevnim česticama stambenih zgrada. Preporuča se ne ograđivati javne i društvene zgrade.

(3) Iznimno od prethodnog Stavka, maksimalna visina ograde može biti i viša, ovisno o namjeni javne i društvene zgrade, sukladno posebnom propisu.

#### Članak 25.

### SPORTSKO-REKREACIJSKE GRAĐEVINE

(1) Sportsko-rekreacijske građevine, kao građevine osnovne namjene na vlastitoj građevnoj čestici, mogu se graditi na površinama mješovite-pretežito stambene namjene (M<sub>12</sub>), gospodarske namjene – poslovna (K1, K2, K3) i gospodarske namjene – proizvodna pretežito zanatska (I2); (prostorne cjeline oznake 1.1, 1.2, 1.3., 2.1, 3.1.).

(2) Sportsko-rekreacijske građevine namijenjene su gradnji, rekonstrukciji i održavanju građevina i uređenju površina u funkciji sporta i rekreacije kao što su zatvorena, natkrivena i otvorena sportske igrališta sa ili bez gledališta te pratećih sadržaja u funkciji sporta i rekreacije (garderobe, sanitarije, ugostiteljski sadržaji, teretane i sl.) uz slijedeće uvjete:

- Ukupna površina natkrivenih i/ili zatvorenih igrališta može biti najviše 25% površine građevne čestice.
- GBP pratećih sadržaja (bez natkrivenih i/ili zatvorenih igrališta) ne može biti veća od 150 m<sup>2</sup>/ha ili 1,5% površine građevne čestice (primjenjuje se stroži kriterij), ali ne manje od 20 m<sup>2</sup> i ne više od 500 m<sup>2</sup>.
- Prateći sadržaji mogu biti u sklopu zatvorenih igrališta ili u zasebnim zgradama.
- Zgrade se mogu graditi samo na samostojeći način.
- Najveća etažna visina osnovnih građevina je E=3, a pomoćnih građevina je E=2.
- Najveća visina (h) je 15,0 m, osim za građevine koje zbog opreme, tehnologije ili načina korištenja zahtijevaju veću visinu (npr. skokovi u vodu, stijena za penjanje i sl.).
- Najmanja površina građevne čestice je:
  - o 1.000 m<sup>2</sup> za zatvorene ili natkrivene sportsko rekreacijske građevine,
  - o 500 m<sup>2</sup> za ostale sportsko rekreacijske građevine.
- Najveći k<sub>ig</sub> je 0,4.
- Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti prirodni teren.
- Površine za sport i rekreaciju treba oblikovati s visokim nasadima.
- Najmanja udaljenost od međe građevne čestice i regulacijske linije je 5,0 m.
- Najmanja udaljenost od susjednih zgrada mora biti veća od ukupne visine (H) više od dviju zgrada odnosno (od dvije vrijednosti primjenjuje se veća):
  - o 5,0 m za E=1
  - o 8,0 m za E=2

- 10,0 m za E=3
- Najmanja međusobna udaljenost zgrada na istoj građevnoj čestici je 5,0 m.
- Ograde i potporni zidovi grade se prema istim uvjetima kao ograde i potporni zidovi na građevnim česticama stambenih zgrada. Iznimno, maksimalna visina ograde može biti i viša, ovisno o namjeni sportsko rekreacijske građevine, sukladno posebnom propisu.

## 4.

### UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

#### Članak 26.

- (1) Unutar površina mješovite namjene – pretežno stambene (M1<sub>2</sub>) mogu se graditi građevine stambene namjene.
- (2) Prostor poslovne namjene mogu se u stambenim građevinama izvoditi samo ako njihova namjena ne ometa osnovnu namjenu stanovanja.
- (3) Sadržaji stambene namjene (stanovi) ne smiju se smještati u gospodarskim zgradama koje se grade na površinama gospodarske namjene-I2, površine poslovne namjene –K1, K2, K3).

#### Članak 27.

- (1) U stambenim zgradama (u zgradi osnovne namjene i pomoćnim zgradama) mogu se smjestiti sadržaji poslovne, koje nadopunjuju stanovanje kao osnovnu namjenu. Poslovni sadržaji mogu zauzimati do 40% ukupnog GBP-a, a u protivnom je riječ o gospodarskoj zgradi.
- (2) Poslovnim sadržajima iz prethodnog Stavka smatraju se zanatske, uslužne, trgovačke, proizvodne, ugostiteljsko turističke i sl. djelatnosti odnosno:
  - tihe i čiste djelatnosti - različite kancelarije, uredi, biroi i druge slične djelatnosti, mali proizvodni pogoni, trgovački i ugostiteljsko turistički sadržaji, krojačke, frizerske, postolarske, fotografske i slične uslužne radnje i slično;
  - bučne i potencijalno opasne djelatnosti - mali bučni proizvodni pogoni, automehaničarske i proizvodne radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije i slično.
- (3) Tihe i čiste djelatnosti mogu se smjestiti u stambene zgrade ukoliko za to postoje tehnički uvjeti.
- (4) Bučne i potencijalno opasne djelatnosti ne smiju se smještati u individualne i više zgrade.
- (5) Bučne i potencijalno opasne djelatnosti smiju se smjestiti u obiteljske zgrade samo ako to omogućava tehnološko rješenje, veličina građevne čestice i njen položaj u naselju te predviđene mjere zaštite okoliša i života stanovnika.
- (6) Pri smještavanju poslovnih i drugih sadržaja u stambene zgrade moraju se poštovati važeći zakonski propisi zaštite od buke kao što su: Zakon o zaštiti od buke, Pravilnik o najvišim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave i dr.

#### Članak 28.

- (1) Na površinama mješovite - pretežito stambene namjene (M1<sub>2</sub>) mogu se graditi, rekonstruirati i održavati sljedeće zgrade na zasebnim građevnim česticama i uređivati:  
**Obiteljska zgrada** - niska stambena zgrada s najviše 3 stana, maksimalnim k<sub>is</sub>-om 0,8, najvećom etažnom visinom E=4 i najveće visine (h) 9,7 m.  
**Individualna zgrada** - niska stambena zgrada s najviše 6 stanova, maksimalnim k<sub>is</sub>-om 1,0, najvećom etažnom visinom E=5 i najveće visine (h) 12,7 m.

**Viša zgrada** - stambena zgrada s najmanje 7 stanova, minimalnim kis-om 1,0, najvećom etažnom visinom  $E=6$  i najveće visine (h) 15,7 m.

(2) Stambene zgrade mogu se koristiti za stalno i povremeno (sekundarno) stanovanje.

(3) Rekonstrukcija i održavanje postojećih stambenih zgrada moguća je na svim površinama mješovite –pretežito stambene namjene ( $M_{12}$ ).

(4) Unutar prostorne cjeline 3.1. dozvoljena je gradnja svih vrsta građevina iz ovog članka, a unutar prostorne cjeline 3.2. obiteljskih i individualnih zgrada, a unutar prostorne cjeline 3.3 isključivo obiteljskih zgrada.

## OBLIK I VELIČINA GRAĐEVNE ČESTICE

### Članak 29.

(1) Oblik i veličina građevne čestice treba omogućiti njeno svrhovito korištenje i gradnju. Poželjno je ujednačavati veličinu i oblik građevnih čestica.

(2) Najmanje i poželjne veličine građevnih čestica obiteljskih zgrada određuju se za:

način gradnje	najmanja/poželjna širina čestice (m)*/**	najmanja/poželjna dubina čestice (m)**	najmanja/poželjna površina čestice (m <sup>2</sup> )	najveći $k_{ig}$
a) za gradnju zgrade na slobodnostojeći način:				
- prizemne	14/18	20/30	400/540	0,3
- katne	16/20	30/40	540/800	0,3
b) za gradnju zgrade na poluugrađeni način:				
- prizemne	10/14	25/35	300/540	0,4
- katne	14/18	35/45	420/490	0,4
c) za gradnju zgrada na ugrađeni način:				
- prizemne	8/10	25/40	200/400	0,5
- katne	5/8	20/40	250/320	0,5

\* najmanja širina građevne čestice, na dijelu gdje se ostvaruje kolni prilaz s prometne površine, mora biti 5,5 metara u neizgrađenim dijelovima građevinskog područja i 3,0 m u izgrađenim dijelovima građevinskog područja. Iznimno, u izgrađenim dijelovima zaštićenih povijesnih cjelina najmanja širina građevne čestice, na dijelu gdje se ostvaruje kolni prilaz s prometne površine, može se utvrditi prema postojećem stanju.

\*\* ukoliko zatečeni uvjeti to zahtijevaju moguća je međusobna zamjena vrijednosti dubine i širine uz ispunjenje uvjeta najmanje površine čestice i najvećeg  $k_{ig}$ -a

(3) Za obiteljske zgrade preporuča se odnos širine prema dubini građevne čestice 1:2 ili više te da je kraća stranica građevne čestice orijentirana prema ulici.

(4) Najveća površina građevne čestice obiteljske zgrade je:

- za gradnju na slobodnostojeći način 1.350 m<sup>2</sup>
- za gradnju na poluugrađeni način 1.000 m<sup>2</sup>
- za gradnju na ugrađeni način 700 m<sup>2</sup>

(5) Za gradnju individualne zgrade minimalna površina građevne čestice je 1.000 m<sup>2</sup>, preporučena maksimalna površina građevne čestice je 2.000 m<sup>2</sup>, a maksimalni  $k_{ig}$  je 0,3.

(6) Za gradnju više zgrade minimalna površina građevne čestice je 1.350 m<sup>2</sup>, a maksimalni  $k_{ig}$  je 0,4 za gradnju na samostojeći način i 0,6 za gradnju na ugrađeni način.

## SMJEŠTAJ ZGRADA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

### Članak 30.

(1) Stambene zgrade, kao zgrade osnovne namjene, treba graditi bliže ulici (prometnoj površini); a poljoprivredne gospodarske i pomoćne zgrade treba graditi dalje od ulice u dubini građevne čestice odnosno iza stambenih zgrada.

(2) Iznimno se može dozvoliti i drugačiji smještaj zgrada (postojećih i novih) na građevnoj čestici u slučajevima kada nije moguća gradnja na način određen u prethodnom Stavku ovog članka, u sljedećim slučajevima:

- oblik građevne čestice,
- tradicijska organizacija građevne čestice.

## UDALJENOST ZGRADA OD MEĐE GRAĐEVNE ČESTICE

### Članak 31.

(1) Obiteljske zgrade mogu se graditi na samostojeći, poluugrađeni i ugrađeni način. Individualne i više zgrade mogu se graditi samo na samostojeći način (osim kada je riječ o gradnji zamjenskih zgrada i rekonstrukciji postojećih zgrada).

(2) Minimalna udaljenost samostojeće obiteljske zgrade od međa građevne čestice je 3,0 m (ako je na tom pročelju planirana gradnja otvora) odnosno 1,0 m (ako na dijelovima zgrade koji je su od međe građevne čestice udaljeni manje od 3,0 m nije planirana gradnja otvora, osim kada je susjedna građevna čestica javne namjene - prometna površina, javna zelena površina i sl.).

