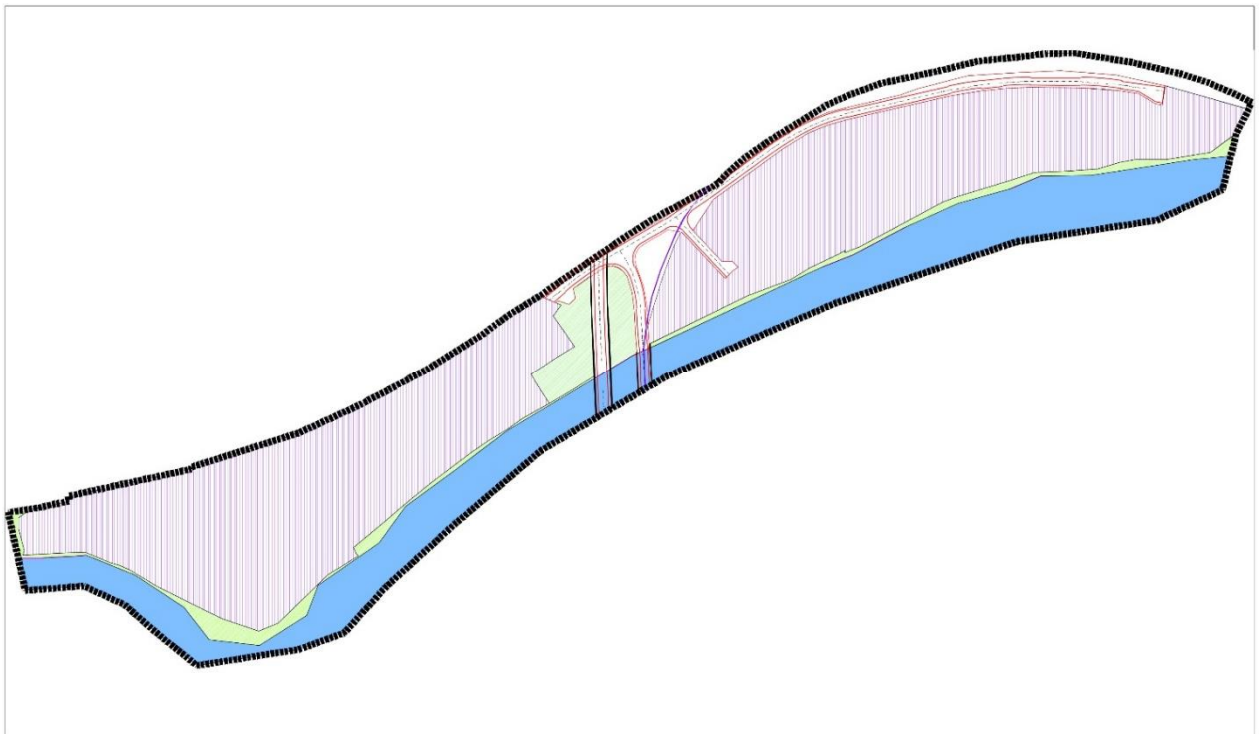


Nositelj izrade:  
**GRAD KARLOVAC**

Stručna izrađiva :



# URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA "PODUZETNIČKA ZONA - MRZLO POLJE - KARLOVAC"

TEKSTUALNI DIO

**PRIJEDLOG PLANA**

Rijeka, prosinac 2015.

županija  
Grad

**Karlovačka županija**  
**Grad Karlovac**

Naziv prostornog plana

**Urbanistički plan uređenja " Poduzetnička zona -  
Mrzlo Polje - Karlovac "**  
**PRIJEDLOG PLANA**

---

## TEKSTUALNI DIO

---

Odluka Gradskog vijeća o izradi plana:

Odluka Gradskog vijeća o donošenju plana:

Glasić Glasnik Grada Karlovca br. 8/15

Javna rasprava (datum objave):

Javni uvid održan:

Prezentiratelj tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:  
**Gordana Koprivnjak, dipl.ing.arh.**

Pravna osoba koja je izradila plan:

 **Geoprojekt d.d. Opatija** 

Prezentiratelj pravne osobe koja je izradila plan:

Odgovorna osoba:  
**Valter Perčić, dipl.ing.geod.**

Odgovorni voditelj izrade plana:

**Gorana Ljubičić, dipl.ing.arh.**

Stručni tim u izradi plana:

Igor Lončar, mag.ing.aedif.  
Gorana Ljubičić, dipl.ing.arh.  
Ante Senjanović, dipl.ing.arh.  
Luka Trkanjec, dipl.ing.arh.

Martin Zidari, mag.ing.aedif.  
Bjelko Matić, dipl.ing.el.  
Davor Fianeti, dipl.ing.stroj.

