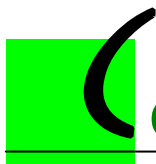




Naručitelj  
**KARLOVAČKA ŽUPANIJA**  
**GRAD OZALJ**

Izvršitelj



**CPA Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o.**

---



---

## **Detaljni plan uređenja gospodarsko - poslovne zone u Ozlju (DPU 1)**

---

Zagreb, studeni 2007. godine





---

## **DETALJNI PLAN UREĐENJA GOSPODARSKO - POSLOVNE ZONE U OZLJU (DPU 1)**

---

Naručitelj:

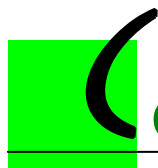
**GRAD OZALJ**

Gradonačelnica Grada Ozlja:

Biserka VRANIĆ

Pročelnica Upravnog odjela za urbanizam i  
komunalne poslove:

Jasna PANIJAN, dipl.ing.geod.



**CPA Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o.**

---

Direktor CPA d.o.o.:

Tomislav DOLEČKI, dipl.ing.arh.

Stručna koordinacija u ime CPA d.o.o.:

Tomislav DOLEČKI, dipl.ing.arh.

Odgovorni planer CPA d.o.o.:

Tomislav DOLEČKI, dipl.ing.arh.

Stručni tim CPA d.o.o.:

Tomislav DOLEČKI, dipl.ing.arh.  
Neda KAMINSKI - KIRS, dipl.ing.arh.  
Maša MUJAKIĆ, dipl.ing.arh.  
Zrinka TADIĆ, dipl.ing.arh.  
Petra MAKSAN, dipl.ing.arh.  
Ankica TOMIĆ, dipl.ing.građ.  
mr.sc. Vladimir ŽANIC, dipl.ing.prom.

PLANUM d.o.o.

Boris SPUDIĆ, dipl.ing.građ.

Ovlašteni arhitekt:

Tomislav DOLEČKI, dipl.ing.arh.

Zagreb, studeni 2007.



**O B R A Z L O Ž E N J E**

| <b>KARLOVAČKA ŽUPANIJA<br/>GRAD OZALJ</b>   |   |
|---|---|
| Naziv prostornog plana:<br><b>Detaljni plan uređenja gospodarsko - poslovne zone u Ozlju (DPU 1)</b>  |   |
| Program mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Ozlja:<br>Službeni glasnik Grada Ozlja 01/07   | Odluka Gradskog vijeća Grada Ozlja o donošenju<br>Detaljnog plana uređenja gospodarsko - poslovne zone u Ozlju:<br>Službeni glasnik Grada Ozlja 05/07                             |
| Zaključak Gradskog poglavarstva Grada Ozlja o stavljanju<br>Detaljnog plana uređenja gospodarsko - poslovne zone u Ozlju<br>na javnu raspravu (objava u tisku 15.03.2007. godine) | Javni uvid održan :<br>od: 26.03.2007. godine<br>do: 25.04.2007. godine   |
| Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:<br><br>M.P.   | Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:<br><br>.....<br>Jasna PANIJAN, dipl.ing.geod.   |
| Suglasnost na plan:<br>Mišljenje Hrvatskih voda, Vodnogospodarski odjel za vodno područje sliva Save, klasa:350-02/05-01/0000018, urbroj: 374-21-1-07-10 od 11.09.2007.           |   |
| Pravna osoba koj je izradila plan:<br><b>CPA - Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o., Zagreb</b>  |   |
| Pečat pravne osobe koja je izradila plan:<br><br>M.P.   | Odgovorna osoba:<br><br>.....<br>Tomislav DOLEČKI, dipl.ing.arh.  |
| Koordinatori plana:<br>- Za Grad Ozalj:<br>- Za CPA d.o.o.:   | Jasna PANIJAN, dipl.ing.geod.<br>Tomislav DOLEČKI, dipl. ing.arh.   |
| Odgovorni planer CPA d.o.o.:  | - Tomislav DOLEČKI, dipl. ing. arh.   |
| Stručni tim CPA d.o.o. u izradi plana:<br>1. Tomislav DOLEČKI, dipl. ing. arh.<br>2. Neda KAMINSKI-KIRŠ, dipl. ing. arh.<br>3. Maša MUJAKIĆ, dipl. ing. arh.                      | 4. Zrinka TADIĆ, dipl. ing. arh.<br>5. Petra MAKŠAN, dipl.ing.arh.<br>6. Ankica TOMIĆ, dipl.ing.građ.<br>7. mr. Vladimir ŽANIĆ, dipl.ing.prom.<br>8. Boris SPUDIĆ, dipl.ing.građ. |
| Pečat Gradskog vijeća Grada Ozlja:<br><br>M.P.  | Predsjednik Gradskog vijeća Grada Ozlja:<br><br>.....<br>Dane UGARKOVIĆ   |
| Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava:<br><br>.....<br>( ime, prezime, potpis )   | Pečat nadležnog tijela:<br><br>M.P.   |

**OBRAZLOŽENJE**

**Dokumentacija o tvrtki CPA d.o.o. :**

---

- Izvadak iz registra Trgovačkog suda u Zagrebu za tvrtku CPA Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja
  - Suglasnost Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva Republike Hrvatske za obavljanje svih poslova stručnih prostornog uređenja (klasa: UP/I-350-02/06-07/46 urbroj: 531-06-06-2 od 27. studenog 2006. godine)
  - Rješenje Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata za Tomislava Dolečkog, dipl.ing.arh. (klasa UP/I-350-07/91-01/110 urbr: 314-01-99-1 od 19.07.1999. godine)
  - Rješenje Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata za Nedu Kaminski - Kirš, dipl.ing.arh. (klasa UP/I-350-07/91-01/216 urbr: 314-01-99-1 od 19.07.1999. godine)
-

**O B R A Z L O Ž E N J E**

**OBRAZLOŽENJE**

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

=====

SUBJEKT UPISA

-----

MBS:

080012259

TVRTKA/NAZIV:

1 CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE I ARHITEKTURU društvo s ograničenom odgovornošću za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja

SKRAĆENA TVRTKA/NAZIV:

1 CENTAR ZA PROSTORNO UREĐENJE I ARHITEKTURU d.o.o.

SJEDIŠTE:

1 Zagreb, Odranska 2

PREDMET POSLOVANJA - DJELATNOSTI:

1 74.2 - Arhitektonske i inženj. djel. i tehn. savjet.  
1 74.20 - Arhitektonske i inženj. djel. i tehn. savjet.  
1 74.4 - Promidžba (reklama i propaganda)  
1 74.40 - Promidžba (reklama i propaganda)  
1 \* - obavljanje stručnih poslova u svezi sa obavljanjem stručnih poslova zaštite okoliša

ČLANOVI UPRAVE / LIKVIDATORI

1 Tomislav Dolečki, JMBG: 1112951330066  
1 - direktor  
1 - zastupa pojedinačno i samostalno

1 Neda Kaminski-Kirš, JMBG: 2001953335089  
1 - direktor  
1 - zastupa pojedinačno i samostalno

TEMELJNI KAPITAL:

1 18,200.00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Pravni oblik

1 društvo s ograničenom odgovornošću

Osnivački akt:

1 Društveni ugovor zaključen dana 27. srpnja 1995. godine.

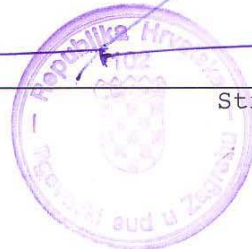
=====

POPIS FIZIČKIH OSOBA KOD SUBJEKTA

C1 Tomislav Dolečki, JMBG: 1112951330066  
Zagreb, Trpanjska 22

D004, 2006.11.23 11:11:16

Stranica: 1



**OBRAZLOŽENJE**

REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

=====

POPIS FIZIČKIH OSOBA KOD SUBJEKTA

C2 Neda Kaminski-Kirš, JMBG: 2001953335089  
Zagreb, Ivana Kukuljevića 10

Upise u glavnu knjigu proveli su:

| RBU  | Poslovni broj | Datum       | Naziv suda              |
|------|---------------|-------------|-------------------------|
| 0001 | 95/1208-2     | 15.11.1995. | Trgovački sud u Zagrebu |

U Zagrebu, 23.11.2006.

Ovlaštena osoba:



**OBRAZLOŽENJE**



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA,  
PROSTORNOG UREĐENJA I  
GRADITELJSTVA

10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20  
Tel: 01/37 82-444 Fax: 01/37 72-822

**Uprava za prostorno uređenje**

Klasa : UP/I-350-02/06-07/46

Urbr.: 531-06-06-2

Zagreb, 27. studenog, 2006.

Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, povodom zahtjeva CPA – Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. iz Zagreba, Odranska br.2, zastupanog po direktoru: Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju odredbe članka 8.a stavka 1. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", br. 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), donosi

**RJEŠENJE**

**I. CPA – Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o.-u iz Zagreba, Odranska br.2, daje se suglasnost za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja: izrade svih prostornih planova i stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola.**

II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovoga rješenja dužna je Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva dostaviti obavijest i dokumentaciju o naknadnoj promjeni uvjeta značajnih za davanje ove suglasnosti najkasnije u roku od 30 dana od dana nastanka promjene.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja oduzet će se ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za davanje suglasnosti ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno propisima koji uređuju prostorno uređenje.

**Obrazloženje**

CPA – Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. iz Zagreba, Odranska br.2, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za davanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja: izrade svih prostornih planova i stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola.

**OBRAZLOŽENJE**

2

Uz zahtjev je priložio sve dokaze propisane člankom 3. Pravilnika o davanju i oduzimanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja ("Narodne novine", br. 21/06 i br.53/06) i to za slijedeće zaposlenike:

- Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt, br.ovl. 110,
- Neda Kaminski - Kirš, dipl.ing.arh., ovlaštenu arhitekt, br.ovl. 109,
- Zrinka Tadić, dipl.ing.arh.,
- mr.sc. Vladimir Žanić, dipl.ing.prom.,
- Ankica Tomić, dipl.ing.grad.,

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti, propisane odredbama članka 2. stavka 1. navedenog Pravilnika.

Slijedom izloženog, a na temelju odredbe članka 202. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku preuzetog Zakonom o preuzimanju Zakona o općem upravnom postupku u Republici Hrvatskoj ("Narodne novine", br. 53/91 i 103/96 - Presuda Ustavnog suda), riješeno je kao u točki I. izreke ovoga rješenja.

U točki II. izreke ovoga rješenja odlučeno je u skladu s člankom 7. stavkom 3. Pravilnika o davanju i oduzimanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

Upozorenje iz točke III. izreke ovoga rješenja u skladu je s člankom 8.a Zakona o prostornom uređenju.

Upravna pristojba u državnim biljezima u iznosu od 70 kn po TAR. br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine", br. 8/96 i 110/04) naljepljena je na zahtjevu i poništena je.

**UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:**

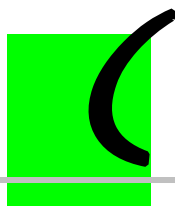
Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku, te se protiv njega ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom Republike Hrvatske.

Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja i predaje se neposredno ili preporučeno poštom Upravnom sudu Republike Hrvatske.



Dostaviti:

- ① CPA – Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o., Zagreb, Odranska br.2,
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje



**Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o.**

Odranska 2, 10 000 Zagreb tel.01/6190-332, 6190-356 / MB 01148826 / e-mail: cpa@zg.htnet.hr

Zagreb, 01.10.2007.

**RJEŠENJE O IMENOVANJU  
ODGOVORNOG VODITELJA IZRADE**

Temeljem članka 40. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07) za odgovornog voditelja izrade

**DETALJNOG PLANA UREĐENJA  
GOSPODARSKO – POSLOVNE ZONE U OZLJU (DPU 1)**

imenuje se:

Tomislav DOLEČKI, dipl.ing.arh.  
ovlašteni arhitekt

Imenovani zadovoljava uvjete iz članka 40. stavak 2. navedenog Zakona.

Direktor CPA d.o.o.:

Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh.

**CPA**  
Centar za prostorno uređenje  
i arhitekturu d.o.o. Zagreb

**OBRAZLOŽENJE**



REPUBLIKA HRVATSKA  
HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA  
I INŽENJERA U GRADITELJSTVU

Klasa: UP/I-350-07/91-01/110  
Urbroj: 314-01-99-1  
Zagreb, 19. srpnja 1999.

Na temelju članaka 24. i 50. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 47/98), Odbor za upise razreda arhitekata, rješavajući po zahtjevu Tomislava Dolečkog, dipl.ing.arh. iz Zagreba, Trpanjska 22, za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata, donio je sljedeće

**RJEŠENJE**

1. U Imenik ovlaštenih arhitekata upisuje se TOMISLAV DOLEČKI (JMBG 1112951330066) dipl.ing.arh. iz Zagreba, u stručni smjer ovlaštenih arhitekata, pod rednim brojem 110, s danom upisa 29. listopada 1998. godine.
2. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata, Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh. iz Zagreba, stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "*ovlašteni arhitekt*" i pravo na obavljanje poslova temeljem članka 25. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu, a u svezi s člankom 4. stavkom 1. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu, te ostala prava i dužnosti sukladno posebnim propisima.
3. Ovlaštenom arhitektu izdaje se "*arhitektonska iskaznica*" i stječe pravo na uporabu "*pečata*".

**Obrazloženje**

Tomislav Dolečki, dipl.ing.arh. iz Zagreba, podnio je Zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata.

**OBRAZLOŽENJE**

2

Odbor za upise razreda arhitekata proveo je postupak u povodu dostavljenog Zahtjeva, te je temeljem članka 24. stavka 2. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 40/99), a u svezi s člankom 5. stavkom 4. i člankom 18. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 40/99), riješeno kao u izreci.

Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata imenovani stječe pravo na izradu i uporabu pečata, sukladno članku 35. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu i na izdavanje "arhitektonske iskaznice".

Na temelju članka 141. stavka 1. točke 1. Zakona o općem upravnom postupku (Narodne novine, broj 53/91), predmet je riješen po skraćenom postupku.

Pouka o pravnom lijeku

Protiv ovog Rješenja žalba nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor podnošenjem tužbe Upravnom sudu Republike Hrvatske, u roku 30 dana od dana primitka ovog Rješenja.

Dostaviti:

1. Tomislavu Dolečkom,  
10000 Zagreb, Trpanjska 22  
uz povrat potvrde o izvršenoj dostavi
2. U Zbirku isprava Komore
3. Pismohrana Komore



**OBRAZLOŽENJE**



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA  
I INŽENJERA U GRADITELJSTVU

Klasa: UP/I-350-07/91-01/216  
Urbroj: 314-01-99-1  
Zagreb, 19. srpnja 1999.

Na temelju članaka 24. i 50. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 47/98), Odbor za upise razreda arhitekata, rješavajući po zahtjevu Nede Kaminski Kirš, dipl.ing.arh. iz Zagreba, Kukuljevićeva ul. 10, za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata, donio je sljedeće

**RJEŠENJE**

1. U Imenik ovlaštenih arhitekata upisuje se NEDA KAMINSKI KIRŠ (JMBG 2001953335089) dipl.ing.arh. iz Zagreba, u stručni smjer ovlaštenih arhitekata, pod rednim brojem 109, s danom upisa 29. listopada 1998. godine.
2. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata, Neda Kaminski Kirš, dipl.ing.arh. iz Zagreba, stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "*ovlašteni arhitekt*" i pravo na obavljanje poslova temeljem članka 25. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu, a u svezi s člankom 4. stavkom 1. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu, te ostala prava i dužnosti sukladno posebnim propisima.
3. Ovlaštenom arhitektu izdaje se "*arhitektonska iskaznica*" i stječe pravo na uporabu "*pečata*".

**Obrazloženje**

Neda Kaminski Kirš, dipl.ing.arh. iz Zagreba, podnijela je Zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata.

**OBRAZLOŽENJE**

2

Odbor za upise razreda arhitekata proveo je postupak u povodu dostavljenog Zahtjeva, te je temeljem članka 24. stavka 2. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 40/99), a u svezi s člankom 5. stavkom 4. i člankom 18. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 40/99), riješeno kao u izreci.

Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata imenovana stječe pravo na izradu i uporabu pečata, sukladno članku 35. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu i na izdavanje "arhitektonske iskaznice".

Na temelju članka 141. stavka 1. točke 1. Zakona o općem upravnom postupku (Narodne novine, broj 53/91), predmet je riješen po skraćenom postupku.

Pouka o pravnom lijeku

Protiv ovog Rješenja žalba nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor podnošenjem tužbe Upravnom sudu Republike Hrvatske, u roku 30 dana od dana primitka ovog Rješenja.

Dostaviti:

1. Nedi Kaminski Kirš,  
10000 Zagreb, Kukuljevićeva ul. 10  
uz povrat potvrde o izvršenoj dostavi
2. U Zbirku isprava Komore
3. Pismohrana Komore



## **Suglasnosti i mišljenja na Plan**

---

- HRVATSKE CESTE d.o.o., Sektor za održavanje, Ispostava Karlovac, urbroj: 561/2007-06/1658-06 JM od 11.06.2007.
  - prethodno mišljenje Hrvatskih voda (članak 21. Zakona o vodama, NN 107/95 i 150/05) Vodnogospodarski odjel za vodno područje sliva Save, klasa:350-02/05-01/0000018, urbroj: 374-21-1-07-10 od 11.09.2007.
-

**OBRAZLOŽENJE**



**HRVATSKE CESTE d.o.o.**

za upravljanje, građenje i održavanje državnih cesta  
Vončinina 3, 10000 Zagreb

Centrala: tel. 4722-555, e-mail: info@hrvatske-ceste.hr  
Predsjednik Uprave: tel. 4722-580, fax 4722-581  
Sektor za studije i projektiranje: tel. 4722-460, fax 4722-461  
Sektor za građenje: tel. 4722-410, fax 4722-411  
Sektor za održavanje: tel. 4722-660, fax 4722-661  
Sektor za pravne, kadrovske i opće poslove:  
tel. 4722-430, fax: 4722-431  
Sektor za financ. i ekonom. posl.: tel. 4722-600, fax: 4722-601  
Sektor za nabavu: tel. 4722-510, fax: 4722-511  
Web stranica: www.hrvatske-ceste.hr

**SEKTOR ZA ODRŽAVANJE  
ISPOSTAVA KARLOVAC  
Karlovac, Banija 37  
Ur. broj: 561/2007-06/1658-06 JM  
Karlovac, 11.06.2007.**

**GRAD OZALJ  
Upravni odjel za urbanizam i  
komunalne poslove  
Kurilovac 1  
47280 OZALJ**

**Predmet: DPU gospodarsko – poslovne zone u Ozlju**  
- javna rasprava  
- očitovanje na konačni prijedlog

Vezano na javno izlaganje održano dana 04.04.2007. godine, po Vašem pozivu na javnu raspravu o prijedlogu odluke o donošenju Detaljnog plana uređenja gospodarsko-poslovne zone u Ozlju, Klasa:350-03/07-01/01, Ur.broj: 2133/05-05-07-24 od 16.03.2007. godine, koji smo zaprimili dana 03.04.2007. godine, **te izmjene i dopune DPU-a gospodarsko-poslovne zone u Ozlju zaprimljene dana 05.06.2007. godine**, dajemo slijedeće mišljenje.

Pregledom dostavljenog konačnog prijedloga dijela detaljnog plana uređenja gospodarsko-poslovne zone u Ozlju (DPU1), karta 2A. – prometni sustav, utvrđeno je da je ista korigirana u skladu s primjedbama Hrvatskih cesta d.o.o., Ispostave Karlovac od 18.04.2007. godine navedenih u dopisu Ur.broj:516/2007-06/1658-02/JM.