Otvorima se ne smatraju fiksna neprozirna ostakljenja maksimalne površine 0,4 m<sup>2</sup> (građevinski otvor), dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori maksimalne veličine Ø 15 cm ili 15 x 15 cm (građevinski otvor), a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

Minimalna udaljenost poluugrađene i ugrađene obiteljske zgrade od međa građevne čestice (uz koje nije prislonjena) je 3,0 m. Preporučaju se sljedeće udaljenosti obiteljske zgrade od međa građevne čestice: 4,0 m (kada to dozvoljava veličina građevne čestice) i 5,0 m od južne međe građevne čestice (zbog boljeg osunčanja).

(3) Minimalna udaljenost individualne zgrade od međa građevne (uz koje nije prislonjena) čestice je 5,0 m.

(4) Minimalna udaljenost više zgrade od međa građevne čestice (uz koje nije prislonjena) je 5,5 m odnosno  $h/2$  (od dvije vrijednosti primjenjuje se veća). Preporučena udaljenost više zgrade od međa građevne čestice (uz koje nije prislonjena) je 10,0 m.

(5) Ako je na postojećoj stambenoj zgradi uz među izgrađen svjetlik, prilikom gradnje nove zgrade na susjednoj građevnoj čestici treba predvidjeti svjetlik na istom mjestu i najmanje iste veličine.

## UDALJENOST ZGRADA OD REGULACIJSKOG PRAVCA

### Članak 32.

(1) Minimalna udaljenost od regulacijske linije je za:

- obiteljske zgrade 5,0 m
- individualne zgrade 5,0 m
- više zgrade 5,5 m
- pomoćne zgrade 10,0 m
- poljoprivredne gospodarske zgrade bez izvora zagađenja 10,0 m

- poljoprivredne gospodarske zgrade s potencijalnim izvorom zagađenja 20,0 m
  - uz prometnicu D36 15m
- (2) Iznimno od prethodnog Stavaka, udaljenost zgrada od regulacijskog pravca može biti manja:
- kod gradnje zamjenskih građevina i rekonstrukcije postojećih građevina
  - u slučajevima iz Stavka (2) Članka 27. ovih odredbi za provođenje

## MEĐUSOBNA UDALJENOST IZMEĐU ZGRADA

### Članak 33.

(1) Minimalna udaljenost između stambene zgrade i susjedne postojeće zgrade mora biti minimalno:

- 5,0 m za obiteljsku zgradu etažne visine (E=1, 2 i 3)
- 8,0 m za obiteljsku zgradu etažne visine (E=4)
- 9,0 m za individualnu zgradu
- 10,0 m za višu zgradu

odnosno može biti i manja ako je u skladu sa stavkom (2) ovog članka.

(2) Međusobna udaljenost između zgrada i udaljenost zgrada od regulacijskog pravca mora biti u skladu s odredbama važećih posebnih propisa o zaštiti od požara, potresa, elementarnih nepogoda, ratnih opasnosti i dr.

(3) Minimalna udaljenost pomoćne zgrade ili poljoprivredne gospodarske zgrade bez izvora zagađenja od susjedne zgrade ovisi o etažnoj visini i/ili vrsti stambene zgrade na čijoj se građevnoj čestici gradi te je jednaka vrijednostima stavka (1) ovog Članka.

### Članak 34.

(1) Iznimno od prethodnog Članka, međusobna udaljenost između zgrada može biti manja kod rekonstrukcije postojećih zgrada i gradnje zamjenskih građevina odnosno može se zadržati (ali ne i smanjiti) postojeća udaljenost između zgrada, ako to nije suprotno odredbama posebnih propisa o zaštiti od požara, potresa, elementarnih nepogoda, ratnih opasnosti i dr.

Ova iznimka se ne primjenjuje:

- za poljoprivredne gospodarske zgrade bez izvora zagađenja u kojima se sprema sijeno i slama
- pomoćne zgrade i poljoprivredne gospodarske zgrade bez izvora zagađenja koje su izgrađene od drveta

### Članak 35.

(1) Minimalna udaljenost poljoprivrednih gospodarskih zgrada s potencijalnim izvorima zagađenja od stambenih i poslovnih zgrada je 12,0 m, a u postojećim dvorištima gdje se to ne može postići dopušta se najmanja udaljenost od 8,0 m.

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

### Članak 36.

(1) Minimalna međusobna udaljenost između svih vrsta zgrada (osnovne namjene, pomoćnih zgrada i poljoprivrednih gospodarskih zgrada bez izvora zagađenja) je na vlastitoj građevnoj čestici:

- obiteljske zgrade 4,0 m

- individualne zgrade 5,0 m
- više zgrade 8,0 m

odnosno može biti i manja ako je u skladu sa stavkom 2 ovog članka .

(2) Međusobna udaljenost između zgrada i udaljenost zgrada od regulacijskog pravca mora biti u skladu s odredbama važećih posebnih propisa o zaštiti od požara, potresa, elementarnih nepogoda, ratnih opasnosti i dr.

## **OBLIKOVANJE GRAĐEVINA**

### **Članak 37.**

(1) Krovna konstrukcija može biti ravna, zaobljena, kosa, složena i sl.

(2) Preporuča se upotreba tradicijskih pokrova za obiteljske zgrade.

(3) Prozori potkrovlja mogu biti izvedeni u kosini krova ili na zabatnom zidu ili kao vertikalni otvori u kosini krova, sa svojom krovnom konstrukcijom (krovna kućica/nadozidani prozor).

### **Članak 38.**

(1) Arhitektonsko oblikovanje zgrada treba uskladiti s urbanističkom slikom Karlovca i krajolikom.

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

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

(3) Postojeće lođe na individualnim i višim zgradama moguće je zatvoriti, ali isključivo prema projektu preoblikovanja (rekonstrukcije) pročelja cijele zgrade.

(4) Preporuča se izvedba podruma koji se može koristiti i kao sklonište dopunske zaštite u slučaju ratnih opasnosti.

(5) Priključci na infrastrukturnu mrežu moraju biti izvedeni tako da ne narušavaju estetski izgled uličnih pročelja zgrada (ili s ulice vidljivih pročelja).

## **OGRADE I PARTERNO UREĐENJE**

### **Članak 39.**

(1) Na građevnim česticama stambenih zgrada gradnja ograda nije obavezna osim ako u dvorištu slobodno borave životinje.

(2) Visina ograde mjeri se od kote konačno uređenog terena uz ogradu više građevne čestice.

(3) Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na prometne površine. Maksimalna visina ulične ograde je 1,6 m.

(4) Iznimno od prethodnog Stavka, ulične ograde mogu biti više od 1,60 m, kada je to nužno radi zaštite građevne čestice ili načina njenog korištenja.

(5) Visina ostalih ograda ne može biti veća od 2,0 m.

(6) Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne može biti više od 50 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).

(7) Sva vrata (kolna i pješačka) na ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani odnosno na vlastitu građevnu česticu.

**Članak 40.**

- (1) Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta odnosno susjednih građevina.
- (2) Najveća visina potpornog zida je 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

**Članak 41.**

- (1) Minimalno 20% površine građevne čestice stambene zgrade mora biti prirodni teren.
- (2) Uz regulacijski pravac (cijelom dužinom regulacijskog pravca, a između ulice i pročelja) na površinama mješovite-pretežito stambene namjene planirana je sadnja drvoreda. Za sadnju drvoreda treba koristiti autohtone biljne vrste (jasen, lipa, javor i sl.).

**Članak 42.**

- (1) Na građevnoj čestici individualne zgrade treba urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada koje je lako pristupačno s prometne površine i zaklonjeno od izravnoga pogleda s ulice.
- (2) Kod viših zgrada prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada treba biti predviđen u zgradi (zgradi osnovne namjene ili pomoćnoj zgradi). Iznimno, može se dozvoliti kratkotrajno odlaganje kućnog otpada i izvan zgrade prema uvjetima za individualne zgrade iz prethodnog Stavka te mora biti arhitektonski oblikovano (usklađeno s zgradom osnovne namjene) i natkriveno. Po istim uvjetima može se planirati prostor za selektivno prikupljanje otpada - papir, staklo, plastika i sl.

**POMOĆNE I GOSPODARSKE ZGRADE****Članak 43.**

- (1) Pomoćnim građevinama smatraju se garaže, natkrivena parkirališta, drvarnice, spremišta, vrtne sjenice, kotlovnice, ljetne kuhinje i sl. te građevine s poslovnim, društvenim i javnim, sportsko-rekreacijskim i drugim namjenama koje nadopunjuju stanovanje kao osnovnu namjenu. Postojeće garaže na građevnim česticama viših zgrada ne mogu se prenamijeniti.
- (2) Poljoprivrednim gospodarskim zgradama smatraju se:
- poljoprivredne gospodarske zgrade bez izvora zagađenja: šupe, kolnice, sjenici, ljetne kuhinje, spremišta poljoprivrednih strojeva i proizvoda i sl.
  - poljoprivredne gospodarske zgrade s potencijalnim izvorima zagađenja: kokošinjci, kuničnjaci, sušare (pušnice) i sl.
- (3) Na građevnoj čestici se mogu uz stambenu zgradu kao zgradu osnovne namjene, smjestiti poljoprivredne gospodarske i pomoćne zgrade na način da formiraju funkcionalnu, gospodarsku i oblikovnu (arhitektonsku) cjelinu; ako je to u skladu s ostalim odredbama ovog Plana te sljedećim uvjetima:
- uz obiteljsku zgradu mogu se smjestiti poljoprivredne gospodarske i pomoćne zgrade
  - uz individualnu i višu zgradu mogu se smjestiti samo pomoćne zgrade
- (4) Poljoprivredne gospodarske zgrade s potencijalnim izvorima zagađenja mogu se graditi samo uz obiteljske zgrade unutar obuhvata Plana za uzgoj i tov sljedećeg maksimalnog broja malih životinja:
- peradi do 200
  - sitnih glodavaca do 75
- ali samo ako to nije suprotno ostalim odredbama ovog Plana.

(5) Izgradnja poljoprivrednih gospodarskih zgrada s potencijalnim izvorima zagađenja omogućena je za istovremeni uzgoj i tov najviše dvije različite vrste životinja. Za uzgoj i tov samo jedne vrste životinja navedenih u prethodnom Stavku maksimalni dozvoljeni broj komada se udvostručuje. Uzgoj i tov samo jedne vrste životinja može se dozvoliti samo ako je građevna čestica na kojoj se gradi poljoprivredna gospodarska zgrada s potencijalnim izvorima zagađenja udaljena minimalno 100 m od građevne čestice na kojoj je izgrađena ili se planira gradnja zgrade javne i društvene namjene (npr. škola, vrtić, vatrogasni dom, zadružni dom, crkva, groblje) te ako to nije suprotno ostalim odredbama ovog Plana, Odluci o komunalnom redu na području Grada Karlovca i drugim važećim zakonskim propisima.

