

**Prijedlog plana
za javnu raspravu
IZMJENE I DOPUNE
URBANISTIČKOG PLANA
UREĐENJA**

“ BANIJA – KUPA I ”

GRAD KARLOVAC
GRADSKO VIJEĆE GRADA KARLOVCA

KARLOVAC, prosinac 2016.

Županija/Grad Zagreb Općina/Grad	KARLOVAČKA ŽUPANIJA GRAD KARLOVAC	
Naziv prostornog plana:	IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA "BANIJA - KUPA I" PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU	
Odluka o izradi prostornog plana (službeno glasilo): Glasnik Grada Karlovca, 12/16	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo):	
Prethodna rasprava (datum objave): Karlovački tjednik / Novi list Javna rasprava (datum objave):	Prethodna rasprava održana: Javni uvid održan:	
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Irena Kajfeš-Pavlović, dipl.ing.arh.	
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan: PROJEKTNi BIRO 2A d.o.o. za arhitekturu i urbanizam Domobrnska 6, Karlovac	projektni biro  d.o.o. KARLOVAC	
Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	Odgovorna osoba: VLASTA LENDLER-ADAMEC, dipl.ing.arh.	
Kordinator plana / Odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga plana: TATJANA BASAR, dipl.ing.arh.		
Stručni tim u izradi plana: <u>Tatjana Basar, dipl.ing.arh.</u> <u>Vlasta Lendler-Adamec, dipl.ing.arh.</u> <u>Slobodan Mraković, dipl.ing.građ.</u> <u>Nikola Mišljenović, dipl.ing.el.</u> <u>Marija Bikić, ing.arh.</u>	<u>Marko Špelić, struč.spec.ing.aedif.</u> <u>Goran Jurčić, bacc.ing.aedif.</u> <u>Ivana Radočaj, građ.teh.</u> <u>Miroslav Mišljenović, str.sc.el.ing.</u>	
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik Gradskog vijeća: Damir Mandić, dipl.teol., v.r.	
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: (ime, prezime i potpis)	Pečat nadležnog tijela:	

SADRŽAJ:

- Izvod iz sudskog registra
- Rješenje Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja
- Rješenje o opisu u Imenik ovlaštenih arhitekata-urbanista

A/ ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA
2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI
 - 2.1. Uvjeti smještaja građevina proizvodne djelatnosti
 - 2.2. Uvjeti smještaja građevina poslovne djelatnosti
3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI
4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA
5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA
 - 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
 - 5.1.1. Cestovni promet
 - 5.1.2. Promet u mirovanju
 - 5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže
 - 5.2.1. Elektronička komunikacijska mreža - nepokretna zemaljska mreža
 - 5.2.2. Elektronička komunikacijska mreža za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova
 - 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
 - 5.3.1. Vodnogospodarski sustav
 - 5.3.1.1. Sustav vodoopskrbe
 - 5.3.1.2. Sustav odvodnje otpadnih voda
 - 5.3.1.3. Sustav odvodnje oborinskih voda
 - 5.3.1.4. Zaštitni sustav od štetnog djelovanja voda
 - 5.3.2. Energetski sustav
 - 5.3.2.1. Elektroenergetska mreža
 - 5.3.2.2. Plinoopskrbni sustav
6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA
7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI
 - 7.1. Kulturna baština
 - 7.2. Prirodna baština
8. POSTUPANJE S OTPADOM
9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ
 - 9.1. Zaštita voda
 - 9.2. Zaštita tla
 - 9.3. Zaštita zraka
 - 9.4. Zaštita od buke
 - 9.5. Posebne mjere zaštite
10. MJERE PROVEDBE PLANA

10.1. Rekonstrukcija i obnova zgrada (zbog osiguranja neophodnih uvjeta života i rada) čija je namjena protivna planiranoj namjeni površina

B/ GRAFIČKI DIO

0.	PREGLEDNA KARTA IZMJENA I DOPUNA	M 1 : 2000
1.	NAMJENA I KORIŠTENJE POVRŠINA	M 1 : 2000
2.1.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA <i>PROMET</i>	M 1 : 2000
2.2.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA <i>ENERGETSKI SUSTAV I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE</i>	M 1 : 2000
2.3.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA <i>VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - Vodoopskrba</i>	M 1 : 2000
2.4.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA <i>VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - Odvodnja</i>	M 1 : 2000
3.	UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA	M 1 : 2000
4.1.	OBLICI KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE <i>OBLICI KORIŠTENJA</i>	M 1 : 2000
4.2.	OBLICI KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE <i>NAČIN GRADNJE</i>	M 1 : 2000

C/ OBVEZNI PRILOZI

PRILOG 1. OBRAZLOŽENJE PROSTORNOG PLANA

0. UVOD.....

1. POLAZIŠTA.....

1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI DIJELA NASELJA PROSTORU GRADA

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

1.1.1.1. Geografska obilježja prostora obuhvata Plana

1.1.1.2. Površina obuhvata plana

1.1.1.3. Stanovništvo

1.1.1.4. Analiza postojeće prostorne strukture prostora obuhvata Plana

1.1.1.5. Prirodne osobitosti

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

1.1.3. Infrastrukturalna opremljenost

1.1.3. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

1.1.4. Obveze iz planova šireg područja 1

1.1.4.1. Generalni urbanistički plan Grada Karlovca 1

1.1.5. Ocjene mogućnosti i ograničenja u odnosu na gospodarske podatke i

prostorne pokazatelje

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA GRADSKOG ZNAČAJA

- 2.1.1. Demografski razvoj
- 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture
- 2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura
- 2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti dijela naselja

2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA DIJELA NASELJA

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

2.2.2. Unapređenje uređenja dijela naselja i komunalne infrastrukture

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

- 3.4.1. Cestovni promet
- 3.4.2. Promet u mirovanju

3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

- 3.5.1. Elektronička komunikacijska mreža
 - 3.5.1.1. Elektroničke komunikacije - nepokretna zemaljska mreža
 - 3.5.1.2. Elektroničke komunikacije u pokretnoj mreži
- 3.5.2. Vodnogospodarski sustav
 - 3.5.2.1. Sustav vodoopskrbe
 - 3.5.2.2. Sustav odvodnje otpadnih voda
 - 3.5.2.3. Sustav odvodnje oborinskih voda
 - 3.5.2.4. Zaštitni sustav od štetnog djelovanja voda
- 3.5.3. Energetski sustav
 - 3.5.3.1. Elektroenergetska mreža
 - 3.5.3.2. Plinoopskrbni sustav

3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA

- 3.6.1. Uvjeti i način gradnje
 - 3.6.1.1. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
 - 3.6.1.2. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
 - 3.6.1.3. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
 - 3.6.1.4. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
- 3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
 - 3.6.2.1. Kulturna baština
 - 3.6.2.2. Prirodna baština

3.7. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

- 3.7.1. Zaštita voda
- 3.7.2. Zaštita tla
- 3.7.3. Zaštita zraka
- 3.7.5. Zaštita od buke
- 3.7.6. Postupanje s otpadom
- 3.7.7. Zaštita i spašavanje

**PRILOG 2
IZVOD IZ DOKUMENTA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA**

**PRILOG 3
ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA**

**PRILOG 4
POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA**

**PRILOG 5
ODLUKA O IZRADI PLANA**

**PRILOG 6
STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA**

**PRILOG 7.1
ZAHTJEVI
PRILOG 7.2
MIŠLJENJA**

**PRILOG 8*
IZVJEŠĆA O PRETHODNOJ I JAVNOJ RASPRAVI**

**PRILOG 9*
EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA**

**PRILOG 10
SAŽETAK ZA JAVNOST**

**PRILOG 11*
ODLUKA O DONOŠENJU PLANA**

**nije priloženo u prijedlogu plana*

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

020030225

OIB:

11478510813

TVRTKA:

- 1 PROJEKTNI BIRO 2A d.o.o. za arhitekturu i urbanizam
- 1 PROJEKTNI BIRO 2A d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

- 2 Karlovac (Grad Karlovac)
Domobranska ulica 6

PRAVNI OBLIK:

- 1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 * - Planiranje i projektiranje vrtova, zelenih površina i sportskih terena
- 5 * - Projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja
- 5 * - Energetsko certificiranje, energetski pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi
- 5 * - Obavljanje djelatnosti upravljanja projektom gradnje
- 6 * - Stručni poslovi prostornog uređenja

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 3 Tatjana Basar, OIB: 00747908557
Karlovac, Andrije Hebranga 7/A
- 3 - član društva
- 3 Vlasta Lendler-Adamec, OIB: 20176808602
Karlovac, Domobranska ulica 31
- 3 - član društva

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 1 Vlasta Lendler-Adamec, OIB: 20176808602
Karlovac, Domobranska 31
- 1 - direktor
- 1 - zastupa društvo pojedinačno i samostalno
- 2 Tatjana Basar, OIB: 00747908557
Karlovac, Andrije Hebranga 7/A
- 1 - prokurist
- 1 - zastupa društvo pojedinačno i samostalno

D004, 2016-12-19 12:38:15

Stranica: 1 od 3



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

TEMELJNI KAPITAL:

4 490.200,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 1 Društveni ugovor o osnivanju društva s ograničenom odgovornošću od 31.10.2000.g.
- 2 Odlukom osnivača od 16.01.2006.g. izmijenjen je Društveni ugovor o osnivanju u preambuli-odredbe o osobnim podacima osnivača, čl. 2. o sjedištu i čl. 4. o predmetu poslovanja. Pročišćeni tekst Društvenog ugovora dostavljen sudu u zbirku isprava.
- 4 Odlukom članova društva od 4.7.2013. izmijenjen je Društveni ugovor o osnivanju u čl. 7. odredbe o temeljnom kapitalu i poslovnim udjelima. Potpuni tekst Društvenog ugovora dostavljen sudu u zbirku isprava.
- 5 Odlukom članova društva od 14.4.2015. izmijenjen je Društveni ugovor o osnivanju u čl. 4. odredbe o predmetu poslovanja. Potpuni tekst Društvenog ugovora dostavljen sudu u zbirku isprava.
- 6 Odlukom članova društva od 18.10.2016. izmijenjen je Društveni ugovor o osnivanju u čl. 4. odredbe o predmetu poslovanja. Potpuni tekst Društvenog ugovora dostavljen sudu u zbirku isprava.

Promjene temeljnog kapitala:

- 4 Odlukom članova društva od 29.3.2013. povećava se temeljni kapital s iznosa od 20.200,00 kn za 470.000,00 kn iz sredstava društva na 490.200,00 kn.

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

	Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu	30.06.16	2015	01.01.15 - 31.12.15	GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-00/476-2	06.11.2000	Trgovački sud u Karlovcu
0002 Tt-06/37-2	02.02.2006	Trgovački sud u Karlovcu
0003 Tt-10/928-2	24.11.2010	Trgovački sud u Karlovcu
0004 Tt-13/16120-2	10.07.2013	Trgovački sud u Zagrebu Stalna služba u Karlovcu
0005 Tt-15/8748-2	17.04.2015	Trgovački sud u Zagrebu Stalna služba u Karlovcu
0006 Tt-16/37447-2	21.10.2016	Trgovački sud u Zagrebu Stalna služba u Karlovcu
eu /	30.06.2009	elektronički upis
eu /	30.06.2010	elektronički upis
eu /	30.06.2011	elektronički upis

D004, 2016-12-19 12:38:15

Stranica: 2 od 3



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU
STALNA SLUŽBA U KARLOVCU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
eu /	29.06.2012	elektronički upis
eu /	28.06.2013	elektronički upis
eu /	30.06.2014	elektronički upis
eu /	30.06.2015	elektronički upis
eu /	30.06.2016	elektronički upis

U Karlovcu, 19. prosinca 2016.



Ovlaštena osoba



REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA
I PROSTORNOGA UREĐENJA
10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

Uprava za prostorno uređenje, pravne poslove i programe Europske unije

Klasa: UP/I-350-02/16-07/19
Urbroj: 531-05-16-3
Zagreb, 04. studenog 2016.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, povodom zahtjeva PROJEKTOG BIROA 2A d.o.o. iz Karlovca, Domobranska 6, zastupanog po direktorici Vlasti Lendler-Adamec, dipl.ing.arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine“, br. 78/15.), donosi

RJEŠENJE

I. **PROJEKTNOM BIROU 2A d.o.o. iz Karlovca, Domobranska 6, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu prijedloga svih prostornih planova i nacrtu izvješća o stanju u prostoru svih razina** te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem svih prostornih planova i izvješća o stanju u prostoru svih razina iz članka 2. stavka 1. točke 1. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 136/15.).

II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovog rješenja dužna je jednom godišnje u mjesecu u kojem je izdana suglasnost dostaviti Ministarstvu dokumentaciju kojom se dokazuje da nisu prestali postojati uvjeti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja ukinuti će se rješenjem ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za izdavanje suglasnosti, uvjete koji moraju biti ispunjeni prilikom izrade prostornih planova ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, propisima donesenim na temelju tog Zakona ili protivno propisima kojima se uređuje područje prostornog uređenja.

Obrazloženje

PROJEKTNI BIRO 2A d.o.o. iz Karlovca, Domobranska 6, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za izdavanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja.

Podnositelj zahtjeva je uz zahtjev priložio sve dokaze propisane odredbom članka 4. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja:

1. fotokopiju rješenja o upisu u sudski registar kao dokaz da je PROJEKTNI BIRO 2A d.o.o. iz Karlovca registriran za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja te

2. dokaze da ima zaposlene ovlaštene arhitektice urbanistice :
- Tatjana Basar, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica urbanistica, br.ovl. A-U 378
- i Vlasta Lendler-Adamec, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica urbanistica, br.ovl. A-U 377
- Za svaku od navedenih ovlaštenih arhitektica urbanistica priložen je :
- izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana i
 - rješenje, odnosno potvrda, o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista.

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti.

Slijedom izloženog, a sukladno odredbi članka 96. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine”, br. 47/09.), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 2. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, riješeno je kao u točki II. izreke ovoga rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 1. istog Zakona, riješeno je kao u točki III. izreke ovog rješenja.

Upravna pristojba u državnim biljezima u iznosu od 70,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama („Narodne novine”, br. 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14, 94/14) nalijepljena je na zahtjevu i poništena.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo je rješenje izvršno u upravnom postupku i protiv njega se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Zagrebu. Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja. Tužba se navedenom Upravnom sudu predaje neposredno u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik, ili se šalje poštom, odnosno dostavlja elektronički.



Dostaviti:

1. PROJEKTNI BIRO 2A d.o.o., 47 000 Karlovac, Domobrankska 6
n/p Vlasta Lendler-Adamec, dipl.ing.arh., direktorica
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Klasa: UP/I-034-02/16-02/303
Urbroj: 505-04-16-02
Zagreb, 25. travnja 2016.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o zahtjevu, TATJANE BASAR, dipl.ing.arh., OIB: 00747908557 iz KARLOVCA, HEBRANGOVA 7A u predmetu upisa u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista na temelju članka 26. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (Narodne novine broj 78/15), i članka 37. Statuta Hrvatske komore arhitekata (Narodne novine broj 140/15), po zahtjevu stranke donosi

RJEŠENJE

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista** upisuje se **TATJANA BASAR**, dipl.ing.arh., iz KARLOVAC, HEBRANGOVA 7A, pod rednim brojem **378**, s danom upisa **25.04.2016.** godine.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista**, **TATJANA BASAR**, dipl.ing.arh., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva **ovlaštena arhitektica urbanistica** i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te pravo na pečat i iskaznicu ovlaštenog arhitekta urbanista.
3. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, TATJANI BASAR, dipl.ing.arh. Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektrice urbanistice.
4. Upisnina u iznosu od 1.000,00 kn uplaćena je na račun Hrvatske komore arhitekata.
5. Žalba protiv ovog rješenja ne odgađa njegovo izvršenje.

Obrazloženje

TATJANA BASAR, dipl.ing.arh., iz KARLOVCA, HEBRANGOVA 7A podnijela je ovom javnopravnom tijelu zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata dana 25.04.2016. godine.

Hrvatska komora arhitekata provela je postupak razmatranja dostavljenog potpunog zahtjeva imenovane sukladno članku 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i čl. 4. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata te je utvrđeno da je TATJANA BASAR.

- upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlaštena arhitektica temeljem rješenja Klasa: UP/I-350-07/91-01/1685, Urbroj:314-01/99-1, od 25.02.2000. godine,
- da je položila stručni ispit dana 30.09.1999. godine,
- da je završila odgovarajući studij i stekla akademski naziv diplomirani inženjer arhitekture,
- da je stekla odgovarajuće stručno iskustvo,
- da ima prebivalište na teritoriju Republike Hrvatske,
- da je uplatila upisninu sukladno Odluci o visini upisnine i članarine Hrvatske komore arhitekata.

TATJANA BASAR, dipl.ing.arh. je prema odredbama Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu bila upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlaštena arhitektica i po toj osnovi obavljala poslove ovlaštene arhitekture.

Prema odredbi čl. 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju imenovana je temeljem stečenih prava upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista.

Temeljem ovako utvrđenog činjeničnog stanja ispunjeni su uvjeti propisani u čl. 27. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i članku 6. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata.

TATJANA BASAR, dipl.ing.arh. upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata od dana 25.04.2016. godine stječe pravo na uporabu strukovnog naziva ovlaštena arhitektica urbanistica, pravo na pečat i iskaznicu, te sva prava i obveze sukladno Zakonu o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statutu Hrvatske komore arhitekata.

Slijedom ovako utvrđenog činjeničnog stanja zahtjevu je valjalo udovoljiti, te primjenom odredbi Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i Statuta Hrvatske komore arhitekata i gradnje riješiti kao u izreci.

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dostave ovog rješenja.

Upravna pristojba po tarifnom broju 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama (NN br. 8/96, 77/96, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14 i 94/14) naplaćena je i poništena na podnesku.

Predsjednica Hrvatske komore arhitekata
Željka Jurković, dipl.ing.arh.

jurkovic



Dostaviti:

1. TATJANA BASAR, KARLOVAC, HEBRANGOVA 7A
2. U Zbirku isprava Komore

A/ ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 1.

Briše se članak 1.

Članak 2.

U članku 2. stavak 1. tablica:

NAMJENA		OZNAKA	POVRŠINA	
			ha	%
Stambena namjena	više stambene građevine	S2	2,67	14,47
Mješovita namjena	pretežito stambena	M1	0,76	4,12
	pretežito poslovna	M2	0,60	3,22
Proizvodna namjena	industrijska	I1	6,43	34,76
	zanatska	I2		
Poslovna namjena	uslužna	K1	4,79	25,89
	trgovačka	K2		
Javne zelene površine	javni park	Z1	1,34	7,26
	dječje igralište	Z2		
	površine s mogućnošću kolnih priključaka	Zp	0,51	2,78
Infrastrukturne površine	građevine sustava odvodnje otpadnih voda	IS1	0,11	0,57
	parkiralište	IS2	0,11	0,58
Prometne površine	kolne biciklističke pješačke		1,17	6,35
UKUPNO			18,49	100,00

zamjenjuje se tablicom:

NAMJENA		OZNAKA	POVRŠINA	
			ha	%
Mješovita namjena	pretežito stambena	M1	2,27	12,28
	pretežito poslovna	M2	0,7	3,79
Proizvodna namjena	industrijska	I1	10,86	58,73
	zanatska	I2		
Poslovna namjena	uslužna	K1	1,58	8,55
	trgovačka	K2		
Javne zelene površine	javni park	Z1	1,55	8,38
	dječje igralište	Z2		
Infrastrukturne površine	građevine sustava odvodnje otpadnih voda	IS1	0,11	0,59
Prometne površine	kolne biciklističke pješačke		1,42	7,68
UKUPNO			18,49	100,00

U članku 2. brišu se stavci 2 i 3.

Članak 3.

Briše se članak 3.

Članak 4.

U članku 4. stavak 1. mijenja se i glasi:

- (1) **„Površine mješovite namjene - pretežito stambene (M1)** obuhvaćaju postojeću stambenu i mješovitu izgradnju uz ulicu Banija. Tipologiju izgradnje čine obiteljske kuće i više stambene zgrade duž ulice Banija, jednokatnice, u nizu, dvojne i samostojeće, s pretežito prizemnim pomoćnim zgradama smještenim u dubini građevnih čestica. U pojedinim osnovnim i pomoćnim zgradama obavljaju se poslovne djelatnosti. Ovim Planom za dio postojeće stambene izgradnje u Ulici Banija koja se nalazi unutar obuhvata zone "B" (djelomična zaštita) Kulturno-povijesne urbanističke cjeline grada Karlovac koja je nepokretno kulturno dobro zaštićeno temeljem *Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara* (NN 69/99, 151/03, 157/03 i 87/09) predviđa se održavanje, rekonstrukcija ili uklanjanje postojećih zgrada u skladu s uvjetima iz "Konzervatorske studije" koja je priložena kao sastavni dio ovog Plana, dok se u ostalim dijelovima zone dozvoljava i gradnja zamjenskih i novih građevina.“
- (2) U članku 4. briše se stavak 3.

Članak 5.

U članku 6. stavak 1. iza riječi "obuhvaća" dodaju se riječi: "dijelom zaštićeni".

U članku 6. stavak 4. riječi "narednih 5 godina" zamjenjuju se riječima "još naredne 2 godine".

Članak 6.

U članku 7. stavak 2. mijenja se i glasi:

„Planom su obuhvaćene postojeće površine trgovačke namjene (Lidl i Plodine), površina servisa Auto kuće Novosel i neizgrađena površina na uglu ulica Banija i Ante Starčevića.“

U članku 7. u stavku 2. riječi „do privođenja površina i zgrada planiranoj namjeni“ zamjenjuju se riječima „i rekonstrukcije sukladno potrebama korisnika“.

Članak 7.

U članku 8. u stavku 1. briše se " - površine s mogućnošću kolnih priključaka (Zp)."

U članku 8. briše se stavak 3.

U članku 8. u stavku 4. briše se riječ " planirane".

U članku 8. u stavcima 5. i 6. briše se " , Zp".

Članak 8.

U članku 9. u stavku 1. brišu se riječi „ i parkirališta (IS2)“.

Članak 9.

U članku 13. u stavku 1. broj „0,6“ mijenja se brojem „0,8“ i brišu se riječi „, a kis 3,0“.

U članku 13. u stavku 1. broj „1200“ mijenja se brojem „,1000“.

U članku 13. u stavku 1. točka 2. briše se rečenica: "Građevna crta u pravilu treba biti na udaljenosti od regulacijske crte 20 metara, a iznimno na udaljenosti od 10 metara ovisno o lokalnim uvjetima."

-

U članku 13. u stavku 1. točka 2. riječi " od međe susjedne čestice mora iznositi najmanje polovicu visine zgrade, ali ne manje od 6,0 metara (prostor potrebe prilaza vozila za hitne intervencije i drvored uz među čestice)". zamjenjuju se riječima "od susjednih čestica i regulacijske linije mora iznositi najmanje 1/2 ukupne visine (H) građevine, ali ne manje od 5,0 m".

U članku 13. u stavku 1. točka 3. riječi "E=Po+P+3, h=15,00 m za gospodarsku – pretežito industrijsku namjenu (I1)" zamjenjuju se riječima "E=8, h=28,0m, osim za tehnološke građevine koje zbog djelatnosti koja se u njima obavlja zahtijevaju veću visinu (npr. vodotornjevi, silosi, sušare, dimnjaci i sl.)"

U članku 13. u stavku 1. točka 3. brišu se riječi "E=Po+P+2, h=11,00 m za gospodarsku – pretežito zanatsku namjenu (I2)."

U članku 13. u stavku 1. točka 3. briše se rečenica: "Iznimno, neki dijelovi zgrade mogu biti viši ako je to potrebno zbog odvijanja tehnološkoga procesa (dimnjak, filter, kran, i sl.), ali ne više od 30% ukupne površine zgrade."

U članku 13. u stavku 1. točka 4. rečenice "Najmanja perivojno oblikovana površina mora biti 20% površine građevne čestice. Najmanje polovica perivojno oblikovane površine čestice mora biti zasađena visokim drvećem." zamjenjuju se rečenicom: "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."

U članku 13. u stavku 1. točka 4. briše se riječ "dvostruki".

U članku 13. u stavku 1. točka 5. iza "(NN 73/08" dodaje se zarez i " 90/11, 133/12, 80/13, 71/14"

U članku 13. u stavku 1. točka 6. Briše se rečenica "Unutar obuhvata preventivno zaštićenog dobra moguća su odstupanja od navedenih uvjeta, ali moraju biti zadovoljeni uvjeti iz "Konzervatorske studije".

Članak 10.

U članku 16. u stavku 1. točka 1. broj „1200“ mijenja se brojem „1000“.

U članku 16. u stavku 1. točka 2. riječi " od ruba čestica susjednih zgrada i ostalih čestica mora iznositi najmanje polovicu visine zgrade, ali ne manje od 6,0 metara (osiguranje prilaza vozilima za hitne intervencije plus prostor za drvored)" zamjenjuju se riječima " od susjednih čestica i regulacijske linije mora iznositi najmanje 1/2 ukupne visine (H) građevine, ali ne manje od 5,0 m.

U članku 16. u stavku 1. točka 2. brišu se riječi "Građevna crta treba biti na udaljenosti najmanje 10 metara od regulacijske crte".

U članku 16. u stavku 1. točka 3. broj „16,5“ mijenja se brojem „20,0“

U članku 16. u stavku 1. točka 4. rečenica "Najmanja perivojno oblikovana površina mora biti 20% površine građevne čestice." zamjenjuje se rečenicom "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."

U članku 16. u stavku 1. točka 4. briše se riječ "dvostruki".

Članak 11.

U članku 22. u stavku 1. brišu se riječi:

"unutar površina stambene namjene - više stambene zgrade (S2):

- obiteljske kuće,
- više stambene zgrade,"

Članak 12.

U članku 23. u stavku 1. iza riječi „Uvjeti gradnje“ dodaju se riječi „ i rekonstrukcije“, te se brišu riječi „ na površinama stambene namjene - više stambene zgrade (S2), oznake s-1, i rekonstrukcije obiteljskih kuća“

U članku 23. u stavku 1. točka 1. broj „6,0“ mijenja se brojem „5,0“

U članku 23. u stavku 1. točka 1. riječ „dvokatnu“ mijenja se riječju „katnu“, a broj „120“ brojem „250“

U članku 23. u stavku 1. točka 1. rečenica “Preporuča se najveća površina građevne čestice iznosa 1.350 m²” zamjenjuje se rečenicom:

“Najveća površina građevne čestice obiteljske zgrade je:

- za gradnju na slobodnostojeći način 1.350 m²
- za gradnju na poluugrađeni način 1.000 m²
- za gradnju na ugrađeni način 700 m².”

U članku 23. u stavku 1. točka 3. briše se rečenica “Bruto površina obiteljske kuće može biti do 400 m², uključujući osnovnu i sve pomoćne građevine.“

Članak 13.

U članku 24. u stavku 1. brišu se riječi: „stambene namjene - više stambene zgrade (S2), oznake s-2 i s-2*“,

U članku 24. u stavku 2. riječi: „stambene namjene - više stambene zgrade (S2)“ zamjenjuju se riječima „mješovite namjene - pretežito stambene (M1), oznake s-2z“ i brišu se riječi:“ oznake s-2*“

Članak 14.

U članku 27. stavak 1. mijenja se i glasi:

(1) „Prometnu mrežu unutar prostora obuhvata Plana čine sljedeće prometnice:

- djelomično izvedena prometnica, oznake P-1, u sjevernom dijelu obuhvata koja spaja Ulicu Banija i Obalu F. Račkog, većim dijelom smještena unutar tvorničkog kruga HS Produkta,
- postojeća prometnica Ulica M. Bogovića, oznake P-3, koja spaja Ulicu Banija i Obalu F. Račkog
- obodne prometnice; ulica Banija, Ulice A. Starčevića, Obala F. Račkog, prometnica 25-5 (Ulica Banija - most preko rijeke Kupe).”

U članku 27. stavak 3. se briše.

Članak 15.

U članku 29. u stavku 3. „151/05 i 61/07“ zamjenjuje se sa „78/13“.

Članak 16.

U članku 33. u stavku 1. brišu se riječi „i površine infrastrukturnih sustava - parkiralište (IS2)“

Članak 17.

U članku 34. tablica:

Broj	NAMJENA GRAĐEVINE	JEDINICA MJERE	POTREBAN NAJMANJI BROJ PARKIRALIŠNIH/GARAŽNIH MJESTA
			PREDIO B
1.	STANOVANJE		
1.1.	Individualno stanovanje - obiteljska kuća (do 3 stana)	1 stan	2
1.2.	Kolektivno stanovanje	1 stan	1,5
1.4.	Studentski dom	1 soba	0,7
1.5.	Učenički dom	1 soba	0,4
1.6.	Dom umirovljenika	1 soba	0,8
2.	INDUSTRIJA		
2.1.	Industrija	10 zaposlenih	8
2.2.	Skladišta	5 zaposlenih	6
3.	OBRTI		
3.1.	Obrt do 50 m ² n.p.	do 5 zaposlenih	4
3.2.	Obrt do 100 m ² n.p.	do 10 zaposlenih	8
3.3.	Obrt preko 100 m ² n.p.	preko 10 zaposlenih	proporcionalno
4.	UREDI		
4.1.	Mali uredi	do 5 zaposlenih	4
4.2.	Srednji uredi	do 10 zaposlenih	9
4.3.	Veliki uredi	preko 10 zaposlenih	proporcionalno
5.	TRGOVINE		
5.1.	Male trgovine	do 30 m ² n.p.	4
5.2.	Male trgovine	od 30-50 m ² n.p.	6
5.3.	Male trgovine	od 50-100 m ² n.p.	9
5.4.	Manji trgovački centar	do 1000 m ² n.p.	50
5.5.	Veći trgovački centar	preko 1000 m ² n.p.	proporcionalno
5.6.	Manja prodajna skladišta	do 1000 m ² n.p.	30
5.7.	Veća prodajna skladišta	preko 1000m ² n.p.	proporcionalno
6.	BANKE		
6.1.	Manje mjenjačnice	do 30 m ² n.p.	5
6.2.	Veće mjenjačnice	preko 30 m ² n.p.	proporcionalno
6.3.	Banke-poslovnice	do 100 m ² n.p.	9
6.4.	Banke-poslovnice	preko 100 m ² - 200 n.p.	proporcionalno
6.5.	Banke	do 1000 m ² n.p.	40
6.6.	Banke	preko 1000 m ² n.p.	proporcionalno
7.	OSIGURAVAJUĆE KUĆE		
7.1.	Osiguravajuće kuće-poslovnice	do 100 m ² n.p.	8
7.2.	Osiguravajuće kuće-poslovnice	preko 100 m ² – 200 m ² n.p.	proporcionalno
7.3.	Osiguravajuće kuće	do 1000 m ² n.p.	40
7.4.	Osiguravajuće kuće	preko 1000 m ² n.p.	proporcionalno
8.	POŠTE		
8.1.	Pošte-poslovnice	do 30 m ² n.p.	4
8.2.	Pošte-poslovnice	preko 30 m ² -100 n.p.	proporcionalno
8.3.	Pošte	do 1000 m ² n.p.	40
8.4.	Pošte	preko 1000 m ² n.p.	proporcionalno
9.	KAZALIŠTE, KINO	1 gledatelj	0,3
13.	IGRAONICE	1 zaposleni	2
15.	AMBULANTE, BOLNICE		
15.1.	Ambulante	do 30 m ² n.p.	8
15.2.	Ambulante	preko 30 m ² n.p.	proporcionalno
16.	GALERIJE, ARHIVI		
16.1.	Galerije, arhivi	do 100 m ² n.p.	4
16.2.	Galerije, arhivi	preko 100 m ² n.p.	proporcionalno
17.	MUZEJI, KNJIŽNICE		
17.1.	Muzeji, knjižnice	do 100 m ² n.p.	6
17.2.	Muzeji, knjižnice	preko 100 m ² n.p.	proporcionalno
18.	UGOSTITELJSTVO		

18.1.	Manji ugostiteljski lokali	do 30 m ² n.p.	5
18.2.	Manji ugostiteljski lokali	od 30-50 m ² n.p.	7
18.3.	Manji ugostiteljski lokali	od 50-100 m ² n.p.	10
18.4.	Manji ugostiteljski lokali	od 100-300 m ² n.p.	proporcionalno
18.5.	Restorani	1 stol	1,5
20.	SALONI AUTOMOBILA		
20.1.	Saloni automobila	do 100 m ² n.p.	8
20.2.	Saloni automobila	preko 100 m ² n.p.	proporcionalno
21.	SERVISI		
21.1.	Servis automobila	do 100 m ² n.p.	6
	Servis automobila	preko 100 m ² n.p.	proporcionalno

zamjenjuje se tablicom:

NAMJENA GRAĐEVINE	JEDINICA MJERE	POTREBAN NAJMANJI BROJ PARKIRALIŠNIH/GARAŽNIH MJESTA
		PREDIO B
STANOVANJE		
Obiteljska zgrada	1 stan	2
Individualna zgrada	1 stan	2
Više i visoke zgrade	1 stan	1,5
Studentski dom	1 soba	0,7
Učenički dom	1 soba	0,4
Dom umirovljenika	1 soba	0,8
INDUSTRIJA		
Industrija, Skladišta	1 zaposlenik	0,7
OBRTI		
Obrt do 50 m ² n.p.	1 zaposlenik	0,6
Obrt preko 50 m ² n.p.	1 zaposlenik	0,6
UREDNI		
do 5 zaposlenih	1 zaposlenik	0,6
preko 5 zaposlenih	1 zaposlenik	0,7
TRGOVINE		
Male trgovine	do 30 m ² n.p.	3
Male trgovine	od 30-50 m ² n.p.	5
Male trgovine	od 50-100 m ² n.p.	9
Manji trgovački centar	do 1000 m ² n.p.	50
Veći trgovački centar	preko 1000 m ² n.p.	proporcionalno
Manja prodajna skladišta	do 1000 m ² n.p.	20
Veća prodajna skladišta	preko 1000m ² n.p.	proporcionalno
BANKE I OSIGURAVAJUĆE KUĆE		
Mjenjačnice		2
Poslovnice	do 100 m ² n.p.	9
Poslovnice	preko 100 m ²	proporcionalno
Banke i osiguravajuće kuće	do 1000 m ² n.p.	40
Banke i osiguravajuće kuće	preko 1000 m ² n.p.	proporcionalno
POŠTE		
Pošte-poslovnice	30 m ² -100 n.p.	proporcionalno (4-13,33)
Pošte	do 1000 m ² n.p.	40
Pošte	preko 1000 m ² n.p.	proporcionalno
KAZALIŠTA I KINA		
	1 gledatelj	0,2
ŠKOLE		
Veleučilište	1 student	0,3
Osnovne i srednje škole	1 zaposleni	1
VJERSKE USTANOVE	1 sjedalo	0,4
DJEČJI VRTIĆI, JASLICE	1 zaposleni	2,5
IGRAONICE	1 zaposleni	2,5
SPORTSKE ZGRADE		
Dvorane bez gledatelja	do 400m ² n.p.	8
Dvorane bez gledatelja	400 – 1000 m ² n.p.	14

Dvorana s gledateljima	1 gledatelj	0,3
AMBULANTE, BOLNICE		
Ambulante	do 30 m ² n.p.	5
Ambulante	preko 30 m ² n.p.	proporcionalno
Bolnice	do 1000 m ² n.p.	25
Bolnice	preko 1000 m ² n.p.	proporcionalno
GALERIJE, ARHIVI		
Galerije, arhivi	do 100 m ² n.p.	4
Galerije, arhivi	preko 100 m ² n.p.	proporcionalno
MUZEJI, KNJIŽNICE		
Muzeji, knjižnice	do 100 m ² n.p.	6
Muzeji, knjižnice	preko 100 m ² n.p.	proporcionalno
UGOSTITELJSTVO		
Manji ugostiteljski lokali	do 30 m ² n.p.	5
Manji ugostiteljski lokali	od 30-50 m ² n.p.	7
Manji ugostiteljski lokali	od 50-100 m ² n.p.	10
Manji ugostiteljski lokali	od 100-300 m ² n.p.	proporcionalno
Restorani	1 stol	1,5
SALONI AUTOMOBILA		
Saloni automobila	do 100 m ² n.p.	8
Saloni automobila	preko 100 m ² n.p.	proporcionalno
SERVISI		
Servis automobila	do 100 m ² n.p.	6
Servis automobila	preko 100 m ² n.p.	proporcionalno

Članak 18.

U članku 37. u stavku 1. brišu se riječi „i površine infrastrukturnih sustava (IS2)“.

Članak 19.

U članku 39. u stavku 2. riječi „prometnica P-1 i P-2“ zamjenjuju se riječima „prometnice P-1“

Članak 20.

U članku 41. mijenja se stavak 9. i glasi:

„Prilikom izgradnje baznih stanica pokretnih komunikacija potrebno je poštivati odredbe Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN 73/08, 90/11, 133/12, 80/13, 71/14), Zakona o zaštiti od neionizirajućeg zračenja (NN 91/10), Zakona o gradnji (NN 153/13), Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13) kao i ostale propisane uvjete za takvu vrstu građevina.“

Članak 21.

U članku 44. u stavku 1. riječi „prometnica P-1 i P-2“ zamjenjuju se riječima „prometnice P-1“

Članak 22.

U članku 47. u stavku 2. brišu se riječi „stambene namjene - više stambene zgrade (S2)“

U članku 47. u stavku 2. riječi „planirane prometnice P-2“ zamjenjuju se riječima „CS Banija 1“

U članku 47. u stavku 2. riječi „prometnica P-1 i P-2“ zamjenjuju se riječima „prometnice P-1“

U članku 47. u stavku 2. riječi „uz križanje Obale F. Račkog i planirane prometnice P-2“ zamjenjuju se riječima „kod CS Banija 1 te uz križanje“

Članak 23.

U članku 49. u stavku „89/10“ zamjenjuje se sa „73/13“.

Članak 24.

U članku 57. briše se stavak 2.

Članak 25.

U članku 62. u stavku 1. brišu se riječi „i javne zelene površine s mogućnošću kolnih priključaka (Zp).“

U članku 62. briše se stavak 4.

Članak 26.

U članku 62. u stavcima 1., 2. i 3. brišu se riječi „, Zp“

Članak 27.

U članku 66. brišu se stavci 1. i 2., te se dodaje novi stavak 1. koji glasi:

„Tvornički kompleks nekadašnje kožare u ulici M. Bogovića više nije preventivno zaštićeno dobro, jer je preventivna zaštita istekla 2013. godine, te predmetna građevina više nije zaštićena kao pojedinačno kulturno dobro.“

Članak 28.

U članku 77. u stavku 1. riječi „64/08 i 67/09“ zamjenjuje se sa „61/14“.

U članku 77. u stavku 2. riječi „70/05 i 139/08“ zamjenjuje se sa „80/13“.

Članak 29.

U članku 79. u stavku 1. broj „107/95“ zamjenjuje se sa „55/02“.

Članak 30.

U članku 82. u stavku 1. brojevi „178/04, 110/07, 60/08“ zamjenjuju se sa „“.

U članku 82. u stavku 1. brojevi „21/07, 150/08“ zamjenjuju se sa „117/12“.

U članku 82. u stavku 2. brojevi „178/04, 110/07, 60/08“ zamjenjuju se sa „130/11“.

Članak 31.

U članku 85. u stavku 2. iza brojeva „58/ 93, 33/05, 107/07,“ dodaje se „, 92/10“

U članku 85. u stavku 2. iza broja „ 108/95“ dodaje se „, 56/10“

U članku 85. u stavku 2. iza brojeva „178/04, 109/07 i 67/08,“ dodaje se „,, 144/10”

U članku 85. u stavku 2. riječi “Pravilnik o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara (NN 35/94)” zamjenjuju se riječima “Pravilnik o zahvatima u prostoru u kojima tijelo nadležno za zaštitu od požara ne sudjeluje u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja, odnosno lokacijske dozvole, 115/11”

Članak 32.

U članku 86. u stavku 6. iza brojeva „174/04, 79/07,“ dodaje se „,, 38/09”

Članak 33.

U članku 87. stavak 3. mijenja se i glasi:

- (3) „Protupotresno projektiranje kao i građenje građevina treba provoditi sukladno zakonskim propisima o građenju i prema postojećim tehničkim propisima za gradnju u seizmičkim područjima. Projektiranje, građenje i rekonstrukcija važnih građevina mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres.“

U članku 87. u stavku 6. brišu se riječi „, Zp“

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 34.

Izvornici Plana čuvaju se u pismohrani Grada, Upravnom odjelu za komunalno gospodarstvo, prostorno uređenje i zaštitu okoliša Grada, Javnoj ustanovi Zavod za prostorno uređenje Karlovačke županije, Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva te Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj - Zavodu za prostorno planiranje.

Uvid u elaborat Plana može se obaviti u nadležnom upravnom odjelu Grada Karlovca.

Članak 35.

Odluka o donošenju Plana objavit će se u Glasniku Grada Karlovca. Grafički dijelovi Plana i obvezni prilozi, nisu predmet objave.

Članak 36.

Ova Odluka stupa na snagu danom objave.

Klasa:

Urbroj:

Karlovac,

PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA GRADA KARLOVCA
Damir Mandić. dipl.teol., v.r.

B/ GRAFIČKI DIO

0.	PREGLEDNA KARTA IZMJENA I DOPUNA	M 1 : 2000
1.	NAMJENA I KORIŠTENJE POVRŠINA	M 1 : 2000
2.1.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA <i>PROMET</i>	M 1 : 2000
2.2.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA <i>ENERGETSKI SUSTAV I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE</i>	M 1 : 2000
2.3.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA <i>VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - Vodoopskrba</i>	M 1 : 2000
2.4.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA <i>VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - Odvodnja</i>	M 1 : 2000
3.	UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA	M 1 : 2000
4.1.	OBLICI KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE <i>OBLICI KORIŠTENJA</i>	M 1 : 2000
4.2.	OBLICI KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE <i>NAČIN GRADNJE</i>	M 1 : 2000

C/ OBVEZNI PRILOZI

PRILOG 1.

OBRAZLOŽENJE PROSTORNOG PLANA

0. UVOD

Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja "Banija - Kupa I" ("Glasnik" Grada Karlovca, broj 12/16) definirana je pravna osnova za izradu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Banija-Kupa I“ (u daljnjem tekstu:Plan). To su članci 61., 89. i 198. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13-u daljnjem tekstu:Zakon) i Generalni urbanistički plan grada Karlovca (“Glasnik Grada Karlovca” broj 14/07,06/11 i 8/14-u daljnjem tekstu:GUP).

Temeljni razlog za izmjenu i dopunu plana je usklađenje Urbanističkog plana uređenja „Banija-Kupa I“ s dokumentom prostornog uređenja više razine – GUP-om. Urbanistički plan uređenja „Banija-Kupa I“ (Glasnik Grada Karlovca broj 13/10) donesen je prije izmjena i dopuna GUP-a usvojenih 2011. i 2014.godine.