Popis primjedbi iz navedenog dopisa glasi:

1. prilaz I na državnu cestu D505 sa desne strane kolnika gledano iz smjera Karlovca prema Ozlju (do tvrtke Modibit, spremnika naftnih derivata i plina) treba formirati sa minimalnim radijusima od 12,0 m i širine minimalno 7,5 m, što su minimalni elementi za mješoviti promet,
2. prilaz II na državnu cestu D505 sa desne strane kolnika gledano iz smjera Karlovca prema Ozlju (do postojećih objekata - tvrtke Modibit, spremnika naftnih derivata) treba ostaviti otvoren budući je tehnološki nužan, te mora biti formiran sa minimalnim radijusima od 12,0 m i širine minimalno 7,5 m, što su minimalni elementi za mješoviti promet,
3. potrebno je dodati još jedan poprečni profil prometnice (D505) na mjestu formiranja treće trake za lijevog skretača minimalnih širina voznih traka 3,5 m i minimalne širine srednje trake za lijevog skretača širine 3.0 m,

**OBRAZLOŽENJE**

4. obavezno treba korigirati osovину novo predviđenog raskrižja za prilaz poslovnoj zoni i u naselje Soldatići, na način da se osovina raskrižja pomakne u smjeru Karlovca kako bi se dobilo raskrižje pod pravim kutem, ili minimalno u osi postojećeg priključka za naselje Soldatići,
5. prilaz za naselje Soldatići treba korigirati tako da ima minimalne radijuse od 12,0 m, te da bude minimalne širine od 7,5 m,
6. na raskrižju za Soldatiće potrebno je riješiti pješački promet (horizontalna i vertikalna signalizacija)
7. potrebno je ucrtati nogostup minimalne širine 2,0 m i razdjelnu zelenu površinu minimalne širine 1,0 m u nastavku projektiranog nogostupa, sa desne strane kolnika gledano u smjeru od Ozlja prema Karlovcu iza prilaza u naselje Soldatići do benzinske postaje,
8. treba predvidjeti ugradnju rubnjaka i rješenje odvodnje na izlaznom dijelu iz prostora skladišta i pretakališta koji je vezan na državnu cestu D505, sa desne strane kolnika gledano u smjeru od Ozlja prema Karlovcu.

Budući da su usvojene sve prethodno navedene primjedbe Hrvatskih cesta d.o.o., Ispostave Karlovac od 18.04.2007. godine navedene u dopisu Ur.broj:516/2007-06/1658-02/JM, suglasni smo sa konačnim prijedlogom detaljnog plana uređenja gospodarsko-poslovne zone u Ozlju (DPU1).

Konačnu suglasnost na DPU gospodarsko – poslovne zone u Ozlju izdati će Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za studije i projektiranje, Vončinina 3, Zagreb.

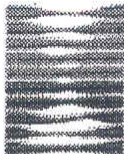
S poštovanjem,



Dostaviti:

1. Naslovniku
2. Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za studije i projektiranje, Vončinina 3, Zagreb
- ③ Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o., Odranska 2, 10000 ZAGREB
4. Hrvatske ceste d.o.o., Ispostava Karlovac - arhiva

**OBRAZLOŽENJE**



**HRVATSKE VODE**  
VODNOGOSPODARSKI ODJEL ZA  
VODNO PODRUČJE SLIVA SAVE  
pravna osoba za upravljanje vodama  
ZAGREB, PP 153

telefonska centrala: 01/63 07 333  
direktor: 01 /61 51 781  
fax: 01 /61 54 479

KLASA: 350-02/05-01/0000018  
URBROJ: 374-21-1-07-10  
Zagreb, 11. rujan 2007. godine

**KARLOVAČKA ŽUPANIJA**  
**GRAD OZALJ**  
Gradsko poglavarstvo  
Kurilovec 1  
47 280 OZALJ

**PREDMET: DPU POSLOVNO GOSPODARSKE ZONE U OZLJU**

- mišljenje o sukladnosti Konačnog prijedloga, gore navedenog plana, s planovima vodnog gospodarstva

Uvidom u Konačni prijedlog DPU poslovno gospodarske zone u Ozlju, nakon izvedenih dopuna (primjedbe VGI "Kupa", Klasa 350-02/07-01/0137, od 05.09.2007.godine), a na temelju članka 21. Zakona o vodama (N.N. 107/95 i 150/05) konstatiramo da je Plan sukladan planovima vodnog gospodarstva.

S poštovanjem!



**Dostaviti:**

- Naslov
- Referada, ovdje
- Arhiva, ovdje

Žiro račun: 2360000-1400132424 Zagrebačka banka  
MBS 080081787 Trgovački sud u Zagrebu, MBPS 1209361 Državni zavod za statistiku



Tekstualni dio plana:

|  |    |
|--|----|
| <b>U V O D</b>   | 1  |
| <b>I. OBRAZLOŽENJE</b>   | 5  |
| <b>1. POLAZIŠTA</b>  | 7  |
| <b>1.1. Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu plana</b>  | 7  |
| 1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti   | 7  |
| 1.1.2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost   | 13 |
| 1.1.2.1. Cestovni promet   | 13 |
| 1.1.2.2. Pošta i telekomunikacije  | 13 |
| 1.1.2.3. Vodoopskrba i odvodnja  | 13 |
| 1.1.2.4. Elektroopskrba i javna rasvjeta   | 14 |
| 1.1.3. Obveze iz planova šireg područja<br>(Službeni glasnik Grada Ozlja 04/06)                                | 14 |
| 1.1.3.1. Prostorni plan uređenja Grada Ozlja   | 14 |
| 1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora   | 18 |
| <b>2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA</b>   | 19 |
| <b>2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta</b>  | 19 |
| <b>2.2. Detaljna namjena površina</b>  | 20 |
| 2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja<br>planiranih površina i građevina | 21 |
| 2.2.1.1. Prostorni pokazatelji za namjenu površina   | 21 |
| 2.2.1.2. Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja građevina  | 23 |
| 2.2.2. Prostorni pokazatelji za izgrađenost površina   | 24 |
| 2.2.3. Gospodarska poslovna - namjena ( K )  | 24 |
| 2.2.3.1. Lokacija MODIBIT  | 25 |
| 2.2.3.2. Lokacija IBS  | 27 |
| 2.2.3.3. Benzinska stanica   | 27 |
| 2.2.3.4. Ostale parcele gospodarske – poslovne namjene   | 27 |
| 2.2.3.5. Ugostiteljsko - turistički sadržaji koji upotpunju<br>osnovnu namjenu                                 | 27 |
| 2.2.4. Gospodarska namjena / komunalno – servisna ( K 3 )  | 29 |
| 2.2.5. Sportsko – rekreacijska namjena ( R )   | 29 |
| 2.2.6. Zaštitne zelene površine ( Z )  | 29 |
| 2.2.7. Površine infrastrukturnih sustava ( IS )  | 29 |
| <b>2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastruktura</b>                                    | 30 |
| 2.3.1. Cestovni promet   | 30 |
| 2.3.1.1. Prometna ulična mreža   | 30 |
| 2.3.1.2. Promet u mirovanju  | 31 |
| 2.3.1.3. Pješački promet   | 31 |
| 2.3.1.4. Javni promet  | 31 |
| 2.3.2. Zračni promet   | 31 |
| 2.3.3. Pošta i javne telekomunikacije  | 32 |
| 2.3.3.1. Pošta   | 32 |
| 2.3.3.2. Javne telekomunikacije  | 32 |
| 2.3.4. Energetski sustav   | 33 |
| 2.3.4.1. Elektropskrba i javna rasvjeta  | 33 |
| 2.3.4.2. Plinoopskrba  | 34 |

**OBRAZLOŽENJE**

|             |   |    |    |
|-------------|---|----|----|
| 2.3.5.      | Vodnogospodarski sustav   | 35 |    |
| 2.3.5.1.    | Vodoposkrba   | 35 |    |
| 2.3.5.2.    | Odvodnja  | 35 |    |
| 2.3.5.3.    | Zaštita od poplava  | 37 |    |
| 2.3.6.      | Prikupljanje otpada   | 37 |    |
| 2.3.6.1.    | Prikupljanje komunalnog otpada  | 37 |    |
| 2.3.6.2.    | Prikupljanje proizvodnog otpada   | 37 |    |
| <b>2.4.</b> | <b>Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina građevina</b>   | 37 |    |
| 2.4.1.      | Uvjeti i način gradnje  | 37 |    |
| 2.4.1.1.    | Način gradnje   | 37 |    |
| 2.4.1.2.    | Uvjeti gradnje  | 37 |    |
| 2.4.1.3.    | Način korištenja i uređenja površina i građevina  | 38 |    |
| 2.4.2.      | Zaštita prirodnih i kulturo – povijesnih cjelina i građevina ambijentalnih vrijednosti  |    | 38 |
| 2.4.2.1.    | Zaštita prirodnih vrijednosti   | 38 |    |
| 2.4.2.2.    | Zaštita kulturno – povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti   |    | 38 |
| 2.4.3.      | Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti   | 38 |    |
| <b>2.5.</b> | <b>Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš</b>   |    | 40 |
| 2.5.1.      | Zaštita zraka   | 40 |    |
| 2.5.2.      | Zaštita vode  | 40 |    |
| 2.5.3.      | Zaštita od buke   | 40 |    |
| <b>II.</b>  | <b>ODREDBE ZA PROVOĐENJE</b>  |    | 49 |
| <b>A.</b>   | <b>TEMELJNE ODREDBE</b>   |    | 43 |
| <b>B.</b>   | <b>ODREDBE ZA PROVOĐENJE</b>  |    | 46 |
| <b>1.</b>   | <b>Uvjeti određivanja namjene površina</b>  |    | 46 |
| <b>2.</b>   | <b>Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina</b>   |    | 47 |
| 2.1.        | Veličina i oblik građevnih čestica (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)  |    | 47 |
| 2.2.        | Veličina i površina građevina (ukupna bruto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža)  |    | 49 |
| 2.3.        | Namjena građevina   |    | 50 |
| 2.4.        | Smještaj građevina na građevnoj čestici   |    | 51 |
| 2.5.        | Oblikovanje građevina   |    | 51 |
| 2.6.        | Uređenje građevnih čestica  |    | 51 |
| <b>3.</b>   | <b>Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, telekomunikacijskom i komunalnom infrastrukturnom mrežom</b>   |    | 52 |
| 3.1.        | Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne i ulične mreže  |    | 52 |
| 3.1.1.      | Glavne ulice i ceste nadmjesnog značenja (elementi trase i mjesta priključka prometnica manjeg značaja)   |    | 53 |
| 3.1.2.      | Pristupne ulice (situacijski i visinski elementi trasa i križanja i poprečni profili s tehničkim elementima)  |    | 54 |
| 3.1.3.      | Površine za javni prijevoz  |    | 54 |
| 3.1.4.      | Javna parkirališta  |    | 54 |
| 3.1.5.      | Parkirališta i garaže   |    | 54 |
| 3.1.6.      | Pješačke površine   |    | 55 |
| 3.2.        | Uvjeti gradnje uzletišta za helikoptere   |    | 55 |
| 3.3.        | Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže   |    | 55 |
| 3.4.        | Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina (opskrba pitkom vodom, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, opskrba plinom, opskrba toplinskom energijom, elektroopskrba i javna rasvjeta, opskrba plinom) |    | 56 |

**O B R A Z L O Ž E N J E**

|           |   |    |    |
|-----------|---|----|----|
| 3.4.1.    | Vodoopskrba   | 56 |    |
| 3.4.2.    | Odvodnja  | 57 |    |
| 3.4.3.    | Distributivna plinska mreža   | 59 |    |
| 3.4.4.    | Elektroenergetska mreža i javna rasvjeta  |    | 60 |
| <b>4.</b> | <b>Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina</b>   | 61 |    |
| <b>5.</b> | <b>Uvjeti uređenja posebno vrijednih i osjetljivih cjelina i građevina</b>                            | 61 |    |
| <b>6.</b> | <b>Uvjeti i način gradnje</b>   | 61 |    |
| <b>7.</b> | <b>Mjere zaštite prirodnih, kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti</b> | 62 |    |
| <b>8.</b> | <b>Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš</b>   | 62 |    |
| <b>9.</b> | <b>Mjere provedbe Plana</b>   | 64 |    |
| <b>C.</b> | <b>PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE</b>   | 64 |    |

**kartografski dio plana :**

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



## **U V O D**

Temeljem Zakona o prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), a u skladu s Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Ozlja<sup>1</sup> i Prostornim planom uređenja Grada Ozlja<sup>2</sup>, Gradsko poglavarstvo Grada Ozlja je pristupilo je izradi Detaljnog plana uređenja gospodarsko - poslovne zone u Ozlju – K1 (DPU 1), čiji je prostorni obuhvat određen PPUG-om Ozlja (kartografski prikaz 3.1. - Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Prirodna, povijesna graditeljska i arheološka baština, planske mjere zaštite , mj. 1 : 25 000.

Izrada Detaljnog plana uređenja gospodarsko - poslovne zone u Ozlju stavljena je Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Ozlja u prioritet prostornog uređenja u Grada Ozlja.

Po provođenju postupka u skladu sa Zakonom o javnoj nabavi (NN 117/01 i 92/05) i Uredbom o postupku nabave roba, radova i usluga male vrijednosti (NN 14/02 i 18/02), Gradsko poglavarstvo Grada Ozlja povjerilo je izradu DPU-a gospodarsko - poslovne zone u Ozlju tvrtki CPA - Centru za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. iz Zagreba kao najpovoljnijem ponuđaču.

Za potrebe izrade DPU-a zone gospodarsko - poslovne zone u Ozlju Grad Ozalj je od tvrtke GEODET d.o.o. iz Ozlja naručio izradu katastarsko - geodetske podloge u digitalnom obliku, čija je izrada završena krajem siječnja 2007. godine i koja je potom dostavljena izrađivaču DPU-a.

Temeljni ciljevi izrade DPU-a 1 su definirani programskim zadatkom, odredbama PPUG-a Ozlja te pojedinačnim programima investitora koji već djeluju na području ove zone: CRO PETROL d.o.o., MODIBIT d.o.o. i IBS d.o.o., a mogu se navesti sljedećim odrednicama:

- osiguranje koridora za izgradnju zapadne obilaznice centra Ozlja (križanje planirane obilaznice sa državnom cestom D 505 Bregana – Krašić - Ozalj – Karlovac
- osiguranje lokacije za izgradnju građevina poslovne – pretežito uslužne namjene (K1) na lokaciji zapadno od benzinske pumpe OMW-a (vinski podrum, turistički smještajni kapaciteti u sklopu manjih građevina – bungalova i slično)
- osiguranje prostora za razvoj djelatnosti tvrtke MODIBIT d.o.o., prvenstveno proizvodnih i skladišnih kapaciteta
- osiguranje prostora za razvoj djelatnosti tvrtke IBS d.o.o. na loakciji sjeverno od MODIBITA d.o.o.
- osiguranje prostora za razvoj poslovnih – pretežito uslužnih djelatnosti i na drugim lokacijama u području zone obuhvata DPU-a 1
- uspostava učinkovitog i racionalnog prometnog sustava kojim će se osigurati prometni pristup zoni sadašnjim prometnicama, uz sagledavanje budućih prometnih pravaca i njihovo korištenje za potrebe planiranih sadržaja u zoni
- uređenje prostora unutar zone treba provesti uz maksimalno respektiranje vlasničkih odnosa koliko je god to moguće, a radi lakše realizacije Plana
- treba predvidjeti nastavak izgradnje postojećih infrastrukturnih sustava (vodoopskrba, odvodnja, elektroopskrba, javna rasvjeta i telekomunikacije), te predvidjeti izgradnju novih (plinoopskrba).

U skladu s postavkama Zakona o prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04) i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04) DPU-om gospodarsko - poslovne zone u Ozlju za razmatrani prostor će se utvrditi:

<sup>1</sup> Program mjera za unapređenje stanja u prostoru Grada Ozlja (Službeni glasnik Grada Ozlja 01/07)

<sup>2</sup> Prostorni plan uređenja Grada Ozlja (Službeni glasnik Grada Ozlja 01/07)

**O B R A Z L O Ž E N J E**

- detaljna namjena površina
- režimi uređivanja prostora
- način opremanja komunalnom, prometnom i telekomunikacijskom infrastrukturom
- uvjeti za gradnju građevina i poduzimanje drugih aktivnosti u prostoru
- drugi elemente od važnosti za područje za koje se Plan donosi.

Kako na području obuhvata DPU-a gospodarsko - poslovne zone nema registriranih pojedinačnih spomenika te da je područje obuhvata izvan zone zaštićenog dijela grada Ozlja, za područje obuhvata DPU-a nije izrađena Konzervatorska podloga prema članku 56. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03 i 157/03).

Za potrebe izrade DPU-a gospodarsko - poslovne zone u Ozlju, u skladu sa člankom 29. Zakona o prostornom uređenju (NN 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), izrađivač Plana zatražio je podatke potrebne za izradu plana od nadležnih tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim oblastima. Podaci su zatraženi od slijedećih institucija:

- MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, POLICIJSKA UPRAVA KARLOVAČKA, Odjel upravnih, inspekcijskih i poslova zaštite i spašavanja, Trg Hrvatskih branitelja 6, 47000 KARLOVAC  
- dopis, klasa 511-05-06/4-5-SL-2007, 17.01.2007.
- DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE, Područni ured Karlovac, Dr. V. Mačeka 10, 47000 KARLOVAC  
- dopis, klasa 350-02/07-01/01, urbroj 543-06-01-07-2 od 22.01.2007.
- URED DRŽAVNE UPRAVE U KARLOVAČKOJ ŽUPANIJI, Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko - pravne poslove, ISPOSTAVA OZALJ, Kurilovac 1, 47280 OZALJ  
- odgovor na dopis nije dostavljen
- HRVATSKE CESTE d.o.o. za upravljanje, građenje i održavanje državnih cesta, Sektor za održavanje, Ispostava Karlovac, Banija 37, 47000 KARLOVAC  
- dopis, klasa: 561/2006-06/1604-02/JM od 16.01.2007.
- HRVATSKE CESTE d.o.o. za upravljanje, građenje i održavanje državnih cesta, Sektor Sektor za studije i projektiranje, Odjel za studije, zakonsku i tehničku regulativu, Vončinina 3, 10 000 ZAGREB  
- dopis broj 300/2007-377/1-ing.MP od 26.02.2007.
- HAT - Hrvatska agencija za telekomunikacije, Jurišićeva 13, 10000 ZAGREB  
- odgovor na dopis nije dostavljen
- HT - HRVATSKE TELEKOMUNIKACIJE d.d., Regija zapad, Ulica Matice hrvatske 4, 47000 KARLOVAC  
- odgovor na dopis nije dostavljen
- HEP - Operator prijenosnog sustava d.o.o., Donje Pokuplje bb, 47000 KARLOVAC  
- odgovor na dopis nije dostavljen
- HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o., DP "ELEKTRA" Karlovac, Dr. Vlatka Mačeka 44, 47000 KARLOVAC  
- dopis broj 4/17-223/07-AK od 18.01.2007.
- HRVATSKE VODE - Vodnogospodarski odjel za vodno područje sliva Save, Vodnogospodarska ispostava za slivno područje KUPA Karlovac, Obala Franje Račkog 10, 47000 KARLOVAC  
- dopis, klasa: 325-02/07-01/0002, urbroj 374-3111-01-07-2 od 15.01.2007.
- Komunalno Ozalj d.o.o., Kolodvorska cesta 29, 47280 OZALJ  
- dopis, 38-07 od 01.02.2007.
- ACM d.o.o., Kurilovac 9A, 47280 OZALJ  
- dostavljena projekta dokumentacija kanalizacije.

**ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

Tijekom izrade DPU-a gospodarsko - poslovne zone u Ozlju prikupljeni su i drugi (ili noviji podaci i dokumentacija) od tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima:

- popis izdanih važećih lokacijskih dozvola za područje obuhvata Plana
- popis izdanih važećih građevinskih dozvola za područje obuhvata Plana
- idejna rješenja planiranih zahvata u prostoru.

Po usuglašavanju svih elemenata koncepcije urbanističkog rješenja, te pribavljanju potrebnih podloga i dokumentacije za izradu plana, stručni tim CPA je izradio i, u skladu s Uredbom o javnoj raspravi u postupku donošenja prostornih planova (NN 101/98), za potrebe prethodne rasprave o Nacrtu prijedloga DPU-a gospodarsko - poslovne zone u Ozlju koja je održana 26.02.2007. godine prezentirao elaborat DPU-a gospodarsko - poslovne zone u Ozlju - Nacrt prijedloga plana za prethodnu raspravu.

Na prethodnu je raspravu, u skladu s odrednicama članka 3. Uredbe o javnoj raspravi u postupku donošenja prostornih planova (NN 101/98), Grad Ozalj pozvao tijela državne uprave i pravne osobe s javnim ovlastima te druge fizičke i pravne osobe, za koje je to ocijenio potrebnim.

Na održanoj prethodnoj raspravi Grad Ozalj je zaprimio službena pismena očitovanja na Nacrt prijedloga plana od slijedećih institucija:

- MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, POLICIJSKA UPRAVA KARLOVAČKA, Odjel upravnih, inspekcijskih i poslova zaštite i spašavanja
- HRVATSKE CESTE d.o.o. za upravljanje, građenje i održavanje državnih cesta, Sektor za održavanje, Ispostava Karlovac,
- HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o., DP "ELEKTRA" Karlovac
- HT - HRVATSKE TELEKOMUNIKACIJE d.d., Regija zapad, Karlovac.