(6) Pri gradnji poljoprivrednih gospodarskih građevina s potencijalnim izvorima zagađenja treba se pridržavati načela dobre poljoprivredne prakse, zakonski propisanih normi te koristiti suvremene tehnologije uzgoja kako bi se minimalizirao ili neutralizirao štetan i uznemirujući utjecaj na okolinu.

(7) Visina poljoprivrednih gospodarskih i pomoćnih zgrada mora biti usklađena s visinom stambene zgrade na čijoj se građevnoj čestici grade (tj. ne smiju ju nadvisiti).

(8) Poljoprivredne gospodarske i pomoćne zgrade uz obiteljske zgrade mogu imati najveću etažnu visinu  $E=2$  i najveću visinu (h) 6,0 m.

#### **Članak 44.**

(1) Poljoprivredne gospodarske zgrade s potencijalnim izvorom zagađenja mogu se graditi na samostojeći način, poluugrađeni način i u nizu.

(2) Minimalna udaljenost poljoprivrednih gospodarskih zgrada s potencijalnim izvorom zagađenja od međe građevne čestice (uz koje nisu prislonjene) je 1,0 m.

(3) Iznimno od prethodnog Stavka, udaljenost poljoprivrednih gospodarskih zgrada s potencijalnim izvorom zagađenja od međe građevne čestice može biti manja, ako je zadovoljen jedan od sljedećih uvjeta:

- na susjednoj građevnoj čestici već postoji poljoprivredna gospodarska zgrada s potencijalnim izvorom zagađenja na udaljenosti manjoj od 1,0 m od međe građevne čestice ukoliko se radi o rekonstrukciji ili gradnji zamjenske poljoprivredne gospodarske zgrade s potencijalnim izvorom zagađenja

#### **Članak 45.**

(1) Pomoćne zgrade i poljoprivredne gospodarske zgrade bez izvora zagađenja mogu se graditi na samostojeći način, poluugrađeni način i u nizu.

(2) Minimalna udaljenost samostojeće pomoćne zgrade odnosno samostojeće poljoprivredne gospodarske zgrade bez izvora zagađenja od međa građevne čestice je 3,0 m (ako je na tom pročelju planirana gradnja otvora) odnosno 1,0 m (ako na dijelovima zgrade koji su od međe građevne čestice udaljeni manje od 3,0 m nije planirana gradnja otvora, osim kada je susjedna građevna čestica javne namjene - prometna površina, javna zelena površina i sl.). Otvorima se ne smatraju fiksna neprozirna ostakljenja maksimalne površine 0,4 m<sup>2</sup> (građevinski otvor), dijelovi zida od staklene opeke, ventilacijski otvori maksimalne veličine Ø 15 cm ili 15 x 15 cm (građevinski otvor), a kroz koje se ventilacija odvija prirodnim putem i kroz koji nije moguće ostvariti vizualni kontakt.

(3) Minimalna udaljenost poluugrađene i ugrađene pomoćne zgrade odnosno poluugrađene i ugrađene poljoprivredne gospodarske zgrade bez izvora zagađenja od međa građevne čestice (uz koje nije prislonjena) je 3,0 m.



**5.****UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE, KOMUNALNE I OSTALE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA****Članak 46.**

(1) Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi komunalne građevine i uređaji i građevine infrastrukture na posebnim prostorima i građevnim česticama.

(2) Manje infrastrukturne građevine (trafostanice) mogu se graditi u zonama drugih namjena, temeljem ovog Plana u skladu s tehnološkim potrebama i propisima, na način da ne narušavaju prostorne i ekološke vrijednosti okruženja.

**Članak 47.**

(1) Unutar obuhvata Plana osigurane su površine i koridori infrastrukturnih sustava i to za:

- prometni sustav;
- telekomunikacije i pošte,
- energetske sustav;
- vodnogospodarski sustav.

(2) Infrastrukturni sustavi grade se prema posebnim propisima i pravilima struke, te ovim Odredbama.

(3) Prikazani smještaji planiranih građevina i uređaja (cjevovodi, kabeli, elektronička komunikacijska infrastruktura i druga povezana oprema, trafostanice i si.) javne i komunalne infrastrukturne mreže u grafičkom dijelu Plana, usmjeravajućeg su značenja i dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe koje bitno ne odstupaju od koncepcije rješenja.

(4) Prilikom rekonstrukcije javnih i drugih cesta (prometnih površina) potrebno je obuhvatiti cjelovito rješenje trase sa svom infrastrukturom, javnom rasvjetom, uređenjem pješačkog nogostupa i drugo.

**5.1.****5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže****Članak 48.**

(1) Na površinama infrastrukturnih sustava namijenjenih prometu mogu se graditi i uređivati građevine, instalacije i uređaji za:

(2) *Cestovni promet*

- ulična mreža (kolnik, nogostup, biciklističke staže, zelene površine)
- pješačke površine.

(3) Ovim Planom predviđa se gradnja i rekonstrukcija prometnica, pješačkih zona, putova i slično, tako da se osigura usklađen razvoj javnog pješačkog prometa te osiguraju uvjeti za afirmaciju postojeće i formiranje nove mreže javnih urbanih prostora.

**Članak 49.**

(1) Unutar obuhvata Plana utvrđeni su zaštitni koridori prometnica unutar zone koje treba rezervirati i očuvati za izgradnju planirane, te proširenje i modernizaciju postojeće Planom obuhvaćene cestovne mreže. Koridori prometnica prikazani su na kartografskim prikazima. Eventualno proširenje koridora prometnica neće se smatrati izmjenom ovog Plana.

**Članak 50.**

(1) Autocesta AC-1 prikazana je sa zaštitnim koridorom minimalne ukupne širine 240 m (120 m sa svake strane osi autoceste). Zaštitni koridor utvrđen je za potrebe rekonstrukcije autoceste AC-1.

(2) Zaštitni koridor (ukupne širine 75 m) utvrđen je i za potrebe gradnje planirane brze ceste Karlovac – Sisak.

(3) Potrebno je čuvati koridor planirane brze ceste te poštivati zaštitni pojas uz državnu cestu D36. Zaštitni pojas državne ceste (D36) mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa tako da je širok sa svake strane 25m.

(4) Zabranjeno je poduzimati bilo kakve radove ili radnje u zaštitnom pojasu javne ceste bez suglasnosti pravne osobe koja upravlja javnom cestom ako bi ti radovi ili radnje mogli nanijeti štetu javnoj cesti, kao i ugrožavati ili ometati promet na njoj te povećati troškove održavanja javne ceste.

(5) Za sve planirane ili rekonstrukciju postojećih priključaka predmetnog Plana na državne ceste potrebno je zatražiti suglasnost Hrvatskih cesta d.o.o. te planirati priključak u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu. Novi objekti u zoni mješovite namjene – pretežito stambene – M1<sub>2</sub> moraju imati pristup s ceste nižeg ranga, odnosno ulica unutar zone, a ne direktno s državne ceste D36

**Članak 51.**

(1) Planom su definirani slijedeći profili prometnica:

<b>Primarne gradske ulice (glavne mjesne ulice)</b>	<b>Maksimalna širina</b>
PLANIRANA BRZA CESTA	30,0 – 75,0m
<b>Tercijarne gradske ulice (ostale ulice)</b>	
Presjek <b>A</b>	23,0 m
Presjek <b>B</b>	19,0 m
Presjek <b>C</b>	14,2 m
Presjek <b>D</b>	14,0 m
Presjek <b>E</b>	10,5 m

(2) Profili su prikazani na kartografskom prikazu 2.1. Promet. Prikazani su karakteristični presjeci koji su promjenjivi unutar zadane širine (zone križanja, prometna signalizacija, autobusna stajališta i slično).

**Članak 52.**

(1) Raspored i širina površina unutar presjeka prometnica može se mijenjati u skladu s potrebama i mogućnostima gradnje (npr. nemogućnosti rješavanja imovinsko-pravnih problema, fazna gradnja po širini, prilagodba postojećoj gradnji duž ulice, poštovanja povijesnog karaktera ulice i sl.), važećom zakonskom regulativom (npr. Zakon o sigurnosti prometa na cestama, Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti i sl.) i sljedećim uvjetima:

- minimalna širina kolničke trake je 3,0 m;

(2) Ulice se mogu graditi u fazama i po dužini i po širini. Kod fazne gradnje ulice po dužini može se izgraditi samo dio ukupne dužine ulice. Kod fazne gradnje ulice po dužini može privremeno nastati slijepa ulica. Dužina takve slijepice ulice nije ograničena, a slijepi kraj takve ulice mora imati okretište za vozila u skladu s važećom zakonskom regulativom (npr. Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe). Kod fazne gradnje ulice po širini može se izgraditi samo dio ukupne širine pojasa ulice. Kod fazne gradnje ulice po širini može se promijeniti raspored i širina površina unutar presjeka.

(3) Sve ulice treba graditi tako da na njima nema zapreka (arhitektonskih barijera) za kretanje niti jedne kategorije stanovnika, a u skladu s važećom zakonskom regulativom (npr. Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti).

(4) Sve ulice i ostale prometne površine trebaju biti izvedene prema važećoj zakonskoj regulativi (npr. Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe, Zakon o sigurnosti prometa na cestama i sl.).

(5) Sve ulice treba graditi na način koji omogućava gradnju telekomunikacijske i komunalne infrastrukture u koridoru ulice.

### Članak 53.

(1) Broj parkirališnih odnosno garažnih mjesta (PGM) određuje se prema kriterijima navedenim u tablici koja je sastavni dio ovoga članka. Iznimno, moguće je primijeniti drugačije kriterije od onih navedenih u predmetnoj tablici, ako se radi o strožim kriterijima propisanim važećim zakonskim ili podzakonskim propisima.

(2) Ukoliko namjena poslovnog prostora nije poznata, primjenjuju se najstrožiji kriteriji za pojedinu vrstu poslovnog prostora.

(3) Kod svih poslovnih prostora u obračun parkirališno-garažnog mjesta treba dodati i parkiralište za opskrbu. Uz pojedine poslovne prostore potrebno je predvidjeti i parkiralište za barem jedno teretno motorno vozilo odnosno za jedan autobus, ako iz funkcije građevine ne proizlazi potreba za većim brojem takvih parkirališta.

(4) Na parkiralištima u sklopu svih namjena potrebno je predvidjeti dovoljan broj parkirališta za bicikle, mopede i motocikle (kriterije utvrđuje tijelo nadležno za promet Grada Karlovca).

(5) Sa parkirališta za osobe s poteškoćama u kretanju potrebno je predvidjeti rampe propisanih nagiba i duljina.