Granica obuhvata Plana ostaje nepromijenjena, a određena je u grafičkom dijelu GUP-a u kartografskom prikazu 4.4. "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Obveza izrade dokumenata uređenja prostora".

Izrađivač navedenog Plana je tvrtka PROJEKTI BIRO 2A d.o.o. iz Karlovca, a ugovor o izradi sklopljen je 21.11.2016.

Plan je izrađen u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13), *Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obvezatnim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova* (NN 106/98, 39/04, 45/04, 163/04, 9/11) te ostalim zakonima i propisima bitnim za izradu prostorno - planske dokumentacije.

Plan je izrađen na geodetskom situacijskom nacrtu stvarnog stanja, preuzetog u digitalnom obliku, kojeg je izradila tvrtka GEOSFERA d.o.o. Karlovac, u mjerilu 1:1000 (precrtao Željko Belobrajdić dipl.ing.geod., 24.08.2016.).

Plan je izrađen u skladu s važećim "Generalnim urbanističkim planom Grada Karlovca" ("Glasnik" Grada Karlovca, broj 14/07, 06/11 i 08/14).

Površina obuhvata Plana utvrđena GUP-om iznosi oko 20 ha, od čega je oko 70% izgrađeno, a oko 30% neizgrađeno. Točna površina obuhvata Plana nakon utvrđenja regulacijskih crta kojima su utvrđene granice obuhvata iznosi 18,49 ha.

Prostor u obuhvatu Plana većim je dijelom GUP-om planirano građevinsko područje naselja gospodarske namjene (proizvodne-I1 i poslovne - K1, K2). U obuhvatu gospodarske namjene I1/K1, pretežiti dio izgradnje čine proizvodni pogoni tvrtke HS Produkt d.o.o., kao i zgrade drugih poslovnih subjekata (Meduza, AK Novosel, Limko, Mercury, C.I.O.S. ...) smještene u južnom dijelu zone gospodarske namjene. Neizgrađen sjeverni dio iste zone gospodarske namjene također je u pretežitom vlasništvu tvrtke HS Produkt. U sjevernoj poslovnoj zoni K1/K2 smješten je opskrbeni centar Plodine d.o.o., a u južnoj opskrbeni centar Lidl d.o.o..

1. POLAZIŠTA

Urbanističkim planom uređenja "Banija - Kupa I" uređuje se dio prostora Grada Karlovca relativno malene površine, ali izuzetne složenosti s obzirom na povijesni nastanak i razvoj prostora te trenutnu namjenu i način funkcioniranja pojedinih površina i zgrada.

Unutar obuhvata duž ulice Banija, odnosno povijesne komunikacije Stara cesta Karlovac-Zagreb, nalazi se potez starije stambene izgradnje unutar koje su se u novije doba javili razni manji poslovni sadržaji, a nasuprot tome, u središnjem dijelu obuhvata, smješten je povijesni tvornički kompleks, unutar kojeg djeluju nove pretežito industrijske djelatnosti. Obje cjeline su u procesu urbane preobrazbe – unutar postojećih zgrada i prostora unose se novi sadržaji i djelatnosti, šire se postojeće djelatnosti i grade nove zgrade te nastaju problemi u prostoru koje je potrebno riješiti ovim Planom.

Cilj Plana je, temeljem sagledanog stanja, analize zahtjeva korisnika prostora i analize ostalih zahtjeva vezanih uza prostor obuhvata, ponuditi stručno rješenje kojim se omogućuje racionalno korištenje prostora te optimalan i uravnotežen odnosa između prostora u obuhvatu Plana i naselja u sklopu kojeg se nalazi.

1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI DIJELA NASELJA PROSTORU GRADA

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

1.1.1.1. Geografska obilježja prostora obuhvata Plana

Prostor u obuhvatu Plana nalazi se u naselju Karlovac, odnosno središtu Grada Karlovca i Karlovačke županije. Smještaj uza ulicu Banija, povijesnu prometnicu Karlovac-Zagreb, zbog izgradnje novijih prometnica boljih tehničkih obilježja, ne posjeduje nekadašnji značaj.

1.1.1.2. Površina obuhvata plana

Površina obuhvata Plana utvrđenog kartografskim prikazom 4.4. "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Obveza izrade dokumenata uređenja prostora" GUP-a u mjerilu 1:10.000 iznosi oko 20 ha, jer obuhvaća i dio koridora (pojaseva) ulica koje uokviruju Plan.

Obuhvat Plana je utvrđen u tekstualnom dijelu GUP-a u Stavku (4) Članka 123. regulacijskom crtom ulica koje uokviruju Plan.

Iz kartografskog prikaza 3.1. "Prometna i komunalna infrastrukturna mreža - Cestovni i željeznički promet" GUP-a u mjerilu 1:10.000 vidljivo je da Plan uokviruju sljedeće ulice:

- na sjeveru -- neizgrađena glavna mjesna ulica 25-5,
- na istoku -- manjim dijelom izgrađena, a većim dijelom neizgrađena ostala ulica 37-3 (Obala F. Račkog),
- na jugu -- izgrađena ostala ulica 37-2 (Ulica A. Starčevića),
- na zapadu -- izgrađena glavna mjesna ulica 3-9 odnosno županijska cesta Ž3148 Selce (D36) - Mostanje (D1) (Ulica Banija).

Regulacijska crta je utvrđena u Točki 42. Članka 4. GUP-a kao crta razgraničenja između čestica javne uporabe i čestica privatne uporabe, odnosno između javne prometne površine i privatnih građevnih čestica.

Granica obuhvata Plana, odnosno regulacijska crta izgrađenih ulica utvrđena je:

- geodetskim situacijskim nacrtom stvarnog stanja koji je izrađen za potrebe izrade Plana u suradnji s tijelima nadležnima za:

- o ceste (Županijska uprava za ceste i Upravni odjel za komunalno gospodarstvo Grada Karlovca),
- o povijesne komunikacije (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Karlovcu),

- posebnom stručnom podlogom prometnog rješenja neizgrađenih ulica.

Ulica 37-2 (ulica A. Starčevića) u stvarnosti je izgrađena u zapadnom dijelu (od ulice Banija do ulice A. Kovačića) i neizgrađena u istočnom dijelu (od ulice A. Kovačića do ulice Obala F. Račkog). Stoga je, iznimno od prethodno navedenog, regulacijska crta neizgrađenog dijela ulice A. Starčevića utvrđena posebnom stručnom podlogom prometnog rješenja pri čemu su korišteni podaci iz idejnog rješenja "Izgradnja produžetka ul. A. Starčevića i rekonstrukcija dijela ulica Obala F. Račkog i M. Bogovića" koje je za Grad Karlovac u svibnju 2007.g. izradila tvrtka Tehnivo d.o.o. iz Karlovca.

Ulica 37-3 (ulica Obala F. Račkog) u stvarnosti je izgrađena u cijelosti, ali je neprihvatljivih tehničkih karakteristika. Južno od k.č. 2279/1 (zemljište tvrtke HS Produkt d.o.o.) izvedena je 1. faza planirane prometnice P-1 kojom je ostvaren pristup od Ulice Banija do parkirališta HS Produkta.

Regulacijska crta Ulice A. Starčevića utvrđena je posebnom stručnom podlogom prometnog rješenja. Površina tako utvrđenog obuhvata Plana iznosi 18,49 ha.

1.1.1.3. Stanovništvo

Prema podacima o komunalnoj naknadi Grada Karlovca u obuhvatu Plana nalazi se 40 stambenih zgrada sa ukupno 115 stanova.

Prema podacima Državnog zavoda za statistiku o popisu stanovništva iz 2001.g. prosječno kućanstvo u Gradu Karlovcu ima 2,77 članova. Stoga možemo zaključiti da u obuhvatu Plana, u 115 stanova, živi oko 318 stanovnika.

1.1.1.4. Analiza postojeće prostorne strukture prostora obuhvata Plana

Analiza postojeće prostorne strukture prikazana je na kartografskim prikazima

0.1. Analiza -Namjena, visina i građevno stanje zgrada i

0.2. Analiza – Promet;

te u tablici priloženoj kao obavezni *prilog 3 - Analiza postojećeg stanja.*

Postojeća poslovna i proizvodna izgradnja

Prema podacima o komunalnoj naknadi Grada Karlovca u obuhvatu Plana posluje oko 38 tvrtki u 27 poslovnih prostora i 18 poslovnih/proizvodnih zgrada ukupne površine 39.992,11 m² odnosno 97.665,06 m² s pripadajućim građevnim česticama. Od toga tvrtka HS Produkt posluje u 7 većih poslovno-proizvodnih zgrada ukupne bruto površine svih etaža 47.432,91m²; bruto površine prizemlja 21.189,94 m² odnosno na česticama ukupne površine 43.243,00 m² te je s oko 1.800 zaposlenih najveća tvrtka u obuhvatu Plana.

Površina pojedinog poslovnog prostora je od 20,00 m² do 7.340,00 m² te prosječno iznosi 499,04 m². Površina pojedine poslovne/proizvodne zgrade je od 48,00 m² do 14.040,00 m².

Najviše poslovnih prostora nalazi se u Ulici Banija, a najviše poslovnih/proizvodnih zgrada nalazi se u Ulici M. Bogovića. U Ulici A. Starčevića nalazi se samo 1 poslovna zgrada (opskrbni centar s otvorenim parkiralištem tvrtke Lidl d.o.o).

Zbog procesa urbane obnove i preobrazbe Banije koji još uvijek traje te povećanog stupnja motorizacije većina tvrtki ne može osigurati dovoljan broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta na vlastitoj građevnoj čestici.

Tvrtka HS Produkt kupila je zemljište koje je ranije bilo u vlasništvu tvrtke INA d.d., te na njemu planira daljnju izgradnju proizvodnih pogona.

Postojeća stambena izgradnja

Prema podacima o komunalnoj naknadi Grada Karlovca u obuhvatu Plana nalazi se 40 stambenih zgrada s ukupno 115 stanova ukupne površine 6.516,12 m². O toga se 11 stanova nalazi u ulici M. Bogovića, a svi ostali u ulici Banija.

U pojedinoj stambenoj zgradi nalazi se od 1 do 8 stanova. Površina pojedinog stana je od 6,00 m² do 243,00 m² te prosječno iznosi 56,66 m².

Starost odnosno godina gradnje stambenih zgrada nije poznata.

Prema podacima Državnog zavoda za statistiku o popisu stanovništva iz 2001.g. prosječno kućanstvo u Gradu Karlovcu ima 2,77 članova. Stoga možemo zaključiti da u obuhvatu Plana, u 115 stanova, živi oko 318 stanovnika.

U pojedinim stambenim zgradama nalaze se i poslovni prostori (osobito u ulici Banija), pa zbog toga, kao i zbog povećanog stupnja motorizacije, na građevnim česticama pojedinih stambenih zgrada nije moguće osigurati dovoljan broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta.

Iz navedenog je vidljivo da stambena izgradnja prolazi kroz proces preobrazbe (npr. iz obiteljskih kuća u višestambene zgrade, iz jednog stana u više manjih stanova, iz stambenog prostora u poslovni prostor i sl.). Kako bi se valorizirao taj proces, a kroz njega i kvaliteta samih stambenih zgrada, o njima su trebale biti prikupljene i analizirane dodatne informacije od vlasnika i tvrtki koje se bave ili su se bavile upravljanjem i održavanjem nekretnina na području Grada Karlovca (npr. Stambeni fond d.o.o. odnosno Inkasator d.o.o.), što je utvrđeno *Odlukom o izradi UPU-a "Banija - Kupa 1"*, no navedeni podaci nisu dostavljeni.

1.1.1.5. Prirodne osobitosti

Reljef

Prostor u obuhvatu Plana smješten je na ravnici uz lijevu obalu rijeke Kupe, između 109,4 m n.m i 111,7 m n.m. te je u padu od jugozapada prema sjeveroistoku.

Seizmičnost

Cijeli prostor u obuhvatu Plana je područje najvećeg intenziteta potresa (VII i višeg stupnja MCS ljestvice).

Hidrografska obilježja

Unutar obuhvata Plana nema površinskih niti podzemnih stalnih ili povremenih vodotokova, ali je prostor ugrožen poplavama zbog nedovršenog obrambenog lijevoobalnog nasipa rijeke Kupe.

Klimatski uvjeti

U prostoru u obuhvatu Plana prevladaju obilježja umjerene kontinentalne klime s prevladavajućim svježim perialpskim i kontinentalnim panonskim klimatskim utjecajima, vruća ljeta i hladne zime, dovoljno humidno područje s južnim i zapadnim vlažnim i hladnim sjevernim zimskim vjetrovima.

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Karlovac je tradicijski grad obrtništva i industrije. Slijedom društveno-političkih i gospodarskih promjena krajem 20. stoljeća industrija je većim dijelom propala, a obrtništvo se znatnim dijelom transformiralo u poduzetništvo. Tradicija i navike su sačuvane, gospodarski uvjeti su bitno drukčiji, mogućnosti velike, ali još neiskorištene.

Posljednjih nekoliko desetljeća obilježeni su u europskim gradovima urbanističkim preobrazbama uslijed napuštenih industrijskih predjela koji su se našli u središnjim gradskim prostorima. Taj proces sada slijedi i Karlovac zbog brojnih napuštenih ili preseljenih industrijskih pogona, poglavito na Baniji i djelomice uz rijeku Kupu. Revitalizacija industrijskih zona, kao i njihova preobrazba nije moguća bez odgovarajućih detaljnijih planova i odgovarajuće prostorno-planske dokumentacije kojom se moraju riješiti imovinsko-pravni i funkcionalni problemi, te osigurati javne (prometne i zelene) površine.

UPU Banija - Kupa I obuhvaća više bitno različitih prostornih i funkcionalnih cjelina:

- prostor stambene izgradnje duž ulice Banija koja je u procesu urbane transformacije (promjena tipologije i namjene građevina),
- prostor industrijske (kompleks nekadašnje "Karlovačke industrije kože") i poslovne izgradnje između stambene izgradnje duž ulice Banija i rijeke Kupe - u procesu urbane transformacije (promjena namjena postojećih i gradnja novih građevina),
- neizgrađenu površinu u sjevernom dijelu obuhvata Plana, između stambene izgradnje duž ulice Banija i rijeke Kupe.

Planom je potrebno omogućiti racionalno korištenje svih cjelina unutar prostora obuhvata Plana, njihov razvitak temeljen na načelu održivosti te međusobno upotpunjavanje i međudjelovanje, uz određivanje takvog načina gradnje koji je primjeren području i postavljenim ciljevima razvoja.

S obzirom da je prostor obuhvata Plana izgrađeni dio građevinskog područja, prometno je i infrastrukturno dobro opremljen zbog čega je i opremanje manjeg neizgrađenog dijela obuhvata ekonomičan i racionalan zahvat.

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

S obzirom da se nalazi u središnjem dijelu Grada Karlovca, prostor obuhvata Plana povoljno je položen u odnosu na ključne lokalne infrastrukturne sustave.

Promet

Prostor u obuhvatu Plana dobro je prometno povezan s ostalim dijelovima Grada Karlovca, Karlovačke županije i Republike Hrvatske; prvenstveno županijskom cestom Ž3148 (formira zapadnu granicu obuhvata Plana) i autocestom A1 (naplatna postaja "Karlovac" udaljena je oko 1.000 m od prostora u obuhvatu Plana).

U obuhvatu Plana nema ulica (prometnica) planiranih GUP-om.

Prema podacima Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Karlovcu i Sektora za katastarski sustav Državne geodetske uprave u obuhvatu Plana se nalaze sljedeće ulice (prometnice):

- Ulica M. Bogovića na k.č. 2341, k.o. Karlovac I;
- put na k.č. 2313/6, k.o. Karlovac I;
- put na k.č. 2326, k.o. Karlovac I;
- put na k.č. 2282/1, k.o. Karlovac I.

U stvarnosti se u obuhvatu Plana kao prometnice koriste još:

- k.č. 2318/1, k.o. Karlovac I;
- k.č. 2336/8, k.o. Karlovac I;
- k.č. 2336/9, k.o. Karlovac I;
- k.č. 2279/1 (dio), 2298/3 (dio) i 2298/5 (dio), sve k.o. Karlovac I.

U obuhvatu Plana nema postojećih javnih parkirališta i garaža.

U obuhvatu Plana nema javnog prijevoza, ali Ulicom Banija prometuje nekoliko linija gradskog javnog prijevoza tvrtke "Autotransport Karlovac" d.d. iz Karlovca te sa prostorom u obuhvatu Plana graniče 2 autobusna stajališta u ulici Banija.

U obuhvatu Plana nalaze se 2 industrijska kolosijeka (k.č. 2313/6, 2336/8, 2336/9 i 2341, k.o. Karlovac I) koji su se spajali međusobno u obuhvatu Plana te na magistralnu glavnu željezničku prugu M 202 - MG 1 EU koridor Vb Zagreb - Rijeka izvan obuhvata Plana. Kolosijeci nisu u funkciji već 20-ak godina.

Istočno od prostora u obuhvatu Plana (na udaljenosti od 20 do 500 m) prolazi rijeka Kupa koja je planirana kao plovni put II. klase s lukom južno od prostora u obuhvatu Plana (na udaljenosti od 250 m).

Elektroničke komunikacije

Prostor u obuhvatu Plana je dobro opskrbljen uslugama elektroničke komunikacije. Magistralni vodovi elektroničke komunikacijske infrastrukture - nepokretne zemaljske mreže izgrađeni su u ulici Banija (izvan obuhvata Plana). Korisnički vodovi elektroničke komunikacijske infrastrukture – nepokretne zemaljske mreže izgrađeni su u ulici M. Bogovića (u obuhvatu Plana) te u ulici Banija (izvan obuhvata Plana), a njihova gradnja je GUP-om planirana u ulicama Obala F. Račkog i A. Starčevića (izvan obuhvata Plana). U obuhvatu Plana nema i GUP-om nisu planirane bazne stanice elektroničke komunikacijske infrastrukture.

Vodoopskrba

Prostor u obuhvatu Plana je dobro opskrbljen vodom. Magistralni vodoopskrbni cjevovodi su izgrađeni u ulici M. Bogovića (u obuhvatu Plana) te u ulici Obala F. Račkog i u dijelu ulice Banija (izvan obuhvata Plana), a njihova gradnja je GUP-om planirana u ulici 25-5 i južnom dijelu ulice Banija (izvan obuhvata Plana).

Položaj svih postojećih vodoopskrbnih cjevovoda unutar obuhvata Plana utvrđen je na temelju očitovanja tvrtke Vodovod i kanalizacija d.o.o. (5-0422-0001/ER, Karlovac, 22.02.2010.).

Odvodnja otpadnih voda

Prostor u obuhvatu Plana je djelomično opskrbljen uslugama odvodnje otpadnih voda. Postojeći sustav odvodnje oborinskih voda je mješovitog tipa odnosno zajednički se odvođe sanitarne i oborinske vode, a nije poznat način zbrinjavanja tehnoloških voda. Iz idejnog rješenja za lokacijsku dozvolu "Sustav odvodnje otpadnih voda Karlovca i Duge Rese" koje je 2007.g. za tvrtku Vodovod i kanalizacija d.o.o. iz Karlovca izradila tvrtka IGH d.d. iz Zagreba je vidljivo da su glavni kolektori odvodnje otpadnih voda (Banija I i Banija II) izgrađeni u sjevernom dijelu obuhvata Plana (od ulice Banija do ispusta Banija I u rijeku Kupu) te u ulicama Banija i A. Starčevića (izvan obuhvata Plana) do ispusta Banija II u rijeku Kupu.

Predmetnim idejnim rješenjem je gradnja glavnih kolektora odvodnje otpadnih voda (Banija i PPK) planirana u ulici Obala F. Račkog. Iz predmetnog idejnog rješenja je vidljivo da u obuhvatu Plana nema crpnih stanica (CS) i retencijskih bazena (RB), ali je planirana gradnja CS Banija I i RB Banija I u obuhvatu Plana te CS Banija II i RB Banija II izvan obuhvata Plana (u ulici A. Starčevića).

Položaj svih postojećih kolektora otpadnih voda unutar obuhvata Plana utvrđen je na temelju očitovanja tvrtke Vodovod i kanalizacija d.o.o. (5-0422-0001/AŠK, Karlovac, 19.02.2010.). Istim očitovanjem utvrđeno je postojanje kolektora bivše "Karlovačke industrije kože" s ispustom u rijeku Kupu, koji nije dio javnog sustava odvodnje i čija točna lokacija nije utvrđena niti grafički niti tekstualno.

Cijeli prostor u obuhvatu Plana se nalazi izvan zona sanitarne zaštite utvrđenih "Odlukom o zaštitnim mjerama i zonama sanitarne zaštite izvorišta voda za piće" ("Službene novine općine Karlovac", broj 13/89) s pripadajućim elaboratom "Vodovodna izvorišta Grada Karlovca i zone sanitarne zaštite" Vodovoda i kanalizacije d.o.o. iz 1989.g., ali se nalazi u III. zoni sanitarne zaštite izvorišta "Gaza I" planiranoj "Elaboratom zone sanitarne zaštite crpilište "Gaza I" Karlovac" koji je tvrtka "Geoist" d.o.o. iz Samobora u siječnju 2008.g. izradila za tvrtku "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. kao podlogu za izmjenu "Odluke o zaštitnim mjerama i zonama sanitarne zaštite izvorišta voda za piće" ("Službene novine općine Karlovac", broj 13/89).

Sustav uređenja vodotoka i zaštite od štetnog djelovanja voda

Cijeli prostor u obuhvatu Plana je poplavno područje. Visina prostora varira od 109,40 m n.m. do 111,70 m n.m., a važećim GUP-om propisano je obvezno građenje na koti 111,80 i više na lijevoj obali rijeke Kupe i to bez podrumljenja.

Istočno od prostora u obuhvatu Plana je izgrađen lijevi obaloutvrđni nasip za obranu od poplave koji je dio sustava za obranu od poplave Grada Karlovca. U sjevernom dijelu prostora u obuhvatu Plana je izgrađen otvoreni kanal za odvodnju oborinskih voda.

Elektroopskrba

Prostor u obuhvatu Plana je dobro opskrbljen električnom energijom. Srednjenaponski kablovi (KB 20 kV) su izgrađeni u prometnicama navedenim u Stavku (3) prethodnog Članka (u obuhvatu Plana) i ulici Banija (izvan obuhvata Plana) te u zatvorenoj petlji povezuju 6 trafostanica (TS 20 kV) izgrađenih u obuhvatu Plana. Gradnja KB 20 kV je GUP-om planirana u obuhvatu Plana i izvan obuhvata Plana (ulica A. Starčevića) za potrebe 2 TS 20 kV čija gradnja je GUP-om planirana u obuhvatu Plana.

Opskrba plinom

Prostor u obuhvatu Plana je dobro opskrbljen plinom. Cjevovodi lokalnog plinovoda su izgrađeni u ulici M. Bogovića i na pojedinačnim k.č. uz ulicu Banija (u obuhvatu Plana) te u ulici Banija (izvan obuhvata Plana). U obuhvatu Plana nema i GUP-om nisu planirane redukcijske stanice (RS).

Postupanje s otpadom

U skladu sa Stavkom (2) Članka 21. "Zakona o otpadu" (NN 178/04, 111/06, 110/07, 60/08 i 87/09) Grad Karlovac u dokumentima prostornog uređenja treba odrediti lokacije za gradnju građevina za skladištenje, uporabu i zbrinjavanje otpada. U skladu sa Stavkom (2) Članka 91. GUP-a "Razmještaj područnih reciklažnih dvorišta na području Grada (GUP-a) treba planirati detaljnijim urbanističkim planovima (UPU, DPU) ili drugim dokumentima prostornog uređenja u svim dijelovima grada."; a Stavak (4) Članka 119. GUP-a je omogućio "podizanje i uređenje manjih reciklažnih dvorišta unutar planirane stambene namjene (S), mješovite pretežito stambene namjene (M1), mješovite pretežito poslovne namjene (M2) i gospodarske namjene (I, K) te površina infrastrukturnih sustava (Is)". U skladu sa Stavkom (9) Članka 119. GUP-a "Podrobnijom prostorno-planskom dokumentacijom (UPU, DPU, izmjene i dopune PUP-a, urbanističke i druge studije, stručna podloga i dr.) kao i arhitektonskim projektom za ishođenje propisanih dozvola za gradnju potrebno je odrediti vrstu spremnika za otpad, mjesto njegova smještaja (unutar ili izvan zgrade) te arhitektonsko rješenje prostora u koji se spremnik smještava ili zaštićuje od atmosferilija ili pogleda."

U skladu s "Planom gospodarenja otpadom Karlovačke županije" ("Glasnik Karlovačke županije", broj 4/08) Grad Karlovac treba odrediti lokacije za gradnju građevina za skladištenje, uporabu i zbrinjavanje otpada "Planom gospodarenja otpadom Grada Karlovca" koji je trenutno u izradi te će u slučaju dovršenja biti korišten pri izradi Plana. Prema "Planu gospodarenja otpadom Karlovačke županije" ("Glasnik Karlovačke županije", broj 4/08) reciklažno dvorište je fiksno nadzirano mjesto za izdvojeno odlaganje raznih otpadnih tvari koje nastaju u domaćinstvu te se gradi na površini od 500 m² do 1.000 m², a mini reciklažno dvorište je fiksno povremeno nadzirano mjesto za izdvojeno odlaganje raznih otpadnih tvari koje nastaju u domaćinstvu.

U ulici Obala F. Račkog, na zemljištu u vlasništvu tvrtke C.I.O.S. d.o.o., posluje tvrtka Feropapir d.o.o. Prema podacima Agencije za zaštitu okoliša tvrtka Feropapir d.o.o. ima dozvolu za obavljanje djelatnosti skupljanja privremenog skladištenja i mehaničke obrade opasnog otpada do 17.04.2012.g. i dozvolu za gospodarenjem otpadom do 24.10.2010.g. Međutim predmetno zemljište se nalazi u obuhvatu područja nacionalne ekološke mreže HR 2000642 Kupa. Stoga je Odlukom o izradi UPU-a "Banija – Kupa 1" propisano da posebna stručna podloga zaštite prirode treba utvrditi mogućnosti zadržavanja predmetne djelatnosti na postojećoj lokaciji. Očitovanjem Državnog zavoda za zaštitu prirode (Klasa: 612-07/10-23/60, Ur.broj:366-07-4-10-2, Zagreb, 14.07.2010.) utvrđeno je da tvrtka Feropapir d.o.o. svojom djelatnošću ne utječe negativno na područje ekološke mreže HR 2000642 Kupa i da je moguće zadržati predmetne djelatnosti na postojećoj lokaciji.

1.1.3. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

Zaštita prirode

U obuhvatu Plana nema prirodnih vrijednosti zaštićenih ili predloženih za zaštitu temeljem "Zakona o zaštiti prirode" ("Narodne novine", broj 70/05 i 139/08).

Istočni dio prostora u obuhvatu Plana je dio područja nacionalne ekološke mreže HR 2000642 Kupa.

Prostor u obuhvatu Plana na istoku graniči s prirodnim krajobrazom (PK) - uskim pejzažnim pojasom uz rijeku Kupu (ukupna širina pojasa rijeke i kopna u širini do 200 metara) koji je zaštićen temeljem GUP-a kao osobito vrijedni predjel.

Za potrebe izrade Plana izrađena je posebna stručna podloga zaštite prirode, odnosno očitovanjem Državnog zavoda za zaštitu prirode, dalje u tekstu DZZP, (Klasa: 612-07/10-23/60, Ur.broj:366-07-4-10-2, Zagreb, 14.07.2010.) utvrđeno je da je DZZP 18. ožujka 2010. (Ur.broj 534/09-2) izradio stručnu podlogu (podaci o vrstama, staništima, zaštićenim i evidentiranim područjima i područjima Ekološke mreže RH, uključujući prijedloge mjera zaštite prirode) u cilju utvrđivanja uvjeta i mjera zaštite prirode za Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Karlovca, te se ona odnosno ti podaci mogu koristiti za sve dokumente prostornog uređenja na području Grada Karlovca u svrhu utvrđivanja uvjeta zaštite prirode, pa tako i za ovaj Plan.

Zaštita kulturnih dobara

U obuhvatu Plana nalazi se dio zone "B" Kulturno-povijesne urbanističke cjeline grada Karlovca koja je nepokretno kulturno dobro zaštićeno temeljem "Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara" (NN 69/99, 151/03, 157/03 i 87/09).

Navedena cjelina je zaštićena temeljem Rješenja Ministarstva kulture od 14.12.2006.g. (Klasa: UP-I^o-612-08/06-06/0470, Ur.broj: 532-04-01-1/4-06-2) te je upisana u Listu zaštićenih kulturnih dobara.

U važećem GUP-u utvrđena je člankom 109. te prikazana na kartografskom prikazu 4.2. "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Zaštita kulturnog naslijeđa" u mjerilu 1:10.000 kao Povijesna graditeljska cjelina - Gradsko naselje Karlovac (PC 01).

U postupku stručnog konzervatorskog rada na Kulturno-povijesnoj urbanističkoj cjelini grada Karlovca provedena je stručna procjena i revalorizacija zaštićenog područja te je 23.10.2009.g. doneseno novo Rješenje Ministarstva kulture (Klasa: UP-I^o-612-08/06-06/0470, Ur.broj.: 532-04-01-1/4-09-6) kojim su izmijenjene prostorne međe zaštićenog kulturnog dobra. U obuhvatu Plana je iz obuhvata zaštićenog kulturnog dobra izuzet tvornički kompleks nekadašnje kožare u ulici M. Bogovića, a zadržane su katastarske čestice s istočne strane ulice Banija (sve navedene unutar k.o. Karlovac 1):

- Banija / Starčevićeva, k.č. 2354/1, (nekadašnja uglovna k.č.2364/3)
- Banija 28 (k.č. 2351)
- Banija 30 a (k.č. 2352)
- 2353/3
- Banija 30 (k.č. 2350)
- Banija 32 (k.č. 2348)
- Banija 34 (k.č. 2346/1)
- Banija 36 (k.č. 2344)
- 2345/3
- Banija 38 (k.č. 2334)
- Banija 40, 40 a i 40 b (k.č. 2333)
- Banija 42, 42 a (k.č. 2331)
- Bogovićeve 2 (k.č. 2342, 2343/3).

Tvornički kompleks nekadašnje kožare u ulici M. Bogovića više nije preventivno zaštićeno dobro, jer je preventivna zaštita istekla 2013. godine, te predmetna građevina više nije zaštićena kao pojedinačno kulturno dobro.

Zapadnu granicu obuhvata formira ulica Banija odnosno povijesna komunikacija Stara cesta Karlovac-Zagreb (PK 04) koja je novo evidentirano kulturno dobro zaštićeno temeljem GUP-a.

1.1.4. Obveze iz planova šireg područja

Dokumenti prostornog uređenja šireg područja su:

- "Strategija prostornog uređenja Republike Hrvatske" (27.06.1997.g. donio Zastupnički dom Sabora Republike Hrvatske),
- "Program prostornog uređenja Republike Hrvatske" ("Narodne novine", broj 50/99),
- "Prostorni plan Karlovačke županije" ("Glasnik Karlovačke županije", broj 26/01, 33/01 i 36/08) (u daljnjem tekstu: PPKŽ),
- "Prostorni plan uređenja Grada Karlovca" ("Glasnik" Grada Karlovca, broj 01/02, 05/10 i 06/11) (u daljnjem tekstu: PPUG),
- Generalni urbanistički plan Grada Karlovca (Glasnik grada Karlovca br. 14/07, 06/11 i 08/14).

1.1.4.1. Generalni urbanistički plan Grada Karlovca

Površina obuhvata Plana

Prostor u obuhvatu Plana utvrđen kartografskim prikazom 4.4. "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Obveza izrade dokumenata uređenja prostora" GUP-a u mjerilu 1:10.000 je površine oko 20 ha, jer obuhvaća i dio koridora (pojaseva) ulica koje uokviruju Plan. Površina prostora između koridora (pojaseva), odnosno regulacijskih crta ulica koje uokviruju Plan iznosi 18,49 ha.

Korištenje i namjena prostora

Kartografskim prikazom 1. "Korištenje i namjena prostora" GUP-a u mjerilu 1:10.000 su na prostoru u obuhvatu Plana planirane sljedeće namjene površina:

- mješovita namjena - pretežito poslovna (M2₂) na površini od oko 8,6 ha,
- gospodarska (poslovna) namjena - pretežito uslužna (K1) i pretežito poslovno-prodajna (trgovačka) (K2) na površini od oko 10 ha.

Kartografskim prikazom 1. „Korištenje i namjena prostora“ GUP-a su na prostoru u obuhvatu Plana planirane sljedeće namjene površina:

- mješovita namjena - pretežito stambena (M1₂),
- mješovita namjena - pretežito poslovna (M2₂),
- gospodarska (poslovna) namjena - pretežito uslužna (K1),
- gospodarska (poslovna) namjena - pretežito poslovno-prodajna (trgovačka) (K2),
- gospodarska (proizvodna) namjena - pretežito industrijska (I1),
- gospodarska (proizvodna) namjena - pretežito obrtnička (I2),

Prostor u obuhvatu Plana okružen je površinama sljedećih namjena planiranih GUP-om:

- na sjeveru -- mješovita namjena - pretežito poslovna (M2₂) i perivojne i pejzažne površine - drvoredi uz rijeke (Z4d); za koje je GUP-om utvrđena obveza izrade Urbanističkog plana uređenja "Banija - Kupa II", ali postupak izrade još nije započet;
- na istoku -- vode i vodna dobra - površine povremeno pod vodom (V2); za koje je GUP-om utvrđena obveza izrade Pejzažne studije (predprojekta), ali postupak izrade još nije započet;
- na jugu -- mješovita namjena - pretežito poslovna (M2₂) i javna i društvena namjena – školsko obrazovanje (D5); za koje je GUP-om utvrđena obveza izrade Konzervatorske studije (predprojekta), ali postupak izrade još nije započet;
- na zapadu -- mješovita namjena - pretežito stambena (M1₂), mješovita namjena – pretežito poslovna (M2₂), gospodarska (poslovna) namjena - pretežito uslužna (K1) i gospodarska (poslovna) namjena - pretežito poslovno-prodajna (trgovačka) (K2); za koje je GUP-om utvrđena obveza izrade Urbanističkog plana uređenja "Banija - zapad", ali postupak izrade još nije započet.

Kartografskim prikazom 4.4. "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Obveza izrade dokumenata uređenja prostora" GUP-a u mjerilu 1:10.000 i Stavkom (3) Članka 127. GUP-a je na prostoru u obuhvatu Plana utvrđena obveza provedbe javnog/pozivnog urbanističko-arhitektonskog natječaja za interpolaciju nove crkve na Baniji. Točna lokacija i razlog interpolacije nove crkve na Baniji navode se u Poglavlju 3.2.6.2.3. Smjernice za moguće i potrebne zahvate na nepokretnim kulturnim dobrima Obrazloženja GUP-a: "U povijesnoj strukturi naselja predlaže se osigurati prostorni akcent i urbanističku vertikalnu na mjestu građevina tvornice KGK na raskrižju ulice Banija i Starčevićeve ulice.

Veličina kapele sv. Tri kralja nedostatna je za naselje veličine Banije i Drežnika, pa na ovom mjestu postoji mogućnost gradnje nove crkve i urbanistički kvalitetnog uređenja pripadajućeg prostora."

Na prostoru tvornice KGK je u međuvremenu (2008.g.) izgrađen opskrbni centar s otvorenim parkiralištem tvrtke Lidl d.o.o., pa na predmetnom prostoru više nema neizgrađenih površina odnosno nije moguća interpolacija nove crkve.

Uz postojeću crkvu Sv. Tri Kralja je u međuvremenu (2009.g.) izgrađen pastoralni centar povodom 40. godišnjice osnutka Rkt. župe Karlovac - Banija i 250. godišnjice gradnje crkve Sv. Tri Kralja.

Stoga je, u dogovoru s Rkt. župom Karlovac - Banija, potrebno utvrditi da li je gradnja predmetne crkve još uvijek potrebna odnosno da li je gradnja predmetne crkve potrebna u obuhvatu Plana.

Građevine od važnosti za Državu i Županiju

U skladu s Člankom 25. GUP-a u obuhvatu Plana nalaze se sljedeće građevine od važnosti za Državu odnosno njihovi dijelovi:

- Vodne građevine - Građevine za korištenje voda - vodoopskrbni sustav grada Karlovca,
- Vodne građevine - Građevine za zaštitu voda - sustav odvodnje otpadnih voda Karlovca-Duga Resa.

U skladu s Člankom 25. GUP-a prostor u obuhvatu Plana graniči sa sljedećim građevinama od važnosti za Državu:

- Prometne građevine (planirane) - Plovni put rijekom Kupom,
- Vodne građevine - Regulacijske i zaštitne vodne građevine - sustav obrane od poplava grada Karlovca s pripadajućim građevinama (VES Brodarci, kanal Kupa-Kupa, retencija Kupčina).

U skladu s Člankom 26. GUP-a u obuhvatu Plana nalaze se sljedeće građevine od važnosti za Županiju odnosno njihovi dijelovi:

- Gospodarske površine (industrijski, obrtnički i poslovni predjeli veličine veće od 25ha - Poslovni predio Banija (približno 34 ha),
- Građevine infrastrukture (postojeće) - Vodoopskrbni sustav Karlovca,
- Građevine infrastrukture (postojeće) - Odvodni sustav grada Karlovca,

U skladu s Člankom 26. GUP-a prostor u obuhvatu Plana graniči sa sljedećim građevinama od važnosti za Županiju:

- Prometne građevine (županijske ceste-postojeće) - Ž-3148 / Karlovac - D36 - D1,
- Prometne građevine (županijske ceste-postojeće) - Sustav prigradskog putničkog prometa županije sa središtem u Karlovcu, koji bi se ujedno nalazio i u sustavu prigradskog sustava Zagreba.

Izvod iz GUP-a

Detaljni izvod iz GUP-a sastavni je dio *Priloga 2 - Izvod iz dokumenta prostornog uređenja šireg područja*, koji je obvezni prilog ovome Planu.

1.1.5. Ocjene mogućnosti i ograničenja u odnosu na gospodarske podatke i prostorne pokazatelje

Uređenju grada treba pristupiti razlikujući posebnosti smještaja gradskih četvrti unutar gradskoga prostora, izgrađenu strukturu i vrijednosti graditeljskoga nasljeđa i očuvanih dijelova prirode. Cilj je grad izgrađivati racionalno i svrsishodno, urbanistički osmišljeno, arhitektonski prepoznatljivo oblikovano, komunalno dobro opremljeno, ekološki održivo, s poštovanjem prema naslijeđu, na tradiciji gradogradnje vrjednovane kulturnim dobrom, uvažavajući postojeće pejzažne i perivojne vrijednosti uz planiranje i podizanje novih pejzažnih gradskih prostora.

Iako nastala kao odvojeno naselje izvan Zvijezde, Banija je danas i prometno i građevno povezana s ostalim dijelovima grada u jednu urbanu cjelinu, zadržavajući pri tom svoje posebnosti, kao i izvorne urbane, arhitektonske i funkcionalne različitosti. Cilj Plana je osigurati razvoj i revitalizaciju naselja, pri čemu je nužno zadržati njene prepoznate i zaštićene vrijednosti.

Analizom ukupnog stanja u prostoru obuhvata Plana utvrđene su mogućnosti razvoja promatrane zone kao i nekolicina ograničavajućih čimbenika.

Kao najveće **prednosti** prostora obuhvata Plana ocijenjene su relativno dobra prometna i infrastrukturna opremljenost te postojeća industrijska infrastruktura. Svi postojeći sadržaji su vezani na prometnu i infrastrukturnu mrežu grada Karlovca, a gradnja internih prometnica i infrastrukturno opremanje sjevernog, neizgrađenog dijela obuhvata Plana, ekonomičan je i racionalan zahvat. Gradnja planirane glavne mjesne prometnice 25-5, sjeverno od obuhvata Plana, zbog njenih složenih tehničkih obilježja i velikih troškova nije izgledna u skorijoj budućnosti. Kako ta prometnica ne omogućuje priključenje sadržaja unutar obuhvata Plana, njena gradnja nije od velikog značaja za prostor obuhvata Plana.

Rekonstrukcija postojećih kolektora za odvodnju otpadnih voda i gradnja novih kolektora s ciljem priključenja na pročištač otpadnih voda koji je trenutno u izgradnji na prostoru Gornjeg Mekušja uz rijeku Kupu, također je prednost u smislu ostvarenja boljih tehničkih uvjeta za priključenje širokog raspona raznih korisnika, osobito industrijskih djelatnosti, čime bi se znatno smanjila mogućnost negativnih utjecaja na okoliš.

Nedostaci prostora obuhvata Plana ponajprije se odnose na smještaj industrijskih sadržaja u blizini središta grada Karlovca te u neposrednoj blizini postojeće stambene i društvene izgradnje (osnovna škola, dječji vrtić, ambulanta). Blizina industrijskih djelatnosti zbog buke, mogućnosti onečišćenja, prometnog opterećenja i sličnih problema nepovoljno utječe i umanjuje kvalitetu navedenih stambenih i društvenih sadržaja. Nije zanemariv niti njen utjecaj na rijeku Kupu koja se nalazi unutar nacionalne ekološke mreže HR 2000642 Kupa.

Prostor obiteljske stambene izgradnje duž Ulice Banija je potez oblikovan duž povijesne komunikacije - stare ceste Zagreb-Karlovac. Južni dio prostora zaštićen je kao kulturno dobro, a preostali prostor GUP-om je namijenjen gradnji viših stambenih zgrada, odnosno predviđen je proces urbane preobrazbe koji bi se prvenstveno očitovao u izmjeni tipologije izgradnje (promjeni veličine građevnih čestica, volumena i načina gradnje građevina). Postojeća tipologija obuhvaća obiteljske jednokatnice, pretežito dvojne ili u nizu, na česticama veličine par stotina m². GUP-om planirana tipologija predviđa građevne čestice najmanje veličine 1350 m² što podrazumijeva značajnije izmjene imovinsko-pravnih odnosa čije (ne)rješavanje može postati zapreka procesu urbane preobrazbe. Ovim Planom potrebno je u prijelaznom razdoblju do završetka procesa urbane preobrazbe omogućiti uvjete kvalitetnog suživota dviju različitih tipologija - obiteljskih kuća i viših stambenih zgrada.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA GRADSKOG ZNAČAJA

Prostornim uređenjem osigurava se racionalno i svrsishodno gospodarenje, zaštita i upravljanje prostorom Grada, kao posebno vrijednim i ograničenim nacionalnim dobrom. Opći prostorno-razvojni ciljevi su osnaživanje prostorno-razvojne strukture, povećanje vrijednosti prostora i okoliša, povećanje kakvoće življenja, razvoj komunalne infrastrukture, te uklapanje u europske razvojne sustave.

Gospodarsko-razvojni okvir određen je težnjom da se unaprijedi učinkovitost gospodarstva prilagođenog tržišnim uvjetima, ali uz nužno uvažavanje prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti koje se prepoznaju kao prostorni identitet.