Svi dobiveni podaci i sugestije ugrađeni su u Prijedlog Plana.

Po provedenoj prethodnoj raspravi prezentirana koncepcija Plana kao i sve primjedbe i sugestije dane na prethodnoj raspravi analizirani na 28. sjednici Gradskog poglavarstva Grada Ozlja održanoj 12.03.2007. godine, koje je donijelo Zaključak o prihvaćanju Izvješća o prethodnoj raspravi Nacrta prijedloga DPU-a gospodarsko - poslovne zone u Ozlju (klasa 350-03/07-01/01, urbroj 2133/05-02-07-19).

Gradsko poglavarstvo Grada Ozlja je u skladu s odrednicama Uredbe o javnoj raspravi u postupku donošenja prostornih planova (NN 101/98) na istoj sjednici utvrdilo Prijedloga DPU-a gospodarsko - poslovne zone u Ozlju za javnu raspravu i javni uvid u trajanju od 26.03.2007. do 25.04.2007. godine. Javna rasprava o Prijedlogu DPU-a gospodarsko - poslovne zone u Ozlju održana je 04.04. 2007. godine u Ozlju.

Sukladno Uredbi o javnoj raspravi u postupku donošenja prostornih planova nadležni Upravni odjel za urbanizam i komunalne poslove, u suradnji s CPA kao izrađivačem plana, pripremio je Izvješće o javnoj raspravi o Prijedlogu DPU-a gospodarsko - poslovne zone u Ozlju kojim su obrađene sve primjedbe i prijedlozi koje su u propisanom roku dali sudionici u javnoj raspravi.

Prijedlog DPU-a gospodarsko - poslovne zone u Ozlju i Izvješće o javnoj raspravi razmotrilo je Gradsko poglavarstvo Grada Ozlja te utvrdilo Detaljni plan uređenja gospodarsko - poslovne zone u Ozlju - Konačni prijedlog plana.

Po prikupljanju zakonom propisanih suglasnosti i mišljenja, a na prijedlog Gradskog poglavarstva, Gradsko vijeće Grada Ozlja usvojilo je Detaljni plan uređenja gospodarsko - poslovne zone u Ozlju (DPU 1) na sjednici održanoj 06. studenog 2007. godine, a Odluka o donošenju objavljena je Službenom glasniku Grada Ozlja broj 05/07.

**OBRAZLOŽENJE**

---

# **I. OBRAZLOŽENJE**

---

**OBRAZLOŽENJE**

# **1. POLAZIŠTA**

## **1.1. Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu plana**

### **1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti**

Područje obuhvata Detaljnog plana uređenja gospodarsko - poslovne zone u Ozlju (DPU 1) nalazi se izvan naselja, u građevinskom području izvan naselja za izdvojene namjene, a površina obuhvata određena je prema PPUG Ozalj.

Gospodarsko - poslovna zona K1 nazi se uz državnu cestu D505 Bregana/D4 – Krašić - Ozalj – Karlovac/D1, i to s njene zapadne i istočne strane.

Zapadni dio je manji i na njemu je izgrađena benzinska stanica sa pratećim sadržajima (poslovnim, ugostiteljskim i športskim). Dio istočnog dijela zone zauzima tvrtka MODIBIT d.o.o. sa svojim pogonima za proizvodnju polimernog bitumena i puniocom LPG plina, dok se dio zemljišta nalazi u vlasništvu tvrtke IBS d.o.o. iz Zajačkog Sela i privatnih osoba. Na ovom je dijelu započeta izgradnja poslovne građevine - trgovine građevnog materijala.

Površina obuhvata DPU-a 1 iznosi 8,48 ha, od čega je izgrađeno oko 3,2 ha.

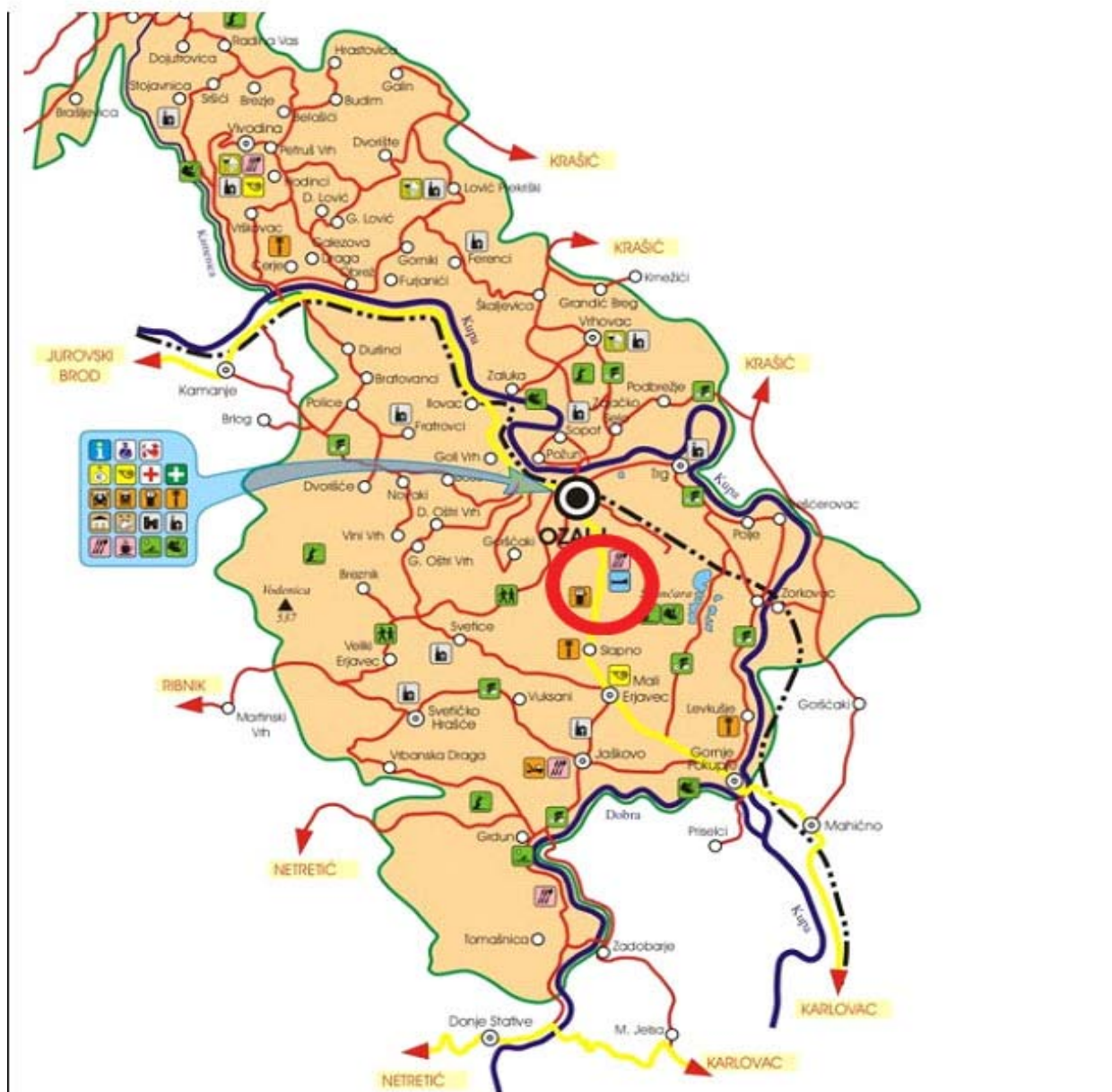
Odredbama za provođenje PPUG-a Ozalj (članak 59.) je određeno da se na površinama gospodarske – poslovne namjene (K) mogu graditi sadržaji s poslovnim namjenama – pretežito trgovački, pretežito uslužni, komunalno - servisni, s manjim proizvodnim djelatnostima i sl., prema potrebi i prateći skladišni prostori. Uz osnovnu djelatnost moguće je na površinama poslovne namjene smjestiti i upravne, uredske i ugostiteljske građevine, prometne građevine, spoportske površine i ostale djelatnosti koje upotpunjuju osnovnu namjenu.

Također, Odredbama za provođenje PPUG-a Ozalj (članak 62.) je određeno da izgradnja u sklopu zona gospodarskih djelatnosti ( K ) treba poštivati sljedeće uvjete:

- najveći koeficijent izgrađenosti ( $K_{ig}$ ) građevne čestice iznosi 0,6
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $K_{is}$ ) građevne čestice je 1,0
- najmanje 20 % od ukupne površine parcele mora biti ozelenjeno
- najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi 2 etaže
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 12,0 m
- udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0 m
- ograde građevnih čestica grade se od kamena, betona, opeke, metala, drveta ili živice, najveće dopuštene visine 2,0 m
- građevine u zoni gospodarskih djelatnosti moraju biti udaljene najmanje 20 m od građevinskih čestica stambenih i javnih građevina u zonama mješovite izgradnje
- građevne čestice gospodarskih djelatnosti moraju biti odijeljene od građevinskih čestica stambene, javne i društvene djelatnosti, zelenim pojasom ili javnom prometnom površinom, zaštitnim infrastrukturnim koridorom i sl.
- visina gospodarskih građevina primarne dorade ili prerade (klaonice, hladnjače, mješaonica stočne hrane i slično), te drugih gospodarskih i pomoćnih građevina, utvrđuje se prema tehnološkom projektu, ukoliko to tehnološki proces zahtijeva.

Kako se izgradnja u ovoj zoni u posljednje vrijeme intenzivirala, a postoje i novi programi za igradnju poslovnih i gospodarskih sadržaja u dijelu prostalog područja, ovim je planom potrebno utvrditi uvjete za planirane zahvate u prostoru te ih uskladiti sa rješenjima PPUG-a Ozlja (npr. planiranom trasom obilaznice centra Ozlja), ali i drugim specifičnostima lokacije.

**OBRAZLOŽENJE**



Položaj DPU-a gospodarsko - poslovne zone u Ozlju u prostoru grada Ozlja

Razmatrani teren je u padu, i to više zapadni dio nego istočni dio zone (gledano u odnosu na državnu cestu D505). Zapadni dio zone je u padu od istoka prema zapadu (od 150 m n.v. do 131 m n.v.), dok je istočni dio također u padu od zapada prema istoku (od 131 m n.v. na 124 m n.v.).

Na području obuhvata nema vegetacije koju bi trebalo štititi ovim Planom.

Obilaskom prostora 04.01.2007. godine na području obuhvata su zatečene građevine:

- gospodarske i poslovne građevine tvrtke MODIBIT d.o.o. (južno od državne ceste D505 Bregana / D4 – Krašić - Ozalj – Karlovac/D1)
- gospodarske, poslovne i ugostiteljsko - turističke građevine (sjeverno od državne ceste D505 Bregana / D4 – Krašić - Ozalj – Karlovac/D1)
- skladišno - poslovna građevina u izgradnji (južno od državne ceste D505 Bregana / D4 – Krašić - Ozalj – Karlovac/D1).

### **Karakteristike postojeće građevne strukture**

Na području obuhvata Plana izgrađene su dvije grupe građevina (građevne strukture), svaka sa svojim specifičnostima, koje opisujemo u nastavku.

U zapadnom dijelu zone izgrađena je benzinska stanica sa pratećim sadržajima (ugostiteljskim i poslovnim), a nešto kasnije dograđen je športski kompleks (natkriveno tenis igralište, otvoreno tenis igralište i kombinirano igralište s umjetnom travom za rukomet i mali nogomet), a posljednji izgrađeni sadržaj je manji ugostiteljski objekt - restoran.

Građevina benzinske stanice je suvremeno oblikovana dvoetažna građevina (P + 1), u čijem se prizemnom dijelu nalazi poslovni prostor benzinske stanice sa trgovinom i drugim potrebnim sadržajima te manji ugostiteljski sadržaj, dok se na katu nalazi uredski prostori.

Ukupna tlocrtna površina građevine iznosi oko 285 m<sup>2</sup>, a ukupni BRP oko 450 m<sup>2</sup>. Uz to se s južne strane benzinske stanice nalazi nekoliko spremišta, ukupne tlocrtnne površine oko 200 m<sup>2</sup>, a to je ujedno i veličina BRP-a.

Glavni sadržaj športskog kompleksa je natkriveno tenis igralište (natkrivanje je izvršeno ceradom na metalnoj konstrukciji), manje spremište i plinsko postrojenje za grijanje. Ukupna tlocrtna površina ovih građevina iznosi oko 760 m<sup>2</sup>.

U sklopu športskog kompleksa je izgrađen mali ugostiteljski objekt – restoran, izgrađen uglavnom od drveta, tlocrtnne površine cca 80 m<sup>2</sup>.

Južno od ugostiteljskog objekta se nalazi otvoreni teniski teren i kombinirano igralište (rukomet – mali nogomet) s umjetnom travom. Površina ovih igrališta iznosi cca 1.300 m<sup>2</sup>.

Za potrebe korisnika športskih, ugostiteljskih i poslovnih sadržaja između natkrivenog tenis igrališta i D505 izgrađeno je parkiralište za osobna vozila, kapaciteta cca petnaestak osobnih vozila.

U istočnom dijelu zone izgrađeni su pogoni tvrtke MODIBIT d.o.o. koja se bavi proizvodnjom polimernog bitumena te punjenjem plina.

Punionica LPG plina se nalazi uz državnu cestu D505 a čine ju dva velika vanjska plinska rezervoara s LPG plinom te građevina u kojoj se vrši punjenje plinskih boca.

Tlocrtnne površine postojećih građevina MODIBITA d.o.o. su sljedeće (okvirni podaci):

|   |                      |
|---|----------------------|
| - proizvodnja bitumena (nadstrešnica)             | 1.000 m <sup>2</sup> |
| - upravljanje proizvodnjom bitumena i laboratorij | 110 m <sup>2</sup>   |
| - punionica plina (nadstrešnica)                  | 110 m <sup>2</sup>   |

Ispod dijela zelenih površina i internih prometnica nalaze se podzemni rezervoari za sirovine ili gotove proizvode.

Ispred ulaza u pogone i upravnu zgradu, a u sklopu parcele MODIBITA d.o.o. izgrađena su dva parkirališta za osobne automobile, ukupnog kapaciteta cca 40 osobnih vozila, kao i parkiralište za autocisterne.

Na dijelu istočnog područja započeta je izgradnja trgovačko - poslovne građevine tlocrtnne površine cca 300 m<sup>2</sup> i cca 600 m<sup>2</sup> BRP-a te visine P + 1, u skladu s izdanom građevnom dozvolom, za potrebe prodaje građevnog materijala te manjih proizvodnih i poslovnih sadržaja.

**OBRAZLOŽENJE**



Benzinska stanica sa pratećim sadržajima - zapadni dio zone



Lokacija tvrtke MODIBIT d.o.o.

**ODREDBE ZA PROVOĐENJE**



Poslovno - trgovačka građevina u istočnom dijelu zone u izgradnji



Izvadak iz katastarskog plana sa granicom obuhvata DPU-a

**O B R A Z L O Ž E N J E**  
gospodarsko - poslovne zone u Ozlju

**Prirodni sustavi**

Podneblje

Zona se nalazi u području umjerene kontinentalne klime. Padalina ima dovoljno, između 1.000 i 1.400 mm godišnje, a srednja godišnja temperatura zraka kreće se između 8 i 11 stupnjeva Celziosovih.

**Zaštita prirodnih i kulturnih vrijednosti**

Zaštita prirodne baštine

Prema podacima iz PPUG-a Ozalj na području obuhvata DPU-a nema registriranih ili zaštićenih dijelova prirode niti je to područje rasprostranjenosti ugroženih i rijetkih stanišnih tipova te zaštićenih (strogo zaštićenih zavičajnih i stranih) svojti.

Zaštita graditeljske baštine

Prema podacima iz PPUG-a Ozalj predmetna zona se nalazi izvan preventivno zaštićenog naselja Ozalj, a na području zone nema registriranih niti evidentiranih pojedinačnih spomenika kulture.

**Vlasnički odnosi**

Prema dostupnim podacima iz katastra, na području obuhvata Plana zemljište je u korištenju sljedećih korisnika:

| Kčbr.   | Korisnik                         | Površina (m <sup>2</sup> ) | Katastarska općina |
|---------|----------------------------------|----------------------------|--------------------|
| 1280/1  | LOVRENIĆ, ŠEGINA                 | 4.022                      | OZALJ              |
| 1280/2  | ČRIČ PETROL                      | 3.741                      | OZALJ              |
| 1281    | ROŽIĆ JASMINKA                   | 6.513                      | OZALJ              |
| 2585/1  | JAVNO DOBRO                      |                            | TRG                |
| 2586/1  | JAVNO DOBRO - CESTA              |                            | TRG                |
| 1122/1  | BASAR SVETOZAR                   | 3.169                      | TRG                |
| 1122/2  | KOŠAVIĆ DRAGICA                  | 2.507                      | TRG                |
| 1122/3  | PODVORAC, DUDAK                  | 1.741                      | TRG                |
| 1122/4  | TEŽAK NIKOLA                     | 2.841                      | TRG                |
| 1122/11 | DAVUTOVIĆ SLAVA<br>KRAJAČIĆ IVAN | 1.151<br>2.302             | TRG                |
| 2586/2  | OMV ISTRABENZ                    | 1.565                      | TRG                |
| 1119    | IBS                              | 4.784                      | TRG                |
| 1118/1  | IBS                              | 1.000                      | TRG                |
| 1118/2  | IBS                              | 1.072                      | TRG                |
| 1118/3  | IBS                              | 1.014                      | TRG                |
| 1118/4  | IBS                              | 536                        | TRG                |
| 1118/5  | IBS                              | 536                        | TRG                |
| 1117/1  | IBS                              | 1.435                      | TRG                |
| 1121/2  | MODIBIT                          | 9.952                      | TRG                |
| 1121/8  | MODIBIT                          | 994                        | TRG                |
| 1122/12 | MODIBIT                          | 7.598                      | TRG                |
| 2586/3  | GRIĆ PETROL                      | 795                        | TRG                |
| 2586/4  | GRIĆ PETROL                      | 133                        | TRG                |
| 1120    | JURATIĆ PETAR                    | 7.251                      | TRG                |
| 1       | PODUZEĆE ZA CESTE KARLOVAC       | 284                        | SLAPNO             |
| 2/1     | NEMANIĆ MARICA                   | 2.363                      | SLAPNO             |
| 239     | KRANJČEC JOSIP                   | 6.384                      | SLAPNO             |
| 240     | PLASAJ IVAN                      | 2.964                      | SLAPNO             |
| 241     | PLASAJ IVAN                      | 2.982                      | SLAPNO             |
| 242/1   | PLASAJ IVAN                      | ½ x 1.457                  | SLAPNO             |

**ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

|       |            |             |        |
|-------|------------|-------------|--------|
| 242/2 | PLASAJ VAN | 1/2 x 1.457 | SLAPNO |
|-------|------------|-------------|--------|

**1.1.2. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA OPREMLJENOST**

Područje obuhvata DPU-a gospodarsko - poslovne zone nalazi se u komunalno opremljenom dijelu naselja Ozalj, što omogućava kvalitetno priključivanje svih postojećih i planiranih sadržaja na vodoopskrbu, odvodnju, električnu mrežu te telekomunikacijski sustav, a u budućnosti i na planiranu plinoopskrbnu mrežu.

**1.1.2.1. Cestovni promet**

Kroz područje obuhvata DPU-a prolazi državna cesta D505 Bregana / D4 – Krašić - Ozalj – Karlovac / D1. U dijelu prolaza ceste kroz područje obuhvata uz navedenu cestu nije izveden pješački hodnik. Državna cesta D505 je suvremeno uređena kolna prometnica za dvosmjerni promet, širine kolnika 6,5 m.

Sa državne je ceste izveden prilaz za benzinsku stanicu i njene prateće sadržaje, kao i prilaz na lokaciju tvrtke MODIBIT.

Sjevernu stranu obuhvata Plana čine nerazvrstane ceste (zapadno prema zaseoku Soldatići i istočno poljski put), koje će biti u budućnosti potrebno urediti za osiguranje pristupa ugostiteljsko – turističkim sadržajima zapadno od benzinske stanice, odnosno za potrebe pristupa poslovnoj građevini koja je u gradnji na kčbr. 1122/1.