Prezentiratelj Gradskog vijeća:

Predsjednik Gradskog vijeća:  
**Damir Mandić, dipl.teol.**

Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom potvrđava:

Prezentiratelj nadležnog tijela:

---

(ime, prezime i potpis)

---

## Sadržaj

|  |    |
|--|----|
| 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠNA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA...   | 1  |
| 1.1. GOSPODARSKA NAMJENA .....   | 1  |
| 1.2. JAVNE ZELENE POVRŠINE.....  | 1  |
| 1.3. ZAMITITNE ZELENE POVRŠINE .....   | 1  |
| 1.4. POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA.....  | 1  |
| 1.5. VODNE POVRŠINE.....   | 2  |
| 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI.....  | 2  |
| Vrsta radova .....   | 2  |
| Namjena građevine .....  | 2  |
| Veličina građevine .....   | 3  |
| Uvjeti za oblikovanje građevine .....  | 3  |
| Oblik i veličina građevne estice.....  | 3  |
| Smještanje građevine na građevnoj estici .....   | 3  |
| Uvjeti za uređenje građevne estice.....  | 4  |
| Način i uvjeti priključenja građevne estice na prometnu površinu i drugu infrastrukturu .....  | 5  |
| Mjere sprežavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš.....  | 5  |
| Ostali uvjeti .....  | 5  |
| 3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI .....   | 6  |
| 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA.....   | 6  |
| 5. UVJETI UREĐENJA, ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, KOMUNALNE I OSTALE INFRASTRUKTURNE MREŽE S PRIPADAJU IM OBJEKTIMA I POVRŠNAMA..... | 6  |
| 5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE.....  | 6  |
| Cestovni promet.....   | 6  |
| željeznički promet .....   | 6  |
| 5.1.1. JAVNA PARKIRALIŠTA I GARAGE .....   | 7  |
| 5.2. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE I DRUGE INFRASTRUKTURNE MREŽE.....   | 7  |
| 5.2.1. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE.....   | 7  |
| Vodoopskrbni sustav.....   | 7  |
| Odvodnja otpadnih i oborinskih voda.....   | 7  |
| 5.2.2. UVJETI GRADNJE OSTALE INFRASTRUKTURNE MREŽE .....   | 8  |
| Elektronička komunikacijska infrastruktura.....  | 8  |
| Opskrba električnom energijom .....  | 8  |
| Opskrba plinom .....   | 9  |
| 6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA.....  | 9  |
| 7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI.....  | 9  |
| 8. POSTUPANJE S OTPADOM.....   | 10 |
| 9. MJERE SPREŽAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ.....   | 10 |

|       |  |    |
|-------|--|----|
| 9.1.  | ZASTITA ZRAKA.....   | 10 |
| 9.2.  | ZASTITA VODA.....  | 10 |
| 9.3.  | ZASTITA OD BUKE.....   | 10 |
| 9.4.  | ZASTITA OD POIARA.....   | 10 |
| 10.   | MJERE PROVEDBE PLANA .....   | 11 |
| 10.1. | REKONSTRUKCIJA GRAEVINA IJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI ..... | 11 |

## I. TEMELJNE ODREDBE

### Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja "Poduzetnička zona - Mrzlo Polje - Karlovac" (u daljnjem tekstu: Plan).

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

#### Članak 2.

Unutar obuhvata Plana, određene su sljedeće namjene javnih i drugih površina:

1. gospodarska namjena - proizvodna:
  - I. pretefno industrijska (I1)
  - II. pretefno zanatska (I2)
2. javne zelene površine (Z1)
3. zaštitne zelene površine (Z)
4. površine infrastrukturnih sustava:
  - I. javne prometne površine
  - II. ostale infrastrukturne građevine (IS)
5. vodne površine (V).

#### 1.1. GOSPODARSKA NAMJENA

##### Članak 3.

- (1) Površine gospodarske namjene - proizvodne, pretefno industrijske (I1) namijenjene su gradnji svih proizvodnih građevina i poslovnih građevina te skladišta.
- (2) Površine gospodarske namjene - proizvodne, pretefno zanatske (I2) namijenjene su gradnji proizvodnih građevina koje nisu industrijskog karaktera, poslovnih građevina te skladišta.
- (3) Površine gospodarske namjene su namijenjene i gradnji građevina komunalne i ostale infrastrukturne mreže za koje je to dozvoljeno uvjetima uređenja, odnosno gradnje odgovarajuće infrastrukturne mreže.

#### 1.2. JAVNE ZELENE POVRŠINE

##### Članak 4.

- (1) Površine javnih parkova (Z1) su namijenjene uređenju javnih parkova.
- (2) Javne zelene površine, namijenjene su i gradnji građevina komunalne i ostale infrastrukturne mreže potrebnih za uređenje građevinskog zemljišta za koje je to dozvoljeno uvjetima uređenja, odnosno gradnje odgovarajuće infrastrukturne mreže, a koje nisu zgrade.

#### 1.3. ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

##### Članak 5.

Zaštitne zelene površine se održavaju, odnosno koriste u doprirodnom stanju, bez gradnje građevina, osim pješačkih puteva s pripadajućom komunalnom opremom te onih infrastrukturnih vodova i građevina koje ovaj Plan tamo omogućava uvjetima uređenja, odnosno gradnje infrastrukturne mreže.

#### 1.4. POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

##### Članak 6.

- (1) Javne prometne površine su namijenjene gradnji i uređenju cesta, željeznice, javnih parkirališta, pješačkih površina, javnih i zaštitnih zelenih površina te građevina komunalne i ostale infrastrukturne mreže, za koje je to dozvoljeno uvjetima uređenja, odnosno gradnje odgovarajuće infrastrukturne mreže.

- (2) Površine ostalih infrastrukturnih građevina (IS) su namijenjene gradnji željeznice te građevina komunalne i ostale infrastrukturne mreže.