(6) Garažno (parkirališno) mjesto neodvojivo je od stana i nije dozvoljeno razdvojeno etažiranje i zasebna prodaja garažnog/parkirališnog mjesta od pripadajućega stana. Iznimno, garažno (parkirališno) mjesto može se etažirati razdvojeno od stana ukoliko lokacijskom i/ili građevinskom dozvolom (drugim pravnim aktom) nije uvjetovana veza pojedinačnog stana i pojedinačnih garažnih (parkirališnih) mjesta.

(7) Pri gradnji zgrada mješovite namjene broj PGM određuje se prema zastupljenosti pojedinih namjena kao njihov međusobni zbroj.

(8) Prenamjena jednog ili više postojećih garažnih mjesta moguća je samo ako se na vlastitoj građevnoj čestici osigura odgovarajući broj zamjenskih PGM.

(9) Smještaj potrebnog broja parkirališnih ili garažnih mjesta potrebno je u pravilu predvidjeti na vlastitoj građevnoj čestici.

(10) Iznimno od pravila iz prethodnog stavka, parkirališta i garaže mogu se graditi i na drugoj građevnoj čestici kao privatni parkirališno-garažni prostor za jednu ili više građevina, ali isključivo istovremeno s gradnjom građevina kojima služe. Zabranjuje se prenamjena tih parkirališta i garaža.

(11) Broj PGM za osobe s invaliditetom i smanjene pokretljivosti treba utvrditi u skladu s važećom zakonskom regulativom (npr. Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti).

### Članak 54.

(1) Promet u mirovanju obvezatno treba riješiti unutar čestice. Potrebno je u okviru čestice osigurati minimum parkirališnih mjesta i to prema slijedećim kriterijima:

NAMJENA GRAĐEVINE	JEDINICA MJERE	POTREBAN NAJMANJI BROJ PGM	
		PREDIO A	PREDIO B
<b>STANOVANJE</b>			
Obiteljska zgrada	1 stan	1	2
Individualna zgrada	1 stan	1,5	2
Više zgrade	1 stan	1	1,5
<b>INDUSTRIJA</b>			
Industrija, Skladišta	1 zaposlenik	0,5	0,7
<b>OBRTI</b>			
Obrt do 50 m <sup>2</sup> n.p.	1 zaposlenik	0,4	0,6
Obrt preko 50 m <sup>2</sup> n.p.	1 zaposlenik	0,5	0,6
<b>UREDİ</b>			
do 5 zaposlenih	1 zaposlenik	0,4	0,6
preko 5 zaposlenih	1 zaposlenik	0,5	0,7
<b>TRGOVINE</b>			
Male trgovine	do 30 m <sup>2</sup> n.p.	2	3
Male trgovine	od 30-50 m <sup>2</sup> n.p.	3	5
Male trgovine	od 50-100 m <sup>2</sup> n.p.	4	7
Manji trgovački centar	do 1.000 m <sup>2</sup> n.p.	35	50
Veći trgovački centar	preko 1.000 m <sup>2</sup> n.p.	proporcionalno	proporcionalno
Manja prodajna skladišta	do 1.000 m <sup>2</sup> n.p.	15	20
Veća prodajna skladišta	preko 1.000 m <sup>2</sup> n.p.	proporcionalno	proporcionalno
<b>BANKE I OSIGURAVAJUĆE KUĆE</b>			
Mjenjačnice		2	2
Poslovnice	do 100 m <sup>2</sup> n.p.	5	9
Poslovnice	preko 100 m <sup>2</sup> n.p.	proporcionalno	proporcionalno
Banke i osiguravajuće kuće	do 1.000 m <sup>2</sup> n.p.	30	40
Banke i osiguravajuće kuće	preko 1.000 m <sup>2</sup> n.p.	proporcionalno	proporcionalno
<b>POŠTE</b>			
Pošte-poslovnice	30 m <sup>2</sup> - 100 m <sup>2</sup> n.p.	proporcionalno (3 - 10)	proporcionalno (4 - 13,33)
Pošte	do 1.000 m <sup>2</sup> n.p.	30	40
Pošte	preko 1.000 m <sup>2</sup> n.p.	proporcionalno	proporcionalno
<b>DJEČJI VRTIĆI, JASLICE</b>			
Dječji vrtići, jaslje	1 zaposleni	1,5	2,5
<b>IGRAONICE</b>			
Igraonice	1 zaposleni	1,5	2,5
<b>SPORTSKE ZGRADE</b>			
Dvorane bez gledatelja	do 400 m <sup>2</sup> n.p.	4	8
Dvorana bez gledatelja	preko 400 m <sup>2</sup> - 1000 m <sup>2</sup> n.p.	8	14
Dvorana s gledateljima	1 gledatelj	0,2	0,3
<b>UGOSTITELJSTVO</b>			
Manji ugostiteljski lokali	do 30 m <sup>2</sup> n.p.	3	5
Manji ugostiteljski lokali	od 30-50 m <sup>2</sup> n.p.	4	7
Manji ugostiteljski lokali	od 50-100 m <sup>2</sup> n.p.	5	10

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Manji ugostiteljski lokali	od 100-300 m <sup>2</sup> n.p.	proporcionalno	proporcionalno
Restorani	1 stol	1	1,5
Hoteli	1 soba	0,4	0,6
Moteli	1 soba	1	1
Hostel, Prenočište	10 zaposlenih	4	6
<b>BENZINSKE POSTAJE</b>			
Manje benzinske postaje	do 100 m <sup>2</sup> n.p.	5	8
Benzinske postaje	preko 100 m <sup>2</sup> n.p.	proporcionalno	proporcionalno
<b>SALONI AUTOMOBILA</b>			
Saloni automobila	do 100 m <sup>2</sup> n.p.	5	8
Saloni automobila	preko 100 m <sup>2</sup> n.p.	proporcionalno	proporcionalno
<b>SERVISI</b>			
Servis automobila	do 100 m <sup>2</sup> n.p.	4	6
Servis automobila	preko 100 m <sup>2</sup> n.p.	proporcionalno	proporcionalno

**Članak 55.****PJEŠAČKE POVRŠINE, PUTOVI I STAZE**

- (1) Kretanje pješaka osigurava se gradnjom pješačkih nogostupa, unutar profila javnih prometnica. Širina nogostupa je promjenjiva ovisno o profilu prometnice, uz uvjet da minimalna širina površina za kretanje pješaka iznosi 1,6 m,
- (2) Pješačke površine, putovi i staze treba graditi u skladu s važećom zakonskom regulativom (npr. Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti).
- (3) Na mjestu pješačkih prijelaza kolnika obvezna je izgradnja skošenja nogostupa (rampe) nagiba do 10% za potrebe osiguravanja prolaza osoba s teškoćama u kretanju (invalidi, dječja kolica i sl.).

**Članak 56.****BICIKLISTIČKE STAZE**

- (1) Sustav biciklističkog prometa treba temeljiti na studiji biciklističkog prometa grada. Biciklističke staze i trake treba predvidjeti kao zasebne staze. Biciklističke staze i trake planirane su kao mješovite - u razini s nogostupom. Vođenje takvih staza mora biti neprekinuto od križanja do križanja.
- (2) Biciklističke staze planirane su unutar profila prometnica, sukladno odredbama posebnih propisa i normativa.

**Članak 57.****AUTOBUSNA STAJALIŠTA**

- (1) Autobusna stajališta za javni prijevoz mogu se graditi unutar profila A i B sukladno važećim zakonima i propisima.
- (2) Eventualna autobusna stajališta za javni prijevoz unutar profila C, D, i E uređuju se na kolniku.

**5.2.****Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže i pošte****Članak 58.**

- (1) Za izgrađenu telekomunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih telekomunikacijskih usluga putem telekomunikacijskih vodova, planirana je dogradnja, odnosno konstrukcija te eventualno proširenje izgradnjom novih građevina, radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora koji posjeduju propisanu dozvolu za

pružanje telekomunikacijskih usluga za koje nije potrebna uporaba radiofrekvencijskog spektra.

(2) Novi čvorovi u mreži predviđaju se u novim ili postojećim građevinama, odnosno u tipskim objektima (kontejnerima do 12 m<sup>2</sup> ili u tipskim kabinetima-ormarima) koji moraju biti smješteni u koridoru DTK. Takve građevine ne smiju biti vizualno izložene u javnim prostorima (perivojima, perivojnim trgovima, trgovima i ulicama).

#### **Članak 59.**

(1) Za priključenje korisnika unutar obuhvata Plana na javnu telekomunikacijsku mrežu potrebno je izgraditi distribucijsku kabelsku kanalizaciju (DTK) u profilu prometnica, prema izvedbenim projektima koje treba izraditi u procesu projektiranja planiranih prometnica.

Nadležna pravna osoba s javnim ovlastima će u izgrađenu distribucijsku kabelsku kanalizaciju uvući odgovarajuće telekomunikacijske kabele i završiti ih u distribucijskim točkama – kabelskim ormarima na svakoj građevini.

(2) Unutar obuhvata Plana priključenje na elektroničku komunikacijsku mrežu treba provesti podzemnim priključkom. Trasa DTK je, u pravilu, planirana u pješačkim nogostupima ili zelenom pojasu, unutar koridora prometnica.

(3) Iznimno, sukladno lokalnim uvjetima moguć je i zračni priključak, ako izvedba podzemnog priključka nije tehnički opravdana.

(4) Prilikom gradnje poslovne ili stambene zgrade, namijenjene daljnjoj prodaji, investitor zgrade mora izgraditi kabelsku kanalizaciju za pristupnu elektroničku komunikacijsku mrežu, primjerenu namjeni te zgrade, i postaviti elektroničku komunikacijsku mrežu i pripadajuću elektroničku komunikacijsku opremu za potrebe te zgrade, u skladu s važećim posebnim propisima iz područja elektroničkih komunikacija (Članak 24. važećeg Zakona o elektroničkim komunikacijama).

#### **Članak 60.**

(1) Pri projektiranju i izvedbi dijelova telekomunikacijske mreže potrebno je primijeniti materijale koji su atestirani za ugradnju u javnu telekomunikacijsku mrežu te koristiti upute za pojedinu vrstu radova koje izdaje nadležna pravna osoba s javnim ovlastima.

(2) Pri planiranju trase DTK, koristiti suprotnu stranu prometnice u odnosu na elektroenergetske instalacije.

(3) Pri paralelnom vođenju i križanju distribucijske kabelske kanalizacije s ostalim instalacijama treba zadovoljiti međusobne minimalne udaljenosti.

(4) Potrebno je planirati uporabu postojećeg slobodnog prostora u izgrađenoj kabelskoj kanalizaciji, primjenom tehnologije mikrocijevi namijenjenih za mikro-svjetlovodne kabele. Cijevi malog promjera i cijevi promjera od 50 mm predstavljaju uobičajeno rješenje pri gradnji kabelske kanalizacije. Mikrocijevi se polažu kao mikrocijevna struktura u rov pored cijevi malog promjera, ili umjesto njih, kao uobičajeno rješenje pri gradnji kabelske kanalizacije. Gradnja kabelske kanalizacije može se izvesti i tehnologijom minirovova i mikrorovova.