**1.1.2.2. Pošta i telekomunikacije**

Podaci o postojećem telekomunikacijskom sustavu dobiveni su od HT - Hrvatske telekomunikacije d.d. Zagreb, Regija zapad.

Na području obuhvata DPU-a nema poštanskog ureda niti se njegova gradnja planira.

Uz državnu cestu D505 Bregana – Krašić - Ozalj – Karlovac položen je magistralni svjetlovodni kabel te pristupni vodovi. Telekomunikacijski vodovi su izvedeni podzemno sa DTK kanalizacijom. Na području obuhvata DPU-a nema izgrađenih osnovnih postaja sustava pokretnih telekomunikacija.

**1.1.2.3. Vodopskrba i odvodnja**

Podaci o vodnogospodarskom sustavu (vodoopskrbi i odvodnji) pribavljeni su od Komunalno stambeno Ozalj d.o.o. iz Ozlja, te od projektanta – tvrtke ACM d.o.o. iz Ozlja.

Vodoopskrba

Opskrba vodom grada Ozlja vrši se putem vodoopskrbnog sustava "Obrh", koji ima izvorište u susjednoj Općini Ribnik. Na izvorištu se zahvaća cca 60 l/s (instalirani kapacitet crpki je 2x30 l/s) pitke vode koja se nakon dezinfekcije tlači u vodospremu "Breznik" na području sadašnje Općine Žakanje. Odatle se voda dovodi do vodospreme "Boševci", preko koje se, uređaja za smanjenje pritiska, vodom se snabdjeva Ozalj i druga usputna naselja.

U sušnim razdobljima kapacitet izvora opada i iznosi svega 15-20 l/s, a 2003. godine je potpuno presušio.

Kako na području grada Ozlja nema značajnih mogućnosti za pronalaženje zamjenskih izvorišta, predviđa se potrebne dodatne količine vode osigurati iz budućeg Regionalnog vodoopskrbnog sustava "Karlovac".

Vodoopskrvni cjevovod AC DN 100 mm na području obuhvata DPU-a položen je sa istočne strane državne ceste D505, koji sjeverno od granice obuhvata plana prelazi na zapadnu stranu ceste.

Odvodnja

U gradu Ozlju postoji djelomično izvedena kanalizaciona mreža. Izvedeni su kolektori I i II (industrijski kolektor) i retencijski bazen pred uređajem za pročišćavanje. Kolektor I izveden je gotovo u cjelosti, a kolektor II izveden je djelomično prema projektu iz 1984. godine a djelomično prema izmjeni iz 1986. godine). Konceptija odvodnje bazirana je na 1.400 stanovnika u 420 domaćinstava, te odvodnji voda industrijske zone površine oko 8 ha.

Planirana je kombinacija mješovite kanalizacije za centralno područje grada (površina 18 ha), odnosno nepotpuna razdjelna kanalizacija za ostala područja obuhvata. Odnosno kanalizacijskim kolektorima bi se na uređaj odvodile samo sanitarne otpadne vode, dok bi se oborinske vode putem otvorenih kanala ispuštale u najbliži recipijent.

Na području obuhvata DPU-a kanalizacijski sustav je izveden djelomično (benzinska stanica i objekti sa zapadne strane D505), dok su objekti MODIBITA zbog visinske razlike priključeni na septičku jamu, iako se početno reviziono okno kanalizacije nalazi neposredno uz sjeverni kolni ulaz na parcelu.

Odvodni kanalizacijski kolektor promjera  $\varnothing$  400 mm izveden iz betonskih cijevi prolazi većim dijelom područja obuhvata DPU-a i položen je sa istočne strane državne ceste D505.

#### **1.1.2.4. Elektroopskrba i javna rasvjeta**

Prema podacima koje je dostavio HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o., DP Elektra Karlovac, na području obuhvata plana nalaze se sljedeći elektroenergetski objekti:

- zračni dalekovod DV 35 kV
- zračni dalekovod DV 10(20) kV Pokupje
- zračni dalekovod DV 10(20) kV Soldatići
- TS MODIBIT

DV 35 kV samo manjim dijelom ulazi u područje obuhvata Plana, dok će oba DV 10(20) kV radi racionalnijeg korištenja područja obuhvata Plana trebati dijelom izmjestiti, uz zadržavanje lokacije TS MODIBIT.

DP Elektra Karlovac ima na ovom području u planu izgradnju TS 10(20/0,4 kV Slapno 3 – Soldatići, koja će kabelskom vezom (SN kabel XHE49-A 3x1x159/25 mm<sup>2</sup>) biti priključena na postojeći DV 10(20/kV.

#### **1.1.3. OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA**

##### **1.1.3.1. Prostorni plan uređenja Grada Ozlja (Službeni glasnik Grada Ozlja 04/06)**

Područje obuhvaćeno Detaljnog plana uređenja gospodarsko - poslovne zone u Ozlju se nalazi u području obuhvata Prostornog plana uređenja Grada Ozlja (izrađivač: ADF d.o.o. iz Karlovca).

Prema kartografskom prikazu broj 1. - Korištenje i namjena površina PPUG-a Ozalj područje obuhvata DPU-a se nalazi unutar neizgrađenog dijela izdvojenog građevinskog područja gospodarsko - poslovne namjene (K1).

PPUG-om Ozlja je određeno da se na području obuhvata Plana mogu graditi sadržaji s poslovnim namjenama – pretežito trgovački, pretežito uslužni, komunalno servisni, manjim proizvodnim djelatnostima i sl., prema potrebi i prateći skladišni prostori.

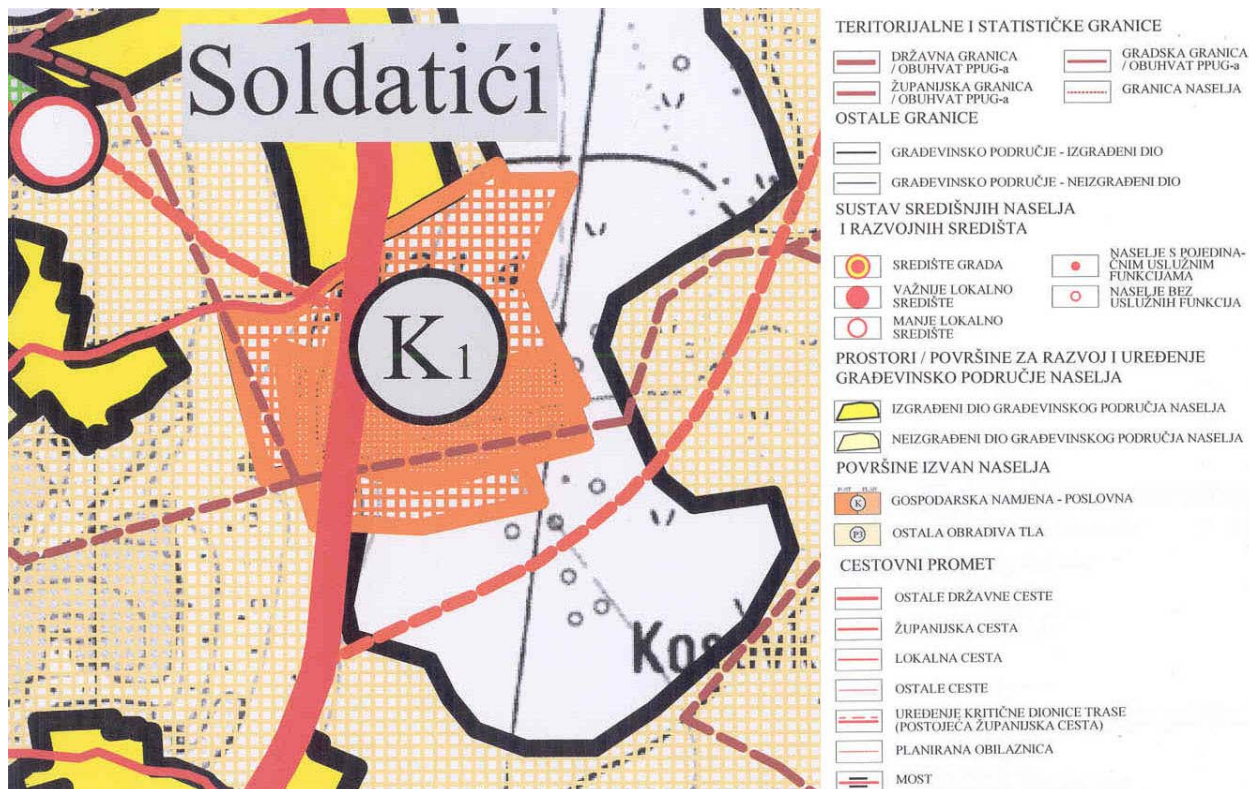
Uz osnovnu djelatnost moguće je na površinama poslovne namjene smjestiti i upravne, uredske i ugostiteljske građevine, prometne građevine, sportske površine i ostale djelatnosti koje upotpunjuju osnovnu namjenu.

Također je određeno da se planirane građevine mogu graditi uz sljedeće uvjete:

- najveći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) građevne čestice iznosi 0,6
- najmanje 20 % od ukupne površine parcele mora biti ozelenjeno
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) građevne čestice je 1,0
- najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi 2 etaže
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 12,0 m
- udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0 m
- ograde građevnih čestica grade se od kamena, betona, opeke, metala, drveta ili živice, najveće dopuštene visine 2,0 m
- građevine u zoni gospodarskih djelatnosti moraju biti udaljene najmanje 20 m od građevinskih čestica stambenih i javnih građevina u zonama mješovite izgradnje
- građevne čestice gospodarskih djelatnosti moraju biti odijeljene od građevinskih čestica stambene, javne i društvene djelatnosti zelenim pojasom ili javnom prometnom površinom, zaštitnim infrastrukturnim koridorom i sl.

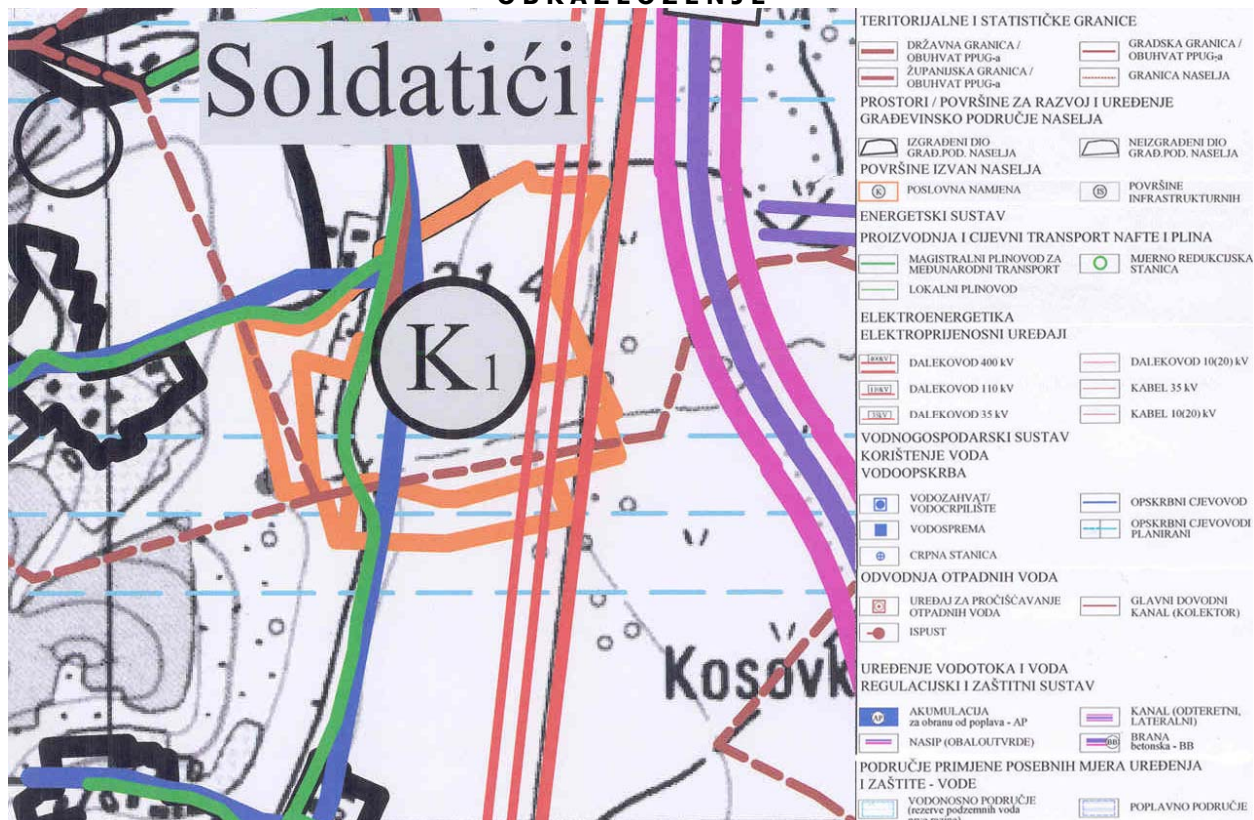
**ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

- visina gospodarskih građevina primarne dorade ili prerade (klaonice, hladnjače, mješaonica stočne hrane i slično), te drugih gospodarskih i pomoćnih građevina, utvrđuje se prema tehnološkom projektu, ukoliko to tehnološki proces zahtijeva.



PPUG Ozalj - 1. Korištenje i namjena površina (izvadak)

**OBRAZLOŽENJE**



PPUG Ozalj - 2.2. Infrastrukturni sustavi, Energetski i vodnogospodarski sustav (izvadak)

Prema kartografskom prikazu broj 1. – Korištenje i namjena površina rubnim sjevernim dijelom područja obuhvata planirana je izgradnja zapadne cestovne obilaznice grada Ozlja, koja bi se odvajala od postojeće državne ceste D505 Bregana / D4 – Krašić - Ozalj – Karlovac / D1 prema zapadu. Križanje planirane obilaznice i postojeće državne ceste se nalazi cca 30 m južno od postojećeg križanja državne ceste i nerazvrstane ceste za zaseok Soldatići.

Prema kartografskom prikazu broj 2.2. - Infrastrukturni sustavi, Energetski i vodnogospodarski sustav vidljivi su svi već prethodno opisani infrastrukturni sustavi, i to:

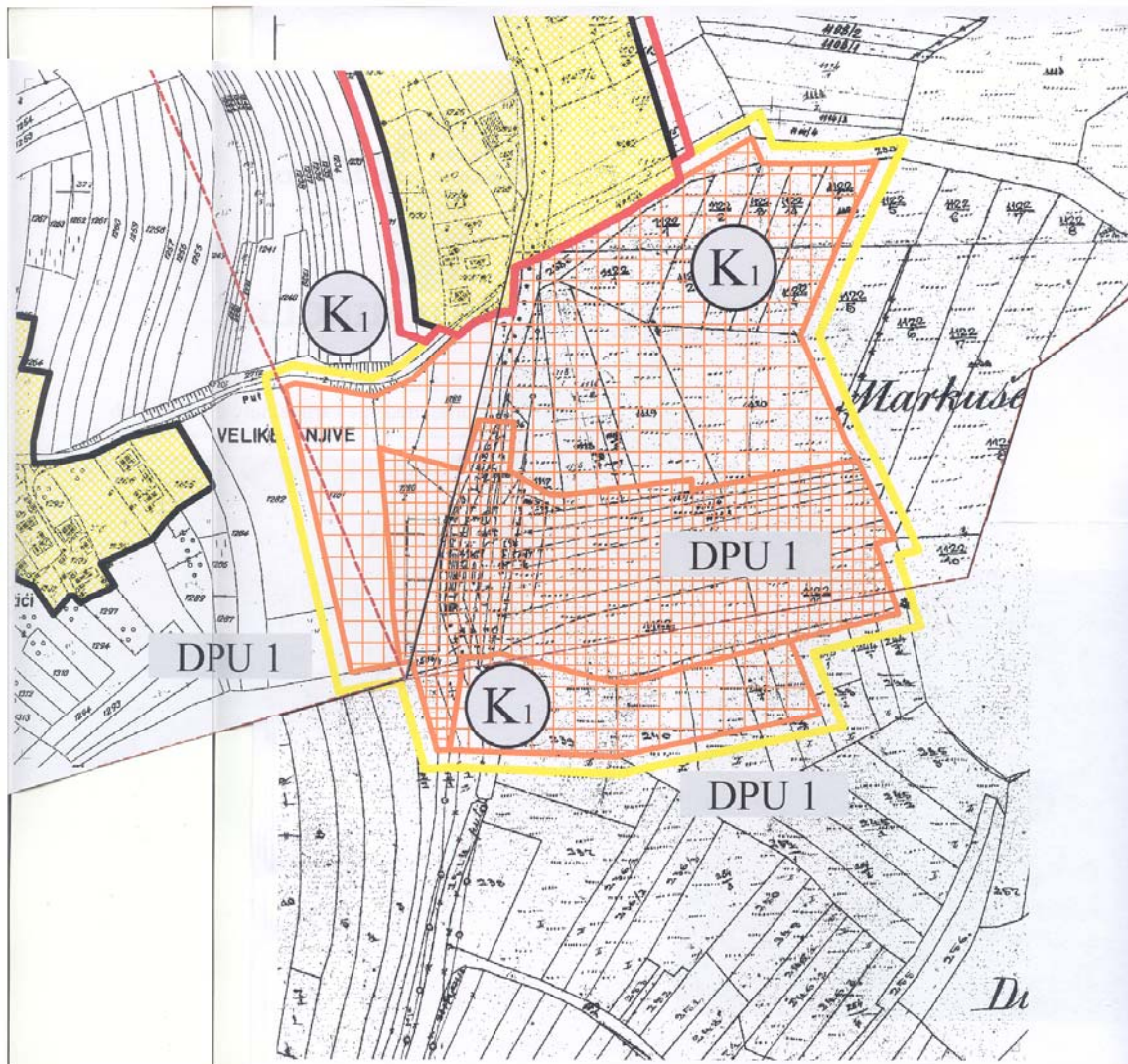
- postojeći (vodoopskrba, odvodnja, elektroopskrba i telekomunikacije)
- planirani (plinoopskrba).

Prema kartografskom prikazu broj 3.1. - Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu, Prirodna, povijesna, graditeljska i arheološka baština - planske mjere zaštite, područje zone K1 označeno je kao područje za obveznu izradu DPU-a.

Prema kartografskom prikazu broj 3.2. - Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora, Područja primjene posebnih ograničenja u korištenju i posebnih mjera uređenja i zaštite, područje zone K1 nalazi se u području hidromelioracijskih zahvata.

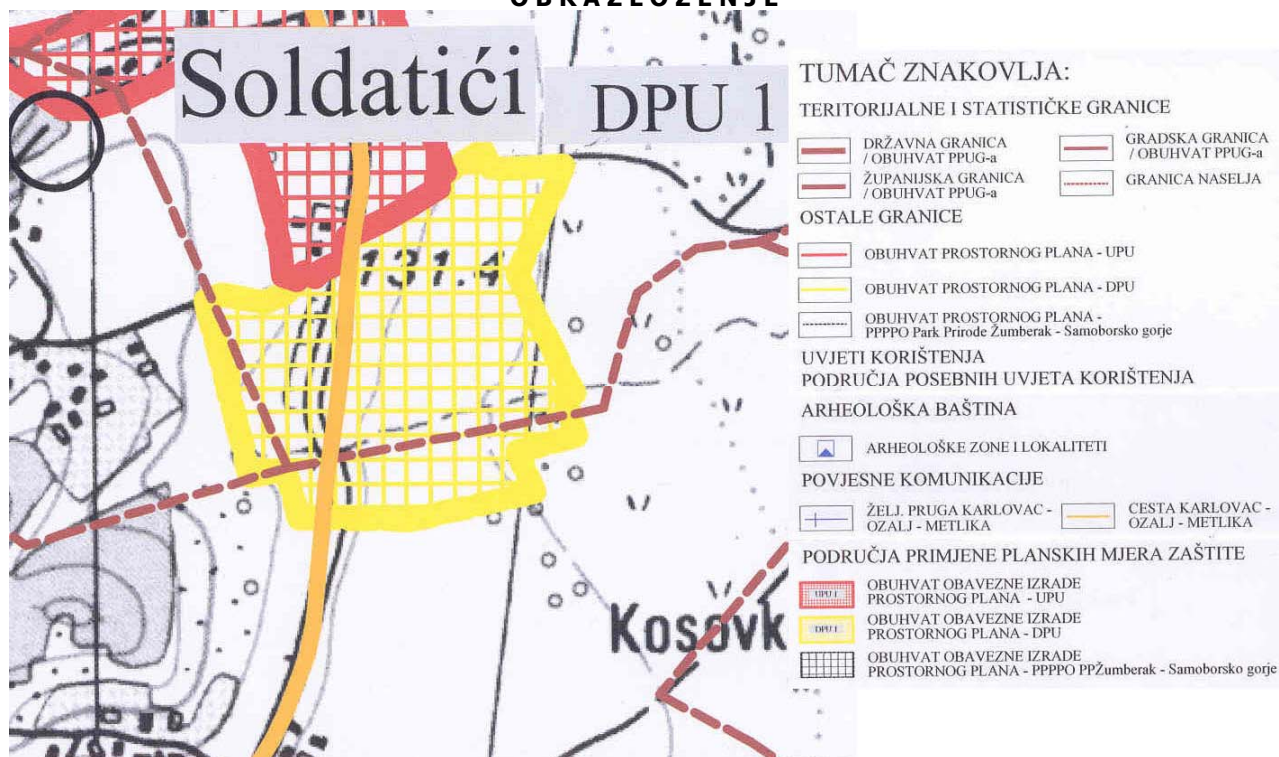
Također, prema kartografskom prikazu broj 4. - Građevinska područja naselja, označen je obuhvat obvezne izrade DPU-a za izdvojeno građevinsko područje gospodarsko – poslovne zone u Ozlju (K1) na katastarskom planu u mj. 1:5.000.

**ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

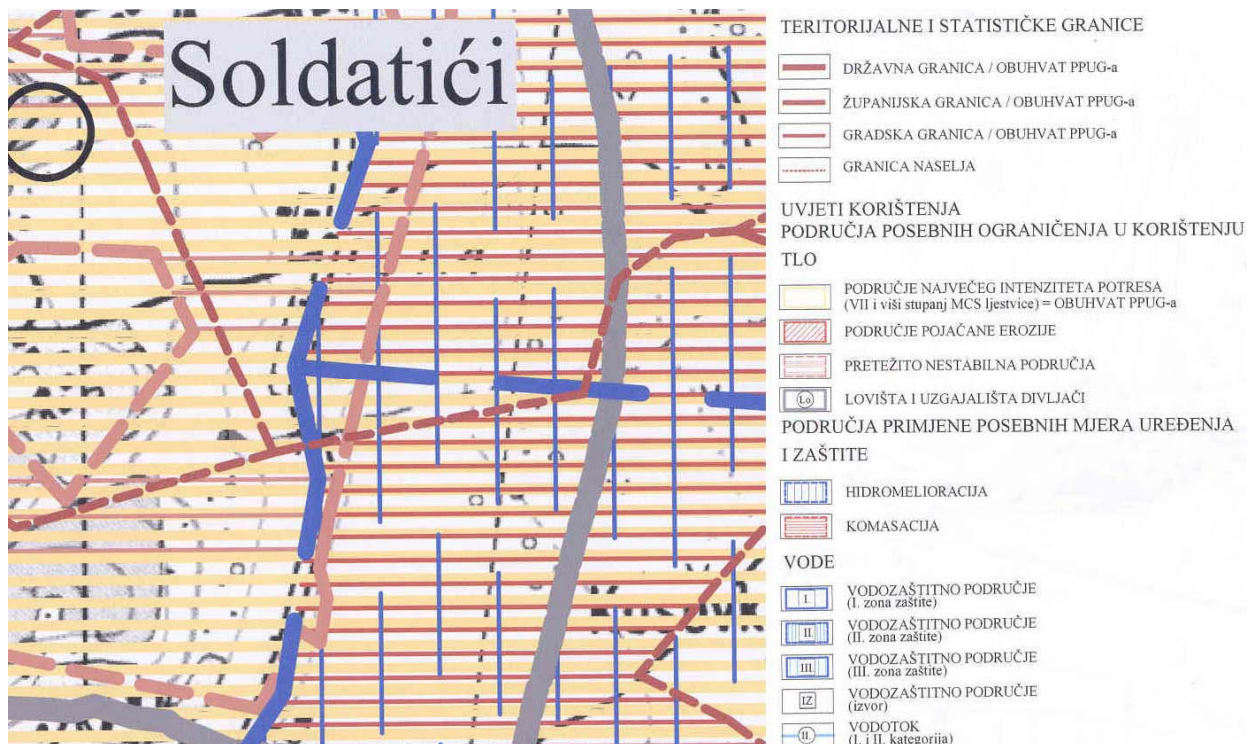


PPUG Ozalj - 4. Građevinska područja naselja sa ucrtanom granicom plana užeg područja (DPU 1)

**OBRAZLOŽENJE**



PPUG Ozalj - 3.1. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu, Prirodna, povijesna, graditeljska i arheološka baština - planske mjere zaštite (izvadak)



PPUG Ozalj - 3.2. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora, Područja primjene posebnih ograničenja u korištenju i posebnih mjera uređenja i zaštite (izvadak)

**ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

**1.1.4. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA UREĐENJA PROSTORA**

Područje obuhvata DPU-a gospodarsko – poslovne zone u Ozlju (DPU 1) predstavlja jednu od potencijalno najboljih lokacija za gospodarsku i poslovnu namjenu. U prilog tome govori i činjenica da je dobar dio zone već u funkciji niz godina, te da se svake godine povećava broj poslovnih subjekata u ovoj zoni. Stoga je jedan od osnovnih zadataka Plana da se njegovom izradom omogući funkcioniranje postojećih sadržaja, ali i osiguraju optimalni uvjeti za izgradnju novih gospodarskih i poslovnih sadržaja u zoni.

Izrada DPU-a omogućava urbanističko definiranje gospodarsko – poslovne zone u skladu s razvojnim konceptom i potrebama grada Ozlja, ali također uzimajući u obzir i konkretne zahtjeve pojedinih korisnika prostora koji su već definirali svoje interese za pojedine lokacije (GRIČ PETROL d.o.o., MODIBIT d.o.o., IBS d.o.o. i drugi).

Prostor obuhvata DPU-a gospodarsko – poslovne zone u Ozlju (DPU 1) po strukturi je moguće podijeliti na slijedeće prostorne cjeline:

- područje benzinske stanice zapadno od državne ceste, koje je gotovo u potpunosti izgrađeno i u funkciji sa različitim sadržajima (benzinska stanica, trgovina, poslovni prostor, caffè i spremišta)
- sportsko – rekreacijska i ugostiteljsko – turistička zona zapadno od benzinske stanice djelomično je izgrađena građevinama i igralištima, ali se njeno proširenje predviđa putem ovog Plana na način da se proširi novim sadržajima (vinski podrum, objekti za smještaj gostiju i slično)
- područje tvrtke MODIBIT d.o.o., gdje se već obavljaju gospodarske aktivnosti – proizvodnja bitumena i punjenje plina, ali se Planom predviđa i proširenje ovog područja prema jugu, za potrebe izgradnje manjih proizvodnih pogona i poslovnih građevina
- područje u vlasništvu tvrtke IBS d.o.o. koje se nalazi istočno uz državnu cestu i sjeverno od lokacije MODIBITA, na kojem se planira izgradnja trgovačkih i uslužnih sadržaja, a uz ovu se lokaciju veže i poslovna građevina u izgradnji
- istočni dio zone je trenutno neizgrađen (iza lokacije IBS-a) a ograničenje predstavlja loš prometni pristup i nedostupnost infrastrukturnih sustava, te će se kroz Plan osigurati mogućnosti izgradnje i u ovom dijelu zone na način da se formiraju četiri parcele te da se za njih osigura prometni pristup i priključni na komunalnu infrastrukturu.

Ukupna infrastrukturna opremljenost područja za potencijalnu izgradnju je uglavnom zadovoljavajuća, pri čemu su neki sustavi kvalitetniji od ostalih (zadovoljava prometni, telekomunikacijski i vodoopskrbni sustav), dok je sustav opskrbe električnom energijom, te sustav odvodnje trenutno pri kraju svojih tehničkih mogućnosti da kapacitetima zadovolji potrebe postojećih korisnika prostora.

Odredbama za provođenje PPUG-a Ozlja za zonu gospodarske – poslovne namjene u Ozalju ( DPU 1 ) do donošenja ovog Plana dopuštena je:

- rekonstrukcija građevina gospodarske namjene prema uvjetima PPUG-a Ozlja za izgradnju novih građevina unutar izgrađenog dijela
- izgradnja i rekonstrukcija infrastrukture
- nova izgradnja unutar izgrađenog dijela građevinskog područja prema uvjetima PPUG-a Ozlja.

## **2.0. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA**

Sastavni dio svakog prostornog plana, pa i Detaljnog plana uređenja predstavlja programski koncept sadržaja planiranih u području obuhvata. Kako se DPU izrađuje za područje koje je u velikoj mjeri već izgrađeno (izgrađeno građevinama i infrastrukturnim sustavima), programsko definiranje sadržaja mora zadovoljiti niz specifičnih zahtjeva.

U prvom redu Plan mora biti u dovoljnoj mjeri fleksibilan da omogući gradnju najrazličitijeg broja različitih sadržaja koje je nemoguće u potpunosti predvidjeti. Kako je najveći dio građevina i građevnih čestica u privatnom vlasništvu, potrebno je Planom omogućiti uređenje različitih sadržaja ovisno o interesu i programskom konceptu vlasnika. S druge strane svi planirani zahvati i sadržaji moraju biti izrađeni u skladu sa značajem prostora, koji je osjetljiv na smještaj neprimjerenih sadržaja.

### **2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta**

Programsko određenje sadržaja za Detaljni plan uređenja gospodarsko – poslovne zone u Ozlju mora zadovoljiti niz specifičnih zahtjeva, naročito značajnih obzirom na činjenicu da DPU zamjenjuje lokacijsku dozvolu, tako da je planom potrebno omogućiti uređenje različitih sadržaja, ovisno o interesu i programskom konceptu brojnih vlasnika zemljišta. S druge strane, svi planirani zahvati i sadržaji moraju biti izrađeni u skladu s odredbama važećeg PPUG-a Ozalj.

Osnova urbanističkog rješenja DPU-a temelji se na potrebi dovršenja zapčetih i gradnji novih sadržaja prema dostavljenim programskim zahtjevima.

Koncept prostornog rješenja DPU-a temeljen je na slijedećim postavkama:

- uvažavanju postojećih vrijednosti prostora i građevina
- usklađenju s dokumentom prostornog uređenja višeg reda (PPUG Ozalj)
- racionalnom i ekonomičnom iskorištenju prostora
- prilagođavanju planiranih zahvata u prostoru potrebama postojećih i budućih korisnika.

Stvaranje mogućnosti za lociranje novih građevina i uređenje prostora Planom je ostvareno uz maksimalno uvažavanje potreba pojedinih vlasnika i korisnika građevina u području obuhvata. Radi mogućnosti provođenja predloženog rješenja koncept DPU-a je temeljen na zadržavanju postojeće parcelacije prostora gdje god je to bilo moguće.

Planirana visina građevina, položaj površine za razvoj tlocrta na građevnoj čestici kao i postotak izgrađenosti i veličina BRP-a određeni su grafičkim prikazima i Odredbama za provođenje Detaljnog plana uređenja.



Pogled na benzinsku stanicu i natkriveno tenis igralište

## **2.2. Detaljna namjena površina**

Detaljna namjena prostora na području DPU-a definirana je u skladu s odredbama PPUG-a Ozalj te postavkama Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04).

PPUG-om Ozlja je na površinama gospodarske – poslovne namjene ( K ) dozvoljena izgradnja građevina poslovne namjene – pretežito trgovački, pretežito uslužni, komunalno servisni i manji proizvodnim sadržaji, kao i izgradnja pratećih skladišnih prostora prema potrebi. Također, uz osnovnu djelatnost moguće je na površinama poslovne namjene smjestiti i upravne, uredske i ugostiteljske građevine, prometne građevine, sportske površine i ostale djelatnosti koje upotpunjuju osnovnu namjenu.

S obzirom na navedeno, na području obuhvata Plana predviđene su sljedeće namjene:

- |   |                                   |                      |
|---|-----------------------------------|----------------------|
| - | gospodarska namjena               |                      |
| - | - poslovna                        | - planska oznaka K   |
| - | - komunalno - servisna            | - planska oznaka K3  |
| - | športsko - rekreacijska namjena   | - planska oznaka R   |
| - | zaštitne zelene površine          | - planska oznaka Z   |
| - | površine infrastrukturnih sustava |                      |
| - | - cestovni koridori               | - planska oznaka IS. |

Pristup izradi Detaljnog plana uređenja temeljen je prvenstveno na sljedećim postavkama:

- zadržavanje već izgrađene matrice u izgrađenom dijelu zone
- stvaranje mogućnosti za novu gradnju koja će se volumenom i oblikovanjem uklopiti u postojeću građevnu strukturu
- sanacija kriznih točaka u prostoru
- nadogradnja ambijenata i stvaranje novih urbanih vrijednosti
- stvaranje preduvjeta za nadogradnju postojeće funkcionalne strukture,
- rješenje problema kolnog i pješačkog prometa, te prometa u mirovanju
- komunalno i infrastrukturno opremanje područja.

Jedan od bitnih elemenata urbanog uređenja je podizanje kvalitete prometne i komunalne infrastrukture (naročito: kolni promet i promet u mirovanju te pješački promet, kao i poboljšanje kvalitete elektroopskrbe i javne rasvjete, vodoopskrbe i odvodnje).

Unutar zadanih okvira, a uvažavajući dijelom i rješenja iz do sada važećih planova za ovo područje, izvršeno je ponovno sagledavanje potencijala područja, te usklađenje sa planiranom izgradnjom na ovom području (od kojih su neke veće verificirane lokacijskim dozvolama, ili će to uskoro biti, dok su druge još u fazi projektiranja - izdane lokacijske ili građevinske dozvole), te usvojenog PPUG-a Ozlja kao prostornog dokumenta šireg područja.

Treba napomenuti da je suradnja s potencijalnim korisnicima prostora pri izradi Plana izuzetno važna i korisna za obje strane, s obzirom da DPU zamjenjuje lokacijsku dozvolu, te stoga ne smije postojati nesklad između DPU-a i planiranih zahvata.

**O B R A Z L O Ž E N J E**

**2.2.1. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA I PLANIRANIH GRAĐEVINA**

**2.2.1.1. Prostorni pokazatelji za namjenu površina**

Bilans površina ostvarenih Detaljnim planom uređenja

| <b>N a m j e n a</b>  | <b>planska oznaka</b> | <b>površina ( ha )</b> | <b>postotak ( % )</b> |
|---|-----------------------|------------------------|-----------------------|
| Gospodarska namjena / poslovna<br>- K <sub>1</sub> = 2.678 m <sup>2</sup><br>- K <sub>2</sub> = 10.156 m <sup>2</sup><br>- K <sub>3</sub> = 3.237 m <sup>2</sup><br>- K <sub>4</sub> = 4.127 m <sup>2</sup><br>- K <sub>5</sub> = 3.496 m <sup>2</sup><br>- K <sub>6</sub> = 8.340 m <sup>2</sup><br>- K <sub>7</sub> = 3.255 m <sup>2</sup><br>- K <sub>8</sub> = 2.855 m <sup>2</sup><br>- K <sub>9</sub> = 31.100 m <sup>2</sup> | <b>K</b>              | 6,924                  | 81,26                 |
| Gospodarska namjena / poslovna<br>- komunalno – servisna<br>- K3 <sub>1</sub> = 58 m <sup>2</sup><br>- K3 <sub>2</sub> = 43 m <sup>2</sup>  | <b>K3</b>             | 0,010                  | 0,11                  |
| Športsko - rekreacijska namjena   | <b>R</b>              | 0,451                  | 5,29                  |
| Zaštitne zelene površine  | <b>Z</b>              | 0,355                  | 4,17                  |
| Površine infrastrukturnih sustava   | <b>IS</b>             | 0,786                  | 9,22                  |
| <b>SVEUKUPNO</b>  |                       | <b>8,52</b>            | <b>100,00</b>         |

Način korištenja i uređenja površina na području obuhvata Plana određen je slijedećim pokazateljima, navednim u tablici u točki 2.2.1.2. Obrazloženja:

1. Oznaka građevne čestice

Svaka postojeća i planirana građevna čestica na području obuhvata Plana ima svoj simbol (K, K3 i R) i redni broj, koji je upisan i na odgovarajućim kartografskim prikazima plana.

2. Broj katastarske čestice

Za svaku građevnu česticu (postojeću ili planiranu) naveden je broj katastarske čestice iz katastarskog plana, odnosno brojevi katastarskih čestica iz kojih će se formirati planirana građevna čestica.

3. Površina građevne čestice - P<sub>parc</sub>

Za svaku građevnu česticu (postojeću ili planiranu) navedena je njena površina u m<sup>2</sup>. Površina je dobivena očitanjem iz karte, tako da su manja odstupanja u nekim slučajevima moguća. U tim se slučajevima kao službeni podatak o površini građevne čestice primjenjuje površina koju odredi nadležna ispostava katastra.

4. Najveća dozvoljena površina zemljišta pod građevinama – P<sub>gr</sub>

Za svaku planiranu građevnu česticu navedena je najveća površina koja može biti pod građevinama (glavna građevina i pomoćne građevine), a koja se dobiva tako da se površina građevne čestice ( P<sub>parc</sub>) pomnoži sa najvećim dopuštenim koeficijentom izgrađenosti (k<sub>ig</sub>):

$$P_{gr} = P_{parc} \times k_{ig}$$

**ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

5. Najveći koeficijent izgrađenosti -  $k_{ig}$

Koeficijent izgrađenosti predstavlja odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom,  $P_{gr}$  i ukupne površine građevne čestice,  $P_{parc}$  (zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže).

$$k_{ig} = P_{gr} / P_{parc}$$

6. Najveći broj etaža građevine (E)

Za svaku postojeću i planiranu građevnu česticu određen je opisno najveći dopušteni broj etaža glavne građevine (E). Nazivi etaža glavne građevine imaju ove simbole:

- $P_o$  (podrum) je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena,
- S (suteran) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena
- P (prizemlje) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova)
- K (kat) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja
- $P_k$  (potkrovlje) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova, pri čemu visina nadozida mjereno od gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata ne može biti viša od 1,2 m.

7. Najviša visina građevine (V)

Za svaku postojeću i planiranu građevnu česticu određena je najveća dopuštena visina građevine, mjereno u metrima. Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena).

8. Najveća građevinska (bruto) površina građevina (BRP)

Građevinska (bruto) površina zgrade je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade ( $P_o$ , S, P, K,  $P_k$ ) uključivo površine lođe, balkone i terase, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapete i ograde. Za svaku postojeću i planiranu građevnu česticu određena je najveća građevinska bruto površina građevine, koja označava najveću građevnu površinu koju je moguće izgraditi na pripadajućoj građevnoj čestici, a dobivena je tako da se najveća površina zemljišta pod građevinama ( $P_{zgr}$ ) pomnoži sa dozvoljenim koeficijentom iskoristivosti ( $k_{is}$ ):

$$BRP = P_{zgr} \times k_{is}$$

9. Najveći nadzemni koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ )

Za svaku postojeću i planiranu građevnu česticu određen je najveći nadzemni koeficijent izgrađenosti –  $k_{is}$ , koji se dobije tako da se najveća nadzemna brutto razvijena površina građevina (BRP) podijeli sa površinom parcele ( $P_{parc}$ ):

$$k_{is} = BRP / P_{parc}$$

10. Stanje izgrađenosti građevne čestice

Za svaku postojeću i planiranu građevnu česticu određeno je stanje izgrađenosti građevne čestice u vremenu izrade ovog Plana što je označeno simbolima sa sljedećim značenjem:

- I - izgrađena
- N - neizgrađena.