## 1.5. VODNE POVRŠINE

### Članak 7.

Vodne površine su namijenjene uređenju i održavanju voda, u skladu s posebnim propisima o vodama i mjerama zaštite iz poglavlja 7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti ovih Odredbi.

## 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

### Vrsta radova

### Članak 8.

- (1) Dozvoljeni su zahvati potrebni za gradnju građevina u skladu s ostalim uvjetima smještaja građevina gospodarskih djelatnosti određenima ovim Planom.
- (2) Postojeće građevine koje nisu u skladu s uvjetima iz stavka (1) ovog članka smiju se rekonstruirati u okviru lokacijskih uvjeta postojećih građevina, ali tako da se dalje ne prekoračuju uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti.
- (3) Građevina gospodarskih djelatnosti se moraju graditi kao slojena građevina.

### Namjena građevine

### Članak 9.

- (1) Građevina gospodarskih djelatnosti moraju biti:
  1. proizvodna građevina
  2. skladišne
  3. poslovna građevina.
- (2) Proizvodna građevina je pretežno ili u cijelosti namijenjena smještaju djelatnosti prerađivačke industrije i/ili kogeneracijskog postrojenja.
- (3) Proizvodna građevina industrijskog karaktera je ona proizvodna građevina koja je namijenjena smještaju gospodarskih djelatnosti:
  1. kojima se mogu prouzročiti emisije kojima se one izlaze u tlo, zrak, vode i more, u smislu posebnog propisa o okolišnoj dozvoli
  2. za koje su potrebni zahvati za koje je posebnim propisom neposredno propisana obavezna procjena utjecaja zahvata na okoliš
  3. uzgoja stoke, perad i ostalih životinja
  4. klaonice
  5. kafilerija (obrada životinjskih trupala i otpada životinjskog podrijetla).
- (4) Skladišne građevine pretežno ili u cijelosti namijenjene smještaju djelatnosti skladištenja i/ili pratećih djelatnosti u prijevozu.
- (5) Poslovna građevina je pretežno ili u cijelosti namijenjena smještaju stručnih, znanstvenih i tehničkih djelatnosti, informacija i komunikacija, prijevoza i skladištenja, komunalnih djelatnosti, administrativnih i pomoćnih uslužnih djelatnosti, trgovine, ostalih uslužnih djelatnosti, pripreme i usluživanja hrane te uredskih i pratećih prostora potrebnih drugim gospodarskim djelatnostima.
- (6) Građevina gospodarske djelatnosti smije na najviše 45% svoje površine sadržavati i druge gospodarske djelatnosti osim onih određenih u stavcima (2) do (5) ovog članka.
- (7) Ne ograničava se broj posebnih dijelova nekretnine koji su samostalne uporabne cjeline i/ili funkcionalne jedinice u građevini gospodarske djelatnosti.

#### Članak 10.

- (1) Proizvodna građevina se smije graditi unutar površina gospodarske namjene - proizvodne, pretefno industrijske (I1) i pretefno zanatske (I2).
- (2) Proizvodna građevina industrijskog karaktera kao i ona pretefno ili u cijelosti namijenjena smještaju kogeneracijskog postrojenja, smije se graditi samo unutar površine gospodarske namjene - proizvodne, pretefno industrijske (I1).
- (3) Skladište se smije graditi unutar površine gospodarske namjene - proizvodne (I1) i pretefno zanatske (I2).
- (4) Poslovna građevina se smije graditi unutar površina gospodarske namjene - proizvodne, pretefno industrijske (I1) i pretefno zanatske (I2).

#### *Veličina građevine*

#### Članak 11.

- (1) Najveći i dozvoljeni koeficijent izgrađenosti je 0,6, a najmanje 0,1.
- (2) Najveći i dozvoljeni koeficijent iskorištenosti se ne propisuje.
- (3) Najveća i dozvoljena visina građevine je 20 m, a iznimno od navedenog:
  1. ne može biti veća od postojeće za građevinu odnosno dio građevine koji nije smješten na građevnoj estici u skladu s uvjetima članka 14. ovog Plana
  2. nije ograničena za dio proizvodne građevine namijenjen smještaju postrojenja odnosno za postrojenje u sklopu proizvodne građevine, kojem tehnološki zahtjevi proizvodnog postupka uvjetuju veću u visinu.
- (4) Građevina smije imati najviše 5 nadzemnih etaža, a broj podzemnih se ne ograničava. Iznimno od navedenog, unutar površine zone poplavnog područja, određene na kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje, podzemne etaže se mogu graditi samo ako se grade kao vodonepropusne, zatvorene od prodora podzemnih voda, izljeva i prodora kanalizacije te ako im je ulaz s kote terena koja je na visini najmanje 114,50 m nadmorske visine.
- (5) Najveći i dozvoljeni koeficijent izgrađenosti se izražunava zajednički za sve građevine na građevnoj estici.

#### *Uvjeti za oblikovanje građevine*

#### Članak 12.

- (1) Profile građevine prema Mrežnici mora biti oblikovano reprezentativno.
- (2) Iznimno od navedenog u stavku (1) ovog članka, unutar površine namjene (I1) profile moguće zadržati postojeći i karakter.

#### *Oblik i veličina građevne čestice*

#### Članak 13.

Najmanja dozvoljena veličina građevne čestice je 1000 m<sup>2</sup>.