#### **Članak 61.**

(1) Kod izrade projektne dokumentacije za lokacijsku dozvolu, odnosno drugi ekvivalentni akt za građenje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata, ove se trase mogu korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Korekcije ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu planom predviđenog cjelovitog rješenja.

**Članak 62.**

(1) Unutar obuhvata Plana u sklopu javnih prometnih površina moguća je izvedba javne telefonske govornice.

**Članak 63.**

(1) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata na izgrađenim građevinama bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.

(2) Postavljanje baznih stanica može se vršiti temeljem važećeg "Pravilnika o jednostavnim građevinama i radovima".

(3) Kod detaljnog utvrđivanja lokacija za nove bazne stanice utvrđuje se princip da jednu lokaciju koristi više korisnika – koncesionara GSM komunikacija.

(4) Postava baznih stanica pokretnih komunikacija ne može se vršiti na prostoru infrastrukturnih koridora i površina sa (zaštitnim) zonama posebno uvjetovane izgradnje.

(5) Izgradnja i postavljanje baznih stanica pokretnih komunikacija moguća je i na građevinama drugih korisnika i druge infrastrukturne namjene sukladno prostornim, tehničkim mogućnostima, kompatibilnosti namjene, uvjeta korištenja i djelovanja, a na osnovu dogovora interesnih strana pod uvjetom da se ne narušavaju zatečeni uvjeti života, rada i boravka u okolnom prostoru.

(6) Unutar obuhvata Plana nije dozvoljena gradnja samostojećih antenskih stupova za bazne stanice.

**Članak 64.**

(1) Planovi razvoja poštanske djelatnosti na temelju pokazatelja s pojedinih područja, te na temelju financijske mogućnosti ulaze u sustav planova Hrvatske pošte. Plan ne definira točan položaj postojeće jedinice poštanske mreže, ali omogućuje uređenje iste u okviru sadržaja unutar obuhvata Plana.

**RADIJSKI KORIDOR****Članak 65.**

(1) Za svaku građevinu, bez obzira na njezinu visinu, koja se nalazi na trasi radijskog koridora ili u njegovoj blizini moraju se utvrditi elementi ograničenja pri izdavanju lokacijskih uvjeta.

(2) Za građevine i dijelove građevine koje se nalaze izvan zračnih koridora, a više su od 35 m mora se ishoditi suglasnost za njihov smještaj u odnosu na radijske koridore.

**5.3.****Uvjeti gradnje komunalne i ostale infrastrukturne mreže****Članak 66.**

(1) Izgradnja građevina i uređaja komunalne i ostale infrastrukturne mreže mora biti u skladu s propisanim općim i posebnim uvjetima za ove vrste građevina te će se odgovarajućom stručnom dokumentacijom razrađivati.

(2) Planom su određene trase mreže komunalne i ostale infrastrukture. Kod izrade projektne dokumentacije za lokacijsku dozvolu, odnosno drugi ekvivalentni akt za

građenje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata komunalne i ostale infrastrukture planom utvrđene trase mogu se korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Korekcije ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitih rješenja komunalne i ostale infrastrukturne mreže predviđenih ovim planom. Lokacijskom dozvolom odnosno drugim ekvivalentnim aktom za građenje može se odobriti gradnja infrastrukturnih vodova i na trasama koje nisu utvrđene ovim planom, ukoliko se time ne narušavaju planom utvrđeni uvjeti korištenja površina.

#### **Članak 67.**

(1) Planom su osigurane površine za razvoj građevina, objekata, uređaja slijedećih sustava komunalne i ostale infrastrukture:

- vodnogospodarski sustav (vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda)
- energetski sustav (elektroenergetska i plinska mreža)

(2) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina, objekata i uređaja komunalne i ostale infrastrukture potrebno je pridržavati važećih propisa kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja te pribaviti suglasnost ostalih korisnika.

(3) U prometnice u koje se polažu elektroenergetski vodovi potrebno je osigurati planski razmještaj instalacija

(4) Gradnja komunalne i ostale infrastrukturne mreže iz ovog članka predviđena u koridorima prometnih površina mora se izvoditi kao podzemna.

(5) Komunalna infrastruktura može se izvoditi i izvan koridora javnih prometnih površina, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura nesmetani pristup za potrebe održavanja ili zamjene.

(6) Priklučenje na pojedinu komunalnu instalaciju vrši se u skladu s uvjetima distributera iste.

### **VODOOPSKRBA**

#### **Članak 68.**

(1) Građevine sustava vodoopskrbe grade se u skladu s posebnim propisima. Postojeći cjevovodi održavaju se i rekonstruiraju unutar postojećih trasa, a po potrebi izmještaju u pojaseve postojećih i planiranih prometnica i ostale javne površine. Planirani cjevovodi grade se unutar pojasa postojećih i planiranih prometnica i ostalih javnih površina.

(2) Izgradnja magistralnih i ostalih opskrbnih cjevovoda i crpnih stanica utvrđenih ovim Planom izvodi se u skladu s aktom kojim se odobrava građenje.

(3) Gradnjom spremnika vode za piće treba osigurati najmanje 50% kapaciteta prosječne dnevne potrošnje vode za piće.

#### **Članak 69.**

(1) Cijevi za vodoopskrbu lociraju se u prometnici (na suprotnu stranu prometnice u odnosu na kanalizaciju otpadnih voda), sa dubinom ukopavanja min. 1,0 m računajući od tjemena cijevi do razine prometnice te kontrolnim šahtovima u čvorovima.

(2) Vodoopskrbne cijevi polažu se na koti višoj od kote kanalizacije. Brzine, odnosno gubici tlaka u sustavu, kao i svi drugi elementi građenja moraju se izvoditi u skladu sa pravilima struke, važećim normama i uvjetima nadležne službe koja upravlja vodovodom.

(3) Dubina ugradnje vodoopskrbnih cjevovoda uvjetovana je položajem ostalih instalacija te zadovoljenjem minimalnih razmaka - prilikom približavanja, paralelnog vođenja i križanja vodoopskrbnih cjevovoda s instalacijama ostalih infrastrukturnih sustava, min. horizontalni svijetli razmak treba biti 1,5 m, a min. vertikalni svijetli razmak 0,5 m.



**Članak 70.**

- (1) Radi ostvarivanja protupožarne sigurnosti unutar obuhvata Plana u koridor planiranih prometnica mora se izvesti mreža protupožarnih hidranata prema važećem Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.
- (2) Uz gradnju novih i rekonstrukciju postojećih vodopskrbnih sustava (cjevovoda) mora se graditi hidrantska mreža dostatnog pritiska, u skladu s posebnim propisima.
- (3) Nova lokalna vodovodna mreža zbog uvjeta protupožarne zaštite mora imati minimalni profil od NO 110 mm.

**Članak 71.**

- (1) Zgrade na građevnim česticama priključuju se na vodoopskrbnu mrežu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za vodoopskrbu u skladu Općim i tehničkim uvjetima isporuke vodnih usluga (Glasnik Grada Karlovca 11/12) i Odlukom o priključenju na komunalne vodne građevine (Glasnik Grada Karlovca 06/12),
- (2) Za novoformirane čestice potrebno je predvidjeti mjesta priključenja na vodoopskrbnom cjevovodu kao i profile priključenja prema potrebama potencijalnih investitora kako ne bi došlo do rezanja cjevovoda i naknadnih prekopa interne prometnice.

**ODVODNJA OTPADNIH VODA****Članak 72.**

- (1) Ovim Planom planira se izgradnja sustava za odvodnju otpadnih, oborinskih i drugih voda i to tako da se primjenjuje razdjelni sustav kanalizacije.
- (2) Otpadne vode prikupljaju se u sustav zatvorene kanalizacije te se putem gravitacijskih i tlačnih cjevovoda usmjeravaju prema pročištaču otpadnih voda (van obuhvat Plana).
- (3) Oborinske vode prikupljaju se preko cestovnih kanala i slivnika u zasebne cjevovode smještene unutar zelenih površina ili pješačkih staza te se upuštaju u najbliži recipijent poslije tretmana preko separatora ulja i masti.

**Članak 73.**

- (1) Sve otpadne vode (oborinske, sanitarno-fekalne i tehnološke) prije ispuštanja u prijemnik moraju zadovoljiti kriterij čistoće sukladan važećim propisima, odnosno odredbama:
  - Zakona o vodama,
  - Pravilnika o graničnim vrijednostima emisije otpadnih voda,
  - Odlukom o odvodnji otpadnih voda na području aglomeracije Karlovac-Duga Resa (Glasnik Karlovačke županije 6A/15)
  - Odlukom o odvodnji otpadnih voda na području Grada Karlovca (Glasnik grada karlovca 06/12).

**Članak 74.**

- (1) Sve otpadne vode s pojedine čestice potrebno je ispuštati u za tu svrhu izvedene sustave javne odvodnje, a nije ih dozvoljeno direktno ispuštati na tlo i u vodotoke.
- (2) Radi smanjenja opterećenja sustava javne oborinske odvodnje i time i manjih dimenzija iste, predvidjeti da se oblikovanjem čestica i izgradnjom osigura što manji koeficijent otjecanja sa građevne čestice uz mogućnost da se vlastite oborinske vode sa „čistih“ površina upuštaju u teren na samoj građevnoj čestici putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta dimenzioniranih na način da se osigura sigurnost od plavljenja okolnog zemljišta i objekata.

(3) Otpadne vode potrebno je prije ispuštanja u odgovarajući javni sustav odvodnje pročistiti do razine propisane u Stavku (1) ovog Članka. Kod izvedenog razdjelnog sustava odvodnje nije dozvoljeno sanitarno-fekalne i tehnološke vode ispuštati u kanale sustava oborinske odvodnje.

(4) Oborinske vode s prometnih, otvorenih skladišnih, manipulativnih i drugih kolnih površina, parkirališta s 10 i više parkirališnih mjesta, kao i s drugih površina na kojima postoji mogućnost zagađenja uljima i mastima (benzinske postaje, servisne radionice, prostori obrade metala i slično) mogu se ispuštati u sustav javne odvodnje samo ukoliko prije ispusta prolaze kroz slivnik s taložnicom, te separator ulja i masti, koje je potrebno redovito održavati prema posebnim propisima.

(5) Iznimno, na površinama mješovite-pretežito stambene namjene i to samo za obiteljske kuće (uz posebne uvjete nadležne institucije - Hrvatske vode) gdje nije izgrađen sustav gradske odvodnje (a do izgradnje sustava gradske odvodnje), mora se odvodnja riješiti izgradnjom vodonepropusne sabirne jame ili biološkog uređaja za pročišćavanje. Sabirnu jamu ili biološki uređaj za pročišćavanje treba graditi bliže ulici (prometnoj površini), odnosno trebaju biti pristupačni za posebna komunalna vozila za potrebe povremenog pražnjenja i održavanja. Udaljenost sabirne jame ili biološkog uređaja za pročišćavanje od drugih stambenih ili poslovnih zgrada na istoj ili susjednoj građevnoj čestici, kao i od međe susjedne građevne čestice treba biti najmanje 3,00 metara. Sabirna jama se može graditi na međi samo ako je susjed gradi uz istu među kao dvojni podzemnu građevinu. Od građevina i uređaja za opskrbu vodom (bunari i sl.) sabirna jama treba biti udaljena najmanje 30,00 metara.