**O B R A Z L O Ž E N J E**

**2.2.1.2. Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja građevina**

Za sve građevne čestice na prostoru obuhvata Plana određeni su sljedeći prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja građevina:

| oznaka građevne čestice | broj katastarske čestice  | površina građevne čestice<br>$P_{\text{parc}}$<br>( $\text{m}^2$ ) | najveća dozvoljena površina zemljišta pod građevinama<br>$P_{\text{gr}}$<br>( $\text{m}^2$ ) | najveći koeficijent izgrađenosti<br>$K_{\text{ig}} = P_{\text{gr}} / P_{\text{parc}}$ | najveći broj nadzemnih etaža građevine<br>E | najveća visina građevine<br>V | najveća nadzemna bruto razvijena površina građevina<br>$\text{BRP} = P_{\text{gr}} \times K_{\text{is}}$<br>( $\text{m}^2$ ) | najveći nadzemni koeficijent iskorištenosti<br>$K_{\text{is}} = \text{BRP} / P_{\text{parc}}$ | stanje izgrađenosti građevne čestice |               |
|-------------------------|---|--|--|---|---|-------------------------------|--|---|--------------------------------------|---------------|
|                         |   |  |  |   |   |                               |  |   | I izgrađena                          | N neizgrađena |
| 1                       | 2   | 3  | 4  | 5   | 6   | 7                             | 8  | 9   | 10                                   |               |
| <b>K<sub>1</sub></b>    | -   | 2.678  | 1.606  | 0,60  | (P+K) <sup>1</sup>                          | 12,0                          | 2.678  | 1,00  | I                                    | -             |
| <b>K<sub>2</sub></b>    | 1281, 1280/1 (dio), 1280/2 (dio) k.o. Ozalj   | 10.156   | 6.093  | 0,60  | od 1 (P)<br>do 2 (P+K) <sup>1,2</sup>       | od 4,0 do<br>12,0             | 10.156   | 1,00  | -                                    | N             |
| <b>K<sub>3</sub></b>    | 1122/1 k.o. Trg   | 3.237  | 1.942  | 0,60  | 2 (P+K) <sup>1</sup>                        | 12,0                          | 3.237  | 1,00  | I                                    | -             |
| <b>K<sub>4</sub></b>    | 1122/2 i 1122/3 (dio)<br>k.o. Trg   | 4.127  | 2.476  | 0,60  | 2 (P+K) <sup>1</sup>                        | 12,0                          | 4.127  | 1,00  | -                                    | N             |
| <b>K<sub>5</sub></b>    | 1122/4 i 1122/14 k.o. Trg   | 3.496  | 2.097  | 0,60  | 2 (P+K) <sup>1</sup>                        | 12,0                          | 3.496  | 1,00  | -                                    | N             |
| <b>K<sub>6</sub></b>    | 1117/1 (dio), 1118/1 (dio),<br>1118/3 (dio), 1118/4 (dio), 1118/5<br>(dio) i 1119 (dio) k.o. Trg                                  | 8.340  | 5.004  | 0,60  | 2 (P+K) <sup>1</sup>                        | 12,0                          | 8.340  | 1,00  | -                                    | N             |
| <b>K<sub>7</sub></b>    | 1120 (dio) k.o. Trg   | 3.255  | 1.952  | 0,60  | 2 (P+K) <sup>1</sup>                        | 12,0                          | 3.254  | 1,00  | -                                    | N             |
| <b>K<sub>8</sub></b>    | 1120 (dio) k.o. Trg   | 2.855  | 1.713  | 0,60  | 2 (P+K) <sup>1</sup>                        | 12,0                          | 2.855  | 1,00  | -                                    | N             |
| <b>K<sub>9</sub></b>    | 1121/2, 1121/6, 1122/7, 1121/11,<br>1121/12 k.o. Trg<br>239 (dio), 240 (dio), 241 (dio),<br>242/1 (dio) i 242/2 (dio) k.o. Slapno | 31.100   | 18.660   | 0,60  | 2 (P+K) <sup>1</sup>                        | 12,0                          | 31.100   | 1,00  | I                                    | -             |
| <b>K3<sub>1</sub></b>   | 1122/1 (dio) k.o. Trg   | 58   | 11   | 0,20  | 1 (P)                                       | 3,0                           | 11   | 0,20  | -                                    | N             |
| <b>K3<sub>2</sub></b>   | 1/1 (dio) k.o. Slapno   | 43   | 9  | 0,20  | 1 (P)                                       | 3,0                           | 9  | 0,20  | -                                    | N             |
| <b>R</b>                | 1280/2 (dio) i 1280/1 (dio)<br>k.o. Ozalj   | 4.510  | 2.706  | 0,30  | 1 (P)<br>dijelom 2 (P+K) <sup>1,2</sup>     | 12,0                          | 4.510  | 0,60  | I                                    | -             |
| <b>Ukupno</b>           |   | <b>73.855</b>  | <b>44.269</b>  | -   | -   | -                             | <b>73.773</b>  |   |                                      |               |

<sup>1</sup> ispod svake se građevine može graditi podrum (Po), a iznad kata građevine potkrovlje (Pk)

<sup>2</sup> ispod prizemlja vinskog podruma se može graditi suteran (S)

**ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

**2.2.2. Prostorni pokazatelji za izgrađenost površina**

- **$k_{ig}$**  - **koeficijent izgrađenosti** je odnos površine zemljišta pod građevinama,  **$P_{gr}$**  i ukupne površine građevne čestice,  **$P_{parc}$**  (zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže)

$$k_{ig} = \frac{P_{gr}}{P_{parc}} = \frac{44.269}{73.773} = \mathbf{0,60}$$

- **$G_{ig}$**  - **gustoća izgrađenosti zone** je odnos zbroja pojedinačnih koeficijenata izgrađenosti,  **$k_{ig}$**  i zbroja građevnih čestica

$$G_{ig} = \frac{\text{zbroj pojedinačnih } k_{ig}}{\text{zbroj građevnih čestica}} = \frac{6,4}{12} = \mathbf{0,533}$$

- **$k_{is}$**  - **koeficijent iskorištenosti** je odnos nadzemne građevinske bruto površine građevina,  **$BRP$**  i površine građevne čestice,  **$P_{parc}$**

$$k_{is} = \frac{BRP}{P_{parc}} = \frac{73.773}{73.855} = \mathbf{0,998}$$

- **$K_{is}$**  - **koeficijent iskorištenosti zone** je odnos zbroja pojedinih koeficijenata iskorištenosti,  **$k_{is}$**  i zbroja građevnih čestica

$$K_{is} = \frac{\text{zbroj pojedinačnih } k_{is}}{\text{zbroj građevnih čestica}} = \frac{10,4}{12} = \mathbf{0,866}$$

**2.2.3. Gospodarska namjena - poslovna ( K )**

PPUG-om Ozlja određeno je da se unutar zona gospodarske – poslovne namjene (K) mogu graditi sadržaji s poslovnim namjenama – pretežito trgovački, pretežito uslužni, komunalno - servisni, manjim proizvodnim djelatnostima i sl., prema potrebi i prateći skladišni prostori. Od navedenih namjena na području zone se već nalaze sadržaji trgovački, uslužni i manji proizvodni sadržaji sa skladišnim prostorima.

Također se koristi mogućnost da se uz osnovnu djelatnost na površinama poslovne namjene mogu graditi i upravne, uredske i ugostiteljske građevine, prometne građevine, sportske površine i ostale djelatnosti koje upotpunjuju osnovnu namjenu, pri čemu su neke od građevina ove namjene već izgrađene (natkiveno tenis igralište, otvorena igrališta, ugostiteljski sadržaj i slično).

Nužno ograničenje pri smještaju svih planiranih sadržaja u području obuhvata je potreba zadovoljavanja najviših kriterija zaštite okoliša.

### **2.2.3.1. Lokacija MODIBIT**

Lokacija MODIBITA (parcela K 9) zauzima veći istočni dio područja obuhvata Plana. Ukupna površina lokacije iznosi oko 31.100 m<sup>2</sup>, što je povećanje od oko 9.000 m<sup>2</sup> u odnosu na postojeće stanje. Proširenje zahvata je izvršeno prema jugu, sve do granice obuhvata DPU-a.

Postojeći dio lokacije je izgrađen u skladu sa izdanim lokacijskim, odnosno građevinskim dozvolama. U tom se dijelu lokacije nalaze sljedeće glavne građevine / pogoni:

- upravni dio i laboratorij
- pogon za proizvodnju polimernog bitumena
- punionica plina

Pored ovih glavnih, na izgrađenom se dijelu lokacije nalazi još niz manjih građevina, kao što su:

- spremišta proizvoda
- mosna vaga
- trafostanica
- laboratorij za proizvodnju bitumena
- nadstrešnice i drugo.

Također, ispod dijela prometnica i zelenih površina se nalaze ukopani spremnici sirovina i gotovih proizvoda.

Na parceli je izveden interni prometni sustav, koji služi teretnim vozilima – cisternama za dopremu sirovina i otpremu gotovih proizvoda.

Uz punionicu plina se nalazi vanjski spremnik tekućeg ukapljenog plina, iz kojeg se pune manje plinske boce.



Poslovno / skladišni prostor tvrtke MODIBIT

Na području obuhvata Plana na lokaciji MODIBITA dozvoljena je izgradnja različitih građevina gospodarskih djelatnosti poslovne namjene (poslovnih i uredskih prostora, trgovačkih sadržaja, manjih proizvodnih pogona, servisa, skladišta i slično).

Uz osnovnu namjenu moguća je i gradnja poslovnih, uredskih i komunalno – servisnih građevina, te ostalih građevina gospodarskih djelatnosti koje upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koje se obavljaju u ovoj zoni, uz uvjet da ne ugrožavaju ostale funkcije i čovjekovu okolinu.

Izgradnja novih ili rekonstrukcija postojećih građevina u zoni MODIBIT-a dozvoljena je prema sljedećim uvjetima:

**OBRAZLOŽENJE**

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

U zoni se u dijelu proširenja uz državnu cestu D505 planira izgradnja nove poslovne zgrade prema programu investitora, ukupne površine BRP-a od 2.000 do 2.500 m<sup>2</sup>.



Pogon za proizvodnju polimernog bitumena MODIBITA

Postrojenje za proizvodnju i preradu bitumena te bitumenskih emulzija proizvodi polimerom modificirani bitumen kao veziva za vruće asfaltne mješavine te bitumenske emulzije na osnovi čistog i polimerom modificiranog bitumena. U pogonu je i postrojenje za proizvodnju bitumenskih pasta i premaza namijenjeno širokoj potrošnji (Ozaprem i Ozaplast).

Proizvodni kapaciteti pogona, u tri smjene, su 200 tona polimernog bitumena u 24 sata te 80 tona bitumenskih emulzija. Navedeni proizvodi koriste se za izgradnju novih i održavanje postojećih cesta, a svi

### ODREDBE ZA PROVOĐENJE

posjeduju potrebne certifikate. Uz pogon se nalazi laboratorij koji služi za kontrolu sirovina i procesa proizvodnje.

#### 2.2.3.2. Lokacija IBS

Lokacija IBS (parcela K<sub>6</sub>), koja je u vlasništvu tvrtke IBS d.o.o., ima ukupnu površinu od oko 8.340 m<sup>2</sup>, a nalazi se s istočne strane državne ceste i sjeverno od lokacije MODIBITA. Na lokaciji se planira izgradnja poslovnih sadržaja (uslužnih, trgovačkih i manjih proizvodnih), uz skladišne prostore i prodaju na otvorenom.

Građevine na ovoj lokaciji trebaju biti odmaknute od regulacijske linije prema državnoj cesti cca 20 m, kako bi se ispred građevine osigurao prostor za parkirališna mjesta.

S obzirom na ograničenje pristupa lokaciji s državne ceste, Planom je predviđena izgradnja interne ceste uz sjeverni rub parcele IBS-a, preko koje će biti osiguran pristup parceli, ali ujedno i pristup do planiranih parcela istočno od IBS-a.

#### 2.2.3.3. Benzinska stanica

Planom se zadržava benzinska stanica (parcela K<sub>1</sub>), površine oko 2.678 m<sup>2</sup>, sa svim sadržajima koje trenutno postoje na ovoj lokaciji: benzinska stanica sa pratećim sadržajima (ugostiteljskim i poslovnim).

Građevina benzinske stanice je suvremeno oblikovana dvoetažna građevina (P + 1), u čijem se prizemnom dijelu nalazi poslovni prostor benzinske stanice sa trgovinom i drugim potrebnim sadržajima te manji ugostiteljski sadržaj, dok se na katu nalazi uredski prostori.

Ukupna tlocrtna površina građevine iznosi oko 285 m<sup>2</sup>, a ukupni BRP oko 450 m<sup>2</sup>. Uz to se s južne strane benzinske stanice nalazi nekoliko spremišta, ukupne tlocrtna površine oko 200 m<sup>2</sup>, a to je ujedno i veličina BRP-a. S obzirom na veličinu parcele, te potrebe za prometnim površinama, ne predviđa se izgradnja novih građevina na ovoj parceli.

#### 2.2.3.4. Ostale parcele gospodarske - poslovne namjene

Istočno od lokacije IBS-a planirano je pet parcela gospodarske – poslovne namjene, ukupne površine parcela oko 16.970 m<sup>2</sup>, odnosno pojedinačno:

- parcela K<sub>3</sub>, površine 3.237 m<sup>2</sup>
- parcela K<sub>4</sub>, površine 4.127 m<sup>2</sup>
- parcela K<sub>5</sub>, površine 3.496 m<sup>2</sup>
- parcela K<sub>7</sub>, površine 3.255 m<sup>2</sup>
- parcela K<sub>8</sub>, površine 2.855 m<sup>2</sup>.

Parcela K<sub>3</sub> (u tijeku je gradnja građevine na ovoj parceli) ima pristup preko produžene interne prometnice sa vezom na državnu cestu D505.

Po realizaciji ovog Plana parcele K<sub>3</sub>, K<sub>4</sub>, K<sub>5</sub>, K<sub>6</sub>, K<sub>7</sub> i K<sub>8</sub> imati će mogućnost pristupa preko planirane prometnice s okretištem, koja se veže na državnu cestu D505.

#### 2.2.3.5. Ugostiteljsko - turistički sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu

Kako je već navedeno, PPUG-om Ozlja je određeno da se na površinama poslovne namjene (K) mogu graditi i ugostiteljske građevine, kao i ostale djelatnosti koje upotpunjuju osnovnu namjenu.

Od građevina ugostiteljsko – turističke namjene na području obuhvata Plana trenutno se nalazi manji ugostiteljski prizemni objekt – restoran s oko 160 m<sup>2</sup> BRP-a.

Ukupna površina parcele za ugostiteljsko – turističke sadržaje (K<sub>2</sub>) koji upotpunjuju osnovnu namjenu iznosi 10.156 m<sup>2</sup>.

Planom je u ovoj zoni predviđena izgradnja drugih ugostiteljsko – turističkih sadržaja koji upotpunjuju osnovnu namjenu zone, a ujedno spadaju u djelatnost tvrtke CRO PETROL d.o.o., i to:

- vinski podrum sa ugostiteljsko - turističkim sadržajima
- smještajni sadržaji (sobe i apartmani)

## OBRAZLOŽENJE

- uzletišta za helikopter (heliodrom) sa hangarom.

### Vinski podrum sa ugostiteljsko - turističkim sadržajima

Vinski podrum je građevina ukupne površine BRP-a iznosi oko 1.500 m<sup>2</sup>.

U podrumskom i suterenskom će dijelu biti ugrađena potrebna tehnologija za proizvodnju vina, dok će u prizemlju biti većim dijelom nadstrešnica za prihvat grožđa i ulazni dio građevine. Osim tehnološkog dijela podruma, proizvodnja i čuvanje vina u donjem dijelu podruma predviđen je prostor za vinoteku, kušanje vina i sl. (ugostiteljska namjena).

Od ukupne površine samo će oko 200 m<sup>2</sup> biti iznad zemlje, dok će sav preostali dio građevine biti u najvećem dijelu ukopan, bilo u potpunosti (podrum) bilo djelomično (suteren).

### Smještajni sadržaji (sobe i apartmani)

Sjeverozapadno od vinskog podruma predviđa se izgradnja smještajnih kapaciteta sa pratećim sadržajima. Smještajni kapacitet iznosi 26 soba i cca 5 - 6 apartmana za iznajmljivanje, jedan je namijenjen za obitelj Rožić, restoran i kuhinju sa pomoćnim sadržajima, ukopanu garažu, teretanu(fitness), wellness, zatvoreni bazen sa whirlpool-om te otvoreni bazen sa sunčalištem, igralištem za odbojku na pijesku i bočalište.

Ukupna bruto površina smještajnih sadržaja iznositi će oko 4.500 m<sup>2</sup>, pri čemu će veći dio građevine također biti ukopan ili djelomično ukopan.

### Uzletišta za helikopter (heliodrom) sa hangarom

U južnom dijelu parcele planira se izgradnja građevine (hangara) za helikopter, u sklopu koje će se nalaziti uzletno - sletna površina, te građevina u koju će biti moguće smjestiti helikopter (čuvanje i održavanje).



Natkriveno tenis igralište

#### **2.2.4. Gospodarska namjena / komunalno - servisna ( K 3 )**

Na parceli K3<sub>1</sub>, površine 58 m<sup>2</sup> (istočno od D505) planirana je izgradnja trafostanice 10(20)/0,4 kV za potrebe potrošača na području obuhvata Plana, ali i okolnog područja.

Na parceli K3<sub>2</sub>, površine 43 m<sup>2</sup> (južno od benzinske stanice) planirana je izgradnja UPS-a (udaljenog pretplatničkog stupnja) za potrebe korisnika na području obuhvata Plana, ali i okolnog područja.

#### **2.2.5. Sportsko – rekreacijska namjena ( R )**

Zona sportsko – rekreacijske namjene (R) nalazi se u zapadnom dijelu područja obuhvata Plana. Planom se zadržavaju svi postojeći objekti i igrališta u njihovim sadašnjim tlocrtnim i visinskim gabaritima. To su:

- natkiveno tenis igralište sa spremištem i plinskom kotlovnicom
- otvoreno tenis igralište
- otvoreno univerzalno igralište tenis / rukomet / mali nogomet s umjetnom travom.

Površina parcele sportsko - rekreacijske namjene ( R ) iznosi 4.510 m<sup>2</sup>.

#### **2.2.6. Zaštitne zelene površine ( Z )**

Na neizgrađenim prostorima izvan površina građevinskih čestica planira se uređenje zelenih površina u funkciji zaštitnog zelenila. Ukupna površina zaštitnog zelenila iznosi cca 0,355ha. Ove se površine nalaze južno od benzinske stanice, između državne ceste D505 i MODIBITA, između IBS-a i državne ceste D505, te uz planiranu cestu u istočnom dijelu zone. Uređenje zaštitnih zelenih površina ima prvenstvenu svrhu zaštite od nepovoljnih utjecaja. Na području obuhvata DPU-a zaštitne karakteristike imaju naročito zeleni potezi uz ulice koji djeluju kao zaštita od negativnog utjecaja kolnog prometa (buka, prašina, vibracije), te je u sklopu koridora svih prometnica u kojima je to moguće, planirano uređenje zelenog pojasa koji bi uz zaštitnu imali i značajnu estetsku i ekološku funkciju. Također. ispod ovih površina predviđeno je polaganje komunalne infrastrukture (neka komunalna je već položena u ovim pojasevima - vodovod i kanalizacija).

#### **2.2.7. Površine infrastrukturnih sustava ( IS )**

Površine infrastrukturnih sustava na području obuhvata DPU-a prvenstveno se odnose na slijedeće prometne koridore i površine:

- koridori prometnica u prostoru između regulacijskih pravaca
- pješačke i kolno - pješačke površine.



## **2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža**

### **2.3.1. Cestovni promet**

#### **2.3.1.1. Prometna i ulična mreža**

##### Postojeće stanje

Kroz područje obuhvata DPU-a prolazi državna cesta D505 Bregana / D4 – Krašić - Ozalj – Karlovac / D1, širine kolnika 6,5 m. Sa državne je ceste izveden prilaz za benzinsku stanicu (iz smjera sjevera i iz smjera juga) i njene prateće sadržaje, kao i prilaz na lokaciju tvrtke MODIBIT. Sjevernu stranu obuhvata Plana čine nerazvrstane ceste (zapadno prema zaseoku Soldatići i istočno poljski put), koje će biti u budućnosti potrebno urediti za osiguranje pristupa ugostiteljsko – turističkim sadržajima zapadno od benzinske stanice, odnosno za potrebe pristupa poslovnoj građevini koja je u gradnji na kčbr. 1122/1.

Parkiranje osobnih i teretnih vozila za potrebe postojećih korisnika zone organizirano je na parcelama pojedinih korisnika. Uz državnu cestu nisu izvedene pješačke staze – pločnici, ali je njihova izrada u planu.