#### *Smještaj građevine na građevnoj čestici*

#### Članak 14.

- (1) Građevina se može graditi kao samostojeća, poluugrađena ili ugrađena.
- (2) Poluugrađena ili ugrađena građevina se može smjestiti na granici prema susjednoj estici tamo gdje je na toj granici postojeća ili istovremeno planirana građevina.
- (3) Najmanja dozvoljena udaljenost građevine, odnosno dijela građevine koji se ne gradi kao poluugrađena ili ugrađena, od granice građevne čestice iznosi:
  1. pola ukupne visine građevine odnosno dijela građevine, ali ne manje od 5 m
  2. 15 m od regulacijskog pravca koji graniči sa zaštićenim zelenim površinama (Z) uz rijeku Mrežnicu.
- (4) Postojeća građevina odnosno dio građevine na udaljenosti manjoj od propisane u stavku (3) ovog članka, može se rekonstruirati i zamjenjivati, ali bez povećanja visine.

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA "PODUZETNIČKA ZONA - MRZLO POLJE - KARLOVAC"**  
**PRIJEDLOG PLANA**

- (5) Stavak (3) ovog članka se ne primjenjuje na kolne i pješačke površine, jednostavne građevine koje nisu zgrade ni na podzemne građevine odnosno dijelove građevine.
- (6) Unutar površine zone poplavnog područja, određene na kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje, podzemlja građevine ne može biti na visini manjoj od 114,50 m nadmorske visine.

*Uvjeti za uređenje građevne čestice*

**Članak 15.**

- (1) Dio građevne čestice izmeću zgrade i regulacijskog pravca je potrebno promišljeno arhitektonski i krajobrazno oblikovati.
- (2) Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti prirodni teren, a iznimno od navedenog: pri rekonstrukciji ili zamjeni postojećih građevina odnosno gradnji nove građevine na mjestu postojećih, može se zadržati postojeći i manji postotak prirodnog terena.
- (3) Najmanje 50% površine dijela građevne čestice koji se nalazi unutar pojasa širine 15 m od regulacijskog pravca koji graniči sa zaštićenim zelenim površinama (Z) uz rijeku Mrežnicu, mora biti prirodni teren, i uz taj regulacijski pravac mora biti uređen drvodred autohtonih biljnih vrsta, a iznimno od navedenog:
1. pri rekonstrukciji, zamjeni ili gradnji nove građevine na mjestu postojećih, može se zadržati postojeći i manji postotak prirodnog terena
  2. drvodred se ne mora urediti tamo gdje poloflaj postojećih građevina to onemogućava.

**Članak 16.**

- (1) Na građevnoj čestici se moraju osigurati parkirališne površine za potreban broj parkirališnih mjesta, određeni prema sljedećoj tablici:

| NAMJENA GRAĐEVINE                                     | POTREBAN BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA   |
|---|--|
| proizvodna građevina                                  | 0,7 PM po zaposleniku  |
| poslovna građevina                                    | 0,7 PM po zaposleniku  |
| trgovina na malo                                      | 1 PM na 20 m <sup>2</sup> netto površine prodajnog prostora                |
| trgovina na veliko                                    | 1 PM na 50 m <sup>2</sup> netto površine prodajnog prostora                |
| trgovina motornim vozilima                            | 1 PM na 12,5 m <sup>2</sup> netto površine prodajnog prostora              |
| popravak motornih vozila                              | 1 PM na 17 m <sup>2</sup> netto površine                                   |
| ugostiteljski objekt iz skupine "restorani"           | 1 PM na 1,5 stol   |
| ugostiteljski objekt iz skupine "barovi"              | 1 PM na 10 m <sup>2</sup> netto površine prostorije za usluživanje gostiju |
| ugostiteljski objekt namijenjen djelatnosti smještaja | 0,6 PM na jednu smještajnu jedinicu  |

- (2) Namjena građevine je određena u članku 9. ovog Plana, prema čemu se potrebni broj parkirališnih mjesta određuje za sve zaposlenike unutar građevine.
- (3) Iznimno od navedenog u stavku (2) ovog članka, za građevine čija pretežna djelatnost je trgovina na malo, trgovina na veliko, trgovina motornim vozilima i/ili popravak motornih vozila, potrebni broj parkirališnih mjesta tih djelatnosti se određuje prema njihovom tabličnom normativu, a za ostale djelatnosti se određuje prema normativu za poslovnu građevinu.
- (4) Iznimno od navedenog u stavcima (2) i (3) ovog stavka, normativi iz tablice se uvijek primjenjuju za ugostiteljske objekte iz skupina "restorani" i "barovi" čija blagovaonica, odnosno prostorija za



**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA "PODUZETNIČKA ZONA - MRZLO POLJE - KARLOVAC"**  
**PRIJEDLOG PLANA**

usluffivanje gostiju je površine veće od 50 m<sup>2</sup> te za ugostiteljske objekte namijenjene djelatnosti smještaja.

- (5) Broj parkirališnih mjesta za osobe s invaliditetom i smanjene pokretljivosti je potrebno osigurati u skladu s posebnim propisom.
- (6) Parkirališna mjesta se mogu graditi na otvorenom ili u garaži, a pri gradnji na otvorenom, na svakih 5 parkirališnih mjesta mora biti zasajeno jedno stablo.

*Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu i drugu infrastrukturu*

**Članak 17.**

- (1) Građevna čestica mora se priključiti na:
  1. prometnu površinu
  2. sustav javne odvodnje
  3. sustav javne vodoopskrbe
  4. električnu mrežu.
- (2) Prometna površina na koju se priključuje građevna čestica mora biti u skladu s ovim Planom, i imati izgrađen najmanje kolniširine 6,0 m i barem jednostrani nogostup, pri čemu iznimno od navedenog, građevna čestica postojeće građevine mođe imati priključak na postojeću u prometnu površinu koja ne zadovoljava navedene uvjete, ako se zahvatom na postojećoj građevini ne poveća broj potrebnih parkirališnih mjesta
- (3) Priključak građevne čestice na sustav javne odvodnje mora biti u skladu s odlukama predstavničkog tijela o priključenju na komunalne vodne građevine te o odvodnji otpadnih voda za području aglomeracije Karlovac - Duga Resa.
- (4) Priključak građevne čestice na sustav javne vodoopskrbe mora biti u skladu s odlukom predstavničkog tijela o priključenju na komunalne vodne građevine.
- (5) Priključak građevne čestice na električnu mrežu mora biti podzeman.
- (6) Građevna čestica se mođe priključiti i na drugu infrastrukturu, pri čemu ti priključci moraju biti podzemni, osim antenskih sustava.

*Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš*

**Članak 18.**

Moraju se poštivati mjere i uvjeti propisani u poglavlju 9. *Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš* ovih Odredbi.

*Ostali uvjeti*

**Članak 19.**

- (1) Moraju se poštivati mjere i uvjeti propisani u poglavlju 7. *Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti* ovih Odredbi.
- (2) Obuhvat Plana se u cijelosti nalazi u području VII<sup>o</sup> seizmičnosti po MCS ljestvici. Stoga je pri gradnji građevina obavezna primjena posebnog propisa o tehničkim normativima za izgradnju građevina visokogradnje u seizmičkim područjima.
- (3) Unutar zaštitnog pojasa vodotoka se primjenjuju zabrane i ograničenja radi održavanja vodnog režima, prema posebnom propisu o vodama.
- (4) Unutar zaštitnog pojasa javne ceste prikazanog na kartografskom prikazu 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite* prostora, primjenjuju se ograničenja zahvata u zaštitnom pojasu javne ceste, određena posebnim propisom o cestama.
- (5) Unutar zaštitnog prufnog pojasa prikazanog na kartografskom prikazu 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite* prostora, zahvati u prostoru se provode u skladu s općim odnosno posebnim uvjetima za građenje u zaštitnom prufnom pojasu određena prema posebnim propisima iz područja sigurnosti i interoperabilnosti željeznikog sustava.

- (6) Unutar za-titnog pojasa dalekovoda prikazanog na kartografskom prikazu 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite* prostora, udaljenost građevina od nadzemnog elektroenergetskog voda ne može biti manja od sigurnosne udaljenosti odnosno visine za prelazak vodova i njihovo približavanje objektima, određene posebnim propisom za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova.
- (7) Unutar pojasa ukupne širine 3 m, iznad vodova infrastrukturne mreže planiranih ovim Planom na površinama gospodarskih namjena, nije dozvoljena gradnja zgrada osim postojećih.

### **3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

#### **Članak 20.**

Ne planira se gradnja građevina društvenih djelatnosti.

### **4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA**

#### **Članak 21.**

Ne planira se gradnja stambenih građevina.

### **5. UVJETI UREĐENJA, ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, KOMUNALNE I OSTALE INFRASTRUKTURNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA**

#### **5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE**

##### *Cestovni promet*

#### **Članak 22.**

- (1) Cesta je prometna površina koja je javna ili nerazvrstana cesta.
- (2) Ceste se grade unutar koridora ceste određene na kartografskom prikazu 2.1. *Prometna i infrastrukturna mreža - Prometna mreža.*
- (3) Ceste se grade u skladu s položajem kolnika određenim na kartografskom prikazu 2.1. *Prometna i infrastrukturna mreža - Prometna mreža.*
- (4) Položaj kolnika se može mijenjati u zonama križanja i raskrižja, radi sigurnosti i sigurnosti prometa.
- (5) Ceste se grade kao dvosmjerne.
- (6) Cesta mora imati kolnik i nogostup u skladu s poprečnim presjekom određenim na kartografskom prikazu 2.1. *Prometna i infrastrukturna mreža - Prometna mreža.*
- (7) Unutar za-titnog prugnog pojasa prikazanog na kartografskom prikazu 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite* prostora, cesta se gradi u skladu s općim odnosno posebnim uvjetima za gradnju u za-titnom prugnom pojasu određenima prema posebnim propisima iz područja sigurnosti i interoperabilnosti željeznog sustava.

##### *Željeznički promet*

#### **Članak 23.**

- (1) Industrijski kolosijek se unutar javnih prometnih površina gradi u skladu s položajem kolosijeka određenim na kartografskom prikazu 2.1. *Prometna i infrastrukturna mreža - Prometna mreža.*
- (2) Industrijski kolosijek se gradi u skladu s posebnim propisom o tehničkim uvjetima za sigurnost željeznog prometa kojima moraju udovoljavati industrijski kolosijeci koji nisu javno dobro u općoj uporabi.