#### **Članak 75.**

(1) Položaji predviđenih crpnih stanica u sklopu sustava odvodnje otpadnih voda podložni promjenama. Konačni položaji će se utvrditi prilikom projektiranja izradom tehničko-ekonomske analize. Isto tako će se prilikom projektiranja utvrditi potreba te položaji eventualnih tlačnih vodova na sustavu odvodnje.

#### **Članak 76.**

(1) Odvodne kanale fekalne i oborinske kanalizacije treba locirati u osi prometnice ili u neposrednoj blizini prometnice, u načelu na dubini od 1,30 m računajući od nivelete prometnice do tjemena cijevi, sa kontrolnim revizionim oknima.

(2) Dubina ugradnje odvodnih kanala uvjetovana je položajem ostalih instalacija te zadovoljenjem minimalnih razmaka - prilikom približavanja, paralelnog vođenja i križanja instalacija kanalizacije s instalacijama ostalih infrastrukturnih sustava, min. horizontalni svjetli razmak treba biti 1,5 m, a min. vertikalni svjetli razmak 0,5 m. Min. horizontalni svjetli razmak prilikom približavanja i paralelnog vođenja instalacija kanalizacije s instalacijama plina treba biti 2,0 m.

(3) Minimalni promjer kanalizacijskih cjevovoda je 300 mm.

(4) Na svim lomovima trase kanalizacijskih vodova obavezno izvesti revizionna okna kao i kod svih mjesta priključenja.

(5) Obzirom da se područje obuhvata nalazi u poplavnom području cjelokupni sustav odvodnje otpadnih voda mora biti vodonepropusan (cijevi i okna) u skladu s normom HRN EN 1610 za vodonepropusnost.

(6) Za izvedene kanalizacijske sustave potrebno je iste obavezno ispitati na vodonepropusnost u skladu s normom HRN EN 1610.

**Članak 77.**

(1) Zgrade na građevnim česticama priključuju se obvezno na gradski sustav odvodnje na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za gradsku odvodnju, a prema Odluci o odvodnji otpadnih voda na području aglomeracije Karlovac-Duga Resa (Glasnik Karlovačke županije 6A/15).

(2) Nakon izvedbe sustava javne odvodnje, čime se omogućava priključenje na javni sustav, građevine je na sustav obavezno priključiti, a sabirne jame i biološke uređaje za pročišćavanje treba razgraditi i sanirati teren.

**SUSTAV UREĐENJA VODOTOKA I VODA****Članak 78.**

(1) Vode i vodno dobro (vodotoci, uređeni i neuređeni inundacijski pojas, te ostale površine koje čine vodno dobro), unutar obuhvata Plana su:

- glavni odteretni kanal (GOK) - planirani
- ostali detaljni kanali površinske i oborinske odvodnje (postojeći i planirani).

(2) Površine povremeno pod vodom obuhvaćaju odteretne kanale, kanale i druge površine koje čine vodno dobro. Te se površine mogu koristiti za potrebe rekreacije te pejzažno uređivati sukladno posebnim propisima.

(3) Vode i vodno dobro održavaju se i uređuju kao dio cjelovitog uređivanja prostora tako da se osigura primjeren vodni režim, propisana kvaliteta i zaštita voda, te zaštita od njihova štetnog djelovanja.

(5) Na svim vodnim površinama i u njihovom neposrednom okolišu treba očuvati postojeće biljne i životinjske vrste.

(6) Manje vodne površine mogu se formirati u okviru uređenja javnih zelenih površina.

(7) Korita i tok potoka sačuvati će se, u pravilu, u prirodnom obliku sukladno krajobraznim osobitostima prostora kao posebno vrijedna vodena staništa predjela Selce.

(8) Vodotoci unutar obuhvata Plana su u pravilu otvoreni. Njihovo zatvaranje zbog prostornih razloga (prelaz prometnice preko vodotoka) izvodi se sukladno aktima za građenje.

(9) Prilikom rezervacije prostora za gradnju moraju se urediti postojeći vodotoci, posebno bujičnih voda.

(10) Uz kanale oborinske odvodnje i vodotoke (na udaljenosti od ruba korita vodotoka ili kanala većoj od 10 m) obvezna je sadnja velikih i visokih stabala primjerenih nizinskim krajolicima (jablan i platana).

(11) U zoni obuhvata Plana dimenzioniran je kanal (GOK) i određen koridor za kanal i potrebni put za održavanje kanala koji iznosi minimalno 12,0 m. Projektirani profil kanala prilagođen je sadašnjem stanju i planiranoj namjeni prostora. Odabrani karakteristični poprečni profil kanala (GOK-a) u zoni obuhvata Plana je trapezno korito širine dna  $b=0,80$  m a nagib pokosa  $m=1,5$ , obloženo betonskom ili drugom oblogom. Niveleta dna kanala je  $0,14$  ‰. Uz kanal je pristupni put minimalne širine 3,0m. Određen je i računski profil propusta preko kanala koji iznosi 10,0 m. Projektom dokumentacijom se mogu utvrditi i drugačiji profili.

**Članak 79.**

(1) Poboljšanje vodnog režima postići će se:

- sanacijom i dogradnjom postojećih obaloutvrda i nastavkom izgradnje objekata obrane od poplave (unutar i van obuhvata obuhvata Plana).

(2) Za građenje na građevnoj čestici koja graniči s vodotokom, kanalom, zaštitnom vodnom građevinom odnosno parcelom javnog vodnog dobra potrebno je pribaviti vodopravne uvjete.

(3) Obrambeni nasipi (obaloutvrde), uz osnovnu funkciju zaštite od štetnog djelovanja voda, mogu se koristiti kao šetnice, pješačke i biciklističke staze u sklopu prometnica i pješačke površine.

(4) Zabrane i ograničenja prava vlasnika i posjednika zemljišta i posebne mjere radi očuvanja i održavanja regulacijskih i zaštitnih te drugih vodnih građevina i sprječavanja pogoršanja vodnog režima primjenjuju se prema posebnom propisu (npr. Zakon o vodama).

## POPLAVNO PODRUČJE

### Članak 80.

(1) Gradnja u poplavnom području uvjetovana je izvedbom prometnica na apsolutnoj koti minimalne nadmorske visine 111,70m, a podova prizemlja na apsolutnoj koti minimalne nadmorske visine 111,90 m

(2) Ne preporuča se gradnja podruma u području koje je unutar utvrđenog poplavnog područja. Izuzetno, podrumi se mogu graditi uz posebne uvjete i suglasnost Hrvatskih voda te sljedeće uvjete:

- zidovi i podovi podruma moraju biti vodonepropusni,
- podrumi moraju biti zaštićeni od prodora podzemnih voda, izljeva i prodora kanalizacije,
- u podrum se mora ulaziti s kote terena koja je jednaka ili veća od visine poda prizemlja utvrđene u prethodnom stavku.

(3) Iznimno se prostori i prometnice ispod kota navedenih u Stavku (1) mogu izvoditi uz drugačije (od definiranih u stavku (2)) prethodne uvjete i suglasnost Hrvatskih voda.

### Članak 81.

(1) Prostor obuhvata Plana utvrđen je kao vodonosno područje. Vodonosnik je podzemni sloj ili slojevi stijena ili drugih geoloških naslaga dovoljne poroznosti i propusnosti koji omogućuje značajan protok podzemnih voda ili zahvaćanje znatnih količina podzemnih voda.

Vodonosnici koji se koriste za vodoopskrbu strateški su interes od važnosti za Državu i Županiju.

(2) Područje obuhvata Plana karakterizira mala debljina površinskog pokrova, velike debljine vodonosnih horizonata sa slobodnim vodnim licem, visoka propusnost šljunkovito-pjeskovitih naslaga i visoka razina podzemnih voda. Postoje značajni resursi podzemnih voda dobre kvalitete, koji s vodnogospodarskog aspekta nadilaze gradski značaj.

(3) Pri eksploataciji površinskog sloja valja voditi računa o zaštiti vodonosnog sloja, a što se poglavito odnosi na izgradnju podruma kod većih građevina i sanaciju eksploatacijskih polja po eksploataciji šljunka i pijeska u porječju Kupe.

(4) Na vodonosnom području je nove namjene i sadržaje potrebno uvoditi s posebnom pozornošću i uz mjere zaštite okoliša. To pretpostavlja, sustavno rješavanje problema odlaganja otpada, odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda naselja te drugih sadržaja koji nepovoljno utječu na okoliš.

(5) Grad Karlovac treba riješiti i istražiti zaštitu ležišta podzemne pitke vode. Treba provesti zaštitu potencijalnih izvorišta, utvrđivanje njihovih slivnih područja te određivanje granica zona zaštite s mjerama zaštite. Prioritet su lokacije postojećih vodozahvata.

**ELEKTROENERGETSKA MREŽA I JAVNA RASVJETA****Članak 82.**

(1) Koridori elektroenergetskih prijenosnih građevina određuju se u širini:

- postojeći dalekovod: 35 kV – 20 m (10+10).

(2) Unutar koridora posebnog režima korištenja nadzemnih elektroenergetskih vodova nije dozvoljena gradnja građevina osim u slučajevima kada se radi o javnom ili gradskom interesu te uz suglasnost nadležnih institucija. Unutar pojasa zabranjena je sadnja visokog raslinja na način da u slučaju pada stabla ne dođe do oštećenja vodiča.

(3) Elektroopskrbe građevine grade se u skladu s aktom kojim se odobrava građenje. Postojeće elektroopskrbe prijenosne građevine (dalekovodi i kabeli) održavaju se i rekonstruiraju unutar postojećih trasa, a po potrebi premještaju u pojaseve postojećih i planiranih prometnica i ostale javne površine. Planirane elektroopskrbe prijenosne građevine grade se unutar pojasa postojećih i planiranih prometnica i ostalih javnih površina.

(4) Stupove javne rasvjete treba postavljati tako da ne ometaju odvijanju pješačkog, biciklističkog i kolnog prometa.

**Članak 83.**

(1) Planom je dozvoljena gradnja kogeneracijskih energetskih postrojenja (proizvodnja električne i toplinske energije) za opskrbu zone energijom, unutar površina gospodarske namjene – poslovne – komunalno uslužne servise) namjene (K3).

(2) Građevine se grade sukladno prostornim pokazateljima za gospodarsku namjenu.

**Članak 84.**

(1) Zgrade na građevnim česticama priključuju se na niskonaponsku elektroopkrbnu mrežu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za opskrbu električnom energijom.