Da bi se grad u budućnosti razvijao skladno i prepoznatljivo, svrsishodno i racionalno, društveno korisno, gospodarski i ekološki održivo, te tehnički-infrastrukturno primjereno - nužno je slijediti sljedeće GUP-om utvrđene smjernice:

- uvažavanje javnog interesa koji ne smije biti obezvrijeđen privatnim interesima;
- poštivanje "prava trećih" što u urbanističkom smislu podrazumijeva obzirno ponašanje prema svima u bližem i širem okruženju, uz uvažavanje jednakovrijednih prava svih vlasnika nekretnina i svih građana;
- uvažavanje principa dugoročnog razvoja jer pravo na grad nemaju samo aktualni naraštaji i trenutne političke opcije već je grad uvijek bio, grad jest i grad mora osigurati održiv prostor življenja također i svim budućim naraštajima koji ne smiju biti lišeni prostornih ili drugih vrijednosti koje smo nerazborito i sebično potrošili;
- održivo gospodariti prostorom kao najvrjednijim nacionalnim resursom, vodom i drugim temeljnim vrijednostima grada i njegova pejzažnog okruženja – makar se za održivost mora platiti viša cijena;
- oživotvorenje urbanističkih planova mora se temeljiti na stručnim principima, ekološko održivim polazištima, na principima "zdrave pameti" i razboritosti;
- provedba urbanističkih zamisli i dokumenata prostornog uređenja mora se temeljiti na jasnoj prostornoj strategiji upravljanja gradom što podrazumijeva određivanje redoslijeda prvovažnosti pojedinih dijelova grada, pripremu zemljišta za gradnju (projektu, vlasničkopravnu, komunalno-tehničku i dr.).

GUP-om je Karlovac prepoznat kao:

- poželjan grad za stanovanje,
- grad na rijekama i vodi,
- grad kulture i turizma,
- prometno dostupan grad,
- grad urbanističke preobrazbe,
- grad trgovine i poduzetništva,
- grad sporta rekreacije i zabave
- perivojni i pejzažni grad.

Unutar obuhvata UPU-a "Banija - Kupa I" prisutne su postojeća stambena, poslovna i industrijska namjena, pretežito u procesu urbanističke preobrazbe, te je smješten uz rijeku Kupu i uz GUP-om utvrđene glavne gradske prometnice. Stoga je izradom UPU-a potrebno ispuniti sljedeće GUP-om utvrđene ciljeve:

- preobrazbu bivših industrijskih predjela u središnjim gradskim prostorima, poglavito na Baniji i djelomice uz rijeku Kupu, uz rješavanje imovinsko-pravnih i funkcionalnih problema, te osiguranje javnih i uličnih površina - posebice prometnica od gradske važnosti;
- afirmaciju gospodarskog razvoja na način da su površinom određeni veliki predjeli u gradu namijenjeni za gospodarske namjene, uključujući:
 - o Banija - K1 i K2 (usluge i trgovina) – urbana preobrazba napuštenih ili poluaktivnih industrijskih prostora;
 - o trgovačko-poslovni sadržaji u središnjim gradskim dijelovima u stambeno-poslovnim predjelima; osiguranje jednostavne, dovoljno guste i hijerarhijski jasne gradske prometne mreže kako bi i kretanje gradom bilo brzo i bez nepotrebnih zastoja, uključujući:
 - o gradnju istočne gradske ulice, koja obavlja grad s istočne strane i stvara istočni rub grada prema rijeci Korani i planiranom Zoološkom i Botaničkom vrtu, a na koju se veže planirana prometnica oznake 25-5 duž sjeverne granice obuhvata Plana;
 - o poprečno povezivanje grada novim prometnicama u smjeru istok-zapad u Hrnetiću (na dva mjesta), Drežniku (na dva mjesta) i Švarči - prometnica 25-5 jedna je od dviju planiranih prometnica za povezivanje Drežnika;
 - o gradnja mostova – kolnih i pješačkih, pretežito preko Kupe - uza sjeveroistočnu granicu obuhvata Plana planiran je kolni, a uz jugoistočnu pješački most preko rijeke Kupe;

- afirmaciju karlovačkih rijeka kao gradskih rijeka na način da grad dođe do rijeke i da se rijeke ugrade u gradsko tkivo i svakodnevni život, na sljedeće načine:
 - o uređenjem riječnih obala i pojasa uz rijeke s drvoredima i šetalištima (Korana, Mrežnica, djelomice Kupa);
 - o izgradnjom stambenih zgrada s glavnim pročeljima prema rijeci (uz obale Kupe);
- gradnju novih perivoja, novih šetališta, novih aleja – novih prostora perivojne arhitekture koji će pridonositi identitetu grada i njegovoj prepoznatljivoj slici:
 - o drvoredi uz rijeke i ulični drvoredi – "trakasti perivoji".

2.1.1. Demografski razvoj

Planska pretpostavka jest 65.000 stanovnika unutar obuhvata GUP-a Karlovca. Unutar obuhvata GUP-a u trenutku njegove izrade (2006.-2007.) živjelo je oko 40.000 stanovnika. Pretpostavljeno povećanje u budućnosti uzima u obzir manji prirodni priraštaj stanovnika, ali i doseljavanje mladih obitelji iz prostora Županije, kao i iz Zagreba i okolice. Uz posebne pogodnosti za stanovanje, uz prednosti dobrog prometnog smještaja i povezanosti sa Zagrebom, te unaprjeđenjem prostornih vrsnoća za život u Karlovcu moguće je osigurati prednosti i pretpostavke koje će privući mlade obitelji u Karlovac.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Osnovnom namjenom prostora su GUP-om osigurani prostori (površine u gradu) za daljnji razvoj naselja, gospodarskih djelatnosti i infrastrukturnih sustava tako da se očuvaju naslijeđene i prirodne vrijednosti.

Građevni i drugi zahvati u prostoru trebaju se oslanjati na sljedećim načelima:

- Tehnološka i organizacijska poboljšanja (gospodarstvo, infrastruktura),
- Korištenje rezervi postojećega (izgrađenoga) gradskog prostora za stanovanje (naselja) i druge djelatnosti,
- Sanacija područja i mjesta izrazite ugroženosti okoliša,
- Usmjeravanje izgradnje u predjele s dovoljnim kapacitetima postojeće infrastrukture,
- Ograničeno korištenje prostora predviđenog za razvoj, koji se ne može ostvariti u predvidivom razvoju za koje ne postoji dovoljan stupanj istraženosti.
- Unaprjeđenje ekološke i socijalne funkcije šuma, te povećati njihovu zaštitu od onečišćenja, nametnika i bolesti te drugih negativnih čovjekovih utjecaja,
- Prostorni razmještaj proizvodnih kapaciteta temeljiti na široj mreži manjih i raznolikih proizvodnih jedinica i daljnjem razvoju već formiranih i/ili nedovršenih gospodarskih cjelina,
- Težiti izmještanju proizvodnih pogona iz užega gradskog područja u veće gospodarske predjele izvan obuhvata GUP-a ili na rubnim područjima, a napuštene industrijske prostore prenamijeniti u sadržaje primjerene užem gradskom prostoru,
- Osigurati pretpostavke za intenzivan turistički razvoj ("turizam gradova"), posebice za razvoj kulturnog, tranzitnog i izletničkog turizma.

Odabir prostorne strukture slijedi naslijeđenu izgradnju i organizaciju, prostornu i funkcionalnu logiku, datosti terena i prirodnih uvjeta, te ograničenja uslijed magistralnih infrastrukturnih, vodozaštitnih i drugih sustava.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

Izgradnja prometnica i kvalitetne komunalne infrastrukture te dovršenje modernizacije telekomunikacijske i energetske infrastrukture temeljni su ciljevi prostornog razvitka Karlovca.

Prometna infrastruktura

Prometno rješenje grada Karlovca temeljni je uvjet njegova razvoja. Njime treba osigurati pristupačnost i povezanost grada s autocestom, obilaznicama i okolnim naseljima te osigurati prometne veze između gradskih četvrti. Osobito su poprečne veze između izgrađenih zapadnih i istočnih dijelova grada značajno otežane i treba ih poboljšati. Uzdužne veze treba poboljšati (smjer sjever-jug) posebice zbog rasterećenja užega gradskog središta te skraćanja putova namijenjenih javnom i osobnom prometu.

Gradski promet treba rasteretiti od tranzitnog prometa te osigurati izravan prilaz teških vozila do radnih, industrijskih i servisnih gradskih predjela. Očekuje se da će željeznički čvor u budućnosti preuzeti veću ulogu u ukupnom prometu, osobito nakon izgradnje nove međunarodne pruge, a u cilju razvoja gospodarskih i prometnih funkcija grada. Zato ga treba tehnološki modernizirati i dograditi te utvrditi prostorne potrebe na postojećoj lokaciji odnosno prostorne potrebe vezane za budući razvoj.

Prema raspoloživim podatcima i prometnim prognozama pretpostavlja se da bi 2011. godine stupanj motorizacije u Karlovcu mogao biti 1:3 - jedno vozilo na tri stanovnika, što je visok stupanj motorizacije. Ovom broju treba dodati teretni, tranzitni i turističko-izletnički promet vozila. Dio ovoga prometa svakodnevno će opteretiti i unutarnji promet bez obzira na cestu D-1 te na planirane nove ceste i autocestu.

GUP-om utvrđeni ciljevi razvoja prometnog sustava Karlovca su:

- Izgradnja sustava državnih cesta izvan obuhvata GUP-a u funkciji rješavanja regionalnog tranzitnog prometa koje će time rasteretiti gradsku prometnu mrežu,
- Priprema prostora za izgradnju magistralnih gradskih prometnica radi boljeg povezivanja svih dijelova grada i rasterećenja užega gradskog područja od tranzitnog prometa,
- Vrednovanje postojećeg i planiranje novih prostora za potrebe razvitka željezničkog čvora racionalizacijom postojećih i planiranjem novih pruga i uređaja s ciljem postizanja veće učinkovitosti u putničkom i teretnom prometu,
- Unaprjeđenje postojećeg javnog prijevoza,
- Planiranje organizacije i prostora za razvoj integralnog teretnog prometa,
- Planiranje uređenja biciklističkih staza i planiranje površina za automobilski promet u mirovanju,
- Rasterećenje povijesne jezgre od prometa.

Četiri su najvažnija predjela u gradu na kojima se trebaju istražiti prostorne mogućnosti za izgradnju prometnih građevina:

- U sjevernom dijelu - područje uz autocestu Rijeka-Zagreb, sjevernije od postojećeg čvora - IZGRADNJA NOVOG DENIVELIRANOG PRIKLJUČKA NA POSTOJEĆU AUTO-CESTU, kao i spajanje novog priključka na postojeću i planiranu gradsku i regionalnu prometnu mrežu;
- U istočnom dijelu - planiranje tzv. ISTOČNE GRADSKÉ ULICE (uvjetno nazvane "istočna gradska obilaznica") i njeno spajanje na postojeću i planiranu prometnu mrežu;
- U južnom dijelu - planiranje tzv. JUŽNOG PROMETNOG ČVORA, te njegovo spajanje na postojeću i planiranu gradsku i regionalnu prometnu mrežu;
- U zapadnom dijelu - planiranje tzv. ZAPADNE GRADSKÉ ULICE (uvjetno nazvane "zapadna gradska obilaznica") i njeno spajanje na postojeću i planiranu prometnu mrežu.

Energetska infrastruktura

Energetska opskrbljenost grada temelji se na plinoopskrbi i elektroopskrbi. Ciljevi razvoja energetike na području grada jesu modernizacija i viša kvaliteta opskrbe energijom te održavanje postojećih uređaja i opreme, kao i racionalizacija potrošnje svih vrsta energije poticanjem kvalitetnijeg građenja, modernizacijom gospodarstva i korištenjem suvremenih uređaja za zagrijavanje.

U sustavu opskrbe plinom glavni je cilj omogućiti snabdijevanje plinom gospodarskih, poslovnih i javnih građevina te domaćinstava kontinuiranim i dovoljnim količinama plina. Visokotlačnom (VT – radni tlak 12 bar), srednjetačnom (ST - radni tlak 4 bar) i niskotlačnom (NT - radni tlak 100 mbar) plinskom mrežom treba pokriti sve dijelove obuhvata GUP-a i osigurati mjesta za redukcijske stanice.

Toplinarstvo – toplovodna mreža

Održavanjem i rekonstrukcijom postojećeg sustava i mreže toplovoda mora se osigurati ušteda energije tj. smanjenje gubitaka toplinske energije u razvodnoj mreži i kontinuirano funkcioniranje sustava.

Gospodarenjem sustava treba omogućiti razvoj mreže, tj. širenje postojećeg sustava toplovoda u okvirima održivog razvoja istog. GUP-om je omogućena izgradnja novih toplana i toplovoda za pojedine dijelove grada, ukoliko se izgradnja istih pokaže opravdana. S obzirom na izgradnju plinoopskrbne mreže stvaraju se preduvjeti da se postojeće toplane priključe na plinovod i da kao energent koriste plin te se omogućavanje zamjene energenta u postojećim toplanama nameće kao opravdani cilj. Širenje razvodne mreže na nove korisnike uvjetovano je postojećim instaliranim kapacitetima i zainteresiranosti potencijalnih korisnika pa je i jedan od ciljeva omogućiti širenje mreže, ako nije GUP-om izričito onemogućeno.

Vodnogospodarski sustav

Vodoopskrba, odvodnja, zaštita vodonosnika, zaštita od štetnog djelovanja voda i regulacija vodotoka temeljne su odrednice i činitelji razvoja grada Karlovca.

Ciljevi razvoja **vodoopskrbe** jesu: dovršenje izgradnje mreže vodoopskrbe, modernizacija mreže sa smanjenjem gubitaka u mreži i smanjenjem utroška energije te normizacija i tipizacija uređaja i građevina

vodoopskrbnog sustava. Za potrebe daljnjeg planiranja razvoja sustava vodoopskrbe potrebno je izraditi vodnogospodarsku osnovu grada Karlovca, pribaviti podatke i izvršiti mjerenja o postojećem stanju vodoopskrbnog sustava te izraditi plansku dokumentaciju.

Ciljevi razvoja i izgradnje **sustava odvodnje** jesu priključenje što većeg broja korisnika na zajednički sustav odvodnje, povezivanje svih postojećih sustava odvodnje u jedinstven sustav te izgradnja uređaja za tretman otpadnih voda prije upuštanja u recipijent. Program razvoja sustava odvodnje na području grada Karlovca obuhvaća izradu katastra kanalizacije, tehničke dokumentacije, modernizaciju postojeće mreže i građevina na mreži, proširenje mreže građenjem novih cjevovoda i građevina na mreži te gradnju središnjeg uređaja za pročišćavanje otpadnih voda. Do dovršenja izgradnje i modernizacije mješovitog sustava odvodnje potrebno je za sve potrošače koji nisu priključeni na taj sustav uspostaviti obvezu izgradnje odgovarajućih uređaja te provoditi kontrolu mjera zaštite voda od zagađenja.

Veći dio grada nalazi se iznad **vodonosnika**. Ciljevi zaštite vodonosnika temelje se na očuvanju i brižljivoj kontroli pri odobrenju lokacije za smještaj novih sadržaja u prostoru koji bi mogli nepovoljno utjecati na kakvoću podzemnih i površinskih voda te na saniranju postojećih izvora zagađenja.

Područje grada Karlovca potencijalno ugrožavaju visoke vode karlovačkih rijeka – Kupe, Korane, Mrežnice i Dobre i njihovih pritoka te bujične vode potoka. **Zaštita od visokih voda** izvedena je izgradnjom obaloutvrda i nasipa. Cilj zaštite od bujičnih voda je izgradnja odvodnje oborinskih voda s javnih površina i uređenje postojeće kanalske mreže za prihvat bujičnih i oborinskih voda.

Elektronički komunikacijski sustav

Elektroničke komunikacijske usluge trebale bi u potpunosti pratiti razvoj gospodarstva i društva u cjelini na način da se nova tehnološka dostignuća odmah uvode i nude zainteresiranima. Očekuje se nagli rast zahtjeva za svim vrstama širokopoljanskih usluga, a to znači potrebu modernizacije mreže na sve moguće načine. Za pretpostaviti je da će se broj prihvatnih čvorova bitno povećati što će zahtijevati daljnje širenje mreže svjetlovodnih kablova. Cilj je što prije omogućiti svjetlovodne priključke svim pretplatnicima. Također se može očekivati jaki rast svih vrsta bežičnih veza.

Pošta

Razvojem infrastrukture poštanskog prometa želi se osigurati kontinuirano funkcioniranje postojećih poštanskih ureda te omogućiti potrebni razvoj mreže s obzirom na planirani razvoj grada.

Imperativ je racionalizacija i modernizacija manipuliranja u jedinicama poštanske mreže, kao i proširenje količine usluga koje se u njima mogu ostvariti. Povećanjem broja jedinica poštanske mreže predviđa se podizanje dostupnosti poštanskih usluga uz veći standard većem broju korisnika.

Sustav gospodarenja otpadom

Opći ciljevi uspostave i razvoja sustava zbrinjavanja otpada jesu: izbjegavanje nastajanja otpada, separatno skupljanje otpada, recikliranje otpada te konačno odlaganje otpada. Sustav zbrinjavanja otpada mora biti provediv, primjeren mogućnostima korisnika prostora te osigurati propisane uvjete zaštite okoliša, posebice voda, tla i zraka. Cjelovito zbrinjavanje otpada riješeno je na razini Karlovačke županije i Grada Karlovca (jedinice lokalne samouprave).

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti dijela naselja

Ciljevi u očuvanju okoliša i prirodnih posebnosti su:

- zaštititi područje nacionalne ekološke mreže (HR 2000642 Kupa) i prirodni krajobraz (uski pejzažni pojas uz rijeku Kupu) u skladu s posebnom stručnom podlogom zaštite prirode,
- analizirati potrebu i mogućnost iseljavanja djelatnosti tvrtke Feropapir d.o.o.,
- najmanje 10% površine u obuhvatu Plana planirati za perivoje i šetališta (javne zelene površine),
- najmanje 10% površine građevne čestice u obuhvatu Plana planirati za perivojno oblikovanje,
- perivojno oblikovanje javnih zelenih površina vršiti na temelju hortikulturnog (krajobraznog) projekta,
- za perivojno oblikovanje koristiti autohtone biljne vrste,
- očuvati okoliš od različitih vrsta negativnih utjecaja ili ublažiti te utjecaje na okoliš do prihvatljive razine,
- očuvati ekosustav kao prirodnu zajednicu živih i neživih elemenata koji postoje i međusobno djeluju na jednom staništu, a izmjena tvari među njima ima kružni put,
- gradnjom sustava odvodnje otpadnih voda osigurati zaštitu voda i tla,

- pravilnim postupanjem s otpadom osigurati zaštitu okoliša,
- uvjetovati uspostavu sustava kontrole kvalitete zraka i sačuvati visoku razinu kvalitete zraka,
- uvjetovati uspostavu sustava kontrole buke i tako osigurati provedbu odredbi "Pravilnika o najvećim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave" (NN 145/04).

2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA DIJELA NASELJA

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Racionalno korištenje prostora ima za cilj postići učinkovitiju organizaciju prostora i štednju resursa.

Osnovni cilj izrade ovog Plana je osmisliti i omogućiti korištenje prostora koje bi u najvećoj mogućoj mjeri zadovoljilo niz različitih interesa. Odabir prostorne i gospodarske strukture treba biti u skladu sa sljedećim ciljevima razvitka naselja i Grada Karlovca:

- spriječiti neprimjerenu eksploataciju prostora,
- zaštititi kulturna dobra u skladu s posebnom stručnom podlogom zaštite kulturnih dobara,
- poticati gospodarski razvoj (npr. otvaranje novih radnih mjesta) gradnjom opskrbnog centra s otvorenim parkiralištem te poslovnih, uredskih, ugostiteljskih i trgovačkih zgrada na površinama gospodarske (poslovne) namjene (K1 i K2),
- osigurati uvjete za nastavak rada te poboljšanja proizvodne tehnologije i uvjeta rada postojećih proizvodnih tvrtki na površinama gospodarske (proizvodne) namjene (I1 i I2),
- u skladu sa Stavkom (2) Članka 123. GUP-a u sjeverozapadnom dijelu Plana razmjestiti dio površine gospodarske (poslovne) namjene (K1 i K2) na površinu mješovite namjene (M2₂) zbog potrebe gradnje opskrbnog centra s otvorenim parkiralištem,
- na temelju analize kvalitete postojećih stambenih zgrada valorizirati i usmjeriti proces njihove transformacije,
- spriječiti gradnju stambenih zgrada na površinama gospodarske (poslovne) namjene (K1 i K2),
- poticati demografski razvoj (npr. doseljavanje stanovništva) gradnjom stambenih zgrada (viših zgrada i urbanih vila te iznimno obiteljskih kuća) na najmanje 40% površine mješovite namjene (M2₂), osobito uz ulicu Obala F. Račkog,
- osigurati visoku kvalitetu življenja gradnjom dječjih igrališta za školsku djecu (minimalnu 2 m²/st) smještenih na srednjoj udaljenosti 250m, dječjih igrališta za predškolsku djecu smještenih na srednjoj udaljenosti 150 m i ostalih stanovanju pratećih sadržaja,
- utvrditi minimalnu kategoriju opremljenosti građevnih čestica prometnom, elektroničkom komunikacijskom i komunalnom infrastrukturom,
- analizirati potrebu i mogućnost interpolacije nove crkve,
- analizirati potrebu i mogućnost iseljavanja djelatnosti tvrtke PROplin d.o.o.

2.2.2. Unapređenje uređenja dijela naselja i komunalne infrastrukture

Ciljevi razvoja prometne i komunalne infrastrukture su prometnim i komunalnim opremanjem, odnosno izgradnjom prometne i pojedinih mreža komunalne infrastrukture, osigurati nužni standard korištenja prostora:

- u obuhvatu Plana planirati gradnju prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne infrastrukture kako bi se osigurala minimalna kategorija opremljenosti građevnih čestica,
- oblikovanjem prometnog sustava omogućiti gradnju elektroničke komunikacijske i komunalne infrastrukture u koridoru prometnica,
- osigurati dobru prometnu povezanost prostora u obuhvatu Plana rekonstrukcijom i gradnjom prometnica te njihovim povezivanjem na prometnice koje uokviruju Plan (npr. put na k.č. 2279/1 (dio), 2298/3 (dio) i 2298/5 (dio) produžiti do puta na k.č. 2318/1, sve k.o. Karlovac I odnosno povezati ulicu Banija s ulicom Obala F. Račkog),
- profil prometnica planirati u skladu s odredbama GUP-a te gradnjom nogostupa osigurati viši stupanj sigurnosti u prometu,
- osigurati dovoljan broj parkirališnih mjesta gradnjom jednog ili više javnih parkirališta,
- osmisliti model korištenja parkirališnih i/ili garažnih mjesta na javnim i privatnim površinama koji će zadovoljiti potrebe svih korisnika prostora u obuhvatu Plana,
- planirati ukidanje industrijskih kolosijeka u obuhvatu Plana,

- osigurati opskrbljenost uslugama elektroničke komunikacije rekonstrukcijom i gradnjom elektroničkog komunikacijskog sustava te njegovim spajanjem na lokalni elektronički komunikacijski sustav,
- osigurati opskrbu električnom energijom rekonstrukcijom i gradnjom elektroenergetskog sustava te njegovim spajanjem na lokalni elektroenergetski sustav,
- u sklopu rekonstrukcije i gradnje elektroenergetskog sustava planirati rekonstrukciju i gradnju javne rasvjete,
- osigurati opskrbu plinom rekonstrukcijom i gradnjom plinoopskrbnog sustava te njegovim spajanjem na lokalni plinoopskrbni sustav,
- analizirati potrebu za opskrbom prostora u obuhvatu Plana toplom vodom za grijanje odnosno potrebu za gradnjom toplovoda,
- osigurati opskrbu vodom rekonstrukcijom i gradnjom vodoopskrbnog sustava te njegovim spajanjem na lokalni vodoopskrbni sustav,
- u sklopu rekonstrukcije i gradnje vodoopskrbnog sustava planirati rekonstrukciju i gradnju hidrantske mreže,
- osigurati odvodnju otpadnih voda rekonstrukcijom i gradnjom sustava odvodnje otpadnih voda te njegovim spajanjem na lokalni sustav odvodnje otpadnih voda,
- utvrditi mjere obrane od poplave te potrebu gradnje građevina za obranu od poplave u obuhvatu Plana,
- omogućiti zatvaranje otvorenog kanala za odvodnju oborinskih voda gradnjom cjevovoda za odvodnju oborinskih voda ako to bude potrebno zbog planirane gradnje.

PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Program gradnje i uređenja prostora unutar obuhvata UPU-a temelji se na sadržajima i kvantifikacijskim odrednicama, navedenim u poglavlju 1.1.4.1. *Generalni urbanistički plan Grada Karlovca*, koje su utvrđene navedenim GUP-om. U skladu s njime je prostor obuhvata UPU-a podijeljen u površine za gradnju zgrada određenih namjena i sadržaja, prometne i infrastrukturne te zelene površine.

Ovim je Planom predviđeno:

- utvrđivanje svrhovite urbanističke organizacije koja je primjerena prostoru i namjenama,
- kvalitetno i potpuno opremanje komunalnom infrastrukturnom mrežom,
- uređenje javnih prostora: ulica, javnih parkirališta i javnih zelenih površina.

Granica obuhvata Plana utvrđena je duž regulacijskih crta postojećih i planiranih prometnica na način opisan u poglavlju 1.1.1.2. *Površina obuhvata Plana*.

Cilj programa gradnje i uređenja prostora je urbanističkom organizacijom omogućiti funkcionalno korištenje postojećih te uklapanje novih zgrada i sadržaja, pri čemu je važno utvrditi uvjete urbane preobrazbe koja je prisutna u većem dijelu prostora obuhvata Plana. Planom se stvaraju uvjeti za razvoj proizvodnih sadržaja na lokaciji povijesnog kompleksa kožare uz primjerene prilagodbe prostora. Budući da je jedna od tendencija procesa urbane preobrazbe istiskivanje stambenih sadržaja u korist poslovnih, ovim Planom afirmira se stanovanje duž ulice Banija, ali većim dijelom izmijenjene tipologije (više stambene zgrade umjesto dosadašnjih obiteljskih kuća), te na neizgrađenoj površini uz rijeku Kupu.

3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Unutar prostora obuhvata Plana smještaju se površine sljedećih namjena:

Mješovita namjena	pretežito stambena	M1
	pretežito poslovna	M2
Proizvodna namjena	industrijska	I1
	zanatska	I2
Poslovna namjena	uslužna	K1
	trgovačka	K2

Javne zelene površine	javni park	Z1
	dječje igralište	Z2
Infrastrukturne površine	građevine sustava odvodnje otpadnih voda	IS1
Prometne površine	kolne	
	biciklističke	
	pješачke	

Površine mješovite namjene - pretežito stambene (M1) obuhvaća dio postojeće stambene izgradnje u Ulici Banija koja se nalazi unutar obuhvata zone "B" (djelomična zaštita) Kulturno-povijesne urbanističke cjeline grada Karlovac koja je nepokretno kulturno dobro zaštićeno temeljem *Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara* (NN 69/99, 151/03, 157/03 i 87/09). Tipologiju izgradnje čine obiteljske kuće i više stambene zgrade duž ulice Banija, jednokatnice, u nizu, dvojne i samostojeće, s pretežito prizemnim pomoćnim zgradama smještenim u dubini građevnih čestica. U pojedinim osnovnim i pomoćnim zgradama obavljaju se poslovne djelatnosti. Ovim Planom predviđa se održavanje, adaptacija, rekonstrukcija ili uklanjanje postojećih zgrada u skladu s:

- uvjetima iz "Konzervatorske studije" koja je priložena kao sastavni dio ovog Plana,
- čl.10. st.(8) GUP-a: "Uvjeti i način gradnje zgrada u predjelima pretežito mješovite namjene na području zaštićenog područja vrijednoga graditeljskog naslijeđa određuju se na temelju odredbi uvjeta zaštite kulturnih dobara".

Navedene površine utvrđene su kao površine mješovite namjene - pretežito stambene (M1) zbog različite tipologije građevina u odnosu na GUP-om utvrđene definicije obiteljskih kuća (GBP do 400 m², do tri stambene jedinice) i viših stambenih zgrada (pet ili više stambenih jedinica) te zbog velikog udjela postojećih poslovnih djelatnosti u sklopu postojećih zgrada. GUP-om je udio poslovnih sadržaja u GBP obiteljske kuće i njoj pomoćnih građevina ograničen na 20%, a u GBP više stambene zgrade na 10%, ali su također omogućena odstupanja u povijesnim zaštićenim dijelovima grada.

Uvjeti zadržavanja postojećih i gradnje novih zgrada te uvjeti smještaja poslovnih i društvenih djelatnosti u sklopu osnovnih i pomoćnih zgrada na površinama mješovite namjene - pretežito stambene (M1) utvrđeni su u poglavlju 3.6.1.3. *Uvjeti i način gradnje stambenih građevina*.

Ukupna površina namijenjena stambenoj izgradnji na površinama stambene namjene (S2) i mješovite namjene - pretežito stambene (M1) iznosi 3,44 ha, odnosno više od 40% površine GUP-om utvrđene površine mješovite namjene M2₂ (8,58 ha) što je u skladu s čl. 22. st. 2. al. 8. *Odluke o izradi UPU-a "Banija - Kupa 1"* i s čl. 10. st. 2. GUP-a.

Površina mješovite namjene - pretežito poslovne (M2) obuhvaća površinu s postojećom zgradom poslovne djelatnosti na križanju Bogovićeve ulice i Obale F. Račkog. Zbog blizine trgovačkog centra, osnovne škole, školskih igrališta, zelenila i rijeke Kupe, te zbog stava iz *Odluke o izradi UPU-a "Banija - Kupa 1"* da je potrebno poticati demografski razvoj gradnjom stambenih zgrada, osobito uz ulicu Obala F. Račkog, ovim Planom se navedena površina prenamijenjuje u mješovitu - pretežito poslovnu namjenu (M2) unutar koje je moguće graditi:

- zgrade stambene namjene - više stambene zgrade prema uvjetima u poglavlju 3.6.1.3. *Uvjeti i način gradnje stambenih građevina*,
- zgrade poslovne (uslužne i/ili trgovačke) djelatnosti prema uvjetima u poglavlju 3.6.1.1. *Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti*,
- zgrade društvenih djelatnosti prema uvjetima u poglavlju 3.6.1.2. *Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti*.

Površina proizvodne namjene - industrijske (I1) i zanatske (I2) obuhvaća prostor postojeće industrijske i poslovne izgradnje koji je u procesu urbane preobrazbe, odnosno povijesni industrijski kompleks "Karlovačke industrije kože" (kožaru) na čijem prostoru djeluje tvrtka HS Produkt d.o.o. te okolni prostor industrijske i poslovne izgradnju na kojem djeluju tvrtke:

- Limko vedax d.o.o. za građevinarstvo i usluge (radovi na krovu),
- AK Novosel (održavanje i popravak motornih vozila),
- Međuza d.o.o. za trgovinu, ugostiteljstvo i usluge (trgovina na malo u nespecijaliziranim prodavaonicama pretežno hranom, pićima i duhanskim proizvodima),
- Mercury d.o.o. za trgovinu i usluge (nespecijalizirana trgovina na veliko)
- Chemoderm d.o.o. za proizvodnju, trgovinu i usluge (nespecijalizirana trgovina na veliko),

- Fran d.o.o. za prijevoz i usluge (Održavanje i popravak motornih vozila),
- CE-ZA-R d.o.o. za proizvodnju sekundarnih sirovina - metala (reciklaža),
- Univerzal d.o.o. za proizvodnju, graditeljstvo, trgovinu, savjetovanje i ugostiteljstvo (gradnja stambenih i nestambenih zgrada).

Ovim Planom unutar površina proizvodne namjene omogućuje se održavanje, adaptacija i rekonstrukcija postojećih građevina te gradnja novih građevina proizvodnih djelatnosti kojom bi se osiguralo tehnološko potpunjavanje osnovne proizvodne djelatnosti.

Unutar površine proizvodne namjene (I1, I2) omogućuje se zadržavanje postojećih poslovnih namjena (auto-salon i veleprodajna skladišta). Ostale poslovne namjene također se mogu zadržati do privođenja površina planiranoj proizvodnoj namjeni.

Unutar površine proizvodne namjene (I1, I2) ne smiju se smještati proizvodnje koje onečišćuju okoliš kao i one koje u slučaju oštećenja ili neispravnosti rada mogu ugroziti stanovništvo.

Unutar planirane površine proizvodne namjene djeluje tvrtka CE-ZA-R d.o.o. (bivši Feropapir d.o.o.) čije djelatnosti su skupljanje, privremeno skladištenje i mehanička obrada opasnog otpada.

Planom se omogućuje zadržavanje postojećih djelatnosti do privođenja površina planiranoj namjeni, odnosno do izmještanja tvrtke iz prostora obuhvata Plana, a najduže narednih 5 godina.

Osobitu zadaću unutar površine proizvodne namjene predstavlja rješavanje problema prometa u mirovanju, odnosno osiguranje dovoljnog broja parkirališnih/garažnih mjesta za pojedine djelatnosti, pri čemu je naglasak na mjestima za potrebe HS Produkta kao tvrtke koja zauzima gotovo cijelu promatranu površinu. Planom su stvoreni uvjeti da se navedeni problem riješi bilo gradnjom parkirališta/garaže u sklopu vlastite građevne čestice HS Produkta ili unutar obližnjih površina na kojima je moguća gradnja parkirališta/garaža.

Unutar površine proizvodne namjene (I1, I2) nalazi se postojeća prometnica koja nije javna, već je u suvlasništvu više vlasnika i korisnika promatranog prostora. Uvjeti korištenja prometnice utvrđeni su u poglavlju 3.4.1. *Cestovni promet*.

Uvjeti gradnje na površinama proizvodne namjene (I1, I2) utvrđeni su u poglavlju 3.6.1.1. *Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti* i primjenjuju se za gradnju novih zgrada, a poželjno ih je primijeniti i za postojeće zgrade kod njihove adaptacije i/ili rekonstrukcije).

Unutar površine proizvodne namjene (I1, I2) moguće je graditi parkirališta i garaže s javnim korištenjem.

Površine poslovne namjene - uslužne (K1) i trgovačke (K2) namijenjene su gradnji građevina poslovnih djelatnosti, uslužnih i trgovačkih.

Površine poslovne namjene (K1, K2) planirane su unutar GUP-om utvrđene površine mješovite namjene M2₂, K1 i K2.

Uvjeti gradnje na površinama poslovne namjene (K1, K2) utvrđeni su u poglavlju 3.6.1.1. *Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti*.

Unutar površine poslovne namjene (K1, K2) oznakom **P/G** na kartografskim prikazima 2.1. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet* i 4.2. *Oblici korištenja i način gradnje - Način gradnje*, označeno je postojeće parkiralište s javnim korištenjem (Lidl) i mogućnost gradnje parkirališta/garaže s javnim korištenjem na dvije lokacije.

Javne zelene površine unutar obuhvata Plana obuhvaćaju:

- javni park (Z1),
- dječje igralište (Z2),

Javne zelene površine - javni park (Z1) i dječje igralište (Z2) namijenjene su uređenju javnih parkova s drvoredima i pješačkim stazama te dječjih igrališta. Oblikovane su kao linearne tampon zone između površina stambene namjene i površina ostalih namjena te su, koliko god je to omogućuje zatečena izgradnja, međusobno povezane kako bi se povezale zelene površine, odnosno pješačke staze i šetnice unutar, ali i izvan obuhvata Plana (šetnica na nasipu duž rijeke Kupe). Unutar Planom utvrđenih javnih zelenih površina (Z1, Z2) potrebno je osigurati površine za uređenje dječjih igrališta minimalne površine 200 m²/igralištu.

Unutar javne zelene površine - javni park (Z1) na križanju Ulice Banija i planirane prometnice P-1 zadržava se postojeća TS Banija 3 te se omogućuje gradnja kolnog pristupa istoj.

Uvjeti uređenja javnih zelenih površina (Z1, Z2, Zp) utvrđeni su u poglavlju 3.6.1.4. *Uvjeti uređenja javnih zelenih površina*.

Površine infrastrukturnih sustava (IS) obuhvaćaju površine namijenjene gradnji građevina sustava odvodnje otpadnih voda (IS1).

Površina za gradnju građevina sustava odvodnje otpadnih voda (IS1) utvrđena je na temelju projekta "Sustav odvodnje otpadnih voda Karlovca i Duge Rese: Crpna stanica Banija 2 i retencijski bazen Banija 2" (IGH d.d.) i namijenjena gradnji retencijskog bazena i crpne stanice.

Prometne površine namijenjene su gradnji kolnih, biciklističkih i pješačkih prometnica, zelenih pojaseva (površina) i javnih parkirališnih površina prema uvjetima u poglavlju 3.4.1. *Cestovni promet*.

Unutar površina svih namjena može se graditi komunalna i elektronička komunikacijska infrastruktura te prometna infrastruktura (mreža) za pješački (pješačke prometnice) i biciklistički promet (biciklističke staze).

3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJE POVRŠINA

Detaljan iskaz površina prema namjeni prikazan je sljedećom tablicom:

NAMJENA		OZNAKA	POVRŠINA	
			ha	%
Mješovita namjena	pretežito stambena	M1	2,27	12,28
	pretežito poslovna	M2	0,7	3,79
Proizvodna namjena	industrijska	I1	10,86	58,73
	zanatska	I2		
Poslovna namjena	uslužna	K1	1,58	8,55
	trgovačka	K2		
Javne zelene površine	javni park	Z1	1,55	8,38
	dječje igralište	Z2		
Infrastrukturne površine	građevine sustava odvodnje otpadnih voda	IS1	0,11	0,59
Prometne površine	kolne biciklističke pješačke		1,42	7,68
UKUPNO			18,49	100,00

3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

3.4.1. Cestovni promet

Na kartografskom prikazu 2.1. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – promet* prikazana je postojeća i planirana prometna mreža odnosno utvrđeni su pojasi/koridori postojećih i planiranih prometnica.

Regulacijske crte obodnih prometnica i granica obuhvata Plana

Prostor obuhvata Plana omeđen je četirima GUP-om utvrđenim prometnicama čije **regulacijske crte** predstavljaju granice obuhvata i putem kojih se prostor obuhvata povezuje s prostorom Grada Karlovca:

- na sjeveru - neizgrađena glavna mjesna ulica 25-5,

- na istoku - manjim dijelom izgrađena, a većim dijelom neizgrađena ostala ulica 37-3
- (Obala F. Račkog),
- na jugu - izgrađena ostala ulica 37-2 (Ulica A. Starčevića),
- na zapadu - izgrađena glavna mjesna ulica 3-9 odnosno županijska cesta Ž3148 Selce
- (D36) - Mostanje (D1) (Ulica Banija).

Regulacijska crta izgrađenih ulica utvrđena je na temelju geodetskog situacijskog nacrtu stvarnog stanja koji je izrađen za potrebe izrade Plana u suradnji s tijelima nadležnima za:

- ceste (Županijska uprava za ceste i Upravni odjel za komunalno gospodarstvo Grada Karlovca),
- povijesne komunikacije (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Karlovcu).

Radi utvrđenja regulacijskih crta neizgrađenih prometnica te radi GUP-om utvrđenog zahtjevnog križanja mjesne ulice 25-5 i Obale F. Račkog izrađene su posebne stručne podloge prometnog rješenja neizgrađenih prometnica:

- rješenje glavne mjesne ulice 25-5 i njena križanja s Obalom F. Račkog (do križanja s prometnicom oznake P-1) izradila je tvrtka Sava d.o.o.;
- kao podloga za produžetak Ulice A. Starčevića do spoja s Obalom F. Račkog preuzeto je rješenje iz projekta "Izgradnja produžetka Ul. A. Starčevića i rekonstrukcija dijela ulice Obala F. Račkog i M. Bogovića" (Tehnivo d.o.o.) koje je korišteno za izradu projekata na temelju kojih su ishođeni akti kojima se odobrava građenje:
 - o "Izgradnja gradskog vodovoda i kanalizacije na dijelu produžetka Starčevićeve ulice u Karlovcu" (Sava d.o.o.),
 - o "Sustav odvodnje otpadnih voda Karlovca i Duge Rese: Crpna stanica Banija 2 i retencijski bazen Banija 2" (IGH d.d.).

Obodne prometnice

Idejno rješenje glavne mjesne ulice 25-5 obuhvaća trasu ulice 25-5 od Ulice Banija do predviđenog mosta preko rijeke Kupe te rekonstrukciju raskrižja s Ulicom Banija. Raskrižje je predviđeno u jednom nivou. Rekonstrukcijom raskrižja Banija predviđeno je proširenje postojećeg kolnika radi uvođenja lijevih skretača. Regulacija prometa u raskrižju predviđena je semaforizacijom. Visinska kota u osi raskrižja je 111,50, kao i prometnice br. 25-5 do st. 0+084,06.

Mjesna ulica 25-5 predviđena je s dva prometna traka za svaki smjer širine po 3,5 m i trakovima za uključivanje odnosno isključivanje širine po 3,25 m. Razdjelni trak između kolnika je širine 1,0 m. Uz prometnicu su obostrane pješačko-biciklističke staze širine 3,0 m, od kolnika odijeljene zelenim pojasom. Uzdužni nagib nivelete od st. 0+084,06 iznosi 5,5% kako bi se dostigla visina nivelete GUP-om predviđenog mosta na koti 118,00.

Križanje ulice 25-5 i Obale F. Račkog tehnički je složeno zbog prelaska ulice 25-5 preko rijeke Kupe te zbog njenog uzdizanja na most povrh nasipa duž rijeke te je riješeno u dva nivoa, odnosno prilaza mostu. Na st. 0+091,50 je skretanje za produžetak Obale F. Račkog, kao i uključivanje iz produžetka Obale F. Račkog za dvosmjerni promet, širine jedne prometne trake 3,5 m, odnosno 7,0 m ukupno s jednostranom pješačkobiciklističkom stazom širine 2,8 m. Niveleta produžetka ulice Obala Račkog je na koti 111,50.

GUP-om je u sklopu profila ulice 25-5 predviđeno javno uzdužno (alternativno poprečno) parkiralište duž kolnika, no zbog ispunjenja tehničkih zahtjeva križanja te radi sigurnog odvijanja prometa nije ga moguće izvesti.

Obala F. Račkog je GUP-om utvrđena kao:

- izgrađena od Ulice Banija do udaljenosti oko 100 m u smjeru sjevera od križanja s planiranom prometnicom P-2,
- neizgrađena od udaljenosti oko 100 od križanja s planiranom prometnicom P-2 do mjesne prometnice 25-5.

U stvarnosti, Obala F. Račkog je:

- izgrađena od Ulice Banija do križanja s planiranom prometnicom P-1,
- neizgrađena od križanja s planiranom prometnicom P-1 do mjesne prometnice 25-5.