- (3) Industrijski kolosijek koji se gradi unutar javnih prometnih površina mora se projektirati i graditi tako da se omogući kretanje motornim vozilima po cesti na kojoj se nalazi odnosno s kojom se križala kolosijek, tako da cesta odgovara svojoj namjeni i zahtjevima sigurnosti prometa na cestama.
- (4) željeznički kolodvor se gradi unutar površine infrastrukturne namjene (IS) prema potrebi, ali tako da ne ograniči i mogući zahvati na drugim površinama ovog Plana.
- (5) Prufni pojas željeznice pruge koja se gradi van obuhvata ovog Plana se može formirati na javnim prometnim površinama, ali tako da se ne onemogući zahvati u prostoru planirani ovim Planom, niti tako da se prufni pojas proširi na druge namjene određene ovim Planom.

#### **5.1.1. JAVNA PARKIRALIŠTA I GARAŽE**

##### **Članak 24.**

- (1) Unutar obuhvata Plana se ne planiraju javna parkirališta i garaže.
- (2) Javna parkirališna mjesta se mogu graditi unutar koridora ceste određene na kartografskom prikazu 2.1. *Prometna i infrastrukturna mreža - Prometna mreža*, ako ih se može smjestiti uz istovremeno zadovoljavanje obaveza iz stavka (6) članka 22. ovog Plana.
- (3) Javna parkirališna mjesta se mogu natkrivati nosivom konstrukcijom za postavljanje proizvodnih jedinica za proizvodnju električne energije iz sunčeve energije.

#### **5.2. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE I DRUGE INFRASTRUKTURNE MREŽE**

##### **5.2.1. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE**

##### *Vodoopskrbni sustav*

##### **Članak 25.**

- (1) Vodoopskrbni cjevovodi sustava javne vodoopskrbe se grade u skladu s položajem vodoopskrbnih cjevovoda određenim na kartografskom prikazu 2.3. *Prometna i infrastrukturna mreža - Vodoopskrba i odvodnja*, uz mogućnost pomicanja unutar površine javne namjene radi usklađivanja s položajem vodova drugih infrastrukturnih mreža te poboljšavanja karakteristika vodoopskrbnog sustava.
- (2) Pri rekonstrukciji postojećih vodoopskrbnih cjevovoda obavezno je zamijeniti cjevovode od azbest cementa i PVC-a materijalima prihvatljivima za okoliš.
- (3) Pri gradnji vodoopskrbnih cjevovoda, otvore zasunskih komora i sličnih vodoopskrbnih objekata s poklopcima, treba graditi u nogostupu ili u sredini prometnog traka kolnika.
- (4) Vodovodna mreža treba zadovoljiti potrebe hidrantske mreže za gašenje požara.
- (5) Vodoopskrbni cjevovodi trebaju biti najmanje 1,5 m horizontalno te 0,5 m vertikalno udaljeni od vodova drugih infrastrukturnih mreža, a iznimno od navedenog:
  1. horizontalna udaljenost može biti manja, ako položaj postojećih vodova ne omogućava postizanje propisane udaljenosti unutar koridora ceste planiranog ovim Planom
  2. ako posebni propis odredi drugu vrijednost minimalnu udaljenost, primjenjivat će se takva udaljenost.
- (6) Unutar zaštitnog pojasa vodovoda koji iznosi po 2,5 m obostrano od osi cijevi, nije dozvoljena gradnja građevina, osim voznih i pješačkih površina te ograda.

##### *Odvodnja otpadnih i oborinskih voda*

##### **Članak 26.**

- (1) Sustav javne odvodnje se gradi kao razdjelni, u skladu s položajem kanala sanitarno-tehnološke te oborinske odvodnje određenim na kartografskom prikazu 2.3. *Prometna i infrastrukturna mreža - Vodoopskrba i odvodnja*, uz mogućnost pomicanja unutar površine javne namjene radi usklađivanja s položajem vodova drugih infrastrukturnih mreža te poboljšavanja karakteristika sustava javne odvodnje.
- (2) Odvodni kanali trebaju biti najmanje 1,5 m horizontalno te 0,5 m vertikalno udaljeni od vodova drugih infrastrukturnih mreža, a iznimno od navedenog:

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA "PODUZETNIČKA ZONA - MRZLO POLJE - KARLOVAC"**  
**PRIJEDLOG PLANA**

1. horizontalna udaljenost od plinovoda je najmanje 2,0 m
  2. horizontalna udaljenost mofle biti manja, ako poloflaj postoje ih vodova ne omoguće postizanje propisane udaljenosti unutar koridora ceste planiranog ovim Planom
  3. ako posebni propis odredi drugu minimalnu udaljenost, primjenjivat će se takva udaljenost.
- (3) Unutar zaštitnog pojasa odvodnog kanala koji iznosi po 2,5 m obostrano od osi kanala, nije dozvoljena gradnja građevina, osim vozničkih i pješačkih površina te ograda.
- (4) Uz uvjete iz prethodnih stavaka ovog plana, sustav javne odvodnje se gradi i u skladu s odlukom predstavničkog tijela o odvodnji otpadnih voda za područje aglomeracije Karlovac - Duga Resa.