Prometnu situaciju karakterizira dosta kaotično i nepregledno pristupanje benzinskoj stanici s pratećim sadržajima, s obzirom da ne postoje lijevi skretači za pristup. Situaciju dodatno kompliciraju i dva kolna ulaza na parcelu MODIBITA s istočne strane ceste, koji se nalaze praktično u visini prilaza na benzinsku stanicu. Državna cesta je dosta opterećena kolnim prometom, te bi iz razloga sigurnosti bilo nužno da novi sadržaji nemaju direktni pristup na parcelu s državne ceste. Također, u planiranom bi rješenju trebalo razmotriti mogućnost eventualnog zatvaranja jednog od prilaza benzinskoj stanici (sjeverni prilaz za tenis igralište).

##### Plan izgradnje cestovne mreže

Prema PPUG-u Ozlja rubnim sjevernim dijelom područja obuhvata planirana je izgradnja zapadne cestovne obilaznice grada Ozlja, koja bi se odvajala od postojeće državne ceste D505 Bregana / D4 – Krašić - Ozalj – Karlovac / D1 prema zapadu. Križanje planirane obilaznice i postojeće državne ceste nije moguće točno odrediti s obzirom na mjerilo kartografskog prikaza. Kako za izgradnju planirane zapadne obilaznice nema dovoljno drugih podataka (nije poznato da li se ista planira graditi i kada, te uz koje tehničke elemente), Planom je za potrebe njene realizacije samo rezerviran koridor širine 60 m, unutar kojeg je zabranjena izgradnja građevina. Kao etapno rješenje (do izgradnje zapadne obilaznice) na D505 planira se izgradnja punog križanja, u kojem bi se promet sa D505 odvajao na zapad (prema naselju Soldatići) , odnosno na istok (prema gospodarsko - poslovno zoni).

Na državnoj cesti se planira izgradnja lijevih skretača na planiranom križanju, i to za naselje Soldatiće iz pravca Karlovca te za gospodarsko - poslovnu zonu iz smjera Ozlja. Lijevi skretač iz pravca sjevera (Ozlja) služi za skretanje prema novim parcelama gospodarsko - poslovne namjene, dok lijevi skretač iz pravca juga (Karlovca) služi za skretanje prema Soldatićima i planiranim ugostiteljsko – turističkim sadržajima. Izgradnja ovih skretača zahtijevati će proširenje kolnika na dijelu trase državne ceste.

Uz kolnik cesta planirana je izgradnja obostranog pločnika širine 2,0 m. Zapadni pločnik je planiran uz rub kolnika (završava s benzinskom stanicom), a istočni pločnik je od kolnika odvojen zelenim pojasom i položen je u čitavoj dužini uz državnu cestu. DPU-om se planira zatvaranje prilaza sa državne ceste iz pravca sjevera na parkiralište ispod tenis - igrališta, tako da će u budućnosti funkcionirati samo dva prilaza benzinskoj pumpi. Postojeći prilazi lokaciji MODIBITA se Planom ne mijenjaju.

Drugi zahvat na prometnoj mreži se odnosi na planiranu nerazvrstanu cestu, čija je trasa planirana od državne ceste na istok. Dužina ove ceste iznosi cca 170 m i završava s okretištem. Preko ove ceste osiguran je pristup za 6 planiranih parcela. U slučaju potrebe ova bi se cesta mogla produžiti do PPUG-om Ozlja planirane istočne obilaznice (planirana nova cesta prema Krašiću). U poprečnom presjeku cesta ima kolnik širok 6,0 m, obostrani zeleni pojas širine 2,0 i 5,0 m, te obostrani pločnik širine 2,0 m.

**ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

Zbog činjenice da je glavna cesta zone ujedno i državna cesta, a PPUG-om Ozlja je određeno da na državnu cestu nije dozvoljen direktan pristup sa građevnih čestica neizgrađenog dijela građevinskog područja, proizlazi da niti parcela IBS-a ne može imati pristup s postojeće državne ceste.

Stoga bi izgradnja ove ceste osiguravala i potrebni kolni prilaz parceli IBS-a (u prvoj fazi dovoljna je njena dužina od cca 30 m za potrebe prilaza parceli IBS-a), dok bi se u drugoj fazi mogao planirati nastavak njene izgradnje, ovisno o tome kao će biti iskazane namjere za izgradnju planiranih sadržaja u ovom dijelu obuhvata DPU-a. Izgradnjom ove ceste omogućiti će se u budućnosti i prilaz poslovnoj građevini u izgradnji s južne strane (investitor Basar), što će biti znatno kvalitetnije rješenje od onog koje je navedeno u lokacijskoj dozvoli.

Prilaz planiranoj lokaciji ugostiteljsko - turističkih sadržaja sjeveroistočno od benzinske stanice predviđen je preko lokalne ceste za Soldatiće, koja nije u obuhvatu ovog Plana.

Planirani zahvati u cestovnoj mreži detaljno su prikazani na kartografskom prikazu broj 2. - Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža, 2.A. - Prometni sustav u mj. 1:1.000.

**2.3.1.2. Promet u mirovanju**

Sve potrebe za parkiranjem trebaju biti zadovoljene na svakoj pojedinoj parceli, primjenom normativa iz PPUG-a Ozlja i ovisno o namjeni građevine:

| <b>Namjena građevine</b> | <b>potreban broj parkirališno – garažnih mjesta (PGM)</b>  |
|--------------------------|--|
| Industrija i skladišta   | 0,5 PGM / 1 zaposlenik   |
| Uredski prostori         | 20 PGM / 1.000 m <sup>2</sup> BRP-a ili<br>7 PGM / 10 zaposlenih   |
| Trgovina                 | 7 PGM / 50 – 100 m <sup>2</sup> BRP-a ili<br>40 PGM / 1.000 m <sup>2</sup> BRP-a                                     |
| Ugostiteljstvo           | 7 PGM / 30 – 50 m <sup>2</sup> BRP-a<br>9 PGM / 50 – 100 m <sup>2</sup> BRP-a<br>10 PGM / 1.000 m <sup>2</sup> BRP-a |
| Športske građevine       | 0,3 PGM / 1 gledatelj  |

**2.3.1.3. Pješački promet**

Za odvijanje pješačkog prometa osigurana je izgradnja pješačkih staza uz postojeće ili planirane kolne prometnice. S obzirom na sadašnje ali i buduće planirane građevine, te činjenicu da je zona praktično u sastavu naselja, smatramo da bi uz državnu cestu kroz čitavo područje zone bilo potrebno izgraditi obostrani pločnik. Širina planiranih pješačkih staza – pločnika iznosi 2,0 m.

U cestovnom pojasu (između kolnika i nogostupa) treba gdje god je to moguće zasaditi drvored prikladne veličine i oblika, a stabla treba saditi na razmaku ovisno o njihovoj vrsti.

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

**2.3.1.4. Javni promet**

Područjem obuhvata Plana odvija se javni autobusni promet i to isključivo državnom cestom D505. U doglednoj budućnosti, s razvojem sadržaja u zoni, biti će potrebno izgraditi i autobusna stajališta te ih opremiti odgovarajućom opremom.

**2.3.2. Zračni promet**

## **O B R A Z L O Ž E N J E**

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

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

### **2.3.3. Pošta i javne telekomunikacije**

#### **2.3.3.1. Pošta**

Na području obuhvata Plana nema poštanskog ureda niti HP - Hrvatske pošte d.d. planiraju njegovo otvaranje.

#### **2.3.3.2. Javne telekomunikacije**

##### **Nepokretne mreže**

Uz državnu cestu D505 Bregana – Krašić - Ozalj – Karlovac položen je magistralni svjetlovodni kabel zajedno sa pristupnim vodom za postojeće sadržaje. Na dijelu prolaska kroz ovu zonu kabeli su položeni zapadno od benzinske stanice, te će pri izgradnji građevina na ovoj lokaciji iste trebati preložiti u novu trasu ili zaštititi sukladno uvjetima i zahtjevu koncesionara. Trasa ovih vodova je ucrtana na kartografskom prikazu, zajedno sa podzemnom DTK kanalizacijom za potrebe benzinske stanice i MODIBITA.

S obzirom na nedostatak slobodnih priključaka za planirane namjene u zoni Planom je predviđena lokacija za izgradnju novog udaljenog pretplatničkog stupnja (UPS-a). U tu je svrhu osigurana parcela površine 43 m<sup>2</sup>, smještena južno od postojeće benzinske stanice, uz sam rub zahvata UPU-a. UPS će biti priključen na postojeći magistralni svjetlovodni kabel. Na UPS će biti priključena postojeća DTK kanalizacija, izvedena na parceli MODIBITA, ali i planirana DTK kanalizacija u koridoru državne ceste (s njene istočne strane). Na ovu će kanalizaciju biti priključeni planirani sadržaji s istočne strane ceste (6 parcela poslovne namjene - trgovina, proizvodni sadržaji i poslovni prostori), kao i parcela sjeverozapadno od benzinske stanice, na kojoj je planirana izgradnja ugostiteljsko - turističkih sadržaja (vinski podrum sa desetak bungalova i drugim pratećim sadržajima).

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

Na području obuhvata Plana očekuje se znatno sudjelovanje suvremene tehnologije, što uvjetuje i adekvatna sredstva internog i eksternog komuniciranja i prijenosa poruka, podataka i informacija. Planom se, radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka, osiguravaju uvjeti za gradnju distributivne telefonske kanalizacije (DTK) za polaganje telekomunikacijskih kabela.

Za gradnju DTK mreže koristiti će se tipski montažni betonski zdenci a kabeli će se uvlačiti u PVC cijevi profila Ø110 i Ø50 mm u koje će se uvlačiti telekomunikacijski kabeli različitog kapaciteta i namjene. DTK mreža kroz zonu treba imati minimalno dvije cijevi promjera Ø110 mm, a priključci za zgrade dvije cijevi promjera Ø50 mm. Uz glavnu cestu i pored UPS zdenci DTK trebaju biti barem dvostruki.

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

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

Treba projektirati i ugrađivati opremu prema važećim zakonskim propisima (Pravilnik o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture, NN 88/01). TK instalaciju treba projektirati prema Uputstvu o izradi instalacija i privoda, a DTK prema Uputi za planiranje pristupnih mreža od listopada 2000. godine te Uputama za projektiranje i gradnju.

Za izgradnju nepokretne distributivne telekomunikacijske mreže osiguravaju se potrebni prostorni pojasevi u pješačkim hodnicima i zelenim površinama. Uz cijevi za planirane telefonske kapacitete potrebno

## ODREDBE ZA PROVOĐENJE

je prilikom izgradnje nove DTK mreže shodno odredbama Zakona o telekomunikacijama postaviti i minimalno dvije dodatne cijevi koje će se koristiti za prijenos radijskih, televizijskih i drugih signalnih kabela te položiti i dodatnu rezervnu cijev. U cilju proširivanja područja pokrivanja javnih telekomunikacija u pokretnoj mreži omogućava se izgradnja antenske mreže.

Planirane telekomunikacijske građevine prikazane su na kartografskom prikazu 2. - Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža, 2.B. - Energetski i telekomunikacijski sustav u mj. 1:1.000.

### **Pokretne mreže**

Na području obuhvata Plana nije predviđena mogućnost gradnje novih baznih stanica mobilne telefonije.

## **2.3.4. ENERGETSKI SUSTAV**

### **2.3.4.1. Elektroopskrba i javna rasvjeta**

#### Elektroopskrba

Kao što je navedeno u uvodnom dijelu, izgrađeni dio zone priključen je na električnu mrežu, i to benzinska stanica sa športskim kompleksom na niskonaponsku mrežu grada Ozlja preko zračnog voda, a pogoni MODIBITA preko vlastite trafostanice, koja je priključena na DV 10(20) kV Pokupje.

Istočnim dijelom područja obuhvata Plana prolaze sljedeći elektroenergetski vodovi:

- zračni dalekovod DV 35 kV
- zračni dalekovod DV 10(20) kV Pokupje
- zračni dalekovod DV 10(20) kV Soldatići

Kako DV 35 kV samo manjim dijelom ulazi u područje obuhvata Plana te isti nije potrebno izmjestiti, dok će oba DV 10(20) kV u budućnosti i u dogovoru sa korisnicima radi racionalnijeg korištenja područja obuhvata Plana trebati dijelom izmjestiti, uz zadržavanje lokacije TS MODIBIT. Planom je predloženo da se oba zračna DV(20) kV izmjestite iz zone i polože uz koridor postojećeg zračnog DV 35 kV.

Prema podacima koje je dostavio HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o., DP Elektra Karlovac, na području obuhvata nalazi se TS MODIBIT (na lokaciji i u vlasništvu tvrtke MODIBIT), preko koje se osigurava potrebna količina električne energije za proizvodnju bitumena, te za ostale potrebe. Navedena trafostanica ima dovoljno rezerve i za planiranu izgradnju unutar obuhvata Plana.

S obzirom da se planira značajna izgradnja drugih poslovnih i ugostiteljsko - turističkih sadržaja u zoni, za te potrebe će biti potrebno izgraditi još najmanje jednu trafostanicu. Za te je potrebe predviđena lokacija nove trafostanice površine 58 m<sup>2</sup> uz rub kčbr.1122/1 k.o. Trg (uz poslovni objekt u gradnji - investitor Basar), s direktnim prilazom na nerazvrstanu cestu uz sjevernu granicu obuhvata Plana. Nova TS 10(20/0,4 kV Slapno 3 – Soldatići, 1 x 1.000 kVA, će biti kabelskom vezom (SN kabel XHE49-A 3x1x159/25 mm<sup>2</sup>) priključena na postojeći DV 10(20)/kV. Putem ove trafostanice će se vršiti opskrba električnom energijom parcela poslovne namjene (K<sub>2</sub> - K<sub>7</sub>), a u slučaju potrebe i ugostiteljsko - turističkih sadržaja koji su smješteni sa zapadne strane D505 (prema naselju Soldatići).

Radi osiguranja sigurnosti napajanja potrošača ova TS će biti podzemnim kabelom spojena sa TS MODIBIT.

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

Planirane elektroenergetske građevine prikazane su na kartografskom prikazu 2. - Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža, 2.B. - Energetski i telekomunikacijski sustav u mj. 1:1.000.

#### Javna rasvjeta

Planiranom javnom rasvjetom odgovarajućeg standarda potrebno je kvalitetno rasvijetliti sve javno - prometne površine na području obuhvata Plana. U skladu sa projektom javne rasvjete, na odgovarajućem

## OBRAZLOŽENJE

prostoru potrebno je položiti kabelsku mrežu javne rasvjete i zasebne slobodnostojeće ormariće u kojima su smješteni mjerni uređaji. Sve kolne i pješačke površine planira se rasvijetliti javnom rasvjetom. Za rasvjetu će se postavljati stupovi javne rasvjete visine 7 m na međusobnom razmaku do 30 - 40 m.

Ovi će se stupovi koristiti istovremeno za osvjetljavanje kolnih i pješačkih površina. Boja svjetla treba biti što bliže dnevnom svjetlu kako bi se isključili negativni efekti iskrivljavanja pravih boja i tonova tih boja. Sve prometnice i prometne površine uključujući pješačke puteve trebaju biti rasvijetljeni u klasi javne rasvjete koja odgovara njihovoj prometnoj funkciji odnosno namjeni. Prema Preporukama za rasvjetu cesta s motornim i pješačkim prometom određena je klasa javne rasvjete C3 (M4) za kolnik.

Cjelovito rješenje javne rasvjete, uključivo lokaciju stupnih mjesta i odabir elemenata bit će definirani zasebnim projektom javne rasvjete, u skladu s posebnim uvjetima DP Elektre Karlovac. Prilikom određivanja rasporeda koridora komunalne infrastrukture treba voditi računa o širini temelja stupova javne rasvjete koja, ovisno o visini stupova, iznosi od 1,0 do 1,5 m.

### 2.3.4.2. Plinoopskrba

Područje obuhvata Plana za sada nije priključeno na plinsku mrežu. Pojedini objekti na području obuhvata Plana trenutno imaju riješeno grijanje putem plinskih spremnika sa tekućim plinom (UNP - ukapljeni naftni plin). Područje grada Ozlja planirano je da se opskrbi plinom povezivanjem na budući međunarodni, magistralni plinovod ADRIA-LNG (Pula - Karlovac - Zagreb), čija će trasa biti detaljnije utvrđena Studijom utjecaja na okoliš. U RS Ozalj transportirati će se plin visokotlačnim čeličnim plinovodom maksimalnog radnog tlaka 12 bara pretlaka iz mjerno redukcijske stanice (MRS Karlovac) locirane u gradu Karlovcu, čime će se u budućnosti ostvariti mogućnost i plinifikacije ove zone.

PPUG-om Ozlja predviđena je izgradnja opskrbnog plinovoda u koridoru državne ceste D505, koji će ujedno biti i opskrbeni plinovod za potrebe ove zone.

Nova plinska distributivna mreža planirana je koridorima postojećih i planiranih prometnica obuhvaćenih ovim Planom. Plinovodi se polažu u javnoj površini, obostrano na dubini 0,8 do 1,3 m. Priključke do objekta budućih korisnika treba graditi podzemno. U novoplaniranim građevinama svaki korisnik mora imati mogućnost ugradnje plinske instalacije za korištenje prirodnog plina za korištenje za grijanje, pripremu tople vode ili klimatizaciju.

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

#### Plinovod i vodovod

|  |           |
|--|-----------|
| - kod paralelnog vođenja                               | min 1,5 m |
| - kod križanja   | min 0,4 m |
| - svjetli razmak između okna i plinovoda               | min 1,0 m |
| - svjetli razmak između nadzemnog hidranta i plinovoda | min 1,0 m |

#### Plinovod i kanalizacija

|  |           |
|--|-----------|
| - kod paralelnog vođenja                                     | min 2,0 m |
| - kod križanja   |           |
| (plinsku cijev voditi u zaštitnoj cijevi 2 m s svake strane) | min 0,3 m |
| - svjetli razmak između okna i plinovoda                     | min 1,0 m |

#### Plinovod i elektrokabel

|  |           |
|--|-----------|
| - kod paralelnog vođenja                 | min 1,0 m |
| - kod križanja                           | min 0,5 m |
| - svjetli razmak između okna i plinovoda | min 1,0 m |

#### Plinovod i telekomunikacijski kabel

|  |            |
|--|------------|
| - kod paralelnog vođenja                 | min 1,0 m  |
| - kod križanja                           | min 0,5 m  |
| - svjetli razmak između okna i plinovoda | min 1,0 m. |

**ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

Planirane plinoopskrbne građevine prikazane su na kartografskom prikazu 2. - Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža, 2.B. - Energetski i telekomunikacijski sustav u mj. 1:1.000.

**2.3.5. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV****2.3.5.1. Vodoopskrba**

Područje obuhvata Plana se opskrbljuje vodom putem vodoopskrbnog cjevovoda AC DN 100 mm, koji je položen sa istočne strane državne ceste D505, te koji sjeverno od granice obuhvata plana prelazi na zapadnu stranu ceste.

Planom se predviđa rekonstrukcija postojeće vodoopskrbne mreže i izgradnja nove, kao što je prikazano na kartografskom prikazu 2. - Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža, 2.C. - Sustav vodoopskrbe i odvodnje u mj. 1:1.000.

Planirani vodoopskrbni cjevovod promjera 100 mm položen je u sjeverni zeleni pojas planirane prometnice. Priključak planiranih ugostiteljsko - turističkih sadržaja sjeverozapadno od benzinske stanice na vodoopskrbi sustav predviđen je putem cjevovoda koji je položen uz cestu za Soldatiće (izvan područja obuhvata DPU-a).

Kućni priključci se izvode do glavnog vodomjernog okna s kombiniranim impulsnim brojilom za sanitarnu i protupožarnu vodu. Vodomjerno okno mora biti postavljeno izvan građevine, ali unutar njezine čestice. Na kućnom priključku unutar javne površine treba biti izgrađen zasun sa ugradbenom armaturom. Za izgradnju vodoopskrbne mreže osigurani su potrebni pojasevi u načelu u pješačkim hodnicima, a kod suženih širina pješačkih hodnika planirani su u kolniku.

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

Položaj uličnog vodovoda u načelu je planiran u pješačkim hodnicima između pojasa DTK i elektroenergetskog pojasa. Ondje gdje nije moguće osigurati dovoljnu širinu pojasa za polaganje vodovodnog cjevovoda, za tu potrebu je osiguran pojas u kolniku ulice. Kućni priključak treba izvesti od glavnog šahta (s impulsnim brojilom) unutar čestice građevine do uličnog vodovoda.

Trase planirane javne vodoopskrbne mreže naselja, predviđa se paralelno s trasama kanalizacije na međusobnom razmaku cca 1,5 - 2 m, u trupu budućih prometnica, i to tako da je omogućeno priključenje svih građevina na planirane vodoopskrbne cjevovode.