Budući da se izgrađeni dio Obale F. Račkog zbog postojeće izgradnje s njene zapadne strane i postojećeg nasipa (obaloutvrde) s istočne strane ne može rekonstruirati u GUP-om zadani profil širine 12 m, ovim Planom je njen profil od križanja s prometnicom P-1 do križanja s prometnicom P-3 rekonstruiran sljedećim elementima:

- kolnik širine 6,0 m mjereno od zapadne nožice nasipa, odnosno postojećeg istočnog ruba kolnika,
- pješački nogostup najmanje širine 1,6 m, mjereno od postojeće regulacijske crte,
- zeleni pojas najmanje širine 1,0 na gdje god to udaljenost između postojeće regulacijske crte i rekonstruiranog kolnika omogućava.

Prometno rješenje Obale F. Račkog od križanja s prometnicom P-3 do križanja s produžetkom Ulice A. Starčevića preuzeto je iz projekta "Izgradnja produžetka Ul. A. Starčevića i rekonstrukcija dijela ulice Obala F. Račkog i M. Bogovića" (Tehnivo d.o.o.) te obuhvaća:

- kolnik širine 6,0 m mjereno od zapadne nožice nasipa, odnosno postojećeg istočnog ruba kolnika,
- pješački nogostup širine 1,8 m.

Nedostatak nogostupa duž istočne strane izgrađenog dijela Obale F. Račkog nadoknađuje postojeća pješačko-biciklistička staza na nasipu koja je ozelenjenim pokosom nasipa odvojena od kolnika.

Rješenje neizgrađenog dijela Obale F. Račkog ovim Planom preuzeto je iz rješenja glavne mjesne ulice 25-5 i njena križanja s Obalom F. Račkog (do križanja s prometnicom oznake P-1).

Pješačko-biciklističkoj stazi duž istočne strane ulice pristupa se rampom s pješačko-biciklističke staze na nasipu.

Ulica A. Starčevića GUP-om je utvrđena kao postojeća, no u stvarnosti je izgrađena od križanja s Ulicom Banija do kolnog prilaza Lidlu, tijekom čije gradnje je rekonstruirana te je ovim Planom preuzet njen profil iščitan s geodetskog situacijskog nacrtu stvarnog stanja. Rješenje neizgrađenog dijela ulice, odnosno njen produžetak do Obale F. Račkog preuzet je iz projekta "Izgradnja produžetka Ul. A. Starčevića i rekonstrukcija dijela ulice Obala F. Račkog i M. Bogovića" (Tehnivo d.o.o.).

Ulica Banija izgrađena je ulica čije regulacijske crte su u potpunosti određene postojećom izgradnjom. Ovim Planom preuzeta su rješenja rekonstrukcije prometnice:

- križanje s glavnom mjesnom ulicom 25-5 u skladu s posebnom stručnom podlogom prometnog rješenja "Idejno rješenje prometnice - Prometnica 25-5 (Ulica Banija - most preko r. Kupe) i 37-3 (produžetak Ulice obala Račkog)" (Sava d.o.o.),
- od križanja s glavnom mjesnom ulicom 25-5 do križanja s Ulicom A. Starčevića prema idejnom projektu uređenja ulice "Uređenje ŽC 3148 Selce - Mostanje, Dionica: Selce – most Banija" (Grading d.o.o.).

Prometna mreža unutar prostora obuhvata Plana

Prometnu mrežu unutar prostora obuhvata Plana čine tri prometnice:

- prometnica oznake P-1, u sjevernom dijelu obuhvata koja spaja Ulicu Banija i Obalu F. Račkog, koja je izvedena u zapadnom dijelu sa spojem na ulicu Banija (1. faza), a koja većim dijelom ostaje unutar tvorničkog kruga HS Produkta
- postojeća prometnica Ulica M. Bogovića, oznake P-3, koja spaja Ulicu Banija i Obalu F. Račkog.

Postojeća prometnica Ulica M. Bogovića, oznake **P-3**, rekonstruirana je od Ulice Banija do križanja s kolnom prometnicom u vlasništvu vlasnika građevnih čestica (unutar površine proizvodne namjene - I1, I2) te se zadržava u postojećem stanju. Preostali dio ulice rekonstruirana se u skladu s projektom "Izgradnja produžetka Ul. A. Starčevića i rekonstrukcija dijela ulice Obala F. Račkog i M. Bogovića" (Tehnivo d.o.o.).

Unutar površine proizvodne namjene (I1, I2) zadržava se i po potrebi rekonstruirana postojeća kolna prometnica u vlasništvu vlasnika građevnih čestica - najmanje unutar postojećih gabarita i na način da se omogući kretanje interventnih vozila i vatrogasni pristupi. S obzirom da je prometnica u suvlasništvu više vlasnika i korisnika sadržaja u tom dijelu prostora, rješavanjem imovinsko-pravnih odnosa u smislu vlasništva jednog vlasnika, omogućuje se uklanjanje prometnice i gradnja drugih građevina.

Udaljenost pojedinih vrsta građevina od regulacijske crte utvrđena je u poglavlju 3.6.1. *Uvjeti i način gradnje*. Uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu utvrđeni su za svaku pojedinu vrstu građevina u poglavlju 3.6.1. *Uvjeti i način gradnje*.

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

Prometna mreža treba biti projektirana i građena bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

Biciklističke staze i trake

Biciklističke staze predviđaju se izvan obuhvata Plana, unutar profila planirane glavne mjesne ulice 25-5 i dijela Obale F. Račkog te krunom nasipa duž rijeke Kupe - svuda kao mješovite staze u razini s nogostupom/pješačkom stazom.

Unutar obuhvata Plana nije planirana gradnja biciklističkih staza, no ukoliko se ukaže potreba omogućuje se njihova gradnja na temelju odgovarajuće projektne dokumentacije:

- u sklopu prometnica i
- kao zasebna staza.

Najmanja širina biciklističke staze za jedan smjer vožnje je 1,0 m, a za dvosmjerni promet 1,6 m.

Preporuča se veća širina gdje to prostorni uvjeti dozvoljavaju. Uzdužni nagib biciklističke staze ili trake je najviše 8%. Na križanjima biciklističke staze vode se uz pješačke prijelaze uz obvezno skošenje nogostupa na mjestu prijelaza kolnika.

Obvezna je postava biciklističkih parkirališta uz sve zgrade i prostore koje posjećuje ili u kojima se okuplja veći broj osoba (trgovačke zgrade, javne zgrade i sl.).

Pješačke površine, putovi i staze

Kretanje pješaka unutar obuhvata Plana osigurava se gradnjom pješačkih nogostupa najmanje širine 1,6 m, nagiba najviše do 8% te protuklizne završne obrade. Pješački nogostupi planirani su unutar pojasa prometnica. Planom se omogućuje gradnja zasebnih pješačkih prometnica (staza) najmanje širine 1,6 m, nagiba najviše do 8% te protuklizne završne obrade unutar površina svih namjena.

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.) – tj. svladavanja arhitektonskih barijera.

Na svim javnim površinama obvezna je izvedba ograda na mjestima razlike u visini većoj od 60 cm, odnosno uz stube i rampe kojima se svladava visina veća od 45 cm. Visina stuba na javnom prostoru je najviše 14,5 cm. Uz stube je obvezno izvesti kosu traku propisanih nagiba za osobe s teškoćama u kretanju, guranje kolica i bicikla radi svladavanja arhitektonskih barijera.

Javni promet

Javni prijevoz putnika autobusima organiziran je duž Ulice Banija, izvan obuhvata Plana. U neposrednoj blizini obuhvata Plana postoje četiri autobusne stanice, po dvije za svaki smjer. Predviđa se rekonstrukcija triju autobusnih stanica sjeverno od križanja Ulice Banija i Ulice A. Starčevića u sklopu cjelovite rekonstrukcije tog dijela Ulice Banija.

3.4.2. Promet u mirovanju

Promet u mirovanju rješava se na sljedeće načine:

- parkiralištima:

- parkiralištima (u razini tla ili višekatnim) na zasebnim građevnim česticama unutar površina poslovne (K1, K2), proizvodne namjene (I1, I2), označenim oznakom **P/G** na kartografskim prikazima 2.1. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet* i 4.2. *Oblici korištenja i način gradnje - Način gradnje,*

- javnim parkiralištima u sklopu prometnica (postojeće duž P-3),

- parkiralištima (u razini tla ili višekatnim) na građevnim česticama pojedinih građevina,

- garažama:

- kao pomoćnim građevinama na građevnim česticama uz osnovne građevine,

- kao osnovnim građevinama na zasebnim građevnim česticama unutar površina poslovne (K1, K2), proizvodne namjene (I1, I2) označenim oznakom **P/G** na kartografskim prikazima 2.1. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet* i 4.2. *Oblici korištenja i način gradnje - Način gradnje.*

Parkirališta i garaže unutar površina poslovne (K1, K2), proizvodne namjene (I1, I2) označenim oznakom **P/G** na kartografskim prikazima 2.1. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet*, mogu se graditi kao:

- parkirališta/garaže s obaveznim javnim korištenjem određenog broja mjesta,

- parkirališta/garaže s mogućim javnim korištenjem.

Broj parkirališno-garažnih mjesta u sklopu pojedinih građevnih čestica utvrđuje se u skladu s kriterijima GUP-a:

NAMJENA GRAĐEVINE	JEDINICA MJERE	POTREBAN NAJMANJI BROJ PARKIRALIŠNIH/GARAŽNIH MJESTA
		PREDIO B
STANOVANJE		
Obiteljska zgrada	1 stan	2
Individualna zgrada	1 stan	2
Više i visoke zgrade	1 stan	1,5
Studentski dom	1 soba	0,7
Učenički dom	1 soba	0,4
Dom umirovljenika	1 soba	0,8
INDUSTRIJA		
Industrija, Skladišta	1 zaposlenik	0,7
OBRTI		
Obrt do 50 m ² n.p.	1 zaposlenik	0,6
Obrt preko 50 m ² n.p.	1 zaposlenik	0,6
UREDNI		
do 5 zaposlenih	1 zaposlenik	0,6
preko 5 zaposlenih	1 zaposlenik	0,7
TRGOVINE		
Male trgovine	do 30 m ² n.p.	3
Male trgovine	od 30-50 m ² n.p.	5
Male trgovine	od 50-100 m ² n.p.	9
Manji trgovački centar	do 1000 m ² n.p.	50
Veći trgovački centar	preko 1000 m ² n.p.	proporcionalno
Manja prodajna skladišta	do 1000 m ² n.p.	20
Veća prodajna skladišta	preko 1000m ² n.p.	proporcionalno
BANKE I OSIGURAVAJUĆE KUĆE		
Mjenjačnice		2
Poslovnice	do 100 m ² n.p.	9
Poslovnice	preko 100 m ²	proporcionalno
Banke i osiguravajuće kuće	do 1000 m ² n.p.	40
Banke i osiguravajuće kuće	preko 1000 m ² n.p.	proporcionalno
POŠTE		
Pošte-poslovnice	30 m ² -100 n.p.	proporcionalno (4-13,33)
Pošte	do 1000 m ² n.p.	40
Pošte	preko 1000 m ² n.p.	proporcionalno
KAZALIŠTA I KINA		
	1 gledatelj	0,2
ŠKOLE		
Veleučilište	1 student	0,3
Osnovne i srednje škole	1 zaposleni	1
VJERSKE USTANOVE	1 sjedalo	0,4
DJEČJI VRTIĆI, JASLICE	1 zaposleni	2,5
IGRAONICE	1 zaposleni	2,5
SPORTSKE ZGRADE		
Dvorane bez gledatelja	do 400m ² n.p.	8
Dvorane bez gledatelja	400 – 1000 m ² n.p.	14
Dvorana s gledateljima	1 gledatelj	0,3
AMBULANTE, BOLNICE		
Ambulante	do 30 m ² n.p.	5
Ambulante	preko 30 m ² n.p.	proporcionalno
Bolnice	do 1000 m ² n.p.	25
Bolnice	preko 1000 m ² n.p.	proporcionalno
GALERIJE, ARHIVI		
Galerije, arhivi	do 100 m ² n.p.	4
Galerije, arhivi	preko 100 m ² n.p.	proporcionalno
MUZEJI, KNJIŽNICE		
Muzeji, knjižnice	do 100 m ² n.p.	6
Muzeji, knjižnice	preko 100 m ² n.p.	proporcionalno

UGOSTITELJSTVO		
Manji ugostiteljski lokali	do 30 m ² n.p.	5
Manji ugostiteljski lokali	od 30-50 m ² n.p.	7
Manji ugostiteljski lokali	od 50-100 m ² n.p.	10
Manji ugostiteljski lokali	od 100-300 m ² n.p.	proporcionalno
Restorani	1 stol	1,5
SALONI AUTOMOBILA		
Saloni automobila	do 100 m ² n.p.	8
Saloni automobila	preko 100 m ² n.p.	proporcionalno
SERVISI		
Servis automobila	do 100 m ² n.p.	6
Servis automobila	preko 100 m ² n.p.	proporcionalno

Ukoliko se izmjenom dokumentom prostornog uređenja šireg područja utvrde drugačiji kriteriji za parkiranje, unutar prostora obuhvata Plana primjenjivat će se kriteriji važećeg dokumenta prostornog uređenja šireg područja, odnosno važećeg GUP-a.

Ukoliko nije moguće osigurati traženi broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici, potrebno je osigurati nedostajući broj mjesta na površinama javnih parkirališta ili parkirališta/garaža s javnim korištenjem.

Ukoliko se na građevnoj čestici osigura veći broj parkirališnih mjesta od kriterijima traženog broja, višak parkirališnih mjesta može se koristiti kao javna parkirališna mjesta.

Broj parkirališnih mjesta na k.č.br. 2354/1 k.o. Karlovac 1 iznosi 158 parkirališnih mjesta za osobna motorna vozila što je uvjetovano posebnim uvjetima iz oblasti prometa prilikom izrade projektne dokumentacije za ishođenje akta kojim se odobrava građenje diskontne trgovine prehrane Lidl (Upravni odjel za prostorno planiranje i upravljanje imovinom, Klasa: 340-02/06-02/0085, Ur.broj: 2133/01-05-02/22-06-2, Karlovac, 08.08.2006.g.) te je ugrađeno u lokacijsku dozvolu (Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove, Odsjek za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Klasa: UP/I-350-05/06-01/99, Urbroj: 2133-04-02/2-06-27, Karlovac, 28.08.2006.). Budući da navedeni broj parkirališnih mjesta nadilazi GUP-om utvrđen kriterij prema kojem je za oko 1991 m² GBP trgovine potrebno osigurati 100 parkirališnih mjesta, te je posebnim uvjetima iz oblasti prometa utvrđeno da se ne dozvoljava ograđivati prostor parkirališta za osobna motorna vozila kako bi se preostalih 58 mjesta moglo koristiti kao javna parkirališna mjesta.

Ukoliko namjena poslovnog prostora nije poznata, primjenjuju se najstroži kriteriji za pojedinu vrstu poslovnog prostora.

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.

Na parkiralištima u sklopu površina svih namjena potrebno je predvidjeti dovoljan broj parkirališta za bicikle, mopede i motocikle (u tablici nisu navedeni kriteriji).

Javno parkiralište treba ozeleniti visokim zelenilom (drvored u rasteru parkirališnih mjesta, zeleni pojas s drvoredom ili slično rješenje) u omjeru najmanje 1 stablo na 5 mjesta.

Parkirališta treba izvesti u skladu s *Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti* (NN 151/05, 61/07), tj. osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti potrebno je osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta od ukupnog broja, odnosno najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta.

Garaža ili višekatno parkiralište koje se gradi kao samostojeća zgrada na zasebnoj građevnoj čestici unutar površina poslovne namjene (K1, K2), ili proizvodne namjene (I1, I2), označenima oznakom **P/G** na kartografskom prikazu 4.2. *Oblici korištenja i način gradnje - Način gradnje* mora zadovoljiti sljedeće uvjete:

- mora imati pristup s javne prometne površine;
- ako je namijenjena parkiranju više od 100 vozila, mora imati dva ulaza;
- građevna crta treba biti najmanje 5,0 metara od regulacijske crte, a iznimno može biti namanjoj udaljenosti kod lokalnih uvjeta prema kojima se građevna crta nove gradnje određuje prema postojećoj građevnoj crti zgrada na susjednim česticama;
- najveći dozvoljeni kig građevne čestice može iznositi 0,6, a kis 3,0;
- najviša dozvoljena katnost iznosi P+4 (prizemlje i četiri etaže), odnosno najveća dozvoljena visina 15,0 m;
- može imati ravni ili kosi krov nagiba do 25° i to bez nadozida;
- zgradu treba arhitektonski uskladiti s arhitektonskim oblikovanjem okolnog prostora.

3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

3.5.1. Elektronička komunikacijska mreža

Postojeća i planirana elektronička komunikacijska mreža prikazana je na kartografskom prikazu 2.2. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - energetska sustav i elektroničke komunikacije.*

Unutar obuhvata Plana osiguran je priključak svim budućim građevnim česticama na nepokretnu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i pokrivenost signalom pokretne elektroničke komunikacijske infrastrukture.

Planira se gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture u fiksnoj te dozvoljava gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture u pokretnoj mreži.

3.5.1.1. Elektroničke komunikacije - nepokretna zemaljska mreža

Postojeća elektronička komunikacijska mreža - nepokretna zemaljska mreža položena je Ulicom Banija (izvan obuhvata Plana) i dijela Ulice M. Bogovića te se održava i potrebi rekonstruira.

Nova elektronička komunikacijska mreža - nepokretna zemaljska mreža planira se unutar trasa Obale F. Račkog (izvan obuhvata Plana), Ulice A. Starčevića (izvan obuhvata Plana), mjesne ulice 25-5 (izvan obuhvata Plana), prometnica P-1 i P-2 te unutar dijela Ulice M. Bogovića (P-3).

Zgrade na građevnim česticama mogu se priključiti na elektroničku komunikacijsku mrežu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za elektroničke komunikacijske sustave.

Priključenje se izvodi podzemnim priključkom ako je elektronička komunikacijska mreža podzemna. Iznimno te sukladno lokalnim uvjetima moguće je i zračni priključak, ako izvedba podzemnog priključka nije tehnički opravdana.

Ugradba elemenata elektroničke komunikacijske instalacije na pročeljima zgrada zaštićenog kulturnog dobra mora biti sukladno posebnim uvjetima nadležne službe za zaštitu kulturnih dobara.

Na trasama priključaka novih građevina na planirane korisničke vodove sva križanja s ostalim instalacijama treba izvesti prema tehničkim propisima.

3.5.1.2. Elektroničke komunikacije u pokretnoj mreži

Prostor obuhvata Plana pokriven je signalom elektroničke komunikacijske infrastrukture za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova.

U razvoju postojećih javnih sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija (UMTS i sustavi sljedećih generacija). U skladu s navedenim planovima na području obuhvata Plana moguća je izgradnja i postavljanje baznih stanica (osnovnih postaja) pokretnih komunikacija smještanjem na samostojeće stupove i na krovne prihvate.

Prilikom izgradnje baznih stanica pokretnih komunikacija potrebno je poštivati odredbe *Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN 73/08, 90/11, 133/12, 80/13, 71/14)*, *Zakona o zaštiti od neionizirajućeg zračenja (NN 105/99, 91/10)*, *Zakona o gradnji (NN 153/13)*, *Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13)* kao i ostale propisane uvjete za takvu vrstu građevina.

Postava baznih stanica unutar obuhvata zaštićenog kulturnog dobra i preventivno zaštićenog dobra, prikazanih na kartografskom prikazu 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*, moguća je prema uvjetima i uz suglasnost nadležne službe za zaštitu kulturnih dobara.

3.5.2. Vodnogospodarski sustav

Vodnogospodarski sustav unutar obuhvata Plana obuhvaća sustav vodoopskrbe, sustav odvodnje otpadnih voda, sustav odvodnje oborinskih voda i zaštitni sustav od štetnog djelovanja voda.

Sustav vodoopskrbe i zaštitni sustav od štetnog djelovanja voda prikazani su na kartografskom prikazu 2.3.

Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav.

Sustav odvodnje otpadnih voda i sustav odvodnje oborinskih voda prikazani su na kartografskom prikazu 2.4.

Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav.

3.5.2.1. Sustav vodoopskrbe

Unutar obuhvata Plana su na temelju očitovanja tvrtke Vodovod i kanalizacija d.o.o. (5-0422-0001/ER, Karlovac, 22.02.2010.) utvrđeni postojeći vodoopskrbni cjevovodi (izvan obuhvata Plana unutar Ulice Banija, Obale F. Račkog i izgrađenog dijela Ulice A. Starčevića te unutar obuhvata Plana unutar Ulice M. Bogovića).

Postojeći vodoopskrbni cjevovod unutar Ulice Banija rekonstruira se PEHD cijevima najmanjeg profila Ø150, a postojeći vodoopskrbni cjevovod od salonitih cijevi Ø250 unutar Obale F. Račkog, Ulice M. Bogovića i dijela Ulice Banija rekonstruira se PEHD cijevima najmanjeg profila Ø250.

GUP-om je utvrđen planirani cjevovod duž trase mjesne ulice 25-5, a izvodi se najmanjeg profila Ø280.

Vodoopskrbni cjevovodi planirani ovim Planom, najmanjeg profila Ø150, polažu se u trasama prometnica P-1 i P-2 te unutar produžetka Ulice A. Starčevića (izvan obuhvata Plana).

Trase novoplaniranih vodoopskrbnih građevina i uređaja će se konačno utvrditi projektnom dokumentacijom za ishođenje akta kojim se odobrava građenje, vodeći računa o važećim propisima, udaljenostima od drugih infrastrukturnih građevina i vodova, konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

Zgrade na građevnim česticama priključuju se na vodoopskrbnu mrežu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za vodoopskrbu. Gradnji novih građevina ne može se pristupiti ukoliko nije osiguran odgovarajući priključak na vodovodnu mrežu, odnosno nije izgrađen vodovod.

Horizontalni i vertikalni razmaci između vodoopskrbnih cjevovoda i ostalih građevina komunalne infrastrukture izvode se u skladu s važećom zakonskom regulativom.

Na vodoopskrbnoj mreži se u skladu s važećim propisima (*Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara*, NN 08/06) izvode vanjski nadzemni hidranti.

3.5.2.2. Sustav odvodnje otpadnih voda

Unutar obuhvata Plana na temelju očitovanja tvrtke Vodovod i kanalizacija d.o.o. (5-0422-0001/AŠK, Karlovac, 19.02.2010.) utvrđeni su postojeći kolektori sustava za odvodnju otpadnih voda.

Postojeći sustav je izveden kao mješovit. GUP-om je za prostor Grada Karlovca propisan razdjelni sustav odvodnje.

Očitovanjem tvrtke Vodovod i kanalizacija d.o.o. (5-1102-0001/AŠK, Karlovac, 20.04.2010.) utvrđeno je sljedeće:

- Unutar obuhvata UPU-a treba planirati razdjelni sustav odvodnje. U sustav javne odvodnje grada Karlovca smiju se ispuštati samo sanitarne i tehnološke otpadne vode.
- Otpadne vode smiju se ispuštati u sustav javne odvodnje grada Karlovca nakon odgovarajućeg predtretmana, ovisno o djelatnosti.
- Unutar svake građevne čestice, prije spoja na sustav odvodnje sanitarni i tehnoloških otpadnih voda treba predvidjeti kontrolno okno.
- Za gradnju i rekonstrukciju kanalizacije treba koristiti vodonepropusne cijevi. Cjelokupan sustav odvodnje mora biti vodonepropustan, u skladu s važećim propisima (norma HRN EN 1610 za vodonepropusnost).
- UPU Banija - Kupa 1 treba biti usklađen s:
 - o Prostornim planom Karlovačke županije (GGKŽ 26/01, 33/01, 36/08),
 - o GUP-om Grada Karlovca (GGK 14/07),
 - o Odlukom o priključenju na komunalnu infrastrukturu (GGK 04/02, 09/02),
 - o Pravilnikom o općim uvjetima isporuke usluge odvodnje (GGK 06/02).

Uz križanje Obale F. Račkog i planirane prometnice P-2 te Obale F. Račkog i produžetka Ulice A. Starčevića nalaze se postojeći ispusti u rijeku Kupu koji će izgradnjom dalje opisanog sustava odvodnje otpadnih voda Karlovca i Duge Rese biti stavljeni van funkcije.

Očitovanjem tvrtke Vodovod i kanalizacija d.o.o. (5-0422-0001/AŠK, Karlovac, 19.02.2010.) utvrđeno je postojanje kolektora bivše "Karlovačke industrije kože" s ispustom u rijeku Kupu, koji nije dio javnog sustava odvodnje i čija točna lokacija nije utvrđena niti grafički niti tekstualno. Nije poznato da li je navedeni ispust u funkciji. Ispust se Planom ukida nakon izgradnje planiranog javnog sustava odvodnje otpadnih voda te se odvodnja otpadnih voda predmetnog prostora rješava se priključkom na isti.

Očitovanjem tvrtke Vodovod i kanalizacija d.o.o. (Klasa: 5-2356-0001/AŠK, Karlovac, 14.07.2010.) utvrđeno je da se unutar prostora obuhvata Plan zadržava mješoviti sustav odvodnje, osim u neizgrađenom dijelu prostora obuhvata Plana sjeverno od planirane prometnice P-2 gdje s obzirom na postojeći kanal oborinske odvodnje (Lasac) treba predvidjeti razdjelni sustav odvodnje.

Ovim Planom zadržava se postojeći i planira novi **mješoviti sustav odvodnje** u cijelom prostoru obuhvata.

Analizom postojećeg kanala oborinske odvodnje (Lasac) utvrđeno je da zbog nedovršenog zaštitnog sustava od štetnog djelovanja voda, odnosno obrambenog lijevoobalnog nasipa rijeke Kupe, kanalom u prostor obuhvata prilikom većih vodostaja dopijevaju usporene vode rijeke Kupe i da ne može zadovoljiti tehničke zahtjeve za odvodnju oborinskih voda. Stoga se tim kanalom planira prikupljanje oborinske vode s travnatih površina **južno od trgovačkog centra Plodine**.

Projektima na temelju kojih su ishođeni akti kojima se odobrava građenje:

- "Sustav odvodnje otpadnih voda Karlovca i Duge Rese: Crpna stanica Banija 2 i retencijski bazen Banija 2" (IGH d.d.)
- "Izgradnja gradskog vodovoda i kanalizacije na dijelu produžetka Starčevićeve ulice u Karlovcu" (Sava d.o.o.) i utvrđena je gradnja kolektora duž Obale F. Račkog, sanacija/rekonstrukcija postojećih kolektora u Ulici Banija, Ulici A. Starčevića (sve izvan obuhvata Plana) i od Ulice Banija do Obale F. Račkog (ukida se dio kolektora unutar površine stambene namjene - više stambene zgrade (S2) i javne zelene površine (Zp)) te gradnja retencijskog bazena i crpne stanice Banija 1 (unutar obuhvata Plana) i retencijskog bazena i crpne stanice Banija 2 (izvan obuhvata Plana). Uza oba retencijska bazena, na lokacijama postojećih ispusta, planirani su ispusti - preljevi iz retencijskih bazena u rijeku Kupu u slučaju velikog dotoka vode (kišno razdoblje).

Kolektor duž Obale F. Račkog je projektom "Sustav odvodnje otpadnih voda Karlovca i Duge Rese: Crpna stanica Banija 2 i retencijski bazen Banija 2" (IGH d.d.) predviđen kao kolektor fekalnih voda profila Ø500, no kako odvodnju oborinskih voda južno od planirane prometnice P-2 nije moguće riješiti na drugačiji način, ovim Planom se dio toga kolektora južno od planirane prometnice P-2 planira kao mješoviti kolektor otpadnih voda, a s obzirom na veću količinu otpadnih voda, planira se profil Ø800.

Projektom "Sustav odvodnje otpadnih voda Karlovca i Duge Rese: Crpna stanica Banija 2 i retencijski bazen Banija 2" (IGH d.d.) predložena je građevna čestica retencijskog bazena i crpne stanice Banija 1 te je kao takva ovim Planom izdvojena kao površina infrastrukturnih sustava - građevine sustava odvodnje oborinskih voda (IS1), uz korekciju granice duž Obale F. Račkog radi osiguranja koridora planirane prometnice.

Navedeni sustav odvodnje otpadnih voda dio je sustava odvodnje otpadnih voda Karlovca i Duge Rese koji završava uređajem za pročišćavanje otpadnih voda koji je trenutno u izgradnji na prostoru Gornjeg Mekušja, uz rijeku Kupu, i koji će omogućavati mehaničko, kemijsko i biološko pročišćavanje i ispušt pročišćenih voda u rijeku Kupu.

Ostali novoplanirani kolektori, pored kolektora predviđenih prethodno navedenim projektima, polažu se unutar prometnice P-1 i dijela Ulice M. Bogovića (P-3).

Svi navedeni kolektori, osim planiranog kolektora duž Obale F. Račkog kod CS Banija koji se izvodi kao kolektor za odvodnju fekalnih voda, dio su mješovitog sustava odvodnje.

Projektom dokumentacijom je uz odgovarajuće obrazloženje moguće predvidjeti drugačije promjere cijevi planiranih kolektora od onih utvrđenih Planom.

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. Gradnji građevina ne može se pristupiti ukoliko nije osiguran odgovarajući priključak na sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, koji mora biti u funkciji.

Svi priključci građevina kao i horizontalni i vertikalni lomovi trase cjevovoda izvode se preko kontrolnih-revizijskih okana.

Opasne i druge tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje otpadnih voda ili u drugi prijemnik, te u vodama koje se nakon pročišćavanja ispuštaju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda u prirodni prijemnik, moraju biti u okvirima graničnih vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije prema *Pravilniku o granični vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 94/08)* i prema *Uredbi o standardu kakvoće vode (NN 89/10)*.

3.5.2.3. Sustav odvodnje oborinskih voda

Budući da je u sjevernom dijelu obuhvata Plana GUP-om utvrđen postojeći kanal oborinske odvodnje (Lasac) te da je očitovanjem tvrtke Vodovod i kanalizacija d.o.o. (Klasa: 5-2356-0001/AŠK, Karlovac, 14.07.2010.) postavljen zahtjev da u neizgrađenom dijelu prostora obuhvata Plana bude predviđen razdjelni sustav odvodnje, ovim Planom navedeni kanal se zadržava te rekonstruira kao otvoreni ili zacijevljeni kanal s pejzažno uređenim obalama ili kao cjevovod. Dio kanala na križanju s planiranom glavnom mjesnom ulicom 25-5 (izvan obuhvata Plana) rekonstruira se kao cestovni propust ili kao cjevovod. Kanalom se prikupljaju oborinske vode s travnatih površina južno od trgovačkog centra Plodine.

Unutar obuhvata Plana ne planiraju se nove građevine sustava odvodnje oborinskih voda, ali se one u slučaju potrebe mogu graditi na temelju odgovarajuće projektne dokumentacije.

Oborinske vode s građevnih čestica na površinama svih namjena rješavaju se priključkom na mješoviti sustav odvodnje otpadnih voda u skladu s uvjetima nadležnog tijela.

Gradnji novih građevina ne može se pristupiti ukoliko nije osigurano odgovarajuće rješenje odvodnje oborinskih voda.

3.5.2.4. Zaštitni sustav od štetnog djelovanja voda

Prostor obuhvata UPU-a Banija - Kupa 1 nalazi se na lijevoj obali rijeke Kupe od km 135+500 do km 136+500. Dio ovog područja je nezaštićeno od poplava zbog nedovršenog obrambenog lijevoobalnog nasipa rijeke Kupe pa zato dolazi do plavljenja. Kote terena kreću se od 109,00 m n.m. do 111,50 m n.m.

(Ulica Banija). Sustav obrane od poplava projektiran je na vodostaj Rijeke Kupe u Karlovcu 800 cm što odgovara koti 111,17 m n.m. Sustav nije dovršen pa kod vodostaja +713 cm i u daljnjem porastu dolazi do prelijevanja na kraju nedovršenog nasipa (na koti 110,30 m n.m.). Najveći zabilježeni vodostaji rijeke Kupe iz 1939. g. +870 cm i iz 1966. g. +849 cm ne bi se trebali ponoviti zbog u međuvremenu izgrađenog sustava obrane od poplava, ali još uvijek moguće je očekivati vodostaje veće od +800 cm, kao što je to bilo u više navrata u zadnje 2 godine.

Kod vodostaja većih od +700-720 cm nema otjecanja površinskih voda s površina unutar obuhvata Plana, već se u poplavnoj zoni zadržavaju usporene vode rijeke Kupe i oborinske vode te je moguće izlivanje povratnih voda iz sustava odvodnje otpadnih voda. Problem je potrebno riješiti nastavkom gradnje sustava obrane od poplava.

Očitovanjima Hrvatskih voda, Vodnogospodarskog odjela za vodno područje sliva Save, Vodnogospodarske ispostave za slivno područje "Kupa" Karlovac (Klasa: 350-02/10-01/0000775, Ur. Broj: 374-3111-01-10-3, Karlovac, 07.04.2010.; Klasa: 350-02/10-01/0000775, Ur. Broj: 374-3111-01-10- 6, Karlovac, 13.07.2010.; Klasa: 350-02/10-01/0000775, Ur. Broj: 374-3111-01-10-8, Karlovac, 29.07.2010. i Klasa: 350-02/10-01/0000775, Ur. Broj: 374-3111-01-10-9, Karlovac, 02.08.2010.) utvrđeno je da su prema poplavi iz 1966.g. maksimalne poplavne vode do 111,66 m n.m. (najviši do sada zabilježeni vodostaj nakon početka izgradnje sustava obrane od poplava grada Karlovca), a realno ih je još očekivati do potpunog završetka objekta obrane od poplava (moguće i veće, ukoliko se ne bi nastavilo s izgradnjom sustava obrane od poplava grada Karlovca), te su propisane sljedeće mjere zaštite od štetnog djelovanja voda:

- gradnju novih prometnica potrebno je predvidjeti na koti višoj od 111,50 n n.m., a podove prizemlja novih zgrada na minimalnoj koti 111,80 m n.m.;
- ne preporuča se gradnja podruma/suterena;
- izuzetno, gradnja podruma/suterena, odnosno prizemlja ispod predviđene minimalne kote, moguća je uz suglasnost i uvjete nadležnog tijela (Hrvatskih voda):
 - o podovi i zidovi trebaju biti nepropusni da se onemogući prodiranje podzemnih voda;
 - o ventilacijske otvore, prozorske otvore, ulaze u građevine, pristupne rampe i slično treba planirati iznad najviših poplavnih voda ili ih treba zaštititi da ne budu poplavljene;
 - o posebnu pažnju treba posvetiti priključku podzemnih prostorija na javnu kanalizaciju, zbog mogućnosti povratka zagađenih voda kod visokih vodostaja;
 - o ulaz u podrum može biti s kote poda prizemlja 111,80 ili kolni ulaz preko rampe koja nadvisuje veliku vodu iz 1966.g. 111,66 m n.m.;
 - o vode iz podrumskih prostorija (od tehnološkog procesa, pranja i sl.) treba skupljati u vodonepropusnu jamu i crpkama prebacivati u kanalizaciju;
- izvedene prometnice i građevine mogu ostati na istim kotama jer su dosadašnjim sustavom obrane od poplava obranjene do ekstremnih vodostaja;
- ostale površine (interne prometnice i parkirališta, zelene površine i drugo) mogu biti i na nižim kotama od zadanih, ali sustav odvodnje oborinskih voda i podzemnih voda mora funkcionirati u normalnim uvjetima, tj. do vodostaja Rijeke Kupe od +800 cm na vodomjernoj letvi ma rijeci Kupi u Karlovcu, odnosno do kote 111,17 m n.m.

GUP-om su za gradnju na lijevoj obali Kupe (čl. 21.) utvrđeni sljedeći uvjeti:

- obvezno građenje na koti 111,80 m n.m. i više i to bez podrumljenja;
- udaljenost ograde i visokog raslinja najmanje 20 m od gornjeg ruba pokosa vodotoka, odnosno 5m od ruba melioracijskih kanala,
- usklađivanje padova novih parternih građevina (završne kote uređenog terena) s generalnim konceptom odvodnje cijelog prostora.

S obzirom da važećim GUP-om unutar ovog Plana nije dozvoljena gradnja podruma, a očitovanjem Hrvatskih voda je ista moguća, ovim Planom gradnja podruma/suterena, odnosno prizemlja ispod predviđene minimalne kote, moguća je uz suglasnost i uvjete nadležne institucije (Hrvatskih voda).

Prostor obuhvata Plana nalazi se u neposrednoj blizini lijevoobalnog zemljanog nasipa duž rijeke Kupe, odnosno odvojen je od njega postojećom prometnicom Obala F. Račkog. Radi očuvanja i održavanja regulacijskih građevina i sprječavanja pogoršanja vodnog režima primjenjuju se zabrane i ograničenja iz čl. 125. *Zakona o vodama* (153/09).

Unutar obuhvata Plana nema postojećih niti se planira gradnja novih građevina zaštitnog sustava od štetnog djelovanja voda.

3.5.3. Energetski sustav

Planirani energetski sustav prikazan je na kartografskom prikazu 2.2. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - energetski sustav i elektroničke komunikacije.*

3.5.3.1. Elektroenergetska mreža

Unutar obuhvata Plana nalaze se postojeće građevine i vodovi elektroopskrbne mreže te se planiraju novi. Vršno opterećenje unutar obuhvata Plana iznosi oko 7000 kW. Gradnji novih građevina ne može se pristupiti ukoliko nije osiguran odgovarajući priključak na elektroopskrbni sustav.

Transformatorske stanice (TS)

U prostoru obuhvata Plana nalaze se sljedeće transformatorske stanice TS 10(20)/0,4 kV (pobrojano od sjevera prema jugu):

- N-18 (planirana TS),
- TS Banija 3,
- N-90 (planirana TS),
- TS HS Produkt 1,
- TS Bogovićevo,
- TS HS Produkt 2 – KIK,
- TS A. Starčevića (TS Banija 2).

Lokacije postojećih i planiranih TS 10(20)/0,4 kV su prikazane na kartografskom prikazu 2.2. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - energetski sustav i elektroničke komunikacije.*

Postojeće TS izvedene su kao samostojeće (TS Banija 3, TS A. Starčevića, TS Bogovićevo) ili u sklopu drugih građevina (TS HS Produkt 1, TS HS Produkt 2 – KIK).

Planirane TS (N-18, N-19) grade se kao kabelske samostojeće TS na parceli 6x7 m² s pristupom s javne površine.

Kupci električne energije, koji trebaju vršnu snagu koja se ne može osigurati iz postojećih TS ili TS planiranih ovim Planom, trebaju osigurati lokaciju za novu TS na zasebnoj ili na vlastitoj građevnoj čestici. TS na vlastitoj građevnoj čestici mogu se graditi kao samostojeći objekti ili ugraditi u građevinu osnovne namjene ili pomoćnu građevinu.

Srednjenaponska mreža (SN)

Postojeća SN mreža održava se i po potrebi rekonstruira. Položena je u trasi Ulice Banija (izvan obuhvata Plana), u trasi dijela Ulice M. Bogovića, unutar čestice HS Produkta (unutar površine proizvodne namjene - I1, I2) i u trasi izgrađenog dijela Ulice A. Starčevića (izvan obuhvata Plana).

Novoplanirana SN mreža planira se u trasi prometnice P-1, od prometnice P-1 do postojećih TS unutar čestice HS Produkta, u trasi produžetaka Ulice A. Starčevića te do planirane TS u sjevernom dijelu obuhvata Plana. Izvodi se tipskim podzemnim kabelom XHE-49-A 2x/3x(1x150/25mm²). Kablovi se polažu u zemljani rov. Za uzemljenje uz kabele u rov polaže se užice Cu 70 mm² od TS do TS.

Cijelom dužinom Ulice Banija predviđa se produženje kabelske kanalizacije istočnom stranom ulice.

Sva križanja sa drugim instalacijama i prometnicama izvode se prema tehničkim propisima.

Lokacijskim dozvolama potrebno je utvrditi točne trase novoplaniranih srednjenaponskih kabela, koje mogu odstupati od planiranih trasa, uz obrazloženje kroz projektnu dokumentaciju.

Niskonaponska mreža (NN)

Unutar obuhvata Plana postoji nadzemna NN kabelska mreža koja se održava i po potrebi rekonstruira.

Novoplanirana NN kabelska mreža izvodi se kao podzemna, tipskim kabelima od TS do potrošača. Kablovi se polažu sistemom ulaz-izlaz u kućnim priključnim ormarima KRO. Ispred svakog KRO gradi se tipski zdenac radi lakšeg uvlačenja kabela.

Zgrade na građevnim česticama priključuju se na NN mrežu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za opskrbu električnom energijom.

Priključenje se izvodi podzemnim priključkom ako je elektroopskrbna mreža podzemna. Iznimno sukladno lokalnim uvjetima moguća je izvedba i zračnog priključka ako izvedba podzemnog priključka nije

tehnički moguća ili opravdana.

NN priključak iz TS do budućih građevina treba izvesti u koridoru zelenog pojasa, odnosno ispod pješačke staze s jedne ili obje strane prometnice.

Pri polaganju kabela treba se voditi brigu o križanjima s drugim instalacijama (plin, voda, kanalizacija) i prometnicama te sve izvesti prema tehničkim propisima.

Javna rasvjeta

Napajanje javne rasvjete vrši se iz samostojećih razdjelnih ormara upravljanih iz RO-JR montiranog uz TS. Razvod električne energije u pravcu niza rasvjetnih stupova izvodi se kabelom PP00 4x16 mm² zaštićenim polietilenskom cijevi TOTRA-PEHD-75/4.3 (svijetlog promjera) Ø 66.4 mm. Uz niskonaponske kabele cijelom dužinom u rov treba položiti Cu uže Ø 70 mm², kao tračni uzemljivač koji je spojen na sabirnicu uzemljenja u KRO, RO-JR te na koga se spaja metalna konstrukcija stupa.

Stupove javne rasvjete u kolnim prometnicama treba smjestiti u zelenim površinama, a kad to nije moguće na vanjskom rubu pješačkog nogostupa (na način koji će minimalno smanjiti širinu pješačkog nogostupa).

3.5.3.2. Plinoopskrbni sustav

Plinoopskrbni sustav unutar obuhvata Plana obuhvaća postojeću i planiranu srednjetačnu plinoopskrbnu mrežu (4 bar).

Postojeća plinoopskrbna mreža položena je unutar Ulice Banija (izvan obuhvata Plana), dijela Ulice M. Bogovića i izgrađenog dijela Ulice A. Starčevića (izvan obuhvata Plana).

Novoplanirana plinoopskrbna mreža planirana je unutar Obale F. Račkog (izvan obuhvata Plana), dijela Ulice M. Bogovića, produžetka Ulice A. Starčevića (izvan obuhvata Plana), mjesne ulice 25-5 (izvan obuhvata Plana) te unutar prometnica P-1 i P-2.