(2) Priključenje na elektroopkrbnu mrežu treba provesti podzemnim priključkom ako je gradska mreža podzemna. Iznimno, te sukladno lokalnim uvjetima, moguća je izvedba i zračnog priključka, ako izvedba podzemnog priključka nije tehnički moguća ili opravdana.

(3) Obiteljske stambene zgrade u zoni „M1<sub>2</sub>” priključuju nadzemno s nadzemne niskonaponske mreže izvedene samonosivim kabelskim snopom na betonskim stupovima.

**Članak 85.**

(1) Lokacije planiranih trafostanica i vodova nisu obvezujuće. Planirane trafostanice 20/04 kV izvodit će se prema potrebama korisnika odnosno prema zahtjevu za izgradnjom na tom dijelu područja. Ukoliko se ukaže potreba za gradnjom dodatnih trafostanica, navedene se mogu graditi unutar svih namjena.

(2) Lokacije trafostanica treba odabrati tako da imaju osiguran pristup vozilom radi izgradnje, održavanja i upravljanja. Trafostanice 20/0,4 kV se u pravilu postavljaju u središte konzuma, tako da se osigura kvalitetno napajanje do krajnjih potrošača na izvodima.

(3) Minimalna površina za smještaj slobodnostojećih TS 20/0,4 Kv iznosi 30 m<sup>2</sup>. Udaljenost TS 20/0,4 kV od granice susjedne čestice mora biti minimalno 2,0 m, a od regulacijskog pravca 3,0 m.

(4) Dozvoljava se gradnja transformatorske stanice unutar drugih namjena, uz osnivanje prava građenja bez formiranja zasebne građevne čestice.

(5) U slučaju potrebe izgradnje transformatorskih stanica 20/0,4 kV unutar postojećih ili planiranih građevina potrebno je osnovati pravo služnosti u korist izgradnje i održavanja transformatorske stanice .

#### **Članak 86.**

(1) Priključak i mjerenje javne rasvjete će biti u posebnom slobodnostojećem razvodnom ormaru smještenom izvan trafostanice.

(2) Mjerenje potrošnje električne energije za pojedine korisnike, izvesti će se direktnim brojilima u okviru glavnog razvodnog ormara.

#### **Članak 87.**

(1) Javna rasvjeta izvodi se rasvjetnim armaturama koje moraju biti kvalitetne i estetski dizajnirane, a izvori svjetla suvremeni i štedljivi.

(2) Paljenje rasvjete predviđa se automatski putem Luxomata a režim rada odrediti će nadležno komunalno poduzeće.

(3) Za rasvjetu sekundarnih gradskih prometnica unutar ovog Plana predviđeni su stupovi visine 6 – 9 m a kao izvor svjetlosti predviđena je žarulja VTNa 1x250V.

(4) Svjetiljke bi trebale biti djelomično zasjenjenje refraktorima.

#### **Članak 88.**

(1) Zaštita od napona dodira na instalaciji javne rasvjete rješava se sustavom nulovanja.

(2) Sve metalne dijelove instalacije, koji u normalnom pogonu nisu pod naponom, treba povezati sa zaštitnim vodičem, a nul vodič i zaštitni vodič trebaju se pouzdano povezati u transformatorsku stanicu.

(3) U okviru mreže javne rasvjete treba osigurati zaštitu od atmosferskog pražnjenja kroz uzemljenje stupa na uzemljivač koji se polaže uz kabele u rovu od TS do objekata i stupova vanjske rasvjete.

### **PLINOOPSKRBA**

#### **Članak 89.**

(1) Unutar obuhvata Plana plinoopskrbni sustav obuhvaća:

a) plinovode:

- magistralni, postojeći - maksimalnog radnog tlaka 70 bar pretlaka,
- visokotlačni (VT), postojeći - izvode se iz čeličnih cijevi, maksimalnog radnog tlaka 12 bar pretlaka,
- srednjetačne (ST), postojeće i planirane - izvode se iz polietilenskih cijevi, maksimalnog radnog tlaka 4 bar pretlaka,

b) plinska mjerno-redukcijska stanica - PMRS Karlovac

(2) Za postojeći magistralni plinovod maksimalnog radnog tlaka 75 bara pretlaka osigurana je širina zaštitnog pojasa od 60 metara (obostrano po 30 m mjereno od osi plinovoda) u kojem za građenje treba tražiti posebnu suglasnost vlasnika plinovoda.

(3) Prilikom gradnje planirane prometnice profil B-B i planiranih kružnih tokova, planirano je djelomično izmještanje trase postojećeg VT plinovoda. U slučaju zadržavanja postojeće trase potrebno je predvidjeti odgovarajući način zaštite postojećeg VT plinovoda.

(4) Postojeći plinovodi održavaju se i rekonstruiraju unutar postojećih trasa, a po potrebi izmješčaju u pojase postojećih i planiranih prometnica i ostale javne površine. Planirani plinovodi grade se unutar pojasa postojećih i planiranih prometnica i ostalih javnih površina.

**Članak 90.**

(1) U svim planiranim ulicama na području obuhvata Plana, planirana je izgradnja srednjetačnih plinovoda max. radnog tlaka 4 bara predtlaka.

(2) Prilikom određivanja mjesta gdje će se skladištiti ili koristiti zapaljivi plinovi, odnosno mjesta gdje se namjerava obavljati prometovanje zapaljivim plinovima, na odgovarajući način, glede sigurnosnih udaljenosti primijeniti odredbe važećih propisa kojima se regulira problematika zapaljivih plinova.

(3) Plinovodi se grade sukladno propisima DIN 1998. Polažu se podzemno, s nadslojem min. 1,2 m u kolniku, biciklističkim i pješačkim stazama, odnosno 0,8 m u zelenoj površini. U slučaju manjeg nadsloja potrebno je izvesti zaštitu cijevi. Horizontalni i vertikalni razmaci između cijevi plinovoda i ostalih građevina komunalne i ostale infrastrukture (instalacija) izvode se u skladu s važećom zakonskom regulativom. Prijelazi plinovoda ispod prometnice, vodotoka izvode se u zaštitnim cijevima.

**Članak 91.**

(1) Građevine plinskih mjerno-redukcijskih (PMRS) mogu biti nadzemne ili podzemne građevine, s obveznom zaštitnom metalnom ogradom na propisanoj sigurnosnoj udaljenosti i visine najmanje 1,8 m. Od prometne površine do prolaza kroz ogradu PRS treba osigurati kolni prilaz.

(2) Unutar obuhvata Plana, gradnja novih građevina plinoopskrbnog sustava moguća je u skladu s aktom kojim se odobrava građenje, uz obvezu ishoda suglasnosti ostalih pravnih osoba s javnim ovlastima na prijedlog trase ili lokacije. Građevine plinskih stanica i podstanica ne smije biti vizualno izloženo u javnim prostorima (ulicama i sl.).

**Članak 92.**

(1) Zgrade na građevnim česticama priključuju se na plinoopskrbnu mrežu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za opskrbu plinom.

(2) Unutar obuhvata GUP-a priključenje na plinoopskrbnu mrežu treba provesti podzemnim priključkom.

**Članak 93.****OBNOVLJIVI IZVORI ENERGIJE**

(1) U pogledu racionalnog korištenja energije unutar obuhvata Plana se preporuča i omogućuje korištenje dopunskih izvora energije ovisno o energetskim i gospodarskim potencijalima pojedinih područja.

(2) Dopunski izvori energije su obnovljivi izvori energije vode, sunca, vjetra, te toplina iz industrije, otpada i okoline. Građevine koje se izgrađuju u svrhu iskorištavanja dopunskih izvora energije ne smiju ugrožavati okoliš, te vrijednosti kulturne baštine i krajobraza.

(3) U cilju omogućavanja korištenja alternativnih izvora energije omogućava se rekonstrukcija postojećih građevina i gradnja novih na način da se implementiraju sustavi korištenja alternativnih izvora energije (npr. solarni paneli na krovovima zgrada i dr.) na način koji ne ugrožava vrijedne vizure i uz posebne uvjete u zaštićenim cjelinama.

(4) Unutar obuhvata Plana moguće je izvesti kogeneracijska postrojenja (proizvodnja i toplinske i električne energije) snage do 1MW u funkciji zone, za opskrbu zone energijom.

**6.****UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA****Članak 94.**

(1) Unutar obuhvata Plana određene su površine koje će se uređivati kao javne zelene površine (Z1).

(2) Javne zelene površine (Z1) su javni perivojno uređeni prostori, planski oblikovani, namijenjeni odmoru i boravku građana. Unutar javnih zelenih površina mogu se postavljati prizemne sjenice (odrine, nadstrešnice) u funkciji obilaska i odmora (zaštita od sunca i kiše). Sjenice nisu namijenjene za ugostiteljstvo i usluge. Unutar javnih zelenih površina zabranjena je gradnja novih zgrada. Unutar javnih zelenih površina moguće je uređenje dječjih igrališta kao javnih neizgrađenih prostora planski oblikovanih i namijenjenih rekreaciji djece. Unutar javnih zelenih površina se iznimno dozvoljava polaganje vodova infrastrukture uz uvjet zadržavanja kvalitetne visoke vegetacije i vrijednog ukrasnog grmlja.

(3) Za izgradnju i uređenje parkova potrebno je izraditi hortikulturni projekt.

**Članak 95.**

(1) Planom su određene neizgrađene površine koje su kategorizirane kao zaštitne zelene površine, te zelene površine unutar cestovnih koridora čije uređenje i održavanje spada u obvezu poduzeća nadležnog za tu prometnicu.

(2) Zaštitne zelene površine (Z) oblikovane su za potrebe zaštite okoliša (zaštite voda, zaštite krajolika, zaštite od buke, zaštite zraka i sl.).

(3) Uređenje i korištenje ovih površina ponajprije je u funkciji zaštite okoliša. Na ovim površinama mogu se uređivati rasadnici, ako to nije suprotno osnovnoj namjeni zaštite okoliša. Na ovim površinama zabranjuje se gradnja novih građevina izuzev onih čija se gradnja dozvoljava po posebnim propisima te u funkciji čuvanja i održavanja prostora (akumulacije, rezervoari, odašiljači, antene, podzidi, kaptaze, kanali i sl.).

(4) Zelene površine unutar cestovnih koridora uređuju se kao travnjaci s primjenom visoke vegetacije formirajući poteze zelenila u formi drvoreda.

(5) Prilikom sadnje visoke vegetacije trebaju planirati tako da ne ometa vidljivost u prometu, a posebice preglednost na raskrižjima.

(6) Na površinama ove namjene može se postavljati dodatna prometna mreža i vodovi komunalne i ostale infrastrukture, paviljoni, biciklističke staze, parkirališta i sl.

(7) Planom uz planiranu brzu cestu potrebno je planirati površine zelenila minimalne širine 20,0 m od regulacijskog pravca predmetne ulice, te na njima planirati sadnju drveća velikih krošnji (platana, topola, jablan, tulipanovac, hrast).