#### **5.2.2. UVJETI GRADNJE OSTALE INFRASTRUKTURNE MREŽE**

*Elektronička komunikacijska infrastruktura*

**Članak 27.**

- (1) Elektronička komunikacijska infrastruktura se gradi kao kabelska kanalizacija s pripadajućim vorovima, u skladu s poloflajem elektroničkih komunikacijskih vodova određenim na kartografskom prikazu 2.3. *Prometna i infrastrukturna mreža - Prometna mreža.*
- (2) Dozvoljena je izgradnja kabelske kanalizacije s objiju strana ulica, osim tamo gdje potrebe drugih infrastrukturnih sustava to onemogućavaju. Poloflaj kabelskih zdenaca u prostoru te odabir tipičnih profila cijevi kabelske kanalizacije se određuje prema svojstvima i značajkama vodova elektroničke komunikacijske infrastrukture.
- (3) Vor (lokalna centrala) se smješta u sklopu građevine.
- (4) Distribucijski (pristupni) vorovi se smještaju u ulične ormare, koji se postavljaju unutar javnih prometnih površina ili uz njihov rub, na površinama drugih namjena, a smiju se smjestiti i u sklopu druge građevine. Njihovim smještajem se ne smije smanjiti nogostup ili kolnik na širinu manju od propisane ovim Planom.
- (5) Elektronička komunikacijska mreža se gradi otvorenog pristupa.
- (6) Svjetlovodna distribucijska mreža se gradi kao jedinstvena mreža, u skladu s načelima otvorenog pristupa i zajedničkog korištenja.

*Opskrba električnom energijom*

**Članak 28.**

- (1) Elektroenergetski visokonaponski prijenosni vod se gradi u skladu s odredbama prostornog plana šireg područja ili višeg razine.
- (2) Elektroenergetski vodovi i postrojenja sredjenaponskog distribucijskog sustava grade se u skladu s njihovim poloflajima određenima na kartografskom prikazu 2.2. *Prometna i infrastrukturna mreža - Energetska mreža*, uz mogućnost pomicanja unutar površine javne namjene radi usklađivanja s poloflajem vodova drugih infrastrukturnih mreža.
- (3) Poloflaj elektroenergetskog voda iz stavka (2) ovog plana označava koridor unutar kojeg se mofle graditi višeg elektroenergetskih vodova koji smiju biti i prijenosni.
- (4) Elektroenergetski vodovi niskonaponskog distribucijskog sustava se grade unutar javnih prometnih površina, pri čemu se ne smiju postavljati u kolniku glavnih cesta te moraju biti položeni u koridoru elektroenergetskog voda iz stavka (2) ovog plana, ako je on planiran unutar iste javne prometne površine.
- (5) Elektroenergetski vodovi se grade podzemno, pri čemu moraju biti:
  1. položeni u skladu s normama za njihov izbor i polaganje
  2. u odnosu na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu postavljeni u skladu s posebnim propisom koji propisuje načelo i uvjete određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture.
- (6) Elektroenergetska postrojenja gospodarskih građevina se ne određuju ovim Planom, ali moraju biti povezana na elektroenergetske vodove iz stavka (2) ovog plana.

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA "PODUZETNIČKA ZONA - MRZLO POLJE - KARLOVAC"**  
**PRIJEDLOG PLANA**

- (7) Postoje a elektroenergetska postrojenja i srednjenaponski vodovi unutar površina gospodarske namjene, prikazani na kartografskom prikazu Plana se mogu rekonstruirati, zamjenjivati, izmicati i uklanjati, ali kontinuitet srednjenaponskog distribucijskog sustava –ireg područja mora biti osiguran.
- (8) Elektroenergetski vodovi niskonaponskog distribucijskog sustava se grade podzemno unutar javnih prometnih površina.

*Opskrba plinom*

**Članak 29.**

- (1) Plinovodi distribucijskog sustava grade se u skladu s njihovim položajima određenima na kartografskom prikazu 2.2. *Prometna i infrastrukturna mreža - Energetska mreža*, uz mogućnost pomicanja unutar površine javne namjene radi usklađivanja s položajem vodova drugih infrastrukturnih mreža.
- (2) Plinovodi iz stavka (1) ovog članka se grade podzemno, pri čemu moraju biti:
  1. najmanje 1,5 m horizontalno te 0,5 m vertikalno udaljeni od vodoopskrbnog cjevovoda sustava javne vodoopskrbe odnosno najmanje 2,0 m horizontalno od kanala sustava javne odvodnje
  2. iznimno od točke 1. ovog stavka, horizontalna udaljenost može biti manja, ako položaj postoje ih vodova ne omogućava postizanje propisane udaljenosti unutar koridora ceste planiranog ovim Planom
  3. u odnosu na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu postavljeni u skladu s posebnim propisom koji propisuje načelo i uvjete određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture.
- (3) Zahvati u zaštitnom pojasu distribucijskog sustava se provode u skladu s mrežnim pravilima plinskog distribucijskog sustava.
- (4) Zaštitni pojas je određen mrežnim pravilima plinskog distribucijskog sustava.