Plinoopskrbna mreža unutar obuhvata Plana izvodi se unutar koridora prometnica (sukladno propisima DIN 1998) na temelju odgovarajuće projektne dokumentacije, sukladno važećoj zakonskoj regulativi.

Visokotlačna plinoopskrbna mreža izvodi se iz čeličnih cijevi, maksimalnog radnog tlaka 12 bar pretlaka. Srednjetačna plinoopskrbna mreža izvodi se iz polietilenskih cijevi maksimalnog radnog tlaka 4 bar pretlaka. Niskotlačna plinoopskrbna mreža izvodi se iz polietilenskih cijevi maksimalnog radnog tlaka 1 bar pretlaka. Horizontalni i vertikalni razmaci između plinske cijevi i ostalih građevina komunalne infrastrukture (instalacija) izvode se u skladu s važećom zakonskom regulativom. Cijevi plinovoda potrebno je polagati s nadslojem min 1,2 m u prometnici i pješačkim stazama, odnosno 0,8 m u zelenoj površini. U slučaju manjeg nadsloja potrebno je izvesti zaštitu cijevi. Prijelazi plinovoda ispod ceste izvode se obavezno u zaštitnim cijevima.

Zgrade na građevnim česticama mogu se priključiti na plinsku mrežu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za opskrbu plinom.

Ormarići koji se ugrađuju na pročeljima zgrada koja su neposredno uz nogostupe ili kolnike ugrađuju se tako da vrata ormarića budu u ravnini zida.

Ugradba elemenata instalacije plinske mreže na pročelja zgrada zaštićenog kulturnog dobra mora biti sukladno posebnim uvjetima nadležne službe za zaštitu kulturnih dobara.

Priključak na plinsku mrežu izvodi se kao podzemni.

3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Uvjeti i način gradnje zgrada prikazani su na kartografskom prikazu 4.2. *Način i uvjeti gradnje - Način gradnje.*

Opći uvjeti gradnje zgrada su sljedeći:

1. *katnost i visina zgrada:*

- Kota završnoga poda etaže ulaza u zgradu ne smije biti više od 150 cm iznad kote uređenoga terena. Kod zgrada na nagnutom terenu te kad je prilaz zgradi s više kote terena, uzima se u obzir kota uređenog terena na strani pročelja prema prometnici.
- Gradnja podruma utvrđena je posebnim uvjetima gradnje za pojedine vrste građevina.
- Potkrovlje oblikovano kosim krovom, bačvastim krovom ili mješovitim krovom može imati najviše 75% površine karakteristične etaže i uvučeno je pretežito s ulične strane; u potkrovlju se može planirati samo korisni prostor u jednoj razini, uz mogućnost gradnje galerije. Pristup potkrovlju mora se predvidjeti isključivo unutar zgrade.
- Korisnim potkrovljem podrazumijeva se najviša etaža čiji je nadozid najviše 120 cm za prizemne i 110 cm za višekatne zgrade iznad kote gornje plohe stropne ploče zadnjeg kata te s najmanjom svjetlom visinom prostorije od 2,40 metara u sredini raspona.
- Korisno potkrovlje moguće je izvesti ako to nije u suprotnosti s uvjetima zaštite kulturnih dobara.
- Osvjetljenje prostorija u korisnom potkrovlju je prozorima u zabatnom zidu zgrade, prozorima u ravnini krova ili nadozidanim prozorima (oblik krovnih kućica). Nadozidani prozori smiju se izvesti na međusobnoj udaljenosti od najmanje jednog razmaka krovnih rogova, uvučeni tlocrtno najmanje za vlastitu visinu (u ukupnu visinu nadozidanog krovnog prozora uračunava se otvor i krovna konstrukcija prozora) i to mjereno u odnosu na liniju pročelja. Ukupna dužina nadozidanih krovnih prozora ne smije zauzimati više od 50% dužine krova.

2. *oblikovanje zgrada:*

- Zgrade moraju biti izgrađene od čvrstoga građevnoga materijala koji je vatrootporan i vodoootporan.
- Ako se koristi drvena građa tada ona mora biti zaštićena premazom koji će joj osigurati zadovoljavanje osnovnih protupožarnih uvjeta.
- Arhitektonsko oblikovanje zgrada treba uskladiti s urbanističkom slikom Karlovca i krajolikom.
- Krovovi zgrada mogu biti ravni, jednostrešni, dvostrešni ili višestrešni, bačvasti i mješoviti.
- Nagibi kosih krovova mogu biti do 35°, odnosno iznimno i većih nagiba ako se radi o rekonstrukciji postojećih zgrada odnosno građenju i rekonstrukciji zgrada sukladno uvjetima nadležne službe zaštite kulturnih dobara.
- Poželjno je da pokrov kosih krovova obiteljskih zgrada bude tradicijski.
- Na kosim krovovima moraju se postaviti snjegobrani ako je zgrada građena na regulacijskoj crti.
- Na krovštima se mogu ugrađivati sunčani kolektori.

3. *smještaj vozila na građevnoj čestici:*

- Na svakoj građevnoj čestici potrebno je osigurati dovoljan broj parkirnih i garažnih mjesta (PGM) prema odredbama ovog Plana, odnosno prema kriterijima u poglavlju 3.4.2. *Promet u mirovanju*, a ovisno o namjeni sadržaja na građevnoj čestici i prostor za zaustavljanje dostavnog vozila.
- Iznimno, ukoliko se na vlastitoj građevnoj čestici ne može osigurati dovoljan broj PGM, potrebno ga je osigurati u sklopu javnih parkirališta planiranih ovim Planom, na udaljenosti manjoj od 100 m od građevne čestice.
- Garaža se može izgraditi unutar prizemlja osnovne zgrade ili kao samostojeća pomoćna zgrada. Garaža mora imati pristup s javne prometne površine.
- Građevna crta garaže treba biti najmanje 5,0 metara od regulacijske crte. Iznimno može biti na regulacijskoj crti kod lokalnih uvjeta prema kojima se građevna crta nove gradnje određuje prema postojećoj građevnoj crti zgrada na susjednim česticama.
- Samostojeća garaža može imati ravni ili kosi krov nagiba do 25° i to bez nadozida. Garažu treba arhitektonski uskladiti s arhitektonskim oblikovanjem zgrade i okolnog prostora.

4. uređenje građevne čestice i ograda:

- Ograde građevnih čestica grade se prema posebnim uvjetima za gradnju građevina pojedinih djelatnosti.
- Lica potpornih zidova okrenuta prema javnim površinama (ulica, javna zelena površina i sl.) moraju biti obložena kamenom, a uz ostala lica potpornih zidova treba posaditi živicu puzavicu ili uresno grmlje ako su izvedena u betonu.

5. priključak građevnih čestica na javnu prometnu i infrastrukturnu mrežu:

- Priključak na javnu prometnu mrežu prema posebnim uvjetima utvrđenim za gradnju građevina pojedinih djelatnosti,
- Priključak na elektroopskrbnu mrežu prema uvjetima u poglavlju 3.5.3.1. *Elektroenergetska mreža*,
- Priključak na plinoopskrbnu mrežu prema uvjetima u poglavlju 3.5.3.2. *Plinoopskrbni sustav*,
- Priključak na elektroničku komunikacijsku mrežu - nepokretnu zemaljsku mrežu prema uvjetima u poglavlju 3.5.1.1. *Elektroničke komunikacije - nepokretna zemaljska mreža*,
- Priključak na vodoopskrbnu mrežu prema uvjetima u poglavlju 3.5.2.1. *Sustav vodoopskrbe*,
- Priključak na sustav odvodnje prema uvjetima u poglavlju 3.5.2.2. *Sustav odvodnje otpadnih voda*,
- Rješenje odvodnje oborinskih voda prema uvjetima u poglavlju 3.5.2.3. *Sustav odvodnje oborinskih voda*,
- Odlaganje otpada određuje se prema uvjetima u poglavlju 3.7.6. *Postupanje s otpadom*.

Opći uvjeti gradnje građevina primjenjuju se za gradnju svih vrsta građevina, osim kada je uvjetima gradnje pojedinih vrsta građevina utvrđeno drugačije.

3.6.1.1. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

Građevine gospodarskih djelatnosti planirane unutar obuhvata Plana su:

- građevine proizvodne djelatnosti,
- građevine poslovne djelatnosti.

Uvjeti smještaja građevina proizvodne djelatnosti

Građevine **proizvodne djelatnosti** smještaju se unutar površine proizvodne namjene (I1, I2), oznake **I** na kartografskom prikazu, uz sljedeće uvjete:

1. oblik, veličina i izgrađenost građevne čestice:

- Najveći dozvoljeni kig građevne čestice iznosi 0,8 za gospodarsku - pretežito industrijsku namjenu (I1), odnosno 2,4 za gospodarsku - pretežito zanatsku namjenu (I2).
- Najmanja dozvoljena veličina građevne čestice iznosi 1000 m².

2. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici:

- Na građevnoj čestici moguće je smjestiti jednu ili više osnovnih građevina i jednu ili više pomoćnih građevina.
- Građevine se grade kao samostojeće, poluugrađene i ugrađene.
- Najmanja udaljenost zgrade od susjednih čestica i regulacijske linije mora iznositi najmanje 1/2 ukupne visine (H) građevine, ali ne manje od 5,0 m. Razmak može biti iznimno manji u pretežito izgrađenom dijelu ako građevina ima povećani stupanj otpornosti na rušenje i ako neće ugroziti živote ljudi.

3. oblikovanje i visina građevina:

- Visina zgrade (h) mora biti u skladu s namjenom i svrhom same zgrade, ali ne smije biti veća od:
 - o E=8, h=28,0m, osim za tehnološke građevine koje zbog djelatnosti koja se u njima obavlja zahtijevaju veću visinu (npr. vodotornjevi, silosi, sušare, dimnjaci i sl.)
- Dozvoljena je gradnja podruma uz uvjete u poglavlju 5.3.1.4. Zaštitni sustav od štetnog djelovanja voda ovih Odredbi te uz posebne uvjete nadležnog tijela, odnosno Hrvatskih voda.
- Zbog što primjerenijeg uklapanja gospodarskoga prostora u sliku krajolika potrebno je osobito pažljivo oblikovati krov i pokrov. Treba izbjegavati svijetle i reflektirajuće boje pokrova.

4. uređenje građevne čestice i ograda:

- 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.
- Uz svaku ogradu prema susjednoj čestici u pravilu treba posaditi kontinuirani drvodred.
- Prema ulici ili drugoj javnoj namjeni potrebno je zasaditi drvodred u sklopu kojega je moguće urediti parkiralište.
- Ograda čestice, osobito prema ulici, mora biti kvalitetno arhitektonski oblikovana. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne može biti više od 50 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, najveće visine od 200 cm. Preporuča se da ograda bude ozelenjena živicom. Ograda prema susjednim građevnim česticama može biti metalna (rešetkasta ili žičana) sa gusto zasađenom živicom s unutrašnje strane ograde.

5. priključak građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturnu mrežu:

- Građevna čestica mora imati osiguran neposredni prilaz najmanje širine 5,5 m na prometnu površinu najmanje širine 5,5 m.
- Parkirališne potrebe zaposlenika, korisnika i poslovnih stranaka pojedinih sadržaja rješavaju se unutar pripadajuće građevne čestice ili u sklopu javnog parkirališta ili u sklopu parkirališta/garaže s javnim korištenjem.
- Građevna čestica mora imati osigurane priključke na elektroopskrbnu i vodoopskrbnu mrežu i na sustav odvodnje otpadnih voda te riješenu odvodnju oborinskih voda.
- U skladu sa čl. 24. st. 5. Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN 73/08, 90/11, 0133/12, 080/13, 071/14) građevna čestica mora imati i priključak na kabelsku kanalizaciju za pristupnu elektroničku komunikacijsku mrežu ako je zgrada namijenjena daljnjoj prodaji.

6. ostali uvjeti:

- Utovar, istovar ili pretovar teretnih vozila može se obavljati samo na građevnoj čestici.
- Iznimno, kod rekonstrukcije (osim nadogradnje) postojećih građevina i/ili kod prenamjene postojećih sklopova građevina unutar postojećih gabarita može se zadržati postojeće stanje izgradnje i uvjeta korištenja čestice koji su različiti od uvjeta propisanih ovim Planom (odnose se na manju veličinu građevne čestice, veću visinu građevina, veću izgrađenost građevne čestice, manju udaljenost građevne crte od regulacijske crte, udaljenost zgrade od međe građevne čestice i uvjete za smještaj vozila).

Uvjeti smještaja građevina poslovne djelatnosti

Građevine poslovne djelatnosti grade se:

- unutar površina poslovne namjene (K1, K2),
- unutar površina mješovite namjene - pretežito poslovne (M2)

Postojeće građevine poslovne djelatnosti na površinama proizvodne (I1, I2) i mješovite namjene - pretežito stambene (M2) zadržavaju se do privođenja planiranoj namjeni uz mogućnost rekonstrukcije unutar postojećih gabarita, a građevine unutar obuhvata zaštićenog kulturnog dobra u skladu s uvjetima iz Konzervatorske studije koja je priložena ovom Planu.

Uvjeti smještaja građevina **poslovne djelatnosti** unutar površina **poslovne namjene (K1, K2) i mješovite namjene - pretežito poslovne (M2)**, oznake **k-1** na kartografskom prikazu, su sljedeći:

- (1) Uvjeti smještaja građevina **poslovne djelatnosti** unutar površina **poslovne namjene (K1, K2) i mješovite namjene - pretežito poslovne (M2)**, oznake **k-1** na kartografskom prikazu 4.2. Oblici korištenja i način gradnje - Način gradnje, su sljedeći:

1. oblik, veličina i izgrađenost građevne čestice:

- Najveći dozvoljeni kig građevne čestice iznosi 0,6, a kis 4,2.
- Najmanja dozvoljena veličina građevne čestice iznosi 1000 m².

2. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici:

- Na građevnoj čestici moguće je smjestiti jednu ili više osnovnih građevina i jednu ili više pomoćnih građevina.
- Građevine se grade na samostojeći način.
- Najmanja udaljenost poslovne zgrade od susjednih čestica i regulacijske linije mora iznositi najmanje ½ ukupne visine (H) građevine, ali ne manje od 5,0 m.
- U postojećem gradskom tkivu građevna crta može biti i manja pa čak i na regulacijskoj crti, ako je to potrebno zbog uklapanja u okolnu izgradnju.

3. oblikovanje i visina građevina:

- Visina zgrada poslovnih djelatnosti može biti najviše Po+P+4 (prizemlje i četiri etaže) s mogućnošću izgradnje potkrovlja visine nadozida 1,1 m (Po+P+4+Pk), odnosno najviše visine 20,0 m.
- Kota završne plohe poda prizemlja može biti najviše na visini do 1,2 metara iznad konačno dovršenog i zaravnatog tla uokolo zgrade.
- Dozvoljena je gradnja podruma uz uvjete u poglavlju 5.3.1.4. Zaštitni sustav od štetnog djelovanja voda ovih Odredbi te uz posebne uvjete nadležnog tijela, odnosno Hrvatskih voda.
- Zbog što primjerenijeg uklapanja gospodarskoga predjela u sliku krajobraza potrebno je osobito pažljivo oblikovati krov i pokrov. Treba izbjegavati svijetle i reflektirajuće boje pokriva.

4. uređenje građevne čestice i ograda:

- 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.
- Dio čestice između građevne i regulacijske crte potrebno je promišljeno arhitektonski i privojno oblikovati, a moguće ga je djelomice urediti kao parkiralište uz uvjet sadnje visokog drveća.
- Uz svaku ogradu prema susjednoj čestici u pravilu treba posaditi kontinuirani drvodred. Prema ulici ili drugoj javnoj namjeni potrebno je zasaditi drvodred u sklopu kojega je moguće urediti parkiralište.
- Ograda čestice, osobito prema ulici, mora biti kvalitetno arhitektonski oblikovana. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne može biti više od 50 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, najveće visine od 200 cm. Preporuča se da ograda bude ozelenjena živicom. Ograda prema susjednim građevnim česticama može biti metalna (rešetkasta ili žičana) sa gusto zasađenom živicom s unutrašnje strane ograde.
- Parkirališne potrebe zaposlenika pojedinih sadržaja rješavaju se unutar pripadajuće građevne čestice, a korisnika unutar pripadajuće građevne čestice ili u sklopu javnog parkirališta ili u sklopu parkirališta/garaže s javnim korištenjem.

5. priključak građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturnu mrežu:

- Građevna čestica mora imati osiguran neposredni prilaz najmanje širine 5,5 metra na prometnu površinu najmanje širine 5,5 m.
- Građevna čestica mora imati osigurane priključke na elektroopskrbnu i vodoopskrbnu mrežu i na sustav odvodnje otpadnih voda te riješenu odvodnju oborinskih voda.
- U skladu sa čl. 24. st. 5. *Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN 73/08)* građevna čestica mora imati i priključak na kabelsku kanalizaciju za pristupnu elektroničku komunikacijsku mrežu ako je zgrada namijenjena daljnjoj prodaji.

6. ostali uvjeti:

- Kod rekonstrukcije postojećih zgrada može se zadržati zatečena veća visina zgrada i zatečena veća izgrađenost čestice od propisanih ovim Planom.
- Na česticama s postojećim građevinama poslovne namjene mogući su svi oblici građevnih zahvata (dogradnje, prigradnje, pregradnje, preoblikovanja i dr.) ako su u skladu s odredbama ovog Plana.

Za smještaj građevina **poslovne djelatnosti** unutar površine **poslovne namjene (K1, K2) na križanju Ulice Banija i Ulice A. Starčevića**, oznake **k-2** na kartografskom prikazu, primjenjuju se isti uvjeti kao za smještaj građevina poslovne djelatnosti unutar površina poslovne namjene (K1, K2) i mješovite namjene - pretežito poslovne (M2), te sljedeći uvjeti:

- Visina zgrade može biti najviše Po+P+1+Pk ili Po+P+2, odnosno ne više od visine uglovnice A. Starčevića 25.
- Građevna čestica zgrade obuhvaća dio katastarske čestice 2354/1 (k.o. Karlovac I) unutar obuhvata zaštićenog kulturnog dobra Kulturno-povijesna urbanistička cjelina grada Karlovca.
- Ulična pročelja buduće uglovnice trebaju biti izgrađena uz građevinski pravac Ulice Banija i uz regulacijski pravac Ulice Dr. A. Starčevića.
- Građevina treba biti minimalno L tlocrtnog oblika uz mogućnost građenja i u sjeveroistočnom dijelu parcele u smislu formiranja unutarnjeg dvorišta
- Zgrada treba biti izvedena suvremenim materijalima i oblikovanjem, a u cilju dobivanja najkvalitetnijeg rješenja, uvjetuje se provođenje javnog/pozivnog arhitektonsko-urbanističkog natječaja.

Uvjeti smještaja **poslovne djelatnosti** u sklopu građevina unutar površina **stambene namjene - više stambene zgrade (S2)** i **mješovite namjene - pretežito stambene (M1)**, oznake **k-3** na kartografskom prikazu 4.2. Oblici korištenja i način gradnje - Način gradnje, utvrđeni su u poglavlju 4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina.

3.6.1.2. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

Građevine društvenih djelatnosti unutar obuhvata Plana moguće je:

- graditi na zasebnoj građevnoj čestini unutar površine mješovite namjene - pretežito poslovne (M2);
- smještati u sklopu građevina:
 - o unutar površina mješovite namjene - pretežito stambene (M1),

Uvjeti smještaja građevina **društvenih djelatnosti** na zasebnoj građevnoj čestini unutar **površine mješovite namjene - pretežito poslovne (M2)**, oznake **d-1** na kartografskom prikazu, su sljedeći:

1. oblik, veličina i izgrađenost građevne čestice:

- Najveći dozvoljeni kig građevne čestice iznosi 0,4, a kis 2,4.
- Najmanja dozvoljena veličina građevne čestice iznosi 1200 m².

2. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici:

- Na građevnoj čestici moguće je smjestiti jednu ili više osnovnih građevina i jednu ili više pomoćnih građevina.
- Građevine se grade na samostojeći način.
- Građevna crta treba biti na udaljenosti najmanje 10,0 metara od regulacijske crte. Kod zgrada koje se ugrađuju u već djelomice uobličeno gradsko tkivo, građevnu crtu treba prilagoditi okolnoj izgradnji.
- Najmanja udaljenost zgrade od ruba čestica susjednih zgrada i ostalih čestica mora iznositi najmanje polovicu visine zgrade, ali ne manje od 6,0 metara (osiguranje prilaza vozilima za hitne intervencije).

3. oblikovanje i visina građevina:

- Najveća visina za zgrade društvenih djelatnosti može biti pet nadzemnih etaža tj. prizemlje i četiri kata (P+4). Ako se gradi potkrovlje ono može imati nadozid do 1,10 metra visine iznad kote gornje plohe stropne ploče zadnjeg kata, dakle P+4+Pk.
- Visina građevine ne može biti više od 16,50 m.
- Kod zgrada čija se visina ne može mjeriti brojem etaža (koncertna dvorana, športska dvorana i sl.) najveća dozvoljena visina zgrade iznosi 16,50 m.
- 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.

4. uređenje građevne čestice i ograda:

- Najmanja perivojno oblikovana površina mora biti 20% površine građevne čestice.
- Dio čestice između građevne i regulacijske crte potrebno je promišljeno arhitektonski i perivojno oblikovati, a moguće ga je djelomice urediti kao parkiralište uz uvjet sadnje visokog drveća.
- Ograda čestice, ukoliko se izvodi i to osobito prema ulici, mora biti kvalitetno arhitektonski oblikovana i mora biti prozirna. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne može biti više od 50 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, najveće visine od 200 cm. Preporuča se uz ogradu sadnja živice.
- Parkirališne potrebe zaposlenika pojedinih sadržaja rješavaju se unutar pripadajuće građevne čestice, a korisnika unutar pripadajuće građevne čestice ili u sklopu javnog parkirališta.

5. priključak građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturnu mrežu:

- Građevna čestica mora imati osiguran neposredni prilaz najmanje širine 5,5 m na prometnu površinu najmanje širine 5,5 m.
- Građevna čestica mora imati osigurane priključke na elektroopskrbnu i vodoopskrbnu mrežu i na sustav odvodnje otpadnih voda te riješenu odvodnju oborinskih voda.

Za smještaj **javne i društvene djelatnosti** u sklopu građevina unutar površina **stambene namjene - više stambene zgrade (S2)** i **mješovite namjene - pretežito stambene (M1)**, oznake **d-2** na kartografskom prikazu 4.2. Oblici korištenja i način gradnje - Način gradnje, primjenjuju se isti uvjeti kao za smještaj poslovnih djelatnosti u sklopu građevina unutar površina istih namjena navedeni u poglavlju 4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina.

3.6.1.3. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

Stambene građevine grade se :

- unutar površina mješovite namjene - pretežito stambene (M1):
 - o obiteljske kuće,
 - o više stambene zgrade,
- unutar površina mješovite namjene - pretežito poslovne (M2):
 - o više stambene zgrade.

Uvjeti **gradnje i rekonstrukcije obiteljskih kuća** unutar površina mješovite namjene - pretežito stambene (M1), oznake **s-1^z** na kartografskom prikazu 4.2. Oblici korištenja i način gradnje - Način gradnje, su sljedeći:

1. oblik, veličina i izgrađenost građevne čestice:

- Najveći dozvoljeni kig i kis građevne čestice iznose:
 - o za samostojeće obiteljske kuće kig=0,3, a kis=0,9
 - o za poluugrađene obiteljske kuće kig=0,4, a kis=1,2
 - o za ugrađene obiteljske kuće kig=0,5, a kis=1,5
- Najmanja širina građevne čestice na dijelu gdje se namjerava izgraditi obiteljska kuća iznose:
 - o za samostojeću prizemnu obiteljsku kuću - 14,0 m (poželjno 18,0 m i više),
 - o za samostojeću katnu/dvokatnu obiteljsku kuću – 16,0 m (poželjno 20,0 m i više),
 - o za poluugrađenu prizemnu obiteljsku kuću – 10,0 m (poželjno 14,0 m i više),
 - o za poluugrađenu katnu/dvokatnu obiteljsku kuću – 14,0 m (poželjno 18,0 m i više),
 - o za ugrađenu prizemnu obiteljsku kuću – 8,0 m (poželjno 10,0 m),
 - o za ugrađenu jednokatnu obiteljsku kuću – 5,0 m (poželjno 8,0 m),
 - o za ugrađenu dvokatnu obiteljsku kuću – 5,0 m (poželjno 7,0 m);
- Najmanja širina građevne čestice, na dijelu gdje se ostvaruje kolni prilaz s javne prometne površine, mora biti 5,5 metara.
- Najmanje dubine građevnih čestica iznose:
 - o za samostojeću prizemnu obiteljsku kuću - 20,0 m (poželjno 30,0 m i više),

- za samostojeću katnu/dvokatnu obiteljsku kuću – 30,0 m (poželjno 40,0 m i više),
- za poluugrađenu prizemnu obiteljsku kuću – 25,0 m (poželjno 35,0 m i više),
- za poluugrađenu katnu/dvokatnu obiteljsku kuću – 35,0 m (poželjno 45,0 m i više),
- za ugrađenu prizemnu obiteljsku kuću – 25,0 m (poželjno 40,0 m),
- za ugrađenu katnu obiteljsku kuću – 20,0 m (poželjno 40,0 m),
- Preporuča se odnos širine prema dubini čestice 1:2 ili više, a dubina čestice poželjno je da bude veća od 60,0 metara, te da je kraća stranica čestice orijentirana prema ulici.
- Najmanje površine građevne čestice iznose:
 - za samostojeću prizemnu obiteljsku kuću - 400 m² (poželjno 540 m² i više),
 - za samostojeću katnu/dvokatnu obiteljsku kuću – 540 m² (poželjno 800 m²),
 - za poluugrađenu prizemnu obiteljsku kuću – 300 m² (poželjno 540 m² i više),
 - za poluugrađenu katnu/dvokatnu obiteljsku kuću – 420 m² (poželjno 490 m² i više),
 - za ugrađenu prizemnu obiteljsku kuću – 200 m² (poželjno 400 m² i više),
 - za ugrađenu katnu obiteljsku kuću – 250 m² (poželjno 320 m² i više),
- Najveća površina građevne čestice obiteljske zgrade je:
 - za gradnju na slobodnostojeći način 1.350 m²
 - za gradnju na poluugrađeni način 1.000 m²
 - za gradnju na ugrađeni način 700 m².

2. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici:

- Na građevnoj čestici smješta se osnovna građevina i jedna ili više pomoćnih građevina.
- Pomoćnim građevinama smatraju se garaže za osobne automobile, spremišta ogrjeva, kotlovnice i druge pomoćne prostorije u funkciji stanovanja.
- Građevna crta obiteljskih kuća smješta se na postojećoj građevnoj crti, odnosno na regulacijskoj crti.
- Obiteljska kuća gradi se na udaljenosti od najmanje 3,0 m (preporuča se 4,0 m) od međe susjedne građevne čestice. Preporuča se veća udaljenost gdje to veličina građevne čestice dozvoljava. Ako je to pročelje okrenuto prema jugu zbog osunčanja se preporuča udaljenost od najmanje 5,0 m.
- U slučaju da se zgrada gradi na međi tada se ona smatra poluugrađenom i moguće je na susjednoj čestici izgraditi zgradu na istoj međi. U tom slučaju bočni zid i potkrovlje moraju biti izgrađeni tako da osiguraju zaštitu od prijenosa požara (kao vatrootporan i bez otvora), a sljeme krova mora obvezno biti usporedno s ulicom i približno okomito na među susjedne građevne čestice na kojoj se zgrada gradi.
- Na zidu građenom na međi susjedne građevne čestice zabranjeno je građenje istaka uključujući krovnog vijenca. Postojeće zgrade na međi mogu se obnavljati unutar postojećih tlocrtnih i visinskih veličina, odnosno visinski uskladiti s vijencem postojeće susjedne zgrade. Ako je na postojećoj zgradi uz među izgrađen svjetlik, prilikom gradnje nove zgrade na susjednoj građevnoj čestici treba predvidjeti svjetlik na istom mjestu i najmanje istih veličina.

3. oblikovanje i visina građevina:

- Obiteljska kuća može biti:
 - prizemna (P+Pk),
 - jednokatna (P+1+Pk), najveće visine 8,60 m,
 - dvokatna bez potkrovlja (P+2), najveće visine 10,5 m.
- Unutar obuhvata zaštićenog kulturnog dobra, na površini mješovite namjene - pretežito stambene (M1) zadržavaju se postojeće visine postojećih obiteljskih kuća i pomoćnih građevina.
- Najveća visina pomoćnih građevina može biti jedna nadzemna etaža tj. prizemlje (P). Ako se gradi potkrovlje ono može imati nadozid do 1,1 metra visine iznad kote gornje plohe stropne ploče zadnjeg kata, dakle P+Pk.
- Za pomoćne građevine čija visina je utvrđena "Konzervatorskom studijom" primjenjuje se visina iz "Konzervatorske studije".
- Ako se garaža obiteljske kuće gradi kao samostojeća zgrada tada ona može imati najveću visinu kao prizemnica (P). Najveća tlocrtna neto veličina takve garaže može biti 3,5x6,0 metara za jednostruku, odnosno 6,0x6,0 metara za dvostruku garažu.

4. uređenje građevne čestice i ograda:

- Najmanje 20% površine građevne čestice mora se urediti kao zelena površina.
- Ograda građevne čestice treba biti puna ili providna (žičana) sa živicom s unutarnje strane. Moguća je izgradnja providnih ograda sa zidanim ili betonskim parapetima (visine do 50 cm) i stupovima. Treba izbjegavati stupove ograda od betona kao imitacija povijesnih stilskih obilježja.
- Ulična ograda izvodi se na čestici s unutarnje strane regulacijske crte.
- Ulična ograda unutar obuhvata zaštićenog kulturnog dobra, na površini mješovite namjene - pretežito stambene (M1) izvodi se na čestici s unutarnje strane regulacijske crte i prema uvjetima nadležnog konzervatorskog tijela.
- Parkirališne potrebe rješavaju se unutar građevne čestice.

5. priključak građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturnu mrežu:

- Građevna čestica mora imati osiguran neposredni prilaz najmanje širine 3,0 metra na prometnu površinu najmanje širine 5,5 m.
- Građevna čestica mora imati osigurane priključke na elektroopskrbnu i vodoopskrbnu mrežu i na sustav odvodnje otpadnih voda te riješenu odvodnju oborinskih voda.
- U skladu sa čl. 24. st. 5. *Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN 73/08)* građevna čestica mora imati i priključak na kabelsku kanalizaciju za pristupnu elektroničku komunikacijsku mrežu ako je zgrada namijenjena daljnjoj prodaji.

6. ostali uvjeti:

- Posebni uvjeti za pojedine građevine unutar obuhvata zaštićenog kulturnog dobra, na površini mješovite namjene - pretežito stambene (M1), utvrđeni su "Konzervatorskom studijom" koja je priložena ovom Planu i prikazani na kartografskom prikazu 3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora.
 - Iznimno, kod rekonstrukcije i/ili prenamjene postojećih građevina unutar obuhvata zaštićenog kulturnog dobra, na površini mješovite namjene - pretežito stambene (M1), može se zadržati postojeće stanje izgradnje i uvjeta korištenja čestice koji su različiti od Planom utvrđenih uvjeta, odnosno moguća su **odstupanja** od Planom utvrđenih uvjeta (veličina građevne čestice, kig, kis, udio pomoćnih građevina, udio poslovnih i društvenih djelatnosti i sl.), ali moraju biti zadovoljeni uvjeti iz "Konzervatorske studije".
 - U slučaju gradnje zamjenske zgrade mogu se zadržati zatečeno stanje izgradnje i uvjeta korištenja čestice koji su različiti od Planom utvrđenih uvjeta (veličina građevne čestice, kig, kis, visina zgrade, udaljenost od međe i sl.).
 - Udio površina namijenjenih poslovnoj djelatnosti (tihi obrt, trgovine, ured i sl.) unutar građevne čestice obiteljske kuće može iznositi najviše 20% GBP.
 - Udio površine pomoćnih i poslovnih građevina na građevnoj čestici obiteljske kuće ne može biti veći od 20% GBP.
 - Poslovnim djelatnostima na građevnim česticama obiteljskih kuća smatraju se isključivo tihe i čiste djelatnosti koje nemaju veliko prometno opterećenje i kojih režim rada ne narušava kakvoću stanovanja (prostori za čisti obrt i usluge - trgovine, odvjetništvo, odjeljenje dječjih ustanova, uredi i predstavništva pravnih osoba, intelektualne usluge i sl.), a sukladno posebnim tehničkim uvjetima koje izdaju nadležne pravne osobe s javnim ovlastima.
 - Veće proizvodne, bučne ili po okoliš štetne djelatnosti ne smiju se smještavati na građevnim česticama obiteljskih kuća.
- Na građevnim česticama obiteljskih kuća obvezno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometnice i zaklonjeno od izravnoga pogleda s ulice.

Uvjeti gradnje **viših stambenih zgrada** unutar površina mješovite namjene - pretežito stambene (M1), oznake **s-2^Z**, i mješovite namjene - pretežito poslovne (M2), oznake **s-2** na kartografskom prikazu 4.2. Oblici korištenja i način gradnje - Način gradnje, su sljedeći:

1. oblik, veličina i izgrađenost građevne čestice:

- Najveći dozvoljeni kig građevne čestice iznosi 0,4, a kis 2,0.
- Najmanja dozvoljena veličina građevne čestice iznosi 1350 m².

2. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici:

- Na građevnoj čestici moguće je smjestiti jednu ili više osnovnih građevina i jednu ili više pomoćnih građevina.
- Građevine se grade na samostojeći (SS) način.
- Najmanja udaljenost građevne crte od regulacijske crte je 5,5 metara.
- Udaljenost od međe prema susjednoj čestici mora biti najmanje 5,5 metra, ali se preporuča barem 10,0 metara.

3. oblikovanje i visina građevina:

- Visina može biti najviše do četiri etaže - prizemlje i tri kata uz mogućnost gradnje potkrovlja (P+3+Pk) što odgovara visini vijenca od 15,6 m.
- Najveća svijetla visina prizemlja, u slučaju kada se radi o planiranju poslovno-trgovačko-ugostiteljskih sadržaja, može biti 4,0 metra, a konstruktivna visina pojedinih stambenih etaža 3,0 metra.
- Moguća je visina i P+4 uz uvjet da visina do vijenca ne prelazi 15,6 m.

4. uređenje građevne čestice i ograda:

- Najmanje 20% površine građevne čestice mora se urediti kao zelena površina.
- Ograda građevne čestice treba biti puna ili providna (žičana) sa živicom s unutarnje strane. Moguća je izgradnja providnih ograda sa zidanim ili betonskim parapetima (visine do 50 cm) i stupovima. Treba izbjegavati stupove ograda od betona kao imitacija povijesnih stilskih obilježja.
- Ulična ograda može biti najveće visine 1,5 metara te se izvodi obvezno na čestici s unutarnje strane regulacijske crte. Providne ograde prema susjednim česticama (ne prema ulici i javnom prostoru) mogu biti najveće visine 1,8 metara.
- Parkirališne potrebe rješavaju se unutar građevne čestice.

5. priključak građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturnu mrežu:

- Građevna čestica mora imati osiguran neposredni prilaz najmanje širine 3,0 metra na prometnu površinu najmanje širine 5,5 m.
- Građevna čestica mora imati osigurane priključke na elektroopskrbnu i vodoopskrbnu mrežu i na sustav odvodnje otpadnih voda te riješenu odvodnju oborinskih voda unutar vlastite čestice.
- U skladu sa čl. 24. st. 5. *Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN 73/08)* građevna čestica mora imati i priključak na kabelsku kanalizaciju za pristupnu elektroničku komunikacijsku mrežu ako je zgrada namijenjena daljnjoj prodaji.

6. ostali uvjeti:

- Posebni uvjeti za građevine unutar obuhvata zaštićenog kulturnog dobra na površini mješovite namjene - pretežito stambene (M1), oznake **s-2^Z**, utvrđeni su "Konzervatorskom studijom" koja je priložena ovom Planu i prikazani na kartografskom prikazu 3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora.
- U višim stambenim zgradama mogu se otvarati isključivo tihe i čiste poslovne djelatnosti koje ne stvaraju veće prometno opterećenje u neposrednom okruženju zgrade i kojih režim rada ne narušava kakvoću stanovanja, a sukladno je s posebnim tehničkim uvjetima koje izdaje pravna osoba s javnim ovlastima.
- Udio prostora poslovnih i društvenih djelatnosti je do 10% GBP zgrade.
- Proizvodne, bučne ili po okoliš štetne djelatnosti ne smiju se smještavati u višim stambenim zgradama.
- U višim stambenim zgradama potrebno je predvidjeti spremišta za motocikle, mopede i bicikle.
- Mjesto za odlaganje otpada treba biti predviđeno u sklopu zgrade. Može se dozvoliti odlaganje otpada i izvan zgrade, ali mora biti na vlastitoj građevnoj čestici, mora biti arhitektonski oblikovano i natkriveno te usklađeno s građevinom. Za kontejnere (selektivno sakupljanje otpada - papir, staklo, plastika i dr.) treba predvidjeti prikladno, ali vizualno neizloženo mjesto te mjesto koje ne utječe na sigurnost i odvijanje kolnog, pješačkog i biciklističkog prometa.
- Iznimno, kod rekonstrukcije i/ili prenamjene postojećih građevina unutar obuhvata zaštićenog kulturnog dobra, na površini mješovite namjene - pretežito stambene (M1), može se zadržati

postojeće stanje izgradnje i uvjeta korištenja čestice koji su različiti od Planom utvrđenih uvjeta, odnosno moguća su **odstupanja** od Planom utvrđenih uvjeta (veličina građevne čestice, kig, kis, udio pomoćnih građevina, udio poslovnih i društvenih djelatnosti i sl.), ali moraju biti zadovoljeni uvjeti iz "Konzervatorske studije".

Za gradnju **viših stambenih zgrada** unutar površina mješovite namjene - pretežito stambene (M1), oznake **s-2²** duž Ulice Banija, na kartografskom prikazu 4.2. Oblici korištenja i način gradnje - Način gradnje, uvjetuje se formiranje građevnih čestica sukladno navedenom kartografskom prikazu uz mogućnost spajanja više građevnih čestica u jednu. Moguće je odstupanje do 5% od oblika i veličine građevne čestice zbog prilagođavanja katastarskom i zatečenom stvarnom stanju.

3.6.1.4. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

Unutar obuhvata Plana uređuju se javne zelene površine - javni park (Z1), dječje igralište (Z2). Uređuju se kao javni perivojno uređeni prostori, planski oblikovani, namijenjeni odmoru i boravku građana te unaprjeđenju slike grada, odnosno gradske četvrti.

Javni parkovi (Z1) uređuju se kao perivoji gradske četvrti, tematski perivoji i/ili šetališta – travnatim površinama, visokim zelenilom, opločenim pješačkim stazama i urbanom opremom.

Dječja igrališta (Z2) uređuju se kao mala dječja igrališta za djecu predškolskog uzrasta (do 7 godina) i/ili velika dječja igrališta za djecu školskoga uzrasta (7-14 godina). Ograđuju se ogradom visine do 150 cm - obavezno duž granice s prometnom površinom, a po potrebi duž granica s površinama ostalih namjena.

Sve javne zelene površine uređuju se na temelju projekta hortikulturnog uređenja, kojim se određuju vrste i položaj drveća, grmlja, cvjetnih nasada i ostalih elemenata uređenja. Odabir vrsta drveća treba uskladiti s ulogom pojedine površine, kao "tampon" zone između zona različitih namjena (stanovanje - rad).

Na javnim zelenim površinama (Z1, Z2) mogu se postavljati prizemne sjenice (odrine, nadstrešnice) u funkciji obilaska i odmora u perivoju (zaštita od sunca i kiše). Sjenice nisu namijenjene za ugostiteljstvo i usluge.

Unutar javnih zelenih površina (Z1, Z2) zabranjena je gradnja novih zgrada.

Unutar javnih zelenih površina (Z1, Z2) mogu se polagati vodovi komunalne i elektroničke komunikacijske infrastrukture te graditi pješačke prometnice (staze) na temelju odgovarajuće projektne dokumentacije i uz uvjet zadržavanja kvalitetne visoke vegetacije i vrijednog ukrasnog grmlja.

3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

3.6.2.1. Kulturna baština

Unutar obuhvata Plana nalaze se zaštićena kulturna dobra, preventivno zaštićena dobra i dobra zaštićena temeljem GUP-a. Obuhvat navedenih dobara prikazani su na kartografskom prikazu 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*.

Za potrebe izrade Plana izrađena je posebna stručna podloga "*Urbanistički plan uređenja Banija - Kupa I - Konzervatorska studija - Tekstualne i kartografske analize, smjernice i propozicije*", srpanj 2010., (dalje u tekstu: Konzervatorska studija) kojom su utvrđene mjere zaštite zaštićenih kulturnih dobara i preventivno zaštićenih dobara.

Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo, u skladu s čl. 45. *Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara* (NN 69/99, 151/03, 157/03 i 87/09).

Zaštićena kulturna dobra

U obuhvatu Plana nalazi se dio zone "B" Kulturno-povijesne urbanističke cjeline grada Karlovca koja je nepokretno kulturno dobro zaštićeno temeljem *Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara* (NN 69/99, 151/03, 157/03 i 87/09).

Navedena cjelina bila je zaštićena temeljem Rješenja Ministarstva kulture od 14.12.2006.g. (Klasa: UP-I^o-612-08/06-06/0470, Ur.broj: 532-04-01-1/4-06-2) te upisana u Listu zaštićenih kulturnih dobara. U važećem GUP-u utvrđena je člankom 109. te prikazana na kartografskom prikazu 4.2. "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Zaštita kulturnog naslijeđa" u mjerilu 1:10.000 kao Povijesna graditeljska cjelina - Gradsko naselje Karlovac (PC 01).

U postupku stručnog konzervatorskog rada na Kulturno-povijesnoj urbanističkoj cjelini grada Karlovca provedena je stručna procjena i revalorizacija zaštićenog područja te je 23.10.2009.g. doneseno novo Rješenje Ministarstva kulture (Klasa: UP-I^o-612-08/06-06/0470, Ur.broj.: 532-04-01-1/4-09-6) kojim su izmijenjene prostorne međe zaštićenog kulturnog dobra. U obuhvatu Plana je iz obuhvata zaštićenog kulturnog dobra izuzet tvornički kompleks nekadašnje kožare u ulici M. Bogovića, a zadržane su katastarske čestice s istočne strane ulice Banija (sve navedene unutar k.o. Karlovac 1):

- Banija / Starčevićeva, k.č. 2354/1, (nekadašnja uglovna k.č.2364/3)
- Banija 28 (k.č. 2351)
- Banija 30 a (k.č. 2352)
- k.č. 2353/3
- Banija 30 (k.č. 2350)
- Banija 32 (k.č. 2348)
- Banija 34 (k.č. 2346/1)
- Banija 36 (k.č. 2344)
- k.č. 2345/3
- Banija 38 (k.č. 2334)
- Banija 40, 40 a i 40 b (k.č. 2333)
- Banija 42, 42 a (k.č. 2331)
- Bogovićeve 2 (k.č. 2342, 2343/3).