**7.****MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH  
CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI****ZAŠTITA KULTURNE BAŠTINE****Članak 96.**

(1) Prema podacima GUP-a Grada Karlovca na području obuhvata Plana nema registriranih nepokretnih kulturnih dobara.

(2) Ako se pri izvođenju građevinskih i nekih drugih radova naiđe na arheološko nalazište ili pojedinačni nalaz radovi se moraju prekinuti i o nalazu bez odlaganja obavijestiti nadležnu ustanovu.

**ZAŠTITA PRIRODNE BAŠTINE****Članak 97.**

(1) Sukladno Uredbi o ekološkoj mreži (Narodne novine, broj 124/13) obuhvat Plana nalazi se područje očuvanja značajno za ptice (POP) HR 1000001 Pokupski bazen. U neposrednoj blizini obuhvata Plana nalazi se područje očuvanja značajno za vrste i stanišne tipove (POVS) HR 2000642 Kupa

(2) Za svaki zahvat, plan i program koji sam ili s drugim zahvatima, planovima i programima može imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže treba ocijeniti njegovu prihvatljivost za ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže.

**8.****POSTUPANJE S OTPADOM****Članak 98.**

(1) Na području obuhvata Plana postupanje s otpadom treba biti u skladu s Zakonom o održivom gospodarenju otpadom NN94/13

(2) Prostor za odlaganje otpada na pojedinoj građevnoj čestici mora biti postavljen na za to odgovarajuće dostupno i zaštićeno mjesto.

(3) Zbrinjavanje komunalnog otpada treba organizirati odvozom koji će se vršiti prema komunalnom redu javnog komunalnog poduzeća nadležnog za tu djelatnost.

**Članak 99.**

(1) Za potrebe izdvojenog prikupljanja posebnih kategorija i vrsta otpada koje nastaju u domaćinstvima predviđa se gradnja manjih građevina za skladištenje otpada u skladu s važećim Planom gospodarenja otpadom Grada Karlovca na površinama gospodarske - poslovne namjene (K1, K2, K3)

(2) Na čestici gospodarske namjene dozvoljeno je privremeno skladištenje vlastitog proizvodnog otpada;

## 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 100.

(1) Na području obuhvata Plana ne predviđa se razvoj djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš.

### Članak 101.

#### ČUVANJE I POBOLJŠANJE KVALITETE TLA

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

Potrebno je:

- dugoročno kvalitativno i kvantitativno osigurati i održavati funkcije tla, primjereno staništu, smanjenjem uporabe površina, izbjegavanjem erozije i nepovoljne promjene strukture tla, kao i smanjenjem unošenja štetnih tvari
- izgradnju poslovnih objekata, prometnica i sl. planirati na način da se nepovratno izgubi što manje tla.

(2) Zemljište na području uz koridore brzih cesta i autoceste, predjelima uz vodotoke i sl. treba se pošumiti.

(3) Radi biološke rekultivacije sustava, a time i očuvanja estetskih vrijednosti krajobraznih cjelina potrebno je pošumljivati područja najvećeg pritiska na okoliš (područja gradnje infrastrukture, industrijskih zona i ostalih gospodarskih zona).

### Članak 102.

#### ZAŠTITA ZRAKA

(1) Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš čuvanjem kakvoće zraka obuhvaćaju:

- unapređenje javnog prometa
- štednju i racionalizaciju energije, uvođenje plina te razvoj dopunskih alternativnih energetskih sustava;
- primjenu najboljih raspoloživih tehnologija i kontinuiranu kontrolu gospodarskih djelatnosti.

(2) Grad karlovac dužan je sukladno Zakonu o zaštiti zraka donijeti odluku o mjerenjima posebne namjene u slučajevima kada postoji sumnja da je došlo do onečišćenosti zraka čija je kvaliteta takva da može narušiti zdravlje ljudi.

### Članak 103.

#### ZAŠTITA VODE

(1) Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš čuvanjem i poboljšanjem kakvoće vode obuhvaćaju:

- mjere zaštite vodonosnika, utvrđene ovim Odredbama
- planiranje i gradnju građevina za odvodnju otpadnih voda i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda

- sanacija i opskrbljivanje postojećih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda;
- hidrotehničku analizu i usporedbu mogućnosti rasterećenja oborinskih voda
- analiza stanja odvodnje i predtretmana otpadnih voda pojedinih gospodarskih subjekata/zona s prijedlogom tehničkih rješenja sanacije i rekonstrukcije ili izgradnje novih uređaja.
- vođenje jednostavnog informatičkog sustava o kakvoći površinskih i podzemnih voda;
- izradu vodnog katastra.

#### Članak 104.

### ZAŠTITA OD BUKE

- (1) Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš od prekomjerne buke obuhvaćaju:
- prostorni razmještaj izvora buke ili građevina u kojima se nalaze izvori buke na način da se zaštite područja obvezne zaštite i niže dopuštene razine buke;
  - utvrđivanje uvjeta pod kojima se sa stajališta zaštite od buke može smjestiti neka građevina;
  - primjenu akustičkih mjera na mjestima emisije i imisije te na putovima njenog širenja;
  - uporabu transportnih sredstava, postrojenja, uređaja i strojeva koji nisu bučni;
  - organizacijske mjere kojima se osobito u prometu usporenjem i kontinuiranim vođenjem prometa umanjuje razina buke.

#### Članak 105.

### ZAŠTITA OD POŽARA

- (1) U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine utvrđene su minimalne međusobne udaljenosti između građevina, odnosno građevina mora biti:
- udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m ili više, uzimajući u obzir namjenu
  - gospodarske građevine, požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr., da se požar ne može prenijeti na susjedne građevine, ili
  - odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji, u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta), nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovišta, a koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.
- (2) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevinama i otvorenom prostoru, građevine moraju imati vatrogasni prilaz i površinu za operativni rad vatrogasne tehnike. Sve vatrogasne pristupe, te površine za rad vatrogasnog vozila treba izvesti u skladu s odredbama prema važećem Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe.
- (3) U svrhu zaštite od požara potrebno je:
- izgraditi vanjsku hidrantsku mrežu za priključenje vatrogasnih uređaja sukladno posebnim propisima i ovim Odredbama
  - osigurati potrebnu količinu vode.

(4) Planirane cjevovode za količine vode potrebne za gašenje požara treba izvesti u skladu s Odredbama važećem Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara. Izgradnja građevina treba biti u skladu s zakonskom regulativom iz oblasti protupožarne zaštite.

(5) Kod projektiranja građevina za koje ne postoje hrvatski propisi prema kojima projektant može odrediti potrebnu klasu otpornosti na požar nosive konstrukcije (a također ni druge zahtjeve u vezi građevinske zaštite od požara), primijeniti odgovarajuće inozemne propise kao priznata pravila tehničke struke.

### **Članak 106.**

#### **ZAŠTITA OD POTRESA**

(1) Mjere zaštite i spašavanja utvrđene su na temelju "Procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od opasnosti, nastanka i posljedica velikih nesreća I katastrofa na području Grada Karlovca" (u izradi) i "Zahtjeva zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Grada Karlovca" iz prosinca 2009.g. koji su izrađeni u skladu s važećim 'Zakonom o zaštiti i spašavanju".

### **Članak 107.**

(1) Prostor obuhvata Plana prema seizmičkim kartama nalazi se u zoni najvećeg inteziteta potresa (VII i viši stupanj MCS ljestvice) .

(2) Pri gradnji građevina treba primjenjivati važeće posebne propise o zaštiti od potresa te vršiti geomehnička i druga ispitivanja tla u skladu s važećim posebnim propisima, a sve kako bi se postigla maksimalna sigurnost konstrukcije na predviđene potrese.

(3) Potrebno je planirati evakuacijske putove (osobito pri gradnji prometnih infrastrukturnih građevina) u skladu s važećim posebnim propisima o zaštiti od požara, elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti, a sve kako bi svojom sigurnošću i širinom osigurati nesmetan pristup svih vrsta pomoći te evakuaciju stanovnika.

(4) U svrhu što bolje zaklonjenosti stambenih, poslovnih i drugih građevina, smanjenja njihove izloženosti i povredivosti od identificiranih opasnosti, mogućih katastrofa, većih nesreća I akcidenata primjenjuju se mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti sukladne važećem "Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora".

### **Članak 108.**

(1) Pri gradnji građevina treba primjenjivati važeće posebne propise o sprječavanju arhitektonsko urbanističkih barijera ("Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti"), a sve kako bi se osiguralo nesmetano kretanje i evakuaciju svih stanovnika. Prometnice i građevine treba projektirati da eventualne ruševine građevina ne zapriječe prometnicu radi omogućavanja pristupa interventnim vozilima.

### **Članak 109.**

(1) Mjere zaštite od tehničko-tehnoloških katastrofa izazvanih nesrećama u prometu su:

- u slučaju kada se građevna čestica nalazi uz prometne površine različitog ranga prilaz se treba ostvariti s prometne površine nižeg ranga (npr. s nerazvrstane ceste, a ne s javne ceste)
- građevne čestice u neizgrađenom dijelu građevinskog područja ne smiju imati pristup s državne ili županijske ceste.

**Članak 110.**

(1) Mjere zaštite od poplava sadržane su u elaboratima "Procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od opasnosti, nastanka i posljedica velikih nesreća I katastrofa na području Grada Karlovca" (u izradi) i "Zahtjeva zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Grada Karlovca" iz prosinca 2009.g. koji su izrađeni u skladu s važećim 'Zakonom o zaštiti i spašavanju".

**PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE****Članak 111.**

(1) Plan je izrađen u 7 (sedam) primjeraka, od toga 6 izvornika.

(2) Primjerci iz prethodnog stavka ovog članka ovjereni su pečatom Gradskog vijeća Grada Karlovca i potpisom predsjednika Gradskog vijeća.

(3) Po jedan primjerak izvornika dostavit će se Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja, Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj i Javnoj ustavnovi Zavod za prostorno uređenje Karlovačke županije.

(4) Jedan primjerak izvornika pohraniti će se u arhivi Grada Karlovca.

(5) Jedan primjerak izvornika dostaviti će se Upravnom odjelu za poslove provedbe dokumenata prostornog uređenja

(6) Jedan primjerak izvornika i preslike dostaviti će se Upravnom odjelu za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša

(7) Uvid u Plan može se obaviti u nadležnom upravnom odjelu Grada Karlovca.

**Članak 112.**

(1) Odluka o donošenju Plana objaviti će se u Glasniku Grada Karlovca.

(2) Grafički dijelovi Plana i obvezni prilozi iz članka 3. Ove Odluke, nisu predmet objave.

(3) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Glasniku Grada Karlovca.

GRADSKO VIJEĆE

KLASA: 021-05/15-01/05

URBROJ: 2133/01-01/01-15-6

Karlovac, 30. lipnja 2015. godine

PREDSJEDNIK  
GRADSKOG VIJEĆA GRADA KARLOVCA

Damir Mandić, dipl.teol.,v.r.