## **6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA**

**Članak 30.**

- (1) Javne zelene površine se uređuju kao javni parkovi.
- (2) Najmanje 70% površine javnog parka mora biti prirodni teren, a preostali prostor mogu biti travnjaci, površine za rekreacijski i sportski tereni i dječja igrališta.
- (3) Travnjaci koje se smiju graditi unutar parkova su travnjaci parkovne arhitekture (otvoreni paviljoni, odrednice, nadstrešnice i sl.) kao zaštita od sunca i kiše ili za odražavanje manjih kulturnih događanja te sanitarni korovi.
- (4) Unutar javnog parka se mogu postavljati komunalna oprema, spomenici, obilježja, fontane i drugi objekti koji svojim karakterom doprinose uređenju parka.
- (5) Unutar zaštitnih zelenih površina se mogu uređivati površine.
- (6) Uz vodotok se primjenjuju zabrane i ograničenja radi odražavanja vodnog režima, prema posebnom propisu o vodama.

## **7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI**

**Članak 31.**

- (1) Unutar obuhvata Plana se nalazi područje nacionalne ekološke mreže HR2000593 Mrežnica - Tounjica.
- (2) Unutar područja iz stavka (1) ovog članka:
  1. obalu i tok rijeke Mrežnice potrebno je sačuvati u prirodnom stanju, bez zahvata u prostoru koji mogu negativno utjecati na ciljane vrste i staništa ekološke mreže i njegovog prirodnog stanja

2. pri uređivanju područja, koristiti autohtone biljne vrste te otkloniti postojeće elemente autohtone flore
3. pri izgradnji infrastrukturnih građevina voditi računa o prisutnosti ugroženih i rijetkih staništa
4. pri zahvatima u prostoru otkloniti u najvećoj mjeri postojeće krajobrazne vrijednosti.

#### **Članak 32.**

- (1) Unutar obuhvata Plana se nalazi osobito vrijedan predjel - prirodni krajobraz doline rijeke Mrežnice (PK1).
- (2) Predjel iz stavka (1) ovog članka se mora uređivati i održavati cjelovito, u skladu s odredbama prostornog plana za određeno područje.

### **8. POSTUPANJE S OTPADOM**

#### **Članak 33.**

- (1) S otpadom se postupa u skladu s posebnim propisima o održivom gospodarenju otpadom.
- (2) Unutar obuhvata Plana nije dozvoljena gradnja odlagališta otpada.
- (3) Djelatnosti oporabe otpada se mogu smjestiti unutar proizvodnih građevina.

### **9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ**

#### **9.1. ZAŠTITA ZRAKA**

#### **Članak 34.**

Ne propisuju se posebne mjere zaštite zraka.

#### **9.2. ZAŠTITA VODA**

#### **Članak 35.**

Nije dozvoljeno neposredno ispuštanje oborinskih voda s građevnih površina u vodotok unutar obuhvata ovog Plana.

#### **9.3. ZAŠTITA OD BUKE**

#### **Članak 36.**

Ne smiju se graditi građevine takve namjene, niti se smije mijenjati namjena postojećih građevina, tako da bi se njihovim korištenjem prekora ili najviše dopuštene ocjenske razine buke, određene posebnim propisom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave.

#### **9.4. ZAŠTITA OD POŽARA**

#### **Članak 37.**

- (1) Građevina mora zadovoljiti odredbe posebnog propisa o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara, odnosno u skladu s priznatim pravilima tehničke prakse u dijelu koji nije obuhvaćen tim ili drugim posebnim propisima o zaštiti od požara.
- (2) Građevina mora imati osiguran vatrogasni pristup, u skladu s posebnim propisom o uvjetima za vatrogasne pristupe. Odnosno ako taj pristup ne mora biti osiguran, ona mora poštovati tim propisom određenu najveću udaljenost od vatrogasnog prilaza.
- (3) Mora biti osigurana hidrantska mreža u skladu s posebnim propisom o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

## 10. MJERE PROVEDBE PLANA

### 10.1. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

#### Članak 38.

Postojeća stambena građevina unutar površine namjene (II) može se održavati, te rekonstruirati radi:

1. gradnje jednostavnih i drugih građevina na građevnoj estici koje se mogu graditi, odnosno izvođenja radova koji se mogu izvoditi, bez građevinske dozvole, u skladu s glavnim projektom ili bez glavnog projekta
2. ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevinu
3. dogradnje sanitarnih prostorija površine do 10 m<sup>2</sup> GBP-a po stambenoj jedinici koja ih nema
4. dogradnje ili nadogradnje prema potrebi do ukupnog GBP-a građevine od 75 m<sup>2</sup>
5. prenamjene potkrovlja u stambeni prostor, s mogućnošću uviđenja nadozida do visine 1,2 m
6. prenamjene dijela građevine u poslovni prostor.

## III. ZAVRŠNE ODREDBE

#### Članak 39.

(1) Grafički dio Plana se sastoji od kartografskih prikaza:

1. Korištenje i namjena površina
  - 2.1. Prometna i infrastrukturna mreža - Prometna mreža
  - 2.2. Prometna i infrastrukturna mreža - Elektronička komunikacijska, energetska i komunalna mreža
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora
4. Načini i uvjeti gradnje

(2) Grafički dio Plana je njegov sastavni dio, ali se ne objavljuje u *Glasniku Grada Karlovca*.

#### Članak 40.

Izrađivač Plana je Geoprojekt d.d. iz Opatije.

#### Članak 41.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u *Glasniku Grada Karlovca*.