Zona "B" podrazumijeva djelomičnu zaštitu povijesnih struktura zbog različitoga stupnja očuvanosti dijelova kulturno-povijesnih cjelina. Sustavom mjera zaštite u zoni "B" uvjetuje se zaštita osnovnih elemenata povijesne planske matrice i karakterističnih skupina građevina, pojedinih posebno zaštićenih građevina i drugih, za ukupnost kulturno-povijesne cjeline važnih vrijednosti, a prije svega oblika građevina i sklopova, gabarita i povijesnih sadržaja. Na području ovoga predjela uvjetovat će se zahvati u smislu prilagodbe funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura.

Prihvatljive su metode konzervacije, rekonstrukcije, interpolacije, rekonstrukcije i integracije u cilju povezivanja povijesnih s novim strukturama i sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba. Na području ove zone svi zahvati u prostoru uvjetovani su prethodnim arheološkim i konzervatorskim istraživanjima, a svaki je podređen rezultatima provedenih istraživanja.

Zaštitu kulturnog dobra treba provoditi cjelovito – građevine sa svim pripadajućim dijelovima te pripadajućim dijelom čestice, u pravilu uz očuvanje osnovne namjene ili one koja neće narušiti spomeničku vrijednost građevine. Radovi koji na nepokretnom kulturnom dobru ili zaštićenom okolišu kulturnog dobra mijenjaju namjenu kulturnog dobra mogu se poduzimati samo uz posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara.

Radovi koji bi narušili cjelovitost kulturnog dobra nisu dopušteni. Za sanaciju i provođenje zaštitnih radova na zaštićenom kulturnom dobru potrebno je izraditi odgovarajuću dokumentaciju postojećega stanja s prijedlogom sanacije i obnove prema konzervatorskim uvjetima nadležne službe zaštite.

Sanacija i obnova građevine mora se izvoditi sukladno izvornom arhitektonsko-oblikovnom konceptu uz očuvanje građevne čestice odnosno posjeda s kojim čini cjelinu. Nisu dozvoljeni zahvati koji mogu ugroziti spomenički karakter - bilo da se radi o rekonstrukciji ili prenamijeni u sadržaje koji nisu primjereni obilježjima i karakteristikama zaštićene građevine odnosno karakteristikama okoliša i parcelacije. Nije dozvoljena ugradnja materijala i građevnih elemenata koji nisu primjereni povijesnom ili spomeničkom karakteru građevine (posebno na pročeljima) osim iznimno u prizemljima građevina u kojima se smještavaju prostori javne namjene, ali i tada prema detaljnim uvjetima te uz suglasnost službe zaštite.

Uklanjanje građevina u svrhu gradnje zamjenskih građevina moguće je iznimno i to sukladno uvjetima propisanim Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

Za sve radnje u predmetnoj zoni nadležna ustanova za zaštitu kulturne baštine (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Karlovcu) utvrđuje sljedeće:

- posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole i izvan lokacijske dozvole),
- prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevne dozvole i izvan građevne dozvole),
- konzervatorski i arheološki nadzor u svim fazama radova.

Uvjeti zaštite svake pojedine građevine unutar obuhvata zaštićenog kulturnog dobra utvrđeni su u poglavlju 4.3. *Katalog pojedinačnih građevina s konzervatorskim smjernicama za obnovu* Konzervatorske studije koja je kao posebna stručna podloga priložena ovom Planu.

Konzervatorskom studijom su za svaku pojedinu građevinu unutar obuhvata zaštićenog kulturnog dobra smjernicama utvrđeni te na kartografskom prikazu 3. *Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina* prikazani neki od sljedećih zahvata:

- rekonstrukcija i - održavanje,
- rekonstrukcija i - dogradnja i nadogradnja postojećeg,
- rekonstrukcija i - sanacija i rekonstrukcija (prenamjena),
- rekonstrukcija ili uklanjanje uz mogućnost zamjenske građevine,
- nova gradnja,
- rekonstrukcija pročelja.

Preventivno zaštićena dobra

Tvornički kompleks nekadašnje kožare u ulici M. Bogovića više nije preventivno zaštićeno dobro, jer je preventivna zaštita istekla 2013. godine, te predmetna građevina više nije zaštićena kao pojedinačno kulturno dobro.

Dobra zaštićena temeljem GUP-a

Zapadnu granicu obuhvata formira ulica Banija odnosno povijesna komunikacija Stara cesta Karlovac-Zagreb, danas gradska ulica, koju obilježava sačuvana graditeljska struktura stambeno-poslovnih građevina koje određuju njene gabarite i trasu. Nalazi se dijelom unutar i dijelom izvan Kulturno-povijesne urbanističke cjeline grada Karlovca.

Ulica Banija je dobro zaštićeno temeljem GUP-a (PK 04) kojim je utvrđeno da je parternim uređenjem pojedinih dijelova ulice, putokazima, informacijskim pločama i sličnim elementima potrebno dodatno naglasiti njenu prisutnost u gradu. Prometno opterećenje treba dimenzionirati u skladu s njenim postojećim gabaritima i urbanim povijesnim elementima.

Kako se Ulica Banija nastavlja i izvan zaštićene povijesno - urbanističke cjeline grada Karlovca, preporuka je Konzervatorske studije da se zadrži njena trasa i svakako drvored, na mjestima gdje ga je i povijesno imala, odnosno gdje postoji i danas.

3.6.2.2. Prirodna baština

U obuhvatu Plana nema prirodnih vrijednosti zaštićenih ili predloženih za zaštitu temeljem "Zakona o zaštiti prirode" ("Narodne novine", broj 70/05 i 139/08).

Istočni dio prostora u obuhvatu Plana je dio područja nacionalne ekološke mreže HR 2000642 Kupa te je *Odlukom o izradi UPU-a "Banija - Kupa 1"* utvrđena potreba izrade posebne stručne podloge zaštite prirode (čl. 23. st.1. i 2.).

Očitovanjem Državnog zavoda za zaštitu prirode, dalje u tekstu DZZP, (Klasa: 612-07/10-23/60, Ur.broj:366-07-4-10-2, Zagreb, 14.07.2010.) utvrđeno je da je DZZP 18. ožujka 2010. (Ur.broj 534/09-2) izradio stručnu podlogu (podaci o vrstama, staništima, zaštićenim i evidentiranim područjima i područjima Ekološke mreže RH, uključujući prijedloge mjera zaštite prirode) u cilju utvrđivanja uvjeta i mjera zaštite prirode za Izmjene i dopune

Prostornog plana uređenja Grada Karlovca, te se ona odnosno ti podaci mogu koristiti za sve dokumente prostornog uređenja na području Grada Karlovca u svrhu utvrđivanja uvjeta zaštite prirode, pa tako i za ovaj Plan.

Utjecaji djelatnosti i zahvata prisutnih i planiranih na prostoru obuhvata Plana na Nacionalnu ekološku mrežu sagledavaju se u odnosu na *Uredbom o proglašenju ekološke mreže (NN 109/07)* definirano područje HR 2000642 Kupa koje je ujedno i potencijalno područje mreže NATURA 2000 (ekološke mreže EU). U ovom dijelu toka Kupe ciljevi očuvanja područja ekološke mreže odnose se ponajprije na ugrožene i zaštićene vrste riba, dok su u tom smislu kao jedne od najznačajnijih smjernica za mjere zaštite definirane sljedeće: "Osigurati pročišćavanje otpadnih voda" i "Očuvati povoljna fizikalnokemijska svojstva vode ili ih poboljšati, ukoliko su nedovoljna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta".

Dosadašnje djelovanje tvrtke Feropapir d.o.o. nije prema dostupnim saznanjima uzrokovalo negativne utjecaje u smislu onečišćenja vodotoka rijeke Kupe, te se može pretpostaviti kako će se, uz poštivanje zakonski obvezujućih uvjeta i mjera zaštite okoliša, povoljno stanje održati i nadalje. Navedena tvrtka ima izgrađen sustav odvodnje otpadnih voda, odnosno separacije uljnih tekućina, dok će se izgradnjom sustava kolektora planiranih ovim UPU-om kao i GUP-om Grada Karlovca omogućiti odvodnja otpadnih i oborinskih voda do pročistača uz rijeku Kupu izvan obuhvata Plana.

S obzirom na navedeno može se zaključiti da tvrtka Feropapir d.o.o. svojom djelatnošću ne utječe negativno na područje ekološke mreže HR 2000642 Kupa.

Prostor u obuhvatu Plana na istoku graniči s prirodnim krajobrazom (PK) - uskim pejzažnim pojasom uz rijeku Kupu (ukupna širina pojasa rijeke i kopna u širini do 200 metara) koji je temeljem GUPa predložen da bude zaštićen kao osobito vrijedni predjel - prirodni krajobraz.

Otkriće svakog minerala i/ili fosila koji bi mogao predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost iz Članka 20. i Članka 110. Zakona o zaštiti prirode (NN 70/05 i 139/08) obvezno prijaviti Upravi za zaštitu prirode Ministarstva kulture u roku 8 dana.

3.7. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša. Ovim se Planom, a u skladu sa *Zakonom o zaštiti okoliša (NN 110/07)* i specifičnostima prostora obuhvata Plana, određuju mjere zaštite okoliša koje obuhvaćaju zaštitu vode, tla i zraka, zaštitu od buke, postupanje s otpadom te mjere posebne zaštite. Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova (zaštita zraka, voda i tla kao i zaštita od buke i vibracija) potrebno je provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

Zahvati u prostoru za koje je potrebno izraditi **procjenu utjecaja zahvata na okoliš** ili **ocjenu o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš** određeni su *Uredbom o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN 61/14)* odnosno važećom zakonskom i podzakonskom regulativom.

Zahvati u prostoru za koje se **ocjenjuje prihvatljivost za ekološku mrežu** određeni su *Zakonom o zaštiti prirode (NN 80/13)* odnosno važećom zakonskom i podzakonskom regulativom. Budući da se prostor obuhvata Plana nalazi, temeljem *Uredbe o proglašenju ekološke mreže (NN 109/07)*, unutar područja Nacionalne ekološke mreže, za planirani zahvat koji može imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, ocjenjuje se prihvatljivost za ekološku mrežu.

Zahvati u prostoru odnosno djelatnosti za koje je potrebno utvrditi **objedinjene uvjete zaštite okoliša** određeni su *Uredbom o postupku utvrđivanja objedinjenih uvjeta zaštite okoliša (NN 114/08)* odnosno važećom zakonskom i podzakonskom regulativom.

U obuhvatu Plana ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život i rad ljudi, odnosno vrijednosti, iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite čovjekova okoliša.

3.7.1. Zaštita voda

Zaštita voda od onečišćavanja temeljni je cilj Državnog plana zaštite voda. Temeljni ciljevi zaštite voda od zagađenja propisani Državnim planom jesu: zaštita i očuvanje ekoloških vrijednosti prostora, zaštita površinskih i podzemnih voda od onečišćenja i unaprjeđenje životnih uvjeta korištenjem voda.

Vodozaštitna područja i režimi zaštite reguliraju se *Zakonom o vodama* (NN 153/09) i *Pravilnikom o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta* (NN 55/02), odlukama o zaštiti izvorišta, drugim posebnim i vodopravnim dozvolama te odredbama ovog Plana.

Cijeli prostor obuhvata Plana GUP-om je utvrđen 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.

Vodne zalihe imaju važni značaj za razvitak svake zemlje i svih gradova. Glavni vodonosnici u pravilu se nalaze u prostorima znatne ili velike urbanizacije pa se redovito postavlja kao problem očuvanje kakvoće vode. Ograničenja uslijed zaštite izvorišta pitke vode postavljaju uvjete i poskupljuju izgradnju, ali osiguravaju zdravu pitku vodu za nas i čuvaju je za buduće naraštaje.

Cijeli prostor u obuhvatu Plana se nalazi izvan zona sanitarne zaštite utvrđenih "Odlukom o zaštitnim mjerama i zonama sanitarne zaštite izvorišta voda za piće" ("Službene novine općine Karlovac", broj 13/89) s pripadajućim elaboratom "Vodovodna izvorišta Grada Karlovca i zone sanitarne zaštite" Vodovoda i kanalizacije d.o.o. iz 1989.g., ali se nalazi u **III. zoni sanitarne zaštite izvorišta "Gaza I"** planiranoj "Elaboratom zone sanitarne zaštite crpilište "Gaza I" Karlovac" koji je tvrtka "Geoist" d.o.o. iz Samobora u siječnju 2008.g. izradila za tvrtku "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. kao podlogu za izmjenu "Odluke o zaštitnim mjerama i zonama sanitarne zaštite izvorišta voda za piće" ("Službene novine općine Karlovac", broj 13/89).

U zonama II i III određuju se posebne mjere zaštite:

- izgradnja vodonepropusne kanalizacije koja se tijekom uporabe sustavno kontrolira u pogledu vodonepropusnosti,
- postupno uklanjanje (premještanje) postojećih zgrada neodgovarajućih namjena,
- provođenje mjera zaštite u cilju održavanja i poboljšanja kvalitete podzemnih voda,
- zadržavanje postojećih građevina i sadržaja na vodozaštitnom području (zone II i III) koje uz provedbu aktivnih i pasivnih mjera osiguravaju primjenu razinu zaštite podzemnih voda.

Na području vodozaštitnog područja zabranjuje se:

- formiranje pozajmišta građevnog materijala,
- otvoreno uskladištavanje i korištenje kemijskih sredstava za rast i zaštitu bilja,
- izgradnja spremnika i pretakališta za naftu i naftne derivate,
- izgradnju novih cjevovoda za tekućine koje su štetne i opasne za vodu,
- izgradnja otvorenih kanala za otpadne vode,
- upuštanje otpadnih voda u tlo (izuzetno se može dozvoliti ukoliko su štetne tvari u potpunosti odvedene nepropusnom kanalizacijom izvan utjecajnog područja),
- površinsko i podpovršinsko odlaganje otpada.

Mjere zaštite voda provode se utvrđivanjem izvora onečišćavanja voda, ocjenom postojećeg stanja te poduzimanjem provedbenih mjera zaštite u kratkoročnom, srednjoročnom i dugoročnom razdoblju.

Zaštita voda na području obuhvata Plana određuje se prije svega:

- rekonstrukcijom postojećih (u Ulici Banija) i izgradnjom novih kolektora unutar sustava odvodnje otpadnih voda s ciljem priključenja svih planiranih potrošača vode,
- planiranjem sustava odvodnje oborinskih voda.

Dugoročni cilj je priključenje sustava odvodnje otpadnih voda na pročištač na prostoru Gornjeg Mekušja uz rijeku Kupu, koji je trenutno u izgradnji. Prikupljanje i zbrinjavanje otpadnih i oborinskih voda unutar obuhvata Plana opisano je u poglavljima 3.5.2.2. *Sustav odvodnje otpadnih voda* i 3.5.2.3. *Sustav odvodnje oborinskih voda*.

Opasne i druge tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje otpadnih voda ili u drugi prijemnik, te u vodama koje se nakon pročišćavanja ispuštaju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda u prirodni prijemnik, moraju biti u okvirima graničnih vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije prema *Pravilniku o graničnim*

vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 94/08) i prema Uredbi o standardu kakvoće vode (NN 89/10).

Prije izrade projektne dokumentacije za gradnju pojedinih građevina u prostoru obuhvata Plana investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima.

3.7.2. Zaštita tla

U smislu zaštite, tla imaju sljedeće funkcije:

- prirodne funkcije - tla su životna osnova i životni prostor za ljude, biljke i životinje i organizme u tlu; sastavni su dio prirodnog potencijala, osobito sa svojim kružnim tokovima vode i hranjivih tvari; razgradnja, filtriranje, rezerva i pretvorba tvari;
- funkcija arhiva prirodne i kulturne povijesti;
- gospodarske funkcije: ležišta sirovina, površina za naseljavanje i rekreaciju, za biljnu proizvodnju, za ostale načine gospodarskog i javnog korištenja, promet, opskrbu i odvodnju.

Potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri izbjegavati oštećenje njegovih prirodnih funkcija, te njegovih funkcija arhiviranja prirodne i kulturne povijesti. Kako je prostor obuhvata Plana izgrađen dio građevinskog područja, navedene funkcije tla već su potisnute u korist postojeće izgradnje, što planiranje nove izgradnje čini racionalnim zahvatom koji znatno ne umanjuje zatečene funkcije tla.

Kako se onečišćenjem tla posredno onečišćuju i vode, provođenjem mjera zaštite voda, štiti se i tlo.

Pogodnost tla za građenje i nosivost tla utvrđuje se se geomehaničkim istraživanjem u sklopu izrade projektne dokumentacije.

3.7.3. Zaštita zraka

Zaštita zraka provodi se sukladno *Zakonu o zaštiti zraka* (NN 130/11), Uredbi o graničnim vrijednostima emisija onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora (NN 117/12) i Uredbi o graničnim vrijednostima onečišćujućih tvari u zraku (NN 133/05), odnosno važećom zakonskom i podzakonskom regulativom te mjerama propisanim GUP-om Grada Karlovca.

Republika Hrvatska opredijelila se je za sustavnu zaštitu zraka donošenjem Zakonom o zaštiti zraka (NN 130/11). Polazište provedbe mjera zaštite zraka je uspostava mreže za praćenje kakvoće zraka koja obuhvaća sva gradska naselja, gospodarske predjele i područja posebne namjene radi utvrđivanja izvora te stupnja onečišćenja zraka na okoliš. Sukladno Zakonu treba voditi katastar emisija u okoliš, utvrditi stvarni stupanj zagađenja te provoditi stalno motrenje. Na području Grada Karlovca ne postoji mreža za praćenje kakvoće zraka te ju je potrebno uspostaviti barem u minimalnom propisanom obliku i opsegu.

Temeljna mjera za postizanje ciljeva zaštite zraka jest smanjivanje emisije onečišćujućih tvari u zrak, odnosno: 1. rješavanje problem onečišćenja česticama i sumpor-dioksidom i 2. smanjenje onečišćenja iz prometa i specifičnih industrijskih postrojenja. Cilj Karlovca, kao drugih gradova i mjesta u Hrvatskoj treba biti postizanje I. kategorije glede onečišćenja zraka.

Planirani sadržaji unutar obuhvata Plana moraju svoju tehnologiju podrediti zahtjevima zaštite zraka.

GUP-om utvrđene mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš čuvanjem kakvoće zraka jesu:

- u središnjem dijelu grada treba unaprjeđivati javni promet uvođenjem autobusa na plin, elektromobila, bicikla i uređenjem pješačkih staza;
- štednjom i racionalizacijom energije, uvođenjem plina te razvojem dopunskih alternativnih energetske sustava;
- prostornim razmještajem, kvalitetnim tehnologijama i kontinuiranom kontrolom gospodarskih djelatnosti.

3.7.5. Zaštita od buke

Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno odredbama *Zakona o zaštiti od buke* (NN 30/09), odnosno važeće zakonske i podzakonske regulative. Do donošenja propisa iz članka 6. *Zakona o zaštiti od buke* (NN 30/09), primjenjuju se vrijednosti iz *Pravilnika o najvećim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave* (NN 145/04).

Jedinice lokalne samouprave dužne su provesti mjere praćenje razine buke izradom karte buke. Karta buke grafički je prikaz osnovnih razina buke unutar promatranog područja u kojoj ljudi rade i borave. Do izrade karte

buke uvjeti se utvrđuju na temelju mjerenja imisija buke unutar izgrađenih područja ili proračuna predviđenih imisija buke na temelju podataka o zvučnoj snazi izvora, akustičkim obilježjima zgrade u kojoj se izvor nalazi, utjecajima na putu širenja od mjesta emisije do mjesta imisije i akustičkim karakteristikama zgrade u kojoj je namjena koju treba štiti od buke.

Mjerama zaštite od buke mora se spriječiti nastajanje buke. Pri planiranju građevina i sadržaja što predstavljaju potencijalan izvor buke treba predvidjeti mjere sprečavanja nastanka ili otklanjanja negativnog djelovanja buke na okolni prostor. Pri planiranju građevina proizvodnih djelatnosti, a ovisno o vrsti djelatnosti i pri planiranju građevina poslovnih djelatnosti, primjenjuju se sljedeće mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš od prekomjerne buke:

- izvori buke ili građevine u kojima se nalaze izvori buke prostorno se smještaju na način da se zaštite područja obvezne zaštite i niže dopuštene razine buke;
- dopuštena razina buka susjednih građevnih čestica različitih namjena ne smije se razlikovati međusobno za više od 5 dB;
- primjenjuju se akustičke mjere na mjestima emisije i imisije te na putovima njenog širenja;
- primjenjuju se transportna sredstva, postrojenja, uređaji i strojevi koji nisu bučni;
- na granicama građevne čestice građevine proizvodne ili poslovne djelatnosti sade se kontinuirani drvoredi, a prema ulici ili drugoj javnoj namjeni dvostruki drvoredi (poglavlje 2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti).

Planom predviđene javne zelene površine (Z1, Z2, Zp) u funkciji su zaštite od buke kao tampon zone koje odjeljuju površine stambene - više stambene zgrade (S2) i mješovite namjene - pretežito stambene (M1) od površina proizvodne (I1, I2) i poslovne namjene (K1, K2).

Zaštita od buke provodi se danonoćno.

3.7.6. Postupanje s otpadom

Koncept gospodarenja otpadom riješen je Prostornim planom Karlovačke županije i Prostornim planom uređenja Grada Karlovca.

Provođenje mjera za postupanje s opasnim otpadom osigurava Vlada Republike Hrvatske, s neopasnim tehnološkim otpadom Županija, a za postupanje s komunalnim otpadom Grad Karlovac.

U prostoru obuhvata Plana prisutna je opasnost od negativnih utjecaja uzrokovanih lošim gospodarenjem otpadom, odnosno opasnost od ispiranja građevinskog, komunalnog, opasnog i rezidualnog biljnog i zemljanog otpada u tlo i podzemne vode uslijed njihova neprikladnog skladištenja, te zagađenja tla, podzemnih voda i rijeke Kupe kao posljedica navedenih propusta.

Unutar područja obuhvata Plana predviđeno je organizirano prikupljanje komunalnog otpada u odgovarajuće spremnike (posude za otpad, veće metalne kontejnere s poklopcem i slično) koji moraju biti opremljeni tako da se spriječe rasipanje ili prolijevanje otpada, te širenje prašine, buke i mirisa. Za postavljanje spremnika potrebno je osigurati odgovarajući prostor na vlastitoj građevnoj čestici koji ima pristup za komunalno vozilo, neće ometati kolni i pješački promet i koji će biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili slično te se preporuča da bude skriven od pogleda.

Svi poslovni i gospodarski pogoni moraju osigurati prostor za privremeno skladištenje vlastitog otpada koji mora biti osiguran od utjecaja atmosferilija, te bez mogućnosti utjecaja na tlo, podzemne i površinske vode (rijeku Kupu).

Na javnim zelenim površinama, te kolnim i pješačkim prometnicama potrebno je postaviti posude za odlaganje otpada, te osigurati njihovo pravovremeno pražnjenje. Posude u kolnim prometnicama treba smjestiti u zelenim površinama uz vanjski rub pješačkog nogostupa ili na vanjskom rubu pješačkog nogostupa na način koji će minimalno smanjiti njegovu širinu.

Izdvojeno prikupljanje otpada u naseljima (papira, stakla, plastike i sl.) moguće je i korištenjem spremnika razmještenih na javnim površinama. Položaj spremnika ne smije narušiti estetsku sliku ulice, posebice u zaštićenim predjelima Grada.

Mjerama odgoja pučanstva potrebno je poticati i organizirati sakupljanje i odvoz bio-otpada biljnoga podrijetla, koji će se prerađivati za kompost, a u cilju smanjenja krupnoga neiskoristivoga otpada provoditi mjere separatnog skupljanja korisnog otpada te mjere pripreme za postupak recikliranja otpada.

Opasni otpad je utvrđen *Uredbom o kategorijama, vrstama i klasifikaciji otpada s katalogom otpada i listom opasnog otpada* (NN 50/05). Mjere zbrinjavanja opasnog otpada određene su na razini Republike Hrvatske.

Proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su pridržavati se odredbi *Zakona o otpadu* (NN 178/04, 111/ 06, 110/07 i 60/08) i propisa donesenih temeljem tog Zakona, odnosno važeće zakonske i podzakonske regulative.

S obzirom da se unutar obuhvata Plana nalazi tvrtka Feropapir d.o.o. čija djelatnost obuhvaća gospodarrenje otpadom, potrebno je provoditi posebne mjere sanitarne zaštite i druge mjere radi sprječavanja negativnog utjecaja građevine i opreme za gospodarenje otpadom na okolni prostor, odnosno:

- pratiti stanje okoliša, posebno onečišćavanja podzemnih i površinskih voda te drugih pojava koje su posljedica onečišćavanja okoliša;
- kontrolirati stanje uređaja i opreme te sustava zaštite;
- postaviti ograde i zaštitne nasade oko građevina i uređaja.

3.7.7. Zaštita i spašavanje

Zahtjevi zaštite i spašavanja koji se odnose na ugroze po stanovništvo i materijalna dobra na području grada Karlovca utvrđeni su temeljem:

- Procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od opasnosti, nastanka i posljedica velikih nesreća i katastrofa za područje grada Karlovca (2004.g.),
- očitovanja Državne uprave za zaštitu i spašavanje, Područnog ureda za zaštitu i spašavanje Karlovac, Odjela za preventivu, planiranje i nadzor, Klasa: 350-02/10-01/01; Ur.broj 543-06- 01-10-9; Karlovac, 30. ožujka 2010.).

Ukoliko po izradi nove *Procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od opasnosti, nastanka i posljedica velikih nesreća i katastrofa za područje grada Karlovca* mjere zaštite i spašavanja utvrđeni ovim Planom ne budu u skladu s mjerama propisanim novom *Procjenom*, primjenjuju se mjere propisane novom *Procjenom*.

Mjere zaštite i spašavanja razrađene su prema mogućim opasnostima i prijetnjama koje mogu izazvati nastanak katastrofe i velike nesreće.

Poplave i bujice

Prostor obuhvata Plana ugrožen je od poplava zbog nedovršenog obrambenog lijevoobalnog nasipa rijeke Kupe. Mjere zaštite od poplava utvrđene su u poglavlju 3.5.2.4. *Zaštitni sustav od štetnog djelovanja voda*.

Potres i rušanje

Seizmičnost na području Grada Karlovca iznosi VII stupnjeva Mercalli-Cancani-Siebergove ljestvice dok rubni dijelovi grada spadaju u seizmičnost VIII. stupnja (prema Seizmološkoj karti za povratni period od 500 godina, Geofizički zavod).

Konstrukcije svih građevina unutar obuhvata Plana potrebno je izvesti u skladu sa zakonskim i podzakonskim propisima za predmetnu seizmičku zonu. Prilikom gradnje većih stambenih i poslovnih građevina potrebno je izvršiti geomehaničko i druga ispitivanja terena kako bi se postigla maksimalna sigurnost konstrukcije na predviđene potrebe.

Protupotresno projektiranje kao i građenje građevina treba provoditi sukladno zakonskim propisima o građenju i prema postojećim tehničkim propisima za gradnju u seizmičkim područjima. Projektiranje, građenje i rekonstrukcija važnih građevina mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres.

Planom su osigurani dovoljno široki evakuacijski putevi za površine svih planiranih namjena unutar obuhvata. Potrebno je omogućiti nesmetan pristup svih vrsti pomoći u skladu s važećim propisima o zaštiti od požara, elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

U svrhu što bolje zaklonjenosti stambenih, poslovnih i drugih građevina, smanjenja njihove izloženosti i povredivosti od identificiranih opasnosti, mogućih katastrofa, većih nesreća i akcidenata propisuju se mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti sukladne *Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora* (NN 29/83, 36/85, 42/86):
- čl. 25. st. 1.:

- "Međusobni razmak stambenih, osim objekata niske stambene izgradnje, odnosno poslovnih objekata ne može biti manji od $H1/2 + H2/2 + 5$ m, gdje je H1 visina vijenca jednog objekta, a H2 visina susjednog objekta pod uvjetom da krovnište nema nagib veći od 60° , a sljedeća uvučena etaža da ne prelazi liniju nagiba od 45° ." - čl. 25. st. 4.:
 - "Prilikom rekonstrukcije postojećih blokova koji nisu pod zaštitom, a stanovi imaju jednostranu orijentaciju, moraju se ostaviti najmanje dva otvora čija širina ne smije biti manja od $H1/2 + H2/2 + 5$ m, odnosno jedan takav otvor ako postoji još najmanje jedan kolni prolaz u dvorište minimalne širine 3 m i minimalne visine 4,2 m." - čl. 28.:
 - "Neizgrađene površine za sklanjanje od rušenja i evakuaciju stanovništva moraju biti udaljene od susjednih objekata najmanje za polovicu visine (H/2) tih objekata.
 - Veličina površine iz stava 1. ovog člana ne može biti manja od $St/4$ računano u m², gdje je ST broj stanovnika." - čl. 30.:
 - "U naselju i među naseljima potrebno je osigurati nesmetani prolaz vatrogasnih vozila i vozila hitne pomoći.
-
- Udaljenost objekta od ruba javne prometne površine (rub kolnika, ulice ili trga) ne može biti manji od H/2 gdje je H visina vijenca krova objekta.
 - Udaljenost objekta od ruba kolnika magistralne i regionalne ceste ne može biti manja od visine objekta (H)." - čl. 34. st.2.:
 - "Uvjeti uređenja prostora za građevinsku parcelu moraju sadržavati i stupanj seizmičnosti područja u kojem se parcela nalazi."

Kako unutar obuhvata Plana nema postojećih blokova, ne primjenjuje se čl. 25. st. 4. *Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora* (NN 29/83, 36/85, 42/86). Čl. 30. istog pravilnika je brisan *Izmjenama i dopunama pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora* (NN 42/86) te se ne primjenjuje, a u čl. 25. je dodan st. 2. koji glasi:

- "Međusobni razmak objekata može biti i manji od razmaka u stavu 1. ovog člana, pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano:
 - da je konstrukcija objekta otporna na rušenje od elementarnih nepogoda;
 - da u slučaju ratnih razaranja rušenje objekta neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima."

Građevine koje koristi veći broj različitih korisnika moraju biti građene ili uređene na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko-urbanističkih barijera. Prometnice i građevine treba projektirati da eventualne ruševine građevina ne zapriječe prometnicu radi omogućavanja nesmetane evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.

Na kartografskom prikazu 4.1. *Oblici korištenja i način gradnje - Oblici korištenja* utvrđeni su:

- prometni pravci evakuacije,
- neizgrađene površine za sklanjanje od rušenja, za evakuaciju stanovništva i za privremeno deponiranje materijala koji bi nastao kao posljedica rušenja (javne zelene površine Z1, Z2).

Zaštita od požara

Zaštita od požara ovisi o stalnom i kvalitetnom procjenjivanju ugroženosti od požara i tako procijenjenim požarnim opterećenjima, vatrogasnim sektorima i vatrobranim pojasevima.

Projektiranje građevina s aspekta zaštite od požara provodi se po važećim pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz oblasti zaštite od požara, te pravilima struke:

- Zakon o zaštiti od požara (NN 58/ 93, 33/05, 107/07, 92/10),
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95, 56/10),
- Zakon o eksplozivnim tvarima (NN 178/04, 109/07 i 67/08, 144/10),
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03),
- Pravilnik o zahvatima u prostoru u kojima tijelo nadležno za zaštitu od požara ne sudjeluje u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja, odnosno lokacijske dozvole, 115/11
- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99),
- Pravilnik o razvrstavanju građevina, građevinskih dijelova i prostora u kategorije ugroženosti od požara (NN 62/94 i 32/97),
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06),
- Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima (NN 93/08) i drugi.

Zahtjevi za zaštitu od požara ovim Planom su utvrđeni su na temelju očitovanja Ministarstva unutarnjih poslova, PU Karlovačke, Odjela upravnih, inspekcijskih i poslova zaštite i spašavanja (Broj: 511-05-06/4-3-1586/2-2010., Karlovac 16.04.2010.).

U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine ovim Planom propisane 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.

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 određen po posebnom propisu.

Kod rekonstrukcije postojeće te projektiranja i izgradnje nove vodovodne mreže, potrebno je izgraditi vanjsku hidrantsku mrežu s nadzemnim hidrantima sukladno posebnim propisima i čl. 49. ovih Odredbi te osigurati potrebnu količinu vode.

Zaštita od epidemija

Na području Grada nadležne ustanove, u slučaju opasnosti od pojave određenih bolesti, svakodnevno moraju pratiti stanje i po potrebi poduzimati propisane mjera za izolaciju i suzbijanje bolesti.

Zaštita i spašavanje

Na području Grada Karlovca izgrađeno je 17 skloništa osnovne zaštite, javnih i u vlasništvu pravnih osoba, kapaciteta ukupno za 3450 građana.

Grad Karlovac je, sukladno čl. 29. *Zakona o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07, 38/09)* dužan osigurati uvjete za sklanjanje građana. Provedba navedene mjere osigurava se kontinuiranim održavanjem izgrađenih skloništa, korištenjem javnih podzemnih garaža i podzemnih garaža trgovačkih lanaca te prilagodbom i uređenjem postojećih podrumskih prostora u stambenim objektima.

Sklanjanje ljudi utvrđuje se planom zaštite i spašavanje Grada Karlovca, odnosno posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja stanovništva, prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti.

Posebne uvjete zaštite i spašavanja po potrebi utvrđuje Državna uprava za zaštitu i spašavanje u postupku izdavanja lokacijskih dozvola za pojedine građevine, odnosno u skladu sa *Zakonom o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07, 38/09)*

PRILOG 2
IZVOD IZ DOKUMENTA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA
GENERALNI URBANISTIČKI PLAN GRADA KARLOVCA
("Glasnik" Grada Karlovca, broj 14/07, 21/07 i 06/08)

GRAD KARLOVAC

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA "BANIJA - KUPA I"

IZVOD IZ "GENERALNOG PLANA UREĐENJA GRADA KARLOVCA"

"GLASNIK" GRADA KARLOVCA, BROJ 14/07, 08/11 | 08/14

MREŽA GOSPODARSKIH I POSLOVNIH DJELATNOSTI



TUMAČ ZNAKOVIA

GOSPODARSKA NAMJENA

- PROIZVODNA**
 - I1- pretežno industrijska
 - I2- pretežno obrtnička
- POSLOVNA**
 - K1- pretežno uslužna
 - K2- pretežno poslovno-prodajna (trgoviška)
 - K3- pretežno komunalno-uslužna (servisna)
 - K4- gradsko viličije
- TURISTIČKA**
 - T1- pretežno turističko-ugostiteljska (hotel, motel i dr.)
 - T3- kamp

MJEŠOVITA NAMJENA

- POSLOVNI (UREDSKI) SADRŽAJI SA STANOVANJEM**
- STANOVANJE S DRUŠTERIM, JAVNIM I POSLOVNIH (UREDSKIM) SADRŽAJIMA**

INDIKSI KOD NAČELOVITIH NAMJENA OZNAČUJE VEĆI KOLA SE PLANA OUP-OM, GUSTOĆU STANOVANJA UKOLIKO SE PLANIRA UGRADITI GUSTOĆU STANOVANJA UKOLIKO SE PLANIRA UGRADITI DETALJNIJE PROJEKTOVANJSKE DOKUMENTACIJE

JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA

- D1- uprava**
- D2- socijalno zbrinjavanje**
- D3- zdravstvo**
- D4- predškolsko obrazovanje**
- D5- školsko obrazovanje**
- D6- vjersko užitište, znanost, obrazovni centri**
- D7- kultura**
- D8- vjerske građevine**
- D9- dječji ili studentski dom**
- D- ostala javna i društvena namjena**

OBRADA, SKLADIŠTENJE I ODLAGANJE OTPADA

- POVRŠINE GOSPODARSKE - PROIZVODNE NAMJENE U KOJIMA JE DOZVOLJENA GRADNJA GRAĐEVINA ZA GOSPODARENJE POSREPNIM KATEGORIJAMA I VRSTAMA OTPADA**
- POVRŠINE GOSPODARSKE - PROIZVODNE NAMJENE U KOJIMA JE DOZVOLJENA GRADNJA MINI RECIKLAŽNIH DVORIŠTA**
- POVRŠINE GOSPODARSKE - POSLOVNE NAMJENE U KOJIMA JE DOZVOLJENA GRADNJA MINI RECIKLAŽNIH DVORIŠTA**

MJERLO 1:10 000



GRAD KARLOVAC

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA "BANIJA - KUPA I"

IZVOD IZ "GENERALNOG PLANA UREĐENJA GRADA KARLOVCA"

"GLASNIK" GRADA KARLOVCA, BROJ 14/07, 06/11 I 08/14

PROMETNA, KOMUNALNA I INFRASTRUKTURNA MREŽA - CESTOVNI I ŽELJEZNIČKI



CESTOVNI PROMET

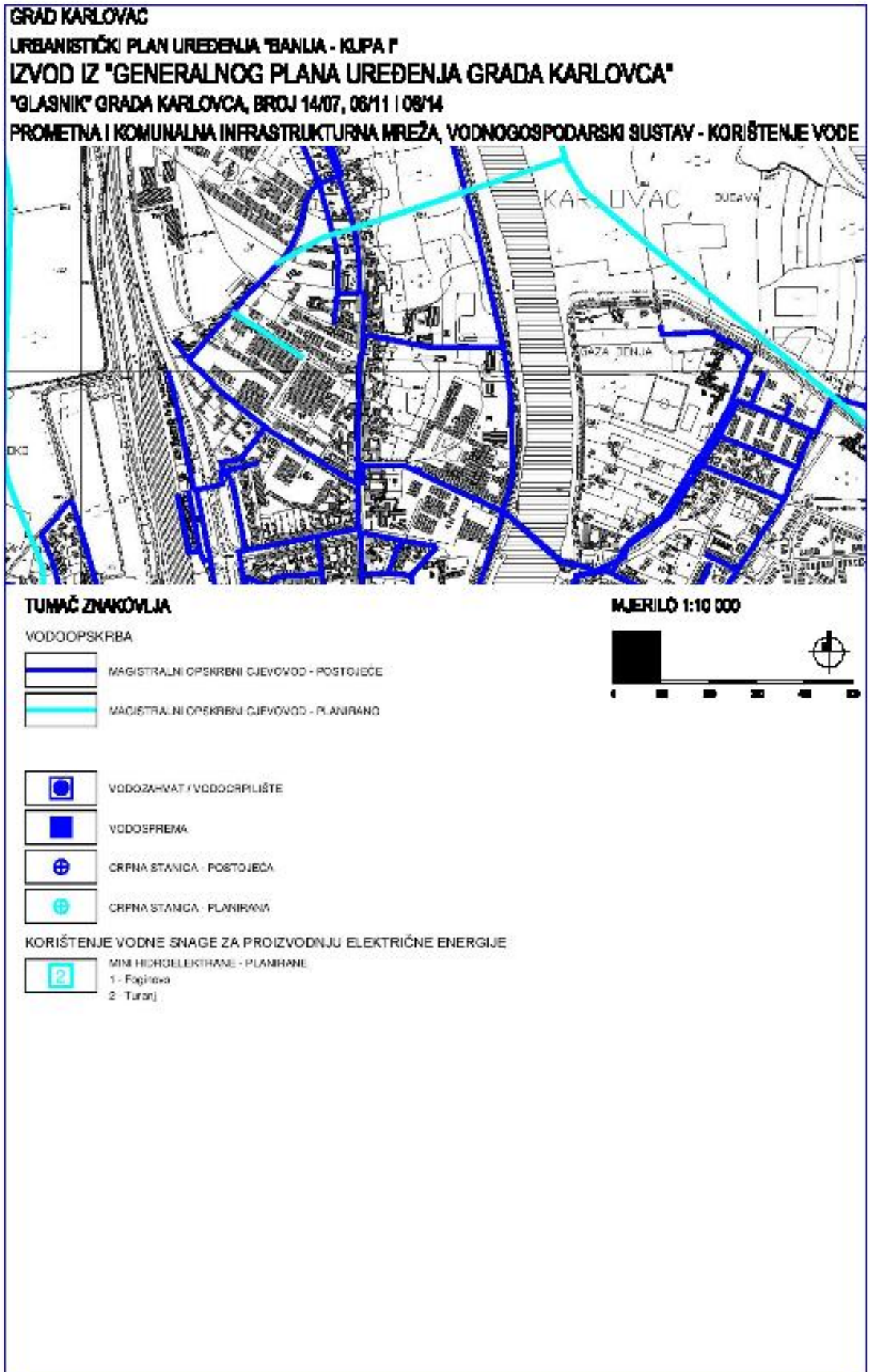
MJERILO 1:10 000

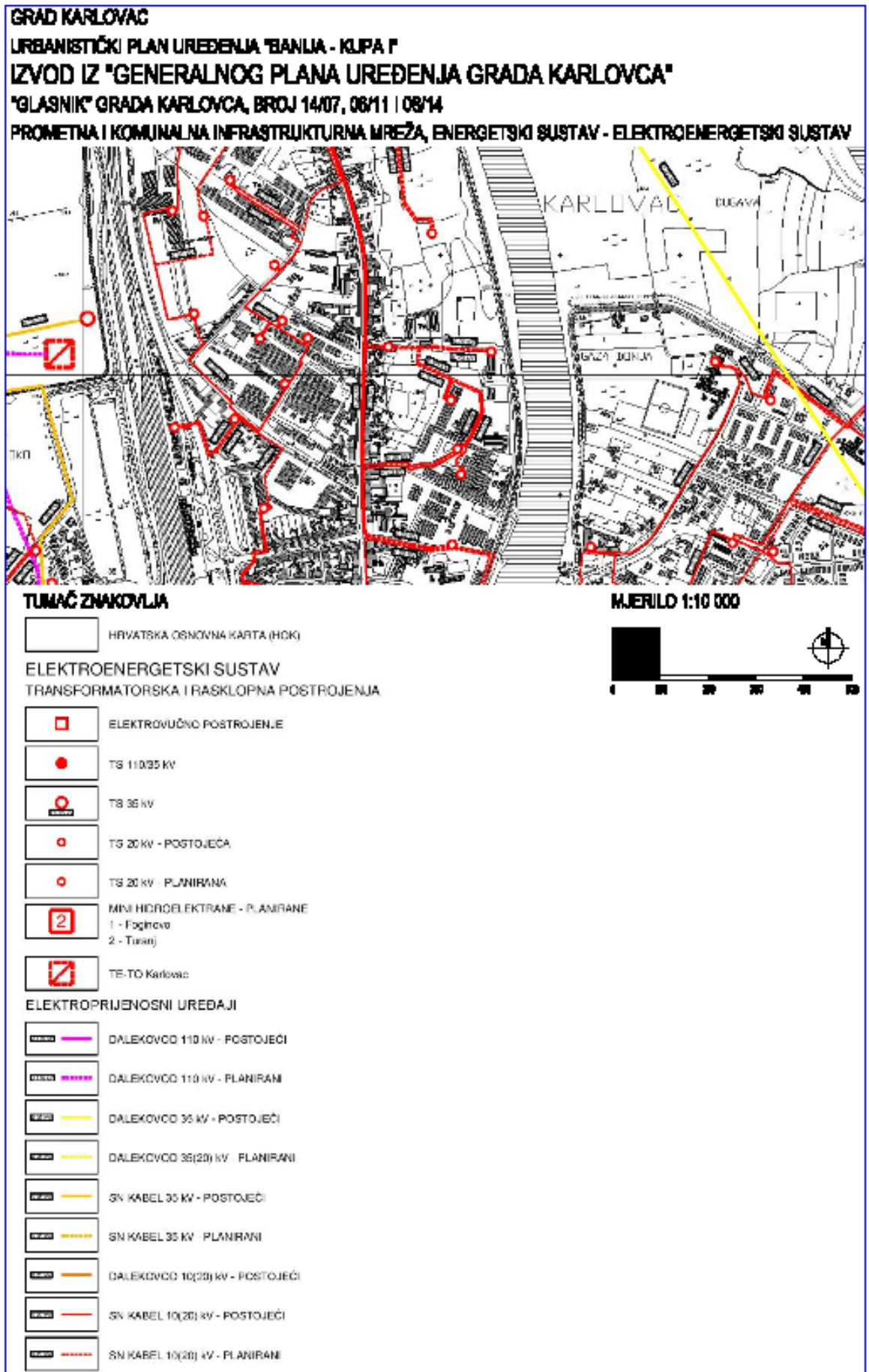
	AUTOCESTA		GLAVNE MJEŠNE ULICE
	DRŽAVNA CESTA		SARIRNE ULICE
	ŽUPANIJSKA CESTA		OSTALE ULICE
	LOKALNA CESTA		ALTERNATIVNA GRANICA POJASA ULICE
	GRANIČA POJASA ULICE		NEIZGRADENE ULICE
	IZGRADENE ULICE		ZAŠTITNI KORIDOR autoceste AC-1
	ZAŠTITNI KORIDOR autoceste AC-1		ZAHTJEVNIJA RASKRIŽJA
	POPREČNI PRESJEK POMSIA ULICE		PJEŠAČKI MOST
	MOST		KOLNO-PJEŠAČNI MOST
	TUNEL/PODVOŽNJAK		JAVNO PARKIRALIŠTE
	JAVNA GARAŽA		AUTOBUSNI KOLODVOR
	PREDIO A kriterij za izračun parkirališno-garažnih mjesta		



ŽELJEZNIČKI PROMET

	ŽELJEZNIČKA PRUGA OD ZNAČAJA ZA MEĐUNARODNI PROMET postojeće + planirano - pruga visoke učinkovitosti/velike propusne moći (faza I)		GRANIČA KORIDORA ŽELJEZNIČKE PRUGE
	ŽELJEZNIČKA PRUGA OD ZNAČAJA ZA MEĐUNARODNI PROMET planirano - pruga visoke učinkovitosti/velike propusne moći (faza I)		ŽELJEZNIČKO STAJALIŠTE
	ŽELJEZNIČKA PRUGA OD ZNAČAJA ZA MEĐUNARODNI PROMET planirano - pruga visoke učinkovitosti/velike propusne moći (faza II)		
	ŽELJEZNIČKA PRUGA OD ZNAČAJA ZA LOKALNI PROMET		
	ŽELJEZNIČKI KOLODVOR		
	PRUELAZI U DVAJE RAZINE		





GRAD KARLOVAC

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA "BANIJA - KUPA I"

IZVOD IZ "GENERALNOG PLANA UREĐENJA GRADA KARLOVCA"

"GLASNIK" GRADA KARLOVCA, BROJ 14/07, 06/11 | 08/14

UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA, ZAŠTITA PRIRODE I KRAJOBRAZA



TUMAČ ZNAKOVLJA

MJERILO 1:10 000

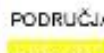


HRVATSKA OSNOVNA KARTA (HCK)

**ZAŠTIĆENI DIJELOVI PRIRODE
ZAŠTIĆENA PODRUČJA**



SPOMENIK PARKOVNE ARHITEKTURE
1 - Vrbanicev park
2 - Mamončeva aleja



PODRUČJA EKOLOŠKE MREŽE
MEĐUNARODNO VAŽNA PODRUČJA ZA PTICE-POP
(PODRUČJA POSEBNE ZAŠTITE-SPA)
HR 1000001 Rokupski bazen
KOPNENA PODRUČJA
HR 2000593 Mrežnica - Taušćica
HR 2000596 Korana
HR 2000642 Kupa



URIJEDLOG ZAŠTITE PRIRODE (evidentirano)



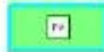
POSEBNI REZERVAT
1 - forstički šetlin



PARK ŠUMA
1 - Dubovac
2 - Kozjača



ZNAČAJAN KRAJOBRAZ
1 - Korana



SPOMENIK PARKOVNE ARHITEKTURE
1 - dvorad divjih kostara uz Kupu
2 - Karlovačka promenada

TEMELJEM GUP-a



PRIRODNI KRAJOBRAZ
1 - dolina rijeke Mrežnice
2 - dolina rijeke Korana
3 - pejzažni pojase uz rijeku Kupu
4 - ogranci šume Kozjača - Šimečki oči
5 - šuma Ilovac
6 - šuma Mogerovo
7 - šuma Kostanjevac



PARKOVNA ARHITEKTURA
1 - dvorad jabanova Gorja gata
2 - Mažuranićeva obala
3 - Trg Ludovika Goja
4 - Na Korani
5 - parko Korana
6 - Pignovo kupalište
7 - parko 13. srpnja 1979
8 - groblje Jarmati
9 - parko Groblje
10 - šetnica Udovics
11 - jačični parko Švarča
12 - jačični parko Dubovac
13 - parkovno uređenje naselja Švarča
14 - obala rijeke Korane
15 - parko "Jazovci"
16 - arboretum Šumarske škole Karlovac

SLIKOVITI KRAJOBRAZ - TEMELJEM GUP-a



PEJZAŽNE GRADSKE POUVRŠINE



TOČKE I POTEZI ZNAČAJNI ZA PANORAMSKU VRIJEDNOST KRAJOBRAZA

PRILOG 3.
ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

- 0.1. Analiza - Namjena, visina i građevno stanje zgrada
 - 0.2. Analiza - Promet
- Tablica - Analiza postojećeg stanja

PRILOG 4.

POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA

POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA

DOKUMENTI

- Prostorni plan Karlovačke županije
(Službeni Glasnik Karlovačke županije br. 26/2001, 33/2001 i 36/2008)
- Generalni urbanistički plan Grada Karlovca
(Glasnik grada Karlovca br. 14/07, 06/11 i 08/14)
- Prostorni plan uređenja Grada Karlovca
(Gl. Grada Karlovca br. 01/02, 05/10 i 06/11)
- Odluka o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Banija-Kupa I“
(Gl. Grada Karlovca br.12/16)
- Strategija Grada Karlovca 2013–2020.
(Gl. Grada Karlovca br. 11/13)

ZAKONI I PROPISI

- Zakon o prostornom uređenju
(NN br. 153/13)
- Zakon o gradnji
(NN br. 153/13)
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova
(NN 106/98, 39/04, 45/04,163/04, 148/10, 9/11)
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara
(NN br. 69/99, 151/03 , 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15)
- Zakon o zaštiti prirode
(NN br. 80/13)
- Zakon o zaštiti okoliša
(NN br. 80/13, 153/13, 78/15)
- Zakon o zaštiti od buke
(NN br. 30/09, 55/13, 153/13)
- Zakon o zaštiti zraka
(NN br. 130/11, 47/14)
- Zakon o održivom gospodarenju otpadom
(NN br. 94/13)
- Zakon o elektroničkim komunikacijama
(NN br. 73/08, 90/11, 133/12, 80/13, 71/14)
- Zakon o zaštiti i spašavanju
(NN br. 174/04,79/07, 38/09, 127/10)
- Zakon o zaštiti od požara
(NN br. 92/10)
- Zakon o vodama
(NN br. 107/95, 150/05, 130/11, 56/13, 14/14)
- Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda
(NN br. 80/13, 43/14, 27/15, 03/16)
- Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti
(NN br. 78/13)
- Plan intervencija u zaštiti okoliša
(NN br. 82/99, 86/99, 12/01)
- Pravilnik o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i dr. objekti za zaštitu
(NN br. 2/91, 74/93)
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe
(NN br. 35/94, 55/94, 142/03)
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara
(NN br. 8/06)
- Pravilnik o sadržaju plana zaštite od požara i tehnoloških eksplozija
(NN br. 35/94 ispr. 55/94)
- Pravilnik o izradi procjene ugroženosti od požara i tehnološke eksplozije
(NN br. 35/94, 110/05, 28/10)
- Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja

- (NN br. 146/05)
- Ostali pravilnici i usvojena pravila tehničke prakse kojima su propisane mjere zaštite od požara
- Pravilnik o tehničkim i uporabnim uvjetima za svjetlovodne distribucijske mreže (NN br. 108/10)
- Pravilnik o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN br. 114/10 i 29/13)
- Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine (NN br. 42/09 i 39/11)
- Uredba o informacijskom sustavu prostornog uređenja (NN br. 115/15)
- Pravilnik o autobusnim stajalištima (NN br. 119/07)
- Odluka o razvrstavanju javnih cesta (NN br. 66/15)
- Odluka o priključenju na komunalne vodne građevine (Glasnik Grada Karlovca 06/12)
- Odluka o odvodnji otpadnih voda za područje aglomeracije Karlovac –Duga Resa (Glasnik Grada Karlovca 6a/15)
- Opći i tehnički uvjeti isporuke vodnih usluga (Glasnik Grada Karlovca 11/12)
- Uredba o ekološkoj mreži (NN br. 124/13, 105/15)

PRILOG 5
ODLUKA O IZRADI PLANA



GRADSKO VIJEĆE

KLASA: 021-05/16-01/06

URBROJ: 2133/01-01/01-16-9

Karlovac, 30. lipnja 2016. godine

Na temelju članaka 86. i 113. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13) i članaka 34. i 97. Statuta Grada Karlovca („Glasnik Grada Karlovca“ broj 1/2015-potpuni tekst), Gradsko vijeće Grada Karlovca na 28. sjednici održanoj dana 30. lipnja 2016. godine donijelo je

ODLUKU

o izradi

Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Banija-Kupa I“

I PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA

Članak 1.

Pravna osnova za izradu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Banija-Kupa I“ (u daljnjem tekstu: Plan) su članci 61., 89. i 198. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13-u daljnjem tekstu: Zakon) i Generalni urbanistički plan grada Karlovca („Glasnik Grada Karlovca“ broj 14/07,06/11 i 8/14-u daljnjem tekstu: GUP).

II RAZLOZI ZA IZMJENU I DOPUNU PLANA

Članak 2.

Temeljni razlog za izmjenu i dopunu plana je usklađenje Urbanističkog plana uređenja „Banija-Kupa I“ s dokumentom prostornog uređenja više razine – GUP. Urbanistički plan uređenja „Banija-Kupa I“ (Glasnik Grada Karlovca broj 13/10) donesen je prije izmjena i dopuna GUP-a usvojenih 2011. i 2014. godine.

Članak 3.

Izmjena i dopuna Plana potrebna je i radi iskazanih potreba tvrtke HS Produkt d.o.o. za usklađenjem gospodarske zone i planiranih infrastrukturnih sustava s potrebom osiguravanja funkcionalne povezanosti tehnološkog procesa. Planski status neizgrađenog prostora potrebno je preispitati u odnosu na razvojne planove tvrtke.

Članak 4.

Razlog izmjene i dopune Plana je i preispitivanje pojedinačnih privatnih inicijativa za izmjenu Plana.

III OBUHVAT PROSTORNOG PLANA

Članak 5.

Granica obuhvata Plana ostaje nepromijenjena, a određena je u grafičkom dijelu GUP-a u kartografskom prikazu 4.4. "Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Obveza izrade dokumenata uređenja prostora".

IV SAŽETA OCJENA STANJA U OBUHVATU PROSTORNOG PLANA

Članak 6.

Prostor u obuhvatu Plana većim je dijelom GUP-om planirano građevinsko područje naselja gospodarske namjene (proizvodne-I1 i poslovne - K1, K2). U obuhvatu gospodarske namjene I1/K1, pretežiti dio izgradnje čine proizvodni pogoni tvrtke HS Produkt d.o.o., kao i zgrade drugih poslovnih subjekata (Meduza, AK Novosel, Limko, Mercury, C.I.O.S. ...) smještene u južnom dijelu zone gospodarske namjene. Neizgrađen sjeverni dio iste zone gospodarske namjene također je u pretežitom vlasništvu tvrtke HS Produkt. U sjevernoj poslovnoj zoni K1/K2 smješten je opskrbeni centar Plodine d.o.o., a u južnoj opskrbeni centar Lidl d.o.o..

Članak 7.

Unutar obuhvata Plana se nalazi i prostor GUP-om namijenjen za mješovitu pretežito stambenu namjenu (M1₂) te mješovitu pretežito poslovnu namjenu (M2₂), predviđen za gradnju viših zgrada. U obuhvatima detalja neusklađenih namjena Plan je potrebno uskladiti s GUP-om.

Dokument prostornog uređenja šireg područja

Članak 8.

Dokumenti prostornog uređenja lokalne razine su:

- Prostorni plan uređenja Grada Karlovca – PPUGK (GGK br. 1/02, 5/106,11)
 - Generalni urbanistički plan grada Karlovca (GGK br. 14/07, 06/11, 08/14)

Kartografskim prikazom 1. "Korištenje i namjena prostora" na prostoru u obuhvatu Plana planirane su sljedeće namjene površina:

- gospodarska:
 - o proizvodna, pretežno industrijska namjena (I1)
- poslovna:
 - o pretežito uslužna (K1)
 - o pretežito poslovno-prodajna (K2)
- mješovita namjena:
 - o pretežito stambena namjena (M1)
 - o pretežito poslovna namjena (M2)
- prometne površine.

Zaštita prirode i okoliša

Članak 9.

U obuhvatu Plana nema prirodnih vrijednosti zaštićenih ili predloženih za zaštitu temeljem "Zakona o zaštiti prirode" ("Narodne novine", broj 70/05 i 139/08).

Istočni dio prostora uz rijeku Kupu, dio je područja nacionalne ekološke mreže HR 2000642 Kupa.

Prostor u obuhvatu Plana na istoku graniči s prirodnim krajobrazom (PK) - uskim pejzažnim pojasom uz rijeku Kupu (ukupna širina pojasa rijeke i kopna u širini do 200 metara) koji je zaštićen temeljem GUP-a kao osobito vrijedni predio.

Zaštita kulturnih dobara

Članak 10.

U obuhvatu Plana, uz Ulicu Banija, nalazi se dio zone "B" Povijesne graditeljske cjeline - naselja Karlovac (PC 01) koja je nepokretno kulturno dobro zaštićeno temeljem "Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara" ("Narodne novine", broj 69/99, 151/03, 157/03 i 87/09.)

Tvornička zgrada u Ulici Mirka Bogovića broj 7 preventivno je zaštićena kao pojedinačno kulturno dobro i upisana je na Listu preventivno zaštićenih dobara.

Promet

Članak 11.

Prostor u obuhvatu Plana dobro je prometno povezan s ostalim dijelovima Grada Karlovca, Karlovačke županije i Republike Hrvatske. U obuhvatu Plana nema prometnica planiranih GUP-om. Pristup u industrijsku zonu omogućen je priključnom prometnicom iz Ulice Banija i iz Ulice Mirka Bogovića na koju se priključuju i ostali poslovni subjekti u gospodarskoj zoni smješteni u južnom dijelu obuhvata (Meduza, AK Novosel, Limko, Mercury, C.I.O.S. ...). Ostali poslovni subjekti priključuju se na ulicu Obala Franje Račkog.

Sustavi elektroničkih komunikacija

Članak 12.

Sustav elektroničkih komunikacija je vrlo dobro razvijen i omogućuje pristup opremi i/ili uslugama različitih operatera unutar komunikacijskih podsustava nepokretnih i/ili pokretnih veza kao i pristup do pokretnih i nepokretnih mreža. Magistralni vodovi elektroničke komunikacijske infrastrukture su izgrađeni u Ulici Banija (izvan obuhvata Plana). Korisnički vodovi elektroničke komunikacijske infrastrukture izgrađeni su u Ulici Mirka Bogovića (u obuhvatu Plana) te u Ulici Banija (izvan obuhvata Plana).

Sustav vodoopskrbe, odvodnje i zaštite od štetnog djelovanja voda

Članak 13.

Vodoopskrbni cjevovodi su izgrađeni u Ulici Mirka Bogovića, u Ulici Obala Franje Račkog i u dijelu Ulice Banija (izvan obuhvata Plana).

Unutar prostora obuhvata mješoviti je sustav odvodnje otpadnih voda, a uključuje kolektore u Ulici Mirka Bogovića, kolektor od Ulice Banija do Obale Franje Račkog (unutar planirane zone Z1/Z2), a izvan obuhvata su kolektori u Ulici Banija i Ulici dr Ante Starčevića. Dio sustava je i retencijski bazen s crnom stanicom Banija 1 (na površini infrastrukturnih sustava IS1). Preljev iz retencijskog bazena u rijeku Kupu u slučaju velikog dotoka vode izvan je obuhvata Plana.

U sjevernom dijelu obuhvata Plana otvoreni je kanal oborinske odvodnje (Lasac).

Istočno od prostora u obuhvatu Plana je izgrađen obaloutvrđni nasip za obranu od velikih voda rijeke Kupe koji je dio sustava za obranu od poplave Grada Karlovca. Kako se radi o nedovršenom dijelu sustava, sjeverni dio obuhvata plana poplavno je područje.

Energetski sustavi

Članak 14.

Elektroenergetsku mrežu čine sredjenaponski kablovi izgrađeni u prometnicama (u trasi Ulice Banija, dijelovima trasa ulica Mirka Bogovića i dr Ante Starčevića) i unutar površine proizvodne namjene (I1, I2) koji u zatvorenoj petlji povezuju 6 trafostanica (TS 20 kV) izgrađenih u obuhvatu Plana.

Cjevovodi lokalnog plinovoda izgrađeni su u Ulici Banija i dijelu Ulice dr Ante Starčevića izvan obuhvata Plana, te dijelu Ulice Mirka Bogovića koja je u obuhvatu Plana.

Gospodarenje otpadom

Članak 15.

Unutar područja obuhvata Plana organizirano je prikupljanje komunalnog otpada u skladu s propisima koji reguliraju gospodarenje otpadom. Sukladno GUP-u, mogućnost gradnje građevina za gospodarenje otpadom u nekoj Planom predviđenih namjena nije planirana.

V CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PROSTORNOG PLANA

Članak 16.

Plan će biti izrađen u mjerilu 1:2.000 na ažurnom topografsko-katastarskom planu odnosno geodetskom situacijskom nacrtu stvarnog stanja.

Plan treba biti izrađen u skladu s GUP-om i drugim dokumentima prostornog uređenja lokalne, područne i državne razine.

Plan treba biti izrađen u skladu sa Zakonom, "Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova" ("Narodne novine", broj 106/98, 39/04, 45/04 - ispravak i 163/04) i drugim važećim zakonskim i podzakonskim propisima bitnim za izradu dokumenata prostornog uređenja.

Članak 17.

Planom je potrebno omogućiti racionalno korištenje prostora, te razvitak temeljen na načelu održivosti. Pri tome treba i dalje težiti postizanju optimalnog i uravnoteženog odnosa između prostora u obuhvatu Plana i naselja u sklopu kojeg se nalazi.

Treba spriječiti neprimjerenu eksploataciju prostora, zaštititi kulturna dobra, poticati gospodarski razvoj osiguravanjem uvjeta za nastavak rada i poboljšanja proizvodne tehnologije postojećih proizvodnih tvrtki na površinama gospodarske namjene, valorizirati postojeću stambenu i mješovitu izgradnju te posljedično usmjeriti proces transformacije zona stanovanja.

U obuhvatu Plana treba planirati gradnju prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne infrastrukture kako bi se osigurala minimalna kategorija opremljenosti građevnih čestica. Dobru prometnu povezanost građevnih čestica u obuhvatu Plana treba osigurati rekonstrukcijom postojećih prometnica, preispitivanjem planirane mreže i uspostavljanjem nove koja će omogućiti povezivanje na obodne prometnice kojima je određen obuhvat Plana. Planiranjem dovoljnog broja parkirališnih mjesta treba zadovoljiti potrebe svih korisnika prostora u obuhvatu Plana (varijantno - javna / s obaveznim javnim korištenjem / s mogućim javnim korištenjem).

Također treba osigurati opskrbljenost uslugama elektroničke komunikacije, plinom i električnom energijom rekonstrukcijom i gradnjom energetskih sustava u skladu s planiranim kapacitetima tvrtki unutar gospodarskih zona te stambenih i mješovitih zona u okruženju.

Treba preispitati planirane sustave vodoopskrbe, odvodnje otpadnih i oborinskih voda unutar obuhvata Plana te ih planirati usklađeno s novim prometnim rješenjem.

U cilju očuvanju okoliša i prirodnih posebnosti potrebno je i dalje štiti područje nacionalne ekološke mreže (HR 2000642 Kupa) i prirodni krajobraz uz rijeku Kupu u skladu sa propisanim mjerama, planirati javne i zelene površine sukladno GUP-u te spriječiti ili ublažiti negativne utjecaje na sastavnice okoliša do prihvatljive razine. U skladu s ovim općim ciljevima potrebno je provesti usklađenje Plana s GUP-om u pogledu namjena, mreže infrastrukturnih sustava te mjera zaštite i uvjeta korištenja.

Članak 18.

Plan treba svima u obuhvatu omogućiti racionalnije korištenje prostora, poboljšanje stanja u prostoru, uštede na potrebnoj javnoj infrastrukturi, rekonstrukciju postojećih i izgradnju novih zgrada gospodarske namjene, a time i realizaciju razvojnih planova poslovnih subjekata.

Najveći dio obuhvata Plana čini GUP-om planirano građevinsko područje gospodarske namjene (proizvodne-industrijske - I1, poslovne-uslužne - K1) u kojem pretežiti dio izgradnje čine proizvodni pogoni tvrtke HS Produkt d.o.o., kao i zgrade drugih poslovnih subjekata smještenih u južnom dijelu zone gospodarske namjene. Neizgrađeni sjeverni dio zone gospodarske namjene također je u pretežitom vlasništvu tvrtke HS Produkt d.o.o..

U Planu je potrebno razmotriti pojedinačne inicijative tvrtki HS Produkt d.o.o i Mercury d.o.o.. Inicijativa tvrtke HS Produkt d.o.o. zasnovana je na razvojnim planovima za povećanje obima proizvodnje te uvođenje novih tehnologija i procesa za koje je potrebno:

- osigurati uvjete za gospodarski razvoj, poboljšanje proizvodne tehnologije i uvjeta rada proizvodnih tvrtki unutar gospodarske zone

- osigurati prostorne i druge uvjete kojima će se omogućiti izgradnja novih proizvodnih pogona s namjerom širenja tvorničkog kruga do sjeverne granice obuhvata plana
- omogućiti prostorno povezivanje zemljišta u vlasništvu tvrtke, kako bi se mogla ostvariti potrebna funkcionalna povezanost tehnološkog procesa
- razmotriti mogućnost povratka čestice prometnice koja povezuje Ulicu Banija i Ulicu Obala Račkog (P1 - predviđena trenutno važećim rješenjem Plana), u proizvodni krug tvrtke HS Produkt, budući da se na taj način još uvijek koristi, a bez ukidanja prometnice nije moguće povezivanje postojećih i budućih pogona u jedinstvenu procesnu cjelinu
- razmotriti mogućnost ukidanja planirane sabirne prometnice P2 koja onemogućava gradnju i povezivanje prostora u vlasništvu tvrtke u jedinstvenu cjelinu
- u gospodarskim zonama osigurati prostorne i druge uvjete za smještaj zgrada koje svojom funkcijom nadopunjuju osnovnu (proizvodnu/poslovnu) namjenu
- omogućiti rješavanje prometa u mirovanju u sjevernom dijelu obuhvata Plana (u nivou terena, podzemno ili nadzemno, jedno- ili više etažno).

Tvrtka Mercury d.o.o. zatražila je promjenu planirane namjene zemljišta iz IS2 u M2.

VI POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA, PLANOVA, STUDIJA I DRUGIH DOKUMENATA PROPISANIH POSEBNIM ZAKONIMA KOJIMA, ODNOSNO U SKLADU S KOJIMA SE UTVRĐUJU ZAHTJEVI ZA IZRADU PROSTORNIH PLANOVA

Članak 19.

Za izradu Plana koristit će se:

- Strategija Grada Karlovca 2013-2020 („Glasnik Grada Karlovca“ br.11/13)
- Prostorni plan uređenja Grada Karlovca („Glasnik Grada Karlovca“ br.01/02,05/10 i 6/11)
- Generalni urbanistički plan grada Karlovca („Glasnik Grada Karlovca“ br.14/07,06/11 i 08/14)
- Urbanistički plan uređenja „Banija-Kupa I“ (Glasnik Grada Karlovca broj 13/10)
- podaci pribavljeni iz informacijskog sustava prostornog uređenja te podaci i dokumentacija koju dostavljaju javnopravna tijela iz svog djelokruga

VII NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA PROSTORNOG PLANA

Članak 20.

Ne planira se prethodno pribavljanje stručnih rješenja, već će odabrani izrađivač Plana koristiti već izrađenu dokumentaciju i pristupiti izradi stručnog rješenja Plana u skladu s ovom Odlukom i ugovornim obvezama.

VIII POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU PROSTORNOG PLANA, TE DRUGIH SUDIONIKA KORISNIKA PROSTORA KOJI TREBAJU SUDJELOVATI U IZRADI PROSTORNOG PLANA

Članak 21.

Utvrđuje se popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima koji u skladu s člankom 90. Zakona trebaju dati zahtjeve za izradu Plana iz područja svog djelokruga te sudjelovati u izradi Plana:

- Ministarstvo zaštite okoliša i prirode, Uprava za zaštitu prirode, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb
- Državni zavod za zaštitu prirode, Trg Mažuranića 5, 10 000 Zagreb
- Ministarstvo obrane, Uprava za materijalne resurse, Sektor za nekretnine, zaštitu okoliša i graditeljstvo, Sarajevska cesta 7, 10000 Zagreb
- Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Karlovcu, Ambroza Vraniczanya 6/I, 47000 Karlovac
- Hrvatske vode d.o.o., Vodnogospodarski odjel za vodno područje sliva Save, Ulica grada Vukovara 220, 10000 Zagreb
- Hrvatske vode d.o.o., Vodnogospodarski odjel za vodno područje sliva Save, Vodnogospodarska ispostava za slivno područje "Kupa" Karlovac, Obala Račkog 9, 47000 Karlovac
- Državni ured za upravljanje državnom imovinom, Dežmanova 10, 10110 Zagreb
- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (HAKOM), Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb
- OT- Optima telekom d.d. Regija sjever, Cebini 28, Buzin, 10010 Zagreb
- T-Mobile Hrvatska d.o.o., Ulica grada Vukovara 23, 10000 Zagreb

- VIPnet d.o.o., pp 470,10002 Zagreb
- HT-Hrvatske telekomunikacije d.d., Sektor za dokumentaciju i telekomunikacijsku infrastrukturu, Palmotičeva 82, 10000 Zagreb
- Ured državne uprave u Karlovačkoj županiji, Služba za gospodarstvo i imovinsko pravne poslove, Karlovac, Križanićeva 11/II, 47000 Karlovac
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava karlovačka, Služba upravnih i inspekcijskih poslova, Trg hrvatskih redarstvenika 6, 47000 Karlovac
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured Karlovac, Dr. Vladka Mačeka 8, 47000 Karlovac
- Javna ustanova za upravljanje zaštićenim prirodnim vrijednostima Karlovačke županije "Natura Viva", Jurja Križanića 30, 47000 Karlovac
- Javna ustanova "Zavod za prostorno uređenje Karlovačke županije", Jurja Haulika 1, 47000 Karlovac
- Karlovačka županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, građenje i zaštitu okoliša, Križanićeva 1, Karlovac
- Karlovačka županija, Upravni odjel za gospodarstvo, komunalnu infrastrukturu, obnovu i energetiku, Haulikova 14, 47000 Karlovac
- HEP - ODS d.o.o., Distribucijsko područje - Elektra Karlovac, Vlatka Mačeka 44, 47000 Karlovac
- Montcogim – plinara d.o.o., D.P. Karlovac, Dr. Vladka Mačeka 26A, 47000 Karlovac
- Vodovod i kanalizacija d.o.o., Gažanski trg 8, 47000 Karlovac
- Čistoća d.o.o., Gažanski trg 8, 47000 Karlovac
- Hrvatska gospodarska komora, Županijska komora Karlovac, Kralja Tomislava 19b, 47000 Karlovac
- Razvojna agencija Karlovačke županije, Jurja Haulika 14, 47000 Karlovac
- Upravni odjel za poduzetništvo, poljoprivredu i turizam, ovdje
- Upravni odjel za poslove provedbe dokumenata prostornog uređenja, ovdje
- Upravni odjel za komunalno gospodarstvo, ovdje
- Upravni odjel za investicije i europske fondove, ovdje
- Upravni odjel za imovinsko pravne poslove i upravljanje imovinom, ovdje
- Gradska četvrt Banija, Dr. A. Starčevića 20, 47000 Karlovac.

Javnoopravna tijela moraju dostaviti zahtjeve za izradu Plana u roku od 30 dana od zaprimanja ove Odluke i poziva za dostavu predmetnih zahtjeva, a ako ih ne dostave u tom roku, smatrat će se da ih nemaju. Također moraju u zahtjevima navesti odredbe propisa, sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima na kojima se temelje zahtjevi u obuhvatu Plana, a ako to ne učine, nositelj izrade takve zahtjeve nije dužan uzeti u obzir, ali je to dužan posebno obrazložiti. Ukoliko je moguće, podatke i drugu dokumentaciju trebaju dostaviti geokodirane (georeferencirane) u digitalnom obliku.

U skladu s člankom 91. Zakona, javnoopravna tijela ne mogu u zahtjevima za izradu Plana postavljati uvjete kojima bi se mijenjali ciljevi i/ili programska polazišta za izradu Plana određeni ovom Odlukom, a nemaju ni pravo na naknadu za dostavljene zahtjeve. Ako se za područje prostornog plana preklapaju nadležnosti više ustrojstvenih jedinica nadležnog javnoopravnog tijela, zahtjevi za izradu prostornog plana se dostavljaju objedinjeno.

IX PLANIRANI ROK ZA IZRADU PROSTORNOG PLANA, ODNOSNO NJEGOVIH POJEDINIH FAZA I ROK ZA PRIPREMU ZAHTJEVA ZA IZRADU PROSTORNOG PLANA TIJELA I OSOBA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA, AKO JE TAJ ROK, OVISNO O SLOŽENOSTI POJEDINOG PODRUČJA, DUŽI OD TRIDESET DANA

Članak 22.

Izrada Plana odvijat će se sljedećom dinamikom i u sljedećim rokovima izrade pojedinih faza:

1. faza: obavještanje javnosti o pokretanju postupka izrade Plana, prikupljanje zahtjeva za izradu Plana u skladu s čl.21. ove Odluke 40 dana
2. faza: izrada nacrtu prijedloga Plana po pribavljenim zahtjevima i utvrđivanje prijedloga Plana za javnu raspravu od strane Gradonačelnika Grada Karlovca 60 dana
3. faza: izrada prijedloga Plana, objava javne rasprave o prijedlogu Plana u dnevnom tisku te na mrežnim stranicama Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja i Grada Karlovca, najmanje 8 dana prije početka javne rasprave, dostava posebnih pisanih obavijesti o javnoj raspravi o prijedlogu Plana javnoopravnim

	tijelima iz Članka 21. ove Odluke koja su dala ili trebala dati zahtjeve za izradu Plana, te mjesnom odboru na čijem se području nalazi obuhvat Plana	15 dana
4.	faza: javni uvid u prijedlog Plana i javna rasprava (uključujući javno izlaganje i rok za dostavu primjedaba)	15 dana
5.	faza: priprema izvješća o javnoj raspravi	15 dana
6.	faza: izrada nacrt izmijenjenog prijedloga Plana, utvrđivanje izmijenjenog prijedloga Plana za ponovnu javnu raspravu od strane Gradonačelnika Grada Karlovca, izrada izmijenjenog prijedloga Plana (10 dana od dana utvrđivanja izmijenjenog prijedloga Plana), objava ponovne javne rasprave o izmijenjenom prijedlogu Plana u javnom tisku te na mrežnim stranicama Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja i Grada Karlovca, najmanje 8 dana prije početka ponovne javne rasprave, dostava posebnih pisanih obavijesti o ponovnoj javnoj raspravi o izmijenjenom prijedlogu Plana javnopravnim tijelima iz Članka 21. ove Odluke koja su dala ili trebala dati zahtjeve za izradu Plana, te mjesnom odboru na čijem se području nalazi obuhvat Plana, ponovna javna rasprava tj. javni uvid u izmijenjeni prijedlog Plana s javnim izlaganjem (8 dana), priprema izvješća o ponovnoj javnoj raspravi (15 dana od završetka javnog uvida)	35 dana
7.	faza: izrada nacrt konačnog prijedloga Plana u skladu s prihvaćenim primjedbama u izvješću o javnoj raspravi	30 dana
8.	faza: utvrđivanje konačnog prijedloga Plana od strane Gradonačelnika Grada Karlovca	
9.	faza: dostava pisanih obavijesti sudionicima javne rasprave (i ponovnih javnih rasprava) s obrazloženjem o razlozima neprihvatanja, odnosno djelomičnog prihvaćanja njihovih prijedloga i primjedbi	
10.	faza: donošenje Plana od strane Gradskog vijeća Grada Karlovca, objava Odluke o donošenju Plana u "Glasniku Grada Karlovca", tehničko dovršenje Plana nakon njegova donošenja i objave Odluke o donošenju Plana u službenom glasilu	15 dana

Članak 23.

Rokovi iz članka 22. ne uključuju vrijeme potrebno za:

- utvrđivanje prijedloga Plana za javnu raspravu na temelju nacrt prijedloga Plana od strane gradonačelnika Grada Karlovca
- objavu javne rasprave o prijedlogu Plana u dnevnom tisku te na mrežnim stranicama Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja i Grada Karlovca najmanje 8 dana prije početka javne rasprave
- dostavu posebnih pisanih obavijesti o javnoj raspravi o prijedlogu Plana javnopravnim tijelima iz članka 21. ove Odluke koja su dala ili trebala dati zahtjeve za izradu Plana, te gradskoj četvrti na čijem se području nalazi obuhvat Plana
- utvrđivanje izmijenjenog prijedloga Plana za ponovnu javnu raspravu na temelju prijedloga Plana i izvješća o javnoj raspravi odnosno izmijenjenog prijedloga Plana i izvješća o ponovnoj javnoj raspravi od strane gradonačelnika Grada Karlovca
- objavu ponovne javne rasprave o izmijenjenom prijedlogu Plana u dnevnom tisku te na mrežnim stranicama Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja i Grada Karlovca najmanje 8 dana prije početka ponovne javne rasprave
- dostavu posebnih pisanih obavijesti o ponovnoj javnoj raspravi o izmijenjenom prijedlogu Plana javnopravnim tijelima iz članka 21. ove Odluke koja su dala ili trebala dati zahtjeve za izradu Plana te mjesnom odboru na čijem se području nalazi obuhvat Plana
- utvrđivanje konačnog prijedloga Plana od strane gradonačelnika Grada Karlovca
- dostavu pisanih obavijesti sudionicima javne rasprave (i ponovnih javnih rasprava) s obrazloženjem o razlozima neprihvatanja, odnosno djelomičnog prihvaćanja njihovih prijedloga i primjedbi

- donošenje Plana od strane Gradskog vijeća Grada Karlovca
- objavu Odluke o donošenju Plana u "Glasniku Grada Karlovca".

Faza 6. se provodi po potrebi, najviše tri puta, nakon čega se donosi nova odluka o izradi Plana i provodi novi postupak izrade.

Članak 24.

Rokove je moguće produžiti iz objektivnih razloga za sljedeće:

- pregled i kontrolu elaborata Plana u pojedinim fazama izrade od strane nositelja izrade
- utvrđivanje prijedloga Plana za javnu raspravu od strane gradonačelnika na temelju nacrtu prijedloga Plana i izvješća o prethodnoj raspravi
- objavu javne rasprave o prijedlogu Plana u Glasniku Grada Karlovca i u dnevnom tisku i/ili na lokalno uobičajen način javnog priopćavanja te na web-stranici Grada Karlovca i Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja najmanje 8 dana prije početka javne rasprave
- dostavu posebnih pisanih obavijesti o javnoj raspravi o prijedlogu Plana tijelima i osobama iz čl.21. ove Odluke koja su dala zahtjeve za izradu Plana iz područja svog djelokruga, te mjesnom odboru
- utvrđivanje konačnog prijedloga Plana od strane gradonačelnika
- dostavu pisanih obavijesti sudionicima javne rasprave (i ponovnih javnih rasprava) s obrazloženjem o razlozima neprihvatanja odnosno djelomičnog prihvatanja njihovih prijedloga i primjedbi
- razmatranje konačnog prijedloga Plana na sjednici Gradskog vijeća Grada Karlovca i donošenje Plana
- objavu Odluke o donošenju Plana u Glasniku Grada Karlovca.

X IZVORI FINANCIRANJA IZRADE PROSTORNOG PLANA

Članak 25.

Sredstva za izradu Plana osiguravaju se iz proračuna Grada Karlovca s pozicije Kapitalni projekt K40002 Izrada dokumenata prostornog uređenja, pozicija R0123 Ostala nematerijalna proizvedena imovina.

XI ODLUKA O DRUGIM PITANJIMA ZNAČAJNIM ZA IZRADU NACRTA PROSTORNOG PLANA

Članak 26.

Do donošenja Plana ne predviđa se zabrana izdavanja akata kojima se odobravaju zahvati u prostoru u njegovu obuhvatu u slučajevima kada je to u skladu s važećim dokumentima prostornog uređenja i Zakonom.

XII ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 27.

Temeljem članka 81. stavka 2. Zakona nositelj izrade Plana je Upravni odjel za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša Grada Karlovca.

Nositelj izrade Plana temeljem članka 86. Zakona treba jedan primjerak ove Odluke dostaviti Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj - u daljnjem tekstu: Zavod.

Temeljem članka 88. Zakona nositelj izrade Plana treba o izradi Plana pisanim putem obavijestiti javnost na mrežnoj stranici Grada Karlovca i kroz informacijski sustav putem Zavoda.

Temeljem članka 90. Zakona, nositelj izrade Plana treba jedan primjerak ove Odluke dostaviti javnopravnim tijelima i drugim sudionicima – korisnicima prostora iz članka 22. ove Odluke koji trebaju sudjelovati u izradi prostornog plana (s pozivom da mu u roku 30 dana dostave zahtjeve za izradu Plana).

Članak 28.

Temeljem članka 101. Zakona javnopravno tijelo koje je dalo, odnosno trebalo dati zahtjeve iz članka 21. ove Odluke u javnoj raspravi sudjeluje davanjem mišljenja o prihvatanju tih zahtjeva, odnosno mišljenja o primjeni posebnog propisa i/ili dokumenta koji je od utjecaja na Plan. U mišljenju se ne mogu postavljati novi ili drugačiji uvjeti od onih koji su dani u zahtjevima za izradu nacrtu Plana.

Mišljenje prema kojemu određeni dio prijedloga Plana nije u skladu sa zahtjevima javnopravnog tijela iz članka 21. ove Odluke mora biti obrazloženo. U suprotnom, nositelj izrade nije dužan takvo mišljenje razmatrati.

Ako javnopravno tijelo ne dostavi mišljenje u roku, smatra se da je mišljenje dano i da je prijedlog Plana izrađen u skladu s danim zahtjevima, odnosno s posebnim propisom i/ili dokumentom koji je od utjecaja na Plan.

Mišljenja, suglasnosti, odobrenja i drugi akti javnopravnih tijela koji se prema posebnim propisima moraju pribaviti u postupku izrade i donošenja Plana smatraju se u smislu Zakona mišljenjem iz članka 101.stavka (1) Zakona.

Članak 29.

Ova odluka o izradi Plana temeljem članka 87.stavka (3) Zakona prestaje važiti ako se u roku od dvije godine od dana njezine objave ne objavi javna rasprava o prijedlogu Plana, te ako se izrada i donošenje Plana obustavi.

Članak 30.

Plan treba izraditi u 8 primjeraka izvornika koje će u skladu s Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“ broj 106/98, 39/04 i 45/04 - ispravak) potpisati predsjednik Gradskog vijeća Grada Karlovca.

Članak 32.

Plan treba izraditi i u elektroničkom obliku, u broju primjeraka iz članka 31. ove Odluke. Elektronički prostorni podaci, koji se prikazuju na kartografskim prikazima, izrađuju se kao vektorski topološki pravilno uređeni podaci s pripadajućim opisima.

Članak 33.

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

Prilog: Situacija-obuhvat Urbanističkog plana uređenja „Banija-Kupa I“

**PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
GRADA KARLOVCA**

Damir Mandić, dipl. teol.

PRILOG 6.

STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJE PROSTORNO PLANSKA RJEŠENJA

1. Idejno rješenje prometnice IR 33/2010
Prometnica 25-5 (Ulica Banija- most preko rijeke Kupe)
i 37-3 (produžetak Ulice obala Račkog)
Projektant: Sava d.o.o. Karlovac
2. Podaci o vrstama, staništima, zaštićenim i evidentiranim područjima i područjima
Ekološke mreže RH s prijedlogom mjera zaštite za potrebe izmjena i dopuna
Prostornog plana uređenja Grada Karlovca
Državni zavod za zaštitu prirode, Zagreb, ožujak 2009.
3. Urbanistički plan uređenja Banija - Kupa I
Konzervatorska studija
Tekstualne i kartografske analize, smjernice i propozicije
*autori: Tatjana Horvatić, dipl.pov.umj.; Sonja Jakšić, dia; Davor Trupković, dia
Karlovac, srpanj 2010.*

PRILOG 7.
ZAHTJEVI I MIŠLJENJA

PRILOG 7.1
ZAHTJEVI

PRILOG 7.2
MIŠLJENJA

HS Produkt

GRAD KARLOVAC

**UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO
UREĐENJE, GRADNJU I ZAŠTITU OKOLIŠA**

*n/p pročelnica:
Martina Furdek Hajdin, dipl.ing.arh.*

Banjavčičeva 9
47 000 Karlovac

2133/01-06 UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE, GRADNJU I ZAŠTITU OKOLIŠA		
Primljeno:	15-06-2016	
Klasifikacijska oznaka:	Org. jed.:	
HS Produkt d.o.o.	Pril.	Vrij.
M. Bogovičk 7		
47000 KARLOVAC		
CROATIA		

OIB 99175363728
MB 1403133
Žiro račun 2390001-1100024713

Telefoni/ Phone no. +385 (0)47 / 666-666
+385 (0)47 / 666-668
+385 (0)47 / 666-669

Telefaks/ Fax no. +385 (0)47 / 645-594
E-mail: hs-produkt@hs-produkt.hr

Karlovac, 13.06.2016.

Naš znak / Our sign:



PREDMET: ZAHTJEV ZA IZMJENU UPU-a „BANIJA – KUPA I“

Štovana!

Molimo Grad Karlovac da pokrene postupak i izradu Izmjena i dopuna UPU-a „BANIJA – KUPA I“, u cilju omogućavanja daljnjeg razvoja tvrtke HS Produkt d.o.o., Karlovac.

U trenutno ograđenom tvorničkom krugu nismo u mogućnosti ostvariti novu gradnju koja nam ovog trena treba. Naime, povećanje kapaciteta zahtijeva izgradnju nove hale ljevaonice i voskarnice, koja pak traži cca 2500-3000m² u etaži prizemlja, a za što prostora nema dovoljno.

Prisiljeni smo stoga novu gradnju planirati na česticama kojih smo također vlasnik, sjeverno od i neposredno na UPU-om planiranoj prometnici koja spaja ulicu Banija i obalu Kupe sjeverno od postojećeg ograđenog kompleksa HS Produkta. To su k.č. 2279/1, 2298/1, 2298/8, 2298/9, 2298/13 i 2314/3, k.č. Karlovac I.

Planiranom izgradnjom pogona 8, u kojem će biti tehnološki postupak ljevanja i voskarenja, nameće se potreba spajanja navedenih čestica sa sada ograđenim tvorničkim krugom. Nakon izrade kalupa od voska i ljevanja metala u njih, tu izliveni dijelovi proizvoda moraju se transportirati u ostale pogone na daljnu obradu i montažu, a komunikacija mora biti unutar ograđenog kruga tvrtke iz tehničko-tehnoloških razloga (siguran rad viličara, povezanost s drugim fazama proizvodnje), sigurnosnih razloga (sprječavanje neovlaštenog pristupa ili otuđivanja proizvoda ili dijelova proizvoda, komunikacija zaposlenih).

Kako u daljnjim fazama razvoja planiramo širenje dalje prema sjeveru, odnosno do sjeverne granice obuhvata UPU-a, te planirana prometnica (koja je već sada smještena između naših zemljišta) ostaje usred našeg vlasništva i zone tvornice, logično je rješenje da predmetna prometnica postane interna prometnica unutar tvorničkog kruga HS Produkta.

Ovom zahtjevu prilažemo stručnu podlogu za izradu izmjena i dopuna UPU-a „BANIJA – KUPA I“ izrađenu po Projektnom birou 2A d.o.o. Karlovac, koja detaljno obrazlaže naše potrebe i planove.

Unaprijed najljepše zahvaljujemo na pozitivnom pristupu i pomoći, te Vas pozdravljamo sa štovanjem,

Direktor:

 **HS PRODUKT d.o.o.**
KARLOVAC, Bogovičkova 7
MB: 1403133 (12)
Zeljko Pavlin

2133/01-11 UPRAVNI ODJEL ZA IMOVINSKO PRAVNE POSLOVE
I UPRAVLJANJE IMOVINOM

Primijeno:	28-12-2015	
Klasifikacijska oznaka:	Org. jed.:	
Urudžbeni broj:	Pril.	Vrij.

MERCURY

Mirka Bogovića 9, 47000 KARLOVAC, CROATIA

Tel.: + 385 47 64 88 88

Fax: + 385 47 60 16 06

E-mail: mercury@ka.t-com.hr

www.mercury.hr

RH GRAD KARLOVAC
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE

47000 KARLOVAC
BANJAVČIĆEVA 4

28.12.2015.

Datum / Date:

Predmet: **ZAMOLBA - PRENAMJENA U GRAĐEVINSKO M22 (PRVOBITNO OZNAČENO) ILI OTKUP ZEMLJIŠTA**

Poštovani,

Posjedujemo zemljište k.č.br. 2356/10, 2356/18 k.o. Karlovac I, koje se nalazi nasuprot naše poslovne zgrade u ulici Mirka Bogovića 9, Karlovac, a na kome smo planirali izgraditi poslovnu zgradu (izložbeni prostor, trgovinu sa manjim priručnim skladištem).

Zatražili smo lokacijsku informaciju i sa velikim iznenađenjem dobili odgovor da je prema UPU i GUP planovima dotični prostor izričito namijenjen parkiralištu odnosno rekonstrukciji postojeće kolne prometnice (u prilogu kopija iste informacije).

Činjenica je da su provedeni urbanistički planovi prošli svu propisanu službenu proceduru, a Mercury kao vlasnik istog zemljišta nakon prvobitne oznake M2 nije bio upoznat a niti smo sumnjali da je kasnijim detaljnijim urbanističkim planom za područje ovog dijela Banije naša parcela iz M2 pretvorena u parkiralište - IS2 oznake.

Sa velikim čuđenjem primili smo vijest da je naša – **privatna** parcela preimenovana u parkiralište, a u sadašnjim i eventualnim dugoročnim planovima izgradnje raznih objekata ne uviđamo da bi se baš na tom mjestu trebalo postaviti parkiralište opće namjene, već dapače prilagoditi namjenu tadašnjim potrebama budućih poslovnih prostora koji bi se izgradili na ovoj ili bližnjim parcelama.

Upravo iz gore navedenih razloga (plan izgradnje poslovnog objekta) dostavljamo zamolbe-prijedloge kako slijedi:

1. Da se navedenim parcelama vrati prvotna namjena označena pod šifrom M2 ili
2. Da Grad Karlovac otkupi ove parcele pod istim uvjetima pod kojima je Mercury kupio od Grada iste parcele ili
3. Da Grad Karlovac ponudi Mercuryu adekvatnu parcelu na nekom drugom prihvatljivom mjestu gdje bi Mercury mogao sagraditi planirani manji poslovni objekt.

U očekivanju cijenjenog razumijevanja i primitka vaših daljnjih prijedloga – aktivnosti pozdravljamo Vas s poštovanjem.



MERCURY d.o.o.
NIKOLA SUMINA – LAUFER M.Sc.Econ

Prilozi:

1. Kopija – Lokacijska informacija sa priložima
2. Kopija – GUP-a (prvotno označivanje).



CO: Pismohrana

1597
2634



REPUBLIKA HRVATSKA
Karlovačka županija
Grad Karlovac
Upravni odjel za poslove provedbe dokumenata
prostornog uređenja

KLASA: 350-05/15-10/000013
URBROJ: 2133/01-05/02-15-0002
Karlovac, 28.10.2015.

➤ MERCURY d.o.o. za trgovinu i usluge HR-
47000 Karlovac, Mirka Bogovića 9

Predmet: Lokacijska informacija
- dostavlja se

Dostavljamo Vam za traženo zemljište k.č.br. 2356/10, 2356/18 k.o. Karlovac I, sljedeće informacije:

1. Popis prostornih planova unutar čijeg obuhvata se nalazi zemljište

Utvrđeno je da se zemljište nalazi unutar obuhvata sljedećih planova:

- UPU Banija - Kupa I "Glasnik Grada Karlovca", 13/10
- GUP Karlovac "Glasnik grada Karlovca, 14/07, 06/11, 08/14"

2. Namjena prostora i drugi uvjeti za provedbu zahvata u prostoru

k.č.br. 2356/10, k.o. Karlovac I - IS2 - Površine infrastrukturnih sustava – parkiralište

k.č.br. 2356/18 k.o. Karlovac I – Površine za rekonstrukciju postojeće kolne prometnice

3. Područja u kojima je posebnim propisima propisan poseban režim korištenja prostora

-

4. Obveze donošenja urbanističkog plana uređenja

- postoji obaveza izrade urbanističkog plana uređenja, urbanistički plan je donesen

5. Popis prostornih planova ili njihovih izmjena i dopuna čija je izrada i donošenje u tijeku

-

DOKUMENT: LOKACIJSKA INFORMACIJA
INVESTITOR: MERCURY d.o.o. za trgovinu i usluge HR-47000 Karlovac, Mirka Bogovića 9, OIB 80792043913
KLASA: 350-05/15-10/000013, URBROJ: ID: P20151027-1273119-Z25
STRANA 1/2

6. Mjesto na kojem se može izvršiti uvid u prostorne planove i vrijeme kada se to može učiniti

Mjesto: Karlovačka županija, Grad Karlovac, Upravni odjel za poslove provedbe dokumenata prostornog uređenja, Karlovac, Trg bana Josipa Jelačića 1

Vrijeme: uredovno vrijeme nadležnog tijela:

srijeda od 12,00 – 15,00 i petak od 8,00 – 12,00.

Na temelju ove lokacijske informacije ne može pristupiti provedbi zahvata u prostoru niti izradi projekata propisanih posebnim zakonom.

Upravna pristojba prema Tarifnom broju 1. i 4. Zakona o upravnim pristojbama plaćena je u iznosu 40,00 kuna državnim biljezima emisije Republike Hrvatske, koji su zalijepljeni na podnesku i poništeni pečatom ovoga tijela.

VIŠI STRUČNI SURADNIK ZA PROVEDBU
DOKUMENATA PROSTORNOGA UREĐENJA
Boris Naglič, dipl.ing.građ.

DOŠTAVITI:

1. Naslovu,
2. Evidencija, ovdje,
3. U spis, ovdje.



DOKUMENT: LOKACIJSKA INFORMACIJA

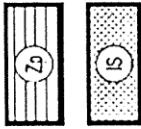
ID: P20151027-1273119-Z25

INVESTITOR: MERCURY d.o.o. za trgovinu i usluge HR-47000 Karlovac, Mirka Bogovića 9, OIB 80792043913

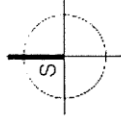
KLASA: 350-05/15-10/000013, URBROJ:

STRANA 2/2

- JAVNE ZELENE POVRŠINE**
s mogućnošću kolnih priključaka
- POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA**
1. građevine sustava odvodnje otpadnih voda
2. parkiralište

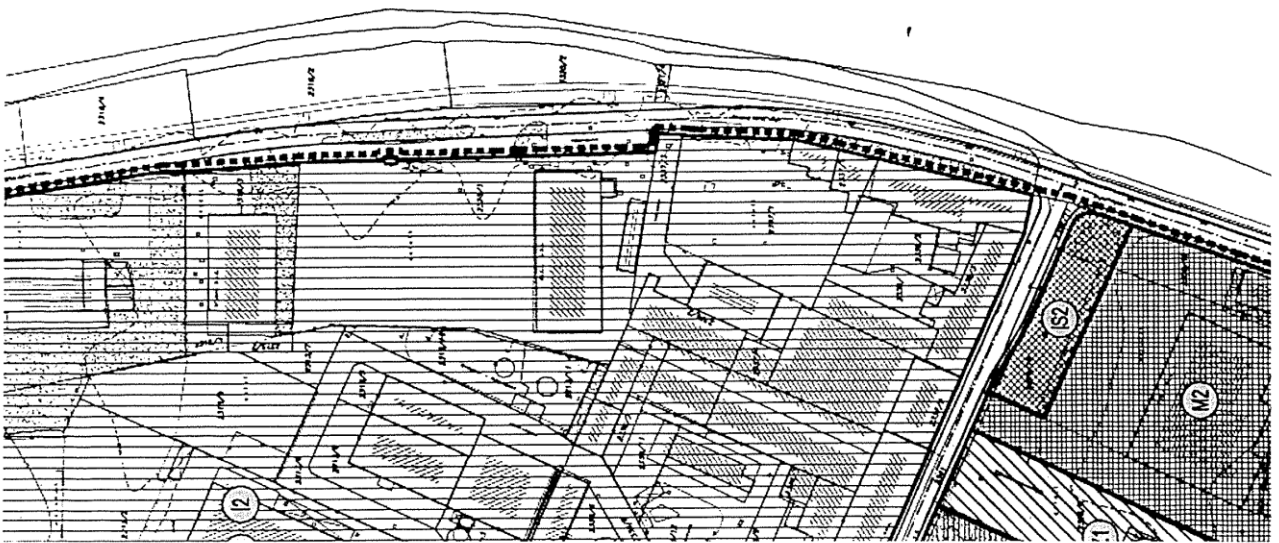


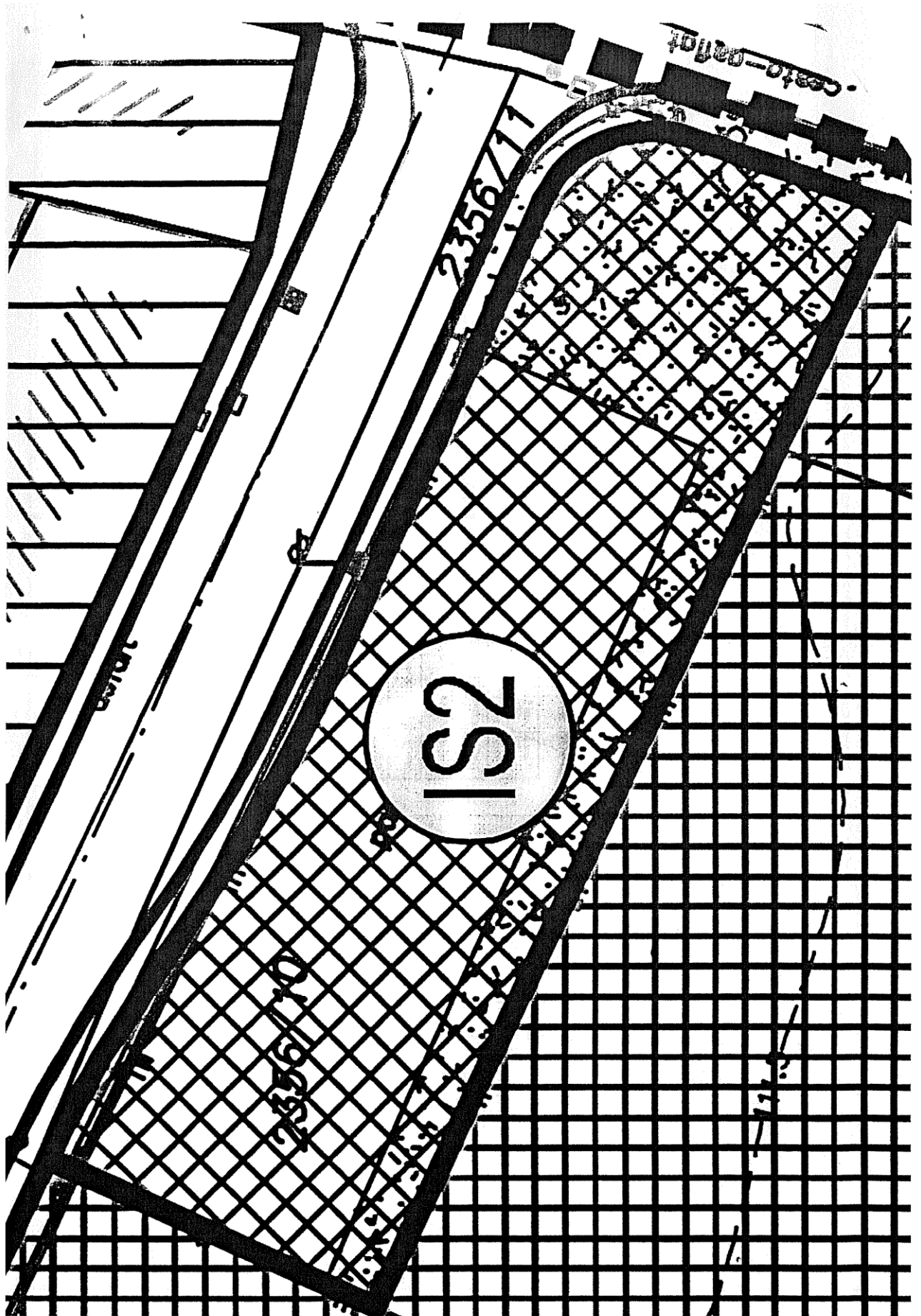
M 1:2000



Grafička obrada:  d.o.o., Karlovac, listopad 2010.

Županija/Grad Zagreb	KARLOVAČKA ŽUPANIJA GRAD KARLOVAC	Mjerilo kartografskog prikaza:	1:2000
Općina/Grad	URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA "BANIJA – KUPA I"	Odluka predsjedničkog tijela o donošenju plana (službene glasilce):	Glasnik Grada Karlovca 13/10
Naziv prostornog plana:	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	Prihodna raspava (datum odzvana):	08.07.2010.
Naziv kartografskog prikaza:		Javni uvid odzvan:	od 16.08.2010. do 14.09.2010.
Broj kartografskog prikaza:	1.	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:	Irena Kajfeš-Pavlović, dipl.ing.arh. (ime, prezime i potpis)
Odluka o izradi prostornog plana (službeno glasilce):		Prava osoba/tijelo koje je izradilo plan:	ADF d.o.o., KARLOVAC, M. VRHOVCA 9
Glasnik Grada Karlovca, 02/10 i 03/10		Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	
Prihodna raspava (datum objave):	Karlovački tjednik / Novi list, 01.07.2010.	Pečat pravne osobe/tijela koje je izradilo plan:	
Javna rasprava (datum objave):	Glasnik Grada Karlovca, 08/10 (04.08.2010.)	Koordinator plana / Odgovorni voditelj izrade nacrtia projekta plana:	VLADIMIR PETROVIĆ, d.i.a. (ime, prezime i potpis)
Glasnik Grada Karlovca, 08/10 (04.08.2010.)			VLADIMIR PETROVIĆ, d.i.a.





KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

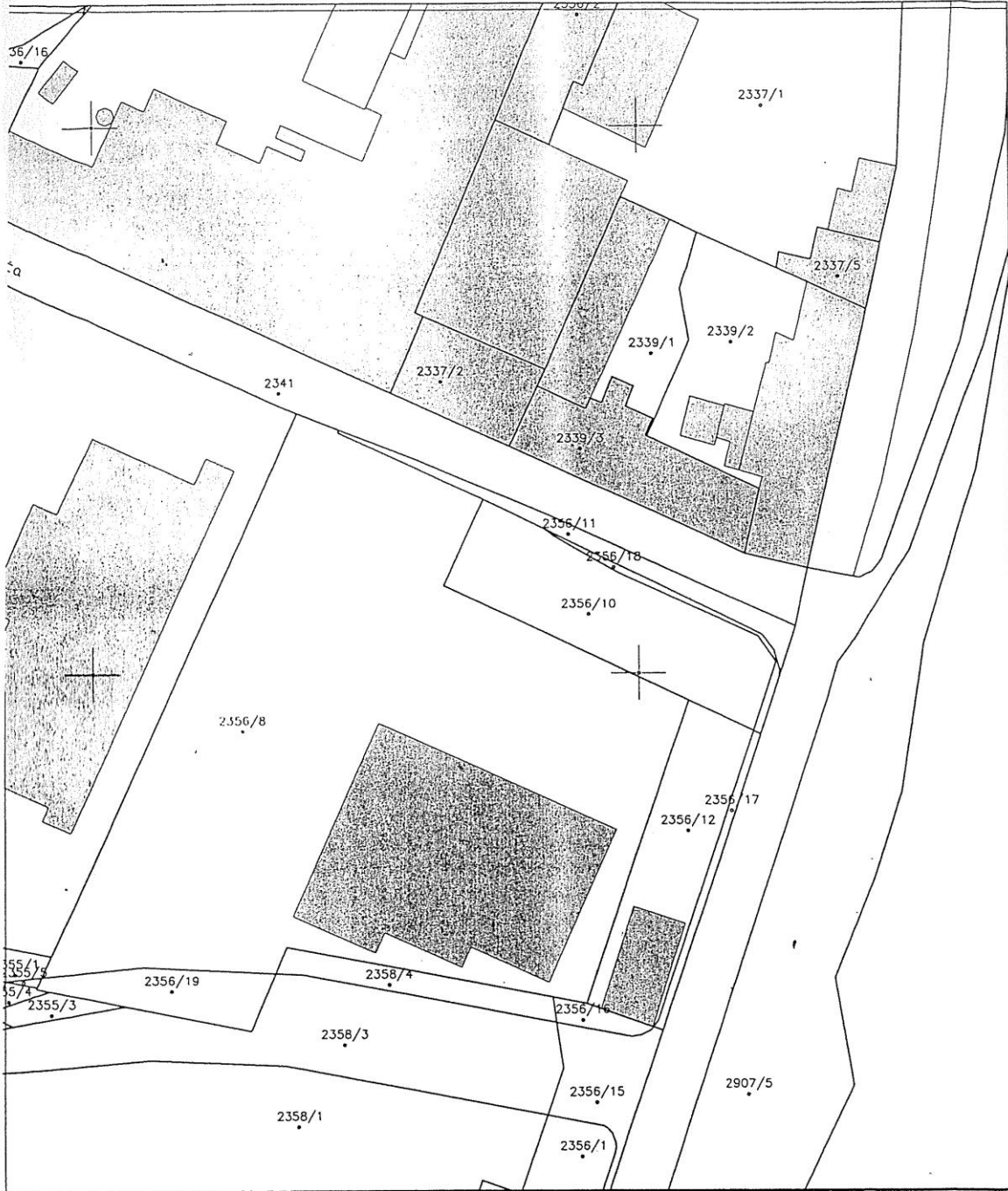


REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR KARLOVAC

Mjerilo 1:1000

Katastarska općina: Karlovac I
Detaljni list br.: 93

sa: 935-06/15-01/16/45
broj: 541-13-02/15-15-2



Legenda: ■ kuća, stambena zgrada ■ ostali tipovi objekata □ sporna međa

(katastarske čestice: 2356/10, 2356/18

ovaj izvod se izdaje na zahtjev stranke u svrhu izdavanja lokacijske dozvole

te se u druge svrhe ne smije koristiti.

1) Upravna pristojba prema tarifnom broju 1.55. Zakona o upravnim pristojbama (N.N.br. 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 16/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10) u iznosu od 40,00 kn naplaćena je podnosiocu zahtjeva i poništena na podnesku.

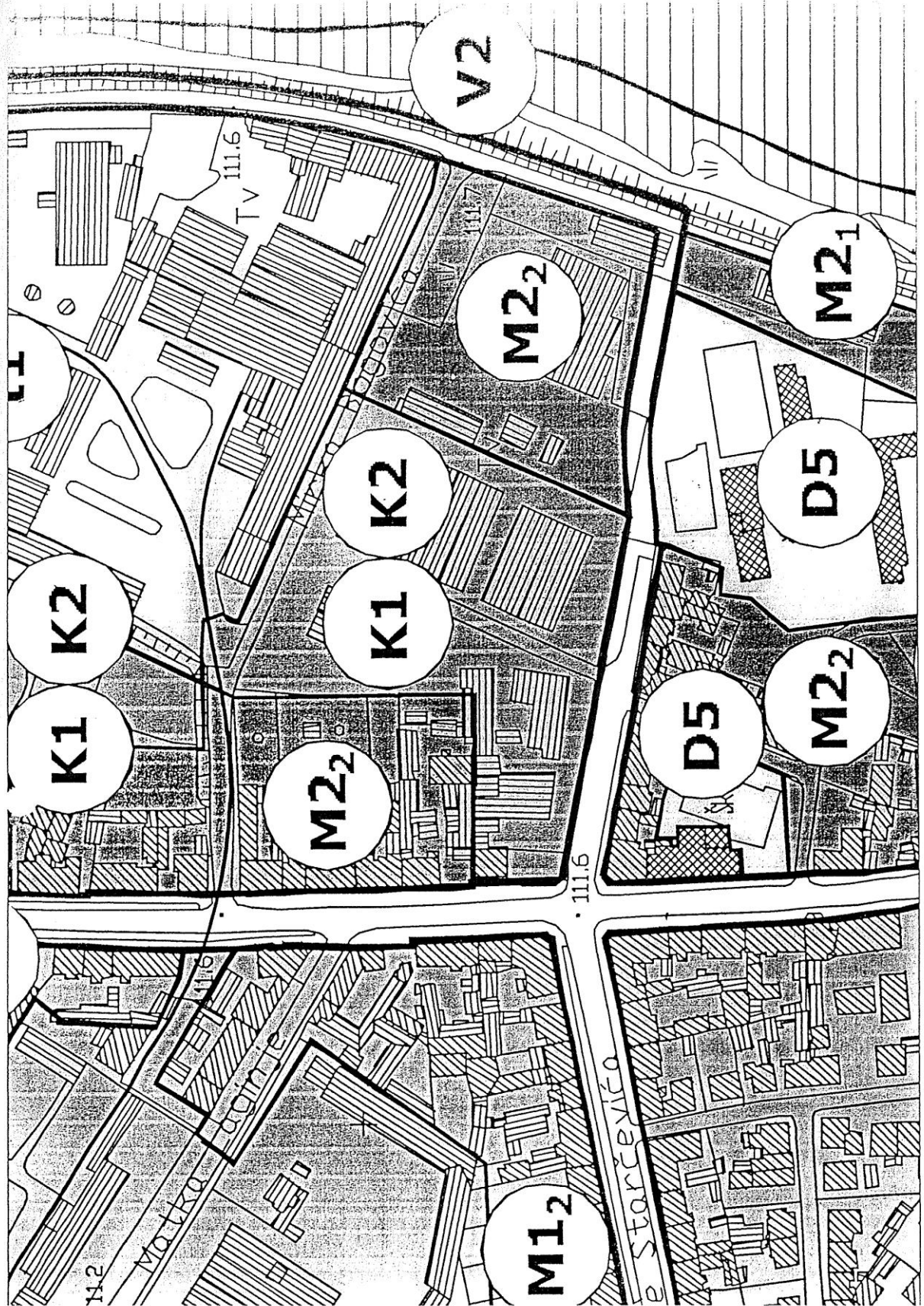
2) Kao predmet iz članka 1. točka 2. Zakona o upravnim pristojbama (N.N.br. 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 16/00, 63/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10) oslobođeno od naplate upravnih pristojbi.

3) Izdavanje ovog izdavanja podliježe plaćanju stvarnih troškova uporabe podataka dokumentacije državne izmjere katastra nekretnina (Narodne novine br. 148/08, 75/09) u iznosu od 20,00 kn naplaćeni u gotovu.

Izradio: Jelica Vukić

1 Karlovcu, 23.10.2015.

Odobrenje: Jelica Vukić





MERCURY

Mirka Bogovića 9, 47000 KARLOVAC, CROATIA

Tel.: + 385 47 64 88 88

Fax: + 385 47 60 16 06

E-mail: mercury@mercury.hr

www.mercury.hr

RH GRAD KARLOVAC
ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE,
GRADNJU I ZAŠTITU OKOLIŠA

47000 KARLOVAC
BANJAVČIČEVA 9

21330146 URBANISTIČKI PLAN IZMJENE I DOPUNE UPU-A "BANIJA – KUPA I" – PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU	
26-07-2016	
Priloga:	Org. jet:
Klasifikacijska oznaka:	
350-02/16-03/01	
Uredbeni broj:	Pril. / Vrij. / Datum / Dato:
- 3	

21.07.2016.

Predmet:
ZHTJEV ZA IZMJENU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA BANIJA – KUPA I

Poštovani,

Prema trenutačnom urbanističkom planu naše katastarske čestice br:

1. 2356/10 i 2356/18 označene su kao parkiralište unutar M2-2 zone.
2. 2337/2, 2339/1, 2339/3 označene su kao proizvodne zone unutar K1 i K2 zona.

Na česticama 2356/10 i 2356/18 ne nalazi se nikakav objekt a trenutačno zbog nemogućnosti drugog korištenja i namjene isti prostor koristimo u razne vrste vanjskog skladištenja robe te parkiranja službenih automobila.

Na česticama 2337/2, 2339/2, 2339/3 nalazi se naš poslovni objekt – zgrada sa dijelom dvorišta a sve u svrhu poslovanja kojim se sada bavimo.

S obzirom da veći dio zgrade nije iskorišten, imamo namjeru da ga pored sadašnje trgovačke djelatnosti (prodajni prostor, skladištenje) prenamijenimo i u smještajne kapacitete.

Iz gore navedenog razloga molimo gore navedeni naslov da razmotri naš zahtjev za izmjenu urbanističkog plana uređenja BANIJA – KUPA I.

U očekivanju pozitivnog rješenja pozdravljamo Vas s poštovanjem.

MERCURY d.o.o.



CO: Pismohrana



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE
PODRUČNI URED ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE
KARLOVAC

KLASA: 350-02/16-01/01
URBROJ: 543-06-01-16-22
Karlovac, 20. srpnja 2016.



H000229214

2133/01-06 UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE, GRADNJU I ZAŠTITU OKOLIŠA	
Primljeno:	22-07-2016
Klasifikacijska oznaka:	Org. jed.:
Urudžbeni broj:	Pril. Vrij.

GRAD KARLOVAC
Upravni odjel za prostorno uređenje,
gradnju i zaštitu okoliša
Banjavčičeva 9, 47000 Karlovac

PREDMET: Izrada i donošenje Izmjena i dopuna UPU „Banija – Kupa I“

Veza: vaš dopis KLASA: 350-02/16-03/04, URBROJ: 2133/01-06/04-16-5 od 08. srpnja 2016.

Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured Karlovac, temeljem čl. 12, Zakona o sustavu civilne zaštite (NN 82/15) i drugih provedbenih propisa, predlaže preventivne mjere kojima je cilj umanjiti rizike po stanovništvo u dokumentima prostornog uređenja. Mjere zaštite i spašavanja dio su GUP grada Karlovca (poglavlje 11.7) te predstavljaju uvjete provedbe zahvata u prostoru za planove uređenja niže razine.

Također, u UPU „Banija – Kupa I“ ugradili ste Zahtjeve zaštite i spašavanja iz Procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od opasnosti, nastanka i posljedica velikih nesreća i katastrofa za područje grada Karlovca (čl. 85 – 88) čime ste ispunili zahtjeve zaštite i spašavanja.

S poštovanjem,



POČELNIK
Martin Barić
Martin Barić dipl.occ.

T.Č.

DOSTAVITI:

☐ naslovu – Grad Karlovac, Upravni odjel za
prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša,
Banjavčičeva 9, 47000 Karlovac
- pismohrana, ovdje



2133/01-06 UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE, GRADNJU I ZAŠTITU OKOLIŠA		
Prijavljeno:	25-07-2016	
Klasifikacijska oznaka:	Otp. jed.:	
Uredbeni broj:	- 8	Pril. Voj.

KLASA: 350-05/16-01/268
 URBROJ: 376-10/KČ-16-2 (HP)
 Zagreb, 18. srpnja 2016.



Republika Hrvatska
 Karlovačka županija
 Grad Karlovac
 Upravni odjel za prostorno uređenje,
 gradnju i zaštitu okoliša
 Ulica Ivana Banjavčića 9
 47000 Karlovac

Predmet: Grad Karlovac
 IZMJENE I DOPUNE UPU BANIJA-KUPA I
 zahtjevi – smjernice za izradu

Veza: Vaš dopis KLASA: 350-02/16-03/04, URBROJ: 2133/01-06/04-16-5 od 8. srpnja 2016.

Poštovani,

temeljem vašega zahtjeva obavještavamo vas da je prema odredbi čl. 3. Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br. 73/08, 90/11, 133/12, 80/13 i 71/14; dalje: ZEK), elektronička komunikacijska infrastruktura, obavljanje djelatnosti elektroničkih komunikacijskih mreža i usluga, prostorno planiranje, gradnja, održavanje, razvoj i korištenje elektroničkih komunikacijskih mreža, elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme te upravljanje i uporaba radiofrekvencijskog spektra, adresnog i brojevnog prostora, kao prirodno ograničenih općih dobara, **od interesa su za Republiku Hrvatsku** i da se prema odredbi iz čl. 25. st. 2. ZEK-a **elektronička komunikacijska infrastruktura mora planirati u dokumentima prostornog uređenja**. Temeljem odredbi čl. 25. st. 3. ZEK-a, Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (dalje: HAKOM) u postupku donošenja dokumenata prostornog uređenja donosi prethodno mišljenje kojim se potvrđuje da se dokumentom prostornog uređenja uređuje gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme u skladu s pravilnicima ZEK-a i u skladu s mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme koja je propisana Uredbom Vlade Republike Hrvatske (Uredba o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, NN br. 131/12 i 92/15). Također, temeljem odredbi iz čl. 25. st. 9. ZEK-a, HAKOM **utvrđuje i izdaje zahtjeve i mišljenja** u postupku izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja.

Sukladno odredbama iz čl. 79. i čl. 80. Zakona o prostornom uređenju, urbanistički plan uređenja detaljnije određuje osnovu prometne, komunalne i **druge infrastrukture**, dakle i **elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme**.

U skladu s prethodno navedenim zakonskim odredbama u predmetnom UPU potrebno je:

- uz točan položaj i kapacitet postojeće, utvrditi i ucrtati trase te način izvođenja (podzemno, nadzemno, mješovito, s jedne ili obje strane kolnika) za **buduću elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za postavljanje nepokretne zemaljske mreže**, sukladno odredbama Pravilnika o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju

HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI
 Rukovlja Preradice Miholjevića 3, 10110 Zagreb / OIB: 67950783063 / Tel. (01) 7007 007, Fax: (01) 7007 070 / www.hakom.hr

(NN br. 114/10 i 29/13), Pravilniku o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine (NN br. 42/09 i 39/11) i Pravilnika o tehničkim i uporabnim uvjetima za svjetlovodne distribucijske mreže (NN br. 108/10);

- odrediti mjesta konekcije na postojeću elektroničku komunikacijsku infrastrukturu/mrežu kao i eventualno potrebno proširenje/rekonstrukciju postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture/mreže vodeći računa da se ne naruši integritet postojeće elektroničke komunikacijske mreže;
- uz postojeću i planiranu trasu elektroničke komunikacijske infrastrukture planom omogućiti postavu eventualno potrebnih građevina (male zgrade, vanjski kabinet-ormarić za smještaj telekomunikacijske opreme) za uvođenje novih tehnologija odnosno operatora ili rekonfiguraciju mreže;
- **novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu** za pružanje javne komunikacijske usluge **putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova**, odrediti ovisno o pokrivenosti područja radijskim signalom svih davatelja usluga i budućim potrebama prostora, planiranjem postave osnovnih postaja i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima, **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.
- Na vrijednim i/ili zaštićenim objektima kulturne baštine uz suradnju Zavoda za zaštitu spomenika kulture određivati moguće lokacije za postavljanje mikro baznih stanica i pripadajućih malih antena (obojenih bojom kao podloga na koju se učvršćuje tako da bude što manje uočljiva) u cilju pokrivanja takovih područja signalom mobilnih komunikacija. Za učvršćivanje koristiti **isključivo** nosače od nehrđajućeg čelika ili vruće pocinčanog čelika i vijke od nehrđajućeg čelika.

Urbanistički planovi uređenja **ne smiju sadržavati nazive tvrtki (operatora), uređaja i nazivlja** kojima bi se moglo narušiti pravo na ravnopravno tržišno natjecanje. Podatke o postojećoj elektroničkoj komunikacijskoj infrastrukturi u zoni obuhvata plana kao i podatke o pokrivenosti područja radijskim signalom operatora pokretnih komunikacija, projektant-planer prikuplja od nadležnog ureda za katastar, operatora za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga uz uporabu radiofrekvencijskog spektra i operatora za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova. Popis u privitku. Prije prihvaćanja Konačnog prijedloga UPU-a, nositelj izrade dužan je pribaviti mišljenje HAKOM-a.

S poštovanjem,

RAVNATELJ
 HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA
 ZA MREŽNE DJELATNOSTI
 Roberta Franošić Mikšević
 6 Z A G R E B, S O *Martin Weber*

Privitak (1)

1. Popis operatora

Dostaviti:

1. Naslovu preporučeno

2

POPIS OPERATORA ZA PRUŽANJE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJSKIH USLUGA PUTEM ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJSKIH VODOVA

1	HRVATSKI TELEKOM d.d. Regija 1	Kupska 2	10000 Zagreb	01/4918658	Marijana Tudman HT.pe.lozaj.EK1@t.hr
	HRVATSKI TELEKOM d.d. Regija 2	Vinkovačka 19	21000 Split	021/351803	Mirela Domazet HT.pe.lozaj.EK1@t.hr
	HRVATSKI TELEKOM d.d. Regija 3	Narodnog doma 2b	52000 Pazin	052/621477	Kosta Lukić HT.pe.lozaj.EK1@t.hr
	HRVATSKI TELEKOM d.d. Regija 4	K.A. Stepinca 8b	31000 Osijek	031/233124	Mladen Kuhar HT.pe.lozaj.EK1@t.hr
2	OT-OPTIMA TELEKOM d.d. Regija sjever	Bani 75a, Zagreb	10010 Zagreb	01/5554 559	Odsjek za upravljanje mrežnom infrastrukturom Web sažetje: https://eki-zdave.otinet.hr
3	VIPnet d.o.o.	Vrtni put 1, Zagreb	10000 Zagreb	01/4691 884	Odjel fiksne pristupne mreže infrastruktura@vipnet.hr

POPIS KONCESIONARA ZA PRUŽANJE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJSKIH USLUGA UZ UPORABU RF SPEKTRA

1.	TELE2 d.o.o.	Ul. grada Vukovara 269d	10000 Zagreb	01/ 6328 346 095/ 6328 346	Marijana Grubesić marijana.grubesic@tele2.com
2.	HRVATSKI TELEKOM d.d.	Roberta Frangeša Mihanovića 9	10000 Zagreb	01/ 4983 040 098 206 209	Ivo Milat ivo.milat@t.hr
3.	VIPnet d.o.o.	Vrtni put 1	10000 Zagreb	021/ 4691 810 091/ 469 1810	Damir Dijanić d.dijanic@vipnet.hr



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE

Uprava za zaštitu kulturne baštine
Konzervatorski odjel u Karlovcu

KLASA:612-08/16-10/0319
URBROJ: 532-04-02-09/3-16-02
Karlovac, 29. srpanj 2016.

GRAD KARLOVAC
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE,
GRADNJU I ZAŠTITU OKOLIŠA
Banjavčičeva 9
KARLOVAC

Predmet : IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA „BANIJA-KUPA I“
- očitovanje temeljem poziva za dostavu zahtjeva za izradu plana
- dostavlja se

Veza Vaš broj: KLASA:350-02/16-03/04
URBROJ: 2133/01-06/04-06-5
Karlovac, 08.07.2016.

Temeljem poziva za dostavu zahtjeva za izradu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Banija –Kupa I“, te obveze ovog Odjela kao javnopravnog tijela određenog posebnim propisima, da odredi zahtjeve (podatke, smjernice i dokumente) iz područja zaštite kulturnih dobara, potrebne za izradu Izmjena i dopuna UPU „Banija –Kupa I“, navodimo sljedeće:

U zoni obuhvata Plana u pogledu zaštite i očuvanja kulturnih dobara postojećim planom navedene su:

- dio zone „B“ uz ulicu Banija, odnosno prostor unutar kulturno-povijesne urbanističke cjeline grada Karlovca, zaštićenog kulturnog dobra rješenjem Broj: UP/I-612-08/06-06/0470 od 23. listopada 2009.
 - za predmetni prostor 2010. godine izrađena je Konzervatorska studija, koja sadrži tekstualne i kartografske analize, smjernice i propozicije;
 - obzirom da u međuvremenu na predmetnom prostoru nije došlo do značajnijih promjena, odredbe navedene studije smatraju se i dalje važećim;
- tvornička zgrada u Ulici Mirka Bogovića 7
 - preventivna zaštita istekla je 2013. godine, stoga predmetna građevina više nije zaštićena kao pojedinačno kulturno dobro.

Revizija dosadašnjih odredbi Konzervatorske studije potrebna je jedino u slučaju konkretnih pojedinačnih inicijativa koje bi se odnosile na prostor unutar zone zaštite.

Sastavila:
Sonja Jakšić, dipl.ing.arh.

Dostaviti:

1. Naslovu
2. Ova Uprava, ovdje
3. Arhiva





REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA
I PRIRODE

10000 Zagreb, Radnička cesta 80
 Tel: 01 / 3717 111 fax: 01 / 4866 100

KLASA: 612-07/16-57/210
URBROJ: 517-07-2-1-1-16-2
 Zagreb, 22. srpnja 2016.



H000229829

2133/01-06 UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE, GRADNJU I ZAŠTITU OKOLIŠA	
Primljeno:	03-08-2016
Klasifikacijska oznaka:	Org. jed.:
Urudžbeni broj:	Pril. Vrij.

KARLOVAČKA ŽUPANIJA
 Upravni odjel za prostorno uređenje,
 graditeljstvo i zaštitu okoliša
 Banjavčičeva 9
 HR-47 000 KARLOVAC

PREDMET: Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja „Banija-Kupa I“
 - zahtjevi, dostavljaju se

Veza vaša **KLASA: 350-02/16-03/04**
UR.BROJ: 2133/01-06/04-16-5

Ministarstvo zaštite okoliša i prirode zaprimilo je vaš poziv za dostavu zahtjeva (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) u postupku donošenja Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Banija-Kupa I“, sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/2013).

Temeljem Odluke o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Banija-Kupa I“ (KLASA: 021-05/16-01/06, URBROJ: 2133/01-01/01-16-9 od 30. lipnja 2016.g.), a vezano za razloge izmjena i dopuna predmetnog plana, sukladno čl. 21. Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine, broj 80/2013), utvrđuju se sljedeći uvjeti zaštite prirode:

- štiti područja prirodnih vodotoka i vlažnih livada kao ekološki vrijedna područja,
- sanirati izvore onečišćenja koji ugrožavaju nadzemne i podzemne vode,
- kod planiranja zahvata izvan građevinskih područja, proširivanja postojećih građevinskih područja te planiranja izgradnje infrastrukture, voditi računa da njihova izgradnja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova te gubitak staništa strogo zaštićenih i zaštićenih vrsta,
- ne dozvoliti ispuštanje otpadnih voda u rijeku Kupu te obavezno osigurati pročišćavanje istih.

Podaci o zaštićenim područjima, ekološkoj mreži i staništima dostupni su na web portalu Informacijskog sustava zaštite prirode (<http://www.bioportal.hr/>) gdje se podaci mogu pregledavati, analizirati i pretraživati prema zahtjevima.

Molimo da navedene zahtjeve, uvjete zaštite prirode i javno dostupne podatke zaštite prirode uzmete u obzir prilikom izrade Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „Banija-Kupa I“.

Za zahvate planirane ovim izmjenama i dopunama koji mogu imati značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, sukladno Zakonu o zaštiti prirode i Pravilniku o ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu (Narodne novine, broj 164/2014), provodi se ocjena prihvatljivosti za ekološku mrežu.



Dostaviti:

1. Naslovu
2. U spis predmeta