U obuhvatu Plana predviđeni su nadzemni protupožarni hidranti, čija međusobna udaljenost ne prelazi 80 m, sukladno Pravilniku o tehničkim normativima za vanjsku i unutarnju hidrantsku mrežu za gašenje požara NN 30/91. Hidrante se planira postavljati izvan prometnih površina. Zbog uvjeta protupožarne zaštite nova vodovodna mreža mora imati minimalni profil od NO Ø 100 mm a treba osigurati tlak za propisanu protupožarnu količinu od minimalno 0,25 MPa.

Vodoopskrbni cjevovod Ø 100 mm treba izvesti od PEHD-a (polipropilenske visoko tlačne vodovodne cijevi). Planirane vodoopskrbne građevine prikazane su na kartografskom prikazu 2. - Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža, 2.C. - Sustav vodoopskrbe i odvodnje u mj. 1:1.000.

**2.3.5.2. Odvodnja****Odvodnja otpadnih voda**

Prethodno je rečeno da je na području obuhvata DPU-a djelomično izveden kanalizacijski sustav (za benzinsku stanicu i objekte sa zapadne strane D505), dok su objekti MODIBITA zbog visinske razlike priključeni na septičku jamu, iako se početno reviziono okno kanalizacije nalazi neposredno uz sjeverni kolni ulaz na parcelu. Odvodni kanalizacijski kolektor promjera Ø 400 mm izveden iz betonskih cijevi i prolazi većim dijelom područja obuhvata DPU-a, od juga prema sjeveru, a položen je sa istočne strane državne ceste D505.

Na području grada Ozlja je usvojen sustav odvodnje je s odvajanjem fekalnih od oborinskih voda (razdjelni sustav odvodnje). U prvim fazama izgradnje moguće je koristiti i kombinirani sustav odvodnje, tj. dok se ne izgradi cjelokupna mreža i preljevi moguće je koristiti paralelno razdjelni i mješoviti sustav. Cjelokupni sustav odvodnje izvest će se vodonepropusno što osim uličnih kanala obuhvaća slivnike i sve priključke.

### ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Planirana kanalizacija će biti izvedena u novim prometnim koridorima sa priključkom na postojeći kanalizacijski cjevovod. Planirani su sljedeći zahvati na kanalizacijskoj mreži:

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

Za potrebe priključka planiranih građevina na lokaciji MODIBITA (južno od današnjih), kao i prihvat otpadnih voda planiranih ugostiteljsko - turističkih sadržaja biti će potrebno produžiti postojeći kolektor prema jug u dužini cca 130 m, uz zadržavanje istog promjera ( $\varnothing$  400 mm). Također, za potrebe priključka planiranog vinskog podruma na postojećem kolektoru, između dva revizionna okna će biti potrebno izvesti treće okno. U trupu planirane prometnice koja se od državne ceste proteže prema istoku planirana je izgradnja novog kanalizacijskog odvojka, promjera  $\varnothing$  300 mm i dužine cca 130 m. Putem ovog kolektora koji će biti priključen na glavni kolektor predviđena je odvodnja otpadnih voda s planiranih parcela (ukupno 6 parcela) poslovne namjene.

Zbog nepovoljne konfiguracije terena (teren pada prema istoku, suprotno od glavnog kolektora), uz revizionno okno na ovom je kolektoru potrebna izgradnja crpne stanice, putem koje će se otpadna voda podizati na viši nivo te odvoditi gravitacijskim putem u postojeći kolektor. Na zapadnoj strani planirana je izgradnja jednog kanalizacijskog odvojka, koji bi prikupljao otpadnu vodu iz viših dijelova lokacije za ugostiteljsko - turističke građevine, te ih kanalom promjera  $\varnothing$  300 mm odvodio u glavni kolektor (priključak će biti na zadnjem južnom revizionom oknu).

Planirani kanalizacijski cjevodovi će biti izvedeni od PVC cijevi promjera  $\varnothing$  300 mm iz razloga održavanja, a oborinske vode sa prometnica, parkirališta i površina opterećenih mastima i uljima mogu se upuštati u javni odvodni sustav samo nakon predtretmana (na taložnici i separatoru masti i ulja). Kanalizaciona mreža predviđa se od vodonepropusnih debelostjenih plastičnih kanalizacionih cijevi - minimalne kvalitete klase SN-8 kao REHAU - DIN 19534, (KRAH - DIN 16961) ili sl., tip za uličnu kanalizaciju. Predviđa se ugradnja cijevi sa zaštitnim betonom. Kontrolno okno unutarnje kanalizacije izvest će se unutar građevne čestice uz regulacijski pravac a priključak na javnu kanalizaciju obvezno treba izvesti na revizijsko okno uličnog kanala. Omogućeno je priključenje svih građevina u zoni obuhvata direktono na revizionna okna javnog odvodnog sistema, te kvalitetna oborinska odvodnja prometnih površina. Hidraulički proračun kanalizacijskog sustava nije moguće izvesti, s obzirom da ne postoje saznanja o poslovnim sadržajima koji bi se eventualno mogli graditi u zoni.

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

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

#### Odvodnja površinskih voda

Kako je na području grada Ozlja usvojen sustav odvodnje je s odvajanjem fekalnih od oborinskih voda (razdjelni sustav), to će se sve površinske vode (vode s prometnica i drugih površina) odvoditi zatvorenim i otvorenim kanalima u postojeće recipijente – obodni lateralni kanal izvan obuhvata Plana.

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

Oborinske vode s parkirališta i drugih površina na kojima je moguće njihovo zagađenje uljima i mastima potrebno je prije ispuštanja u okoliš pročistiti putem ugrađenih separatora ulja i masti. Na svim parkiralištima s više od 11 PM treba izvesti odgovarajuće betonske separatore ulja, a na prostoru do 10 PM predvidjeti slivnike s taložnicom.

Recipijent za prihvat površinskih voda je obodni lateralni kanal, istočno od područja obuhvata Plana.

#### **2.3.5.3. Zaštita od brdskih oborinskih voda**

## **ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

Zbog konfiguracije terena ali i neodržavanja postojećih cestovnih jaraka za odvodnju oborinskih voda, povremeno dolazi do plavljenja državne ceste D505 u prirodnoj depresiji južno od benzinske stanice. Da bi se u budućnosti isto spriječilo i osiguralo nesmetano odvijanje prometa spomenutom cestom, Planom je predviđena izgradnja otvorenog kanala sa zapadne strane državne ceste D505, koji bi prikupljenu vodu sa zapadne padine (ali i nekoliko manjih izvorišta) prikupio i planiranim betonskim propustom ispod ceste odveo u postojeći poljski kanal s njene istočne strane.

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

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

### **2.3.6. PRIKUPLJANJE OTPADA**

#### **2.3.6.1. Prikupljanje komunalnog otpada**

Za potrebe prikupljanje komunalnog otpada potrebno je osigurati prostor za postavljanje kontejnera za prikupljanje komunalnog otpada, te razvrstavanje i prikupljanje sekundarnih sirovine (metal, staklo, plastika, papir i slično). Prostor za smještaj kontejnera ili drugih posuda za ove namjene treba biti zaklonjen, po mogućnosti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili slično, a postavom se ne smije ometati kolni i pješački promet. Prostor za prikupljanje komunalnog otpada osigurava se na pripadajućoj čestici svake građevine.

#### **2.3.6.2. Prikupljanje proizvodnog otpada**

Prostor za prikupljanje tehnološkog otpada osigurava se na pripadajućoj čestici svake građevine.

## **2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina**

### **2.4.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE**

#### **2.4.1.1. Način gradnje**

Na području obuhvata Plana predviđeni su slijedeći načini gradnje:

- izgradnja građevina gospodarske – poslovne namjene ( K )
  - komunalno - servisnih građevina ( K3 )
- izgradnja sportsko – rekreacijske namjene ( R )
- izgradnja infrastrukturnih građevina ( IS ).

Sve građevine će se graditi kao samostojeće.

#### **2.4.1.2. Uvjeti gradnje**

Uvjeti gradnje na području obuhvata Plana definirani su:

- kartografskim prilogom broj 4. - Uvjeti gradnje u mj. 1:1.000
- tabličnim prikazima kvantifikacijskih pokazatelja u točki 2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina tekstualnog dijela elaborata
- Odredbama za provođenje Plana.

Uvjetima gradnje na području obuhvata Plana kartografski su definirani:

- oblikom i veličinom građevnih čestica
- zadanim regulacijskim pravcem

## **O B R A Z L O Ž E N J E**

- obveznim građevnim pravcem
- najmanjom udaljenošću građevine od susjedne građevne međe
- uvjetima uređenja građevne čestice (ograde, zelenilo)
- načinom i mjestom priključenja građevne čestice na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu.

Na području obuhvata Plana moguća je gradnja podruma ispod dijela građevine ili ispod cijele građevine.

### **2.4.1.3. Način korištenja i uređenja površina i građevina**

Način korištenja i uređenja površina i građevina na području obuhvata Plana određen je tablično u poglavlju 2.2.1.2. Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja građevina slijedećim prostornim pokazateljima:

**Koeficijent izgrađenosti,  $k_{ig}$**  je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom,  $P_{gr}$  i ukupne površine građevne čestice,  $P_{parc}$  (zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže).

Sukladno odredbama PPUG-a Ozalj za građevne čestice u zoni gospodarsko - poslovne namjene K1 u Ozlju maksimalni koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,6. Ako je postojeći koeficijent izgrađenosti građevne čestice veći od 0,6 isti se ne smije povećavati novom izgradnjom. Površina pomoćnih građevina uračunava se u površinu izgrađenosti građevne čestice.

### **2.4.2. ZAŠTITA PRIRODNIH I KULTURNO - POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI**

#### **2.4.2.1. Zaštita prirodnih vrijednosti**

Na području obuhvata Plana nema prirodnih vrijednosti koje se štite prema Zakonu o zaštiti prirode (NN 70/05).

#### **2.4.2.2. Zaštita kulturno – povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti**

Na području obuhvata Plana nema kulturno – povijesnih cjelina i građevina te ambijentalnih vrijednosti koje se štite prema Zakonu o zaštiti kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03 i 157/03).

### **2.4.3. ZAŠTITA OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI**

#### Zaštita od požara

U skladu sa Zakonom o zaštiti od požara (NN 58/93) u Detaljni plan uređenja ugrađena je primjena:

- Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03)
- Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL 30/91) koji se primjenjuje temeljem članka 53. stavak 3. Zakona o normizaciji (NN 55/96)
- Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95)
- HRN DIN-4102 za gradnju požarnih zidova prislonjenih objekata (uvjeti za negorivi, odnosno gorivi pokrov).

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini ili otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje vodoopskrbne mreže mora se predvidjeti vanjska hidrantska mreža.

Zaštita od požara ovisi o kvalitetnom procjenjivanju ugroženosti od požara i tako procijenjenim požarnim opterećenjima, vatrogasnim sektorima i vatrobranim pojasevima te drugim zahtjevima utvrđenim prema izrađenom i usvojenom "Planu zaštite od požara" a na bazi "Procjene ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija Grada Ozlja".

U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m ili manje, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja

### ODREDBE ZA PROVOĐENJE

požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine. U protivnom građevina mora biti 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, koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.

Pri određivanju mjesta za skladištenje i korištenje zapaljivih tekućina i plinova (u svezi sigurnosnih udaljenosti) primjenjuju se odredbe

- Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95)
- Pravilnika o zapaljivim tekućinama (NN 54/94)
- Pravilnika o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN 93/98)
- Pravilnika o izgradnji postrojenja za tekući naftni plin i o uskladištenju i pretakanju tekućeg naftnog plina (Sl. list 24/71), koji se primjenjuje temeljem članka 26. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima.

U području obuhvata DPU-a ne predviđa se gradnja građevina za proizvodnju, smještaj i čuvanje eksplozivnih tvari prema članku 44. Zakona o eksplozivnim tvarima za gospodarsku uporabu (NN 12/94).

Prilikom projektiranja potrebno je:

- predvidjeti otpornost nosivih konstrukcija građevinskih elemenata prema požaru sukladno važećim normama HRN DIN 4102 - 1 do 4 iz 1996. godine
- osigurati propisane sigurnosne visine i udaljenosti od nadzemnih elektroenergetskih vodova, plinovoda, kao i njihovih postrojenja, te ih ucrtati u projekte
- izlazne putove i izlaze iz objekata, u nedostatku hrvatskih normi, potrebno je projektirati sukladno odredbama Pravilnika o projektiranju i izvedbi sigurnih puteva i izlaza za evakuaciju osoba iz zgrada i objekata (američke smjernice NFPA 101/2000)
- pri projektiranju objekata potrebno je predvidjeti takva rješenja koja će u cijelosti zadovoljiti uvjete propisane:
  - Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94 i 142/03)
  - Pravilnikom o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99)
  - Pravilnikom o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (SL 24/87)
  - Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 08/06)
- u nedostatku hrvatskih normi, pri projektiranju i izgradnji plinske instalacije - primijeniti DVGW regulativu, te DIN norme vezane uz tu regulativu
- u nedostatku hrvatskih normi, pri projektiranju i izgradnji parkirališnih prostora u podrumskoj etaži primijeniti priznate smjernice (NFPA 88A ili TRVBN 106) ili neko drugo priznato pravilo
- građevine projektirati i izgraditi na način da zadovoljavaju bitne zahtjeve iz područja zaštite od požara propisane zakonom kojim je uređeno građenje
- u glavnom projektu izraditi prikaz predviđenih mjera zaštite od požara, te za svaku primijenjenu mjeru navesti odredbu primijenjenog propisa ili norme
- u glavnom projektu, unutar programa kontrole i osiguranja kvalitete, prema prikazu predviđenih mjera zaštite od požara, utvrditi odredbe primijenjenih propisa i normi u svezi osiguranja potrebnih dokaza kvalitete ugrađenih konstrukcija, proizvoda i opreme, kvalitete radova, stručnih djelatnika koji su tu ugradnju obavili, kao i potrebnih ispitivanja ispravnosti i funkcionalnosti
- u postupku ishoda građevinske dozvole, pribaviti potvrdu o usklađenosti glavnog projekta sa posebnim uvjetima zaštite od požara
- za sve građevine koje nisu obuhvaćene člankom 2. Pravilnika o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara (NN 25/94) ishoditi suglasnost Policijske uprave karlovačke kojom se potvrđuje da su u glavnom projektu predviđene propisane i posebnim uvjetima građenja tražene mjere zaštite od požara.

#### Zaštita od potresa

Protupotresno projektiranje i građenje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima. Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost (ili protivpotresno inženjerstvo) sukladno utvrđenom stupnju potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikrosezmičnoj rajonizaciji (za područje Grada Ozlja određen je osnovni stupanj seizmičnosti koji iznosi VIII<sup>o</sup> prema MCS.

**O B R A Z L O Ž E N J E**

Sklanjanje ljudi

Na području obuhvata DPU-a nije potrebno planirati gradnju skloništa za zaštitu stanovništva i materijalnih dobara. Sklanjanje ljudi se osigurava privremenim izmještanjem, prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u određenim zonama što su utvrđuje planom djelovanja zaštite i spašavanja za Grad Ozalj.

**2.5. Sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš**

**2.5.1. ZAŠTITA ZRAKA**

Najveća opasnost od zagađenja zraka prijeteći od intenzivnog kolnog prometa na državnoj cesti D505, odnosno od tehnoloških procesa proizvodnje i skladištenja bitumena te punjenja plina u pogonima tvrtke MODIBIT. Izgaranje fosilnih goriva u automobilskim motorima direktno utječe na povećanu koncentraciju ugljikovodika, ugljičnog monoksida, sumpornog dioksida i dušikovog oksida u zraku, što direktno utječe prvenstveno na ljudsko zdravlje, te na biljni fond u naselju. Posrednim putem dolazi do zagađenja voda i tala, a osim toga onečišćenje zraka dovodi do pojačanog onečišćenja zgrada i korodiranja metala.

Kako je na području obuhvata Plana moguće planirati dodatne zaštitne mjere (zaštitni zeleni tamponi drvoreda i grmolikog parternog zelenila između državne ceste i okolne gradnje) mjere za zaštitu zraka od zagađenja prometom prvenstveno se svode na stvaranje fizičkih barijera koje onemogućavaju širenje plinova, prašine i buke na dijelove područja i građevine u kojima ljudi rade i borave. Što se tiče tehnoloških zagađenja, u području obuhvata Plana nije moguće locirati gospodarske pogone koji bi mogli negativno utjecati na kvalitetu okoliša.

Postojeći pogon za proizvodnju polimernog bitumena izgrađen je temeljem izdanih građevnih dozvola i posjeduje potrebne uporabne dozvole, tako da ne predstavlja opasnost za okoliš, s obzirom da su emisije u okoliš u okviru dopuštenih vrijednosti prema posebnim propisima.

**2.5.2. ZAŠTITA VODA**

Zaštita voda na ostvaruje se nadzorom nad stanjem kakvoće voda i potencijalnim izvorima zagađenja. Dominantan izvor zagađenja su otpadne vode, ali nisu zanemarivi ni ostali izvori zagađenja, kao ispiranje zagađenih površina i prometnica, erozija i ispiranje tla, prirodna zagađenja i slično. Postoji mogućnost i povremenih izvanrednih zagađenja uslijed havarija, nepažnje i sličnog. U dijelu područja obuhvata Plana izveden je razdjelni kanalizacijski sustav. Odvodnja oborinskih, te otpadnih voda sa prometnica, parkirališta i površina opterećenih mastima i uljima na području tvrtke MODIBIT vrši se upuštanjem u kanalizacijski sustav, uz prethodni predtretman (na taložnici i separatoru masti i ulja). Planom je predviđen nastavak izgradnje kanalizacijskog sustava za potrebe planiranih sadržaja unutar zone.

**2.5.3. ZAŠTITA OD BUKE**

Utjecaj buke na kvalitetu uvjeta života veoma je velik te se zbog toga intenzivna buka smatra jednim od najneugodnijih utjecaja na životnu okolinu. Uz buku su često vezane i vibracije koje imaju negativan utjecaj na kvalitet građevnog fonda. Najviše dopuštene ocjenske razine buke imisije u otvorenom prostoru:

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

**ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

|  |  |   |
|--|--|---|
|  |  | - Na granici ove zone buka ne smije prelaziti dopuštene razine zone s kojom graniči |
|--|--|---|

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

**ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

---

**II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

---

**ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

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

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

### **A. TEMELJNE ODREDBE**

#### Članak 1.

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

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

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

#### Članak 2.

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

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

#### Članak 3.

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

Tekstualni dio Plana sadrži:

#### U V O D

#### 1. POLAZIŠTA

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

#### 2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

- 2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta

**ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

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

**II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

**A. TEMELJNE ODREDBE**

**B. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

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

**ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

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

Kartografski dio Plana sadrži kartografske prikaze:

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

## **B. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

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

#### Članak 4.

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

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

#### Članak 5.

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

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

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

Na području obuhvata Plana nije predviđena gradnja stambenih građevina.

#### Članak 6.

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

#### Članak 7.

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

#### Članak 8.

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

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

#### Članak 9.

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

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

**ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

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

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

Članak 10.

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

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

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

Članak 11.

Grafičkim prikazima i tablično za obuhvat Plana definirani su:

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

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

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

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

Članak 12.

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

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

Članak 13.

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

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

**ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

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

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

**Članak 14.**

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

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

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

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

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

**Članak 15.**

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

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

**ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

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

Članak 16.

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

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

Članak 17.

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

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

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

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

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

Članak 18.

Grafičkim prikazima i tablično za obuhvat Plana definirani su:

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

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

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

**ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

Članak 19.

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

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

Članak 20.

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

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

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

Članak 21.

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

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

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

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

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

**2.3. NAMJENA GRAĐEVINA**

## **ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

### Članak 22.

Na području obuhvata Plana predviđena je:

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

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

### Članak 23.

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

### Članak 24.

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

### Članak 25.

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

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

## **2.5. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA**

### Članak 26.

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

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

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

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

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

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

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

## **2.6. UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA**

### Članak 27.

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

#### ODREDBE ZA PROVOĐENJE

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

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

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

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

#### Članak 28.

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

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

#### Članak 29.

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

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

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

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

#### Članak 30.

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

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

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

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

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

#### Članak 31.

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

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

### **ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

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

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

##### Članak 32.

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

##### Članak 33.

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

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

##### Članak 34.

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

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

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

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

##### Članak 35.

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

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

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

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

##### Članak 36.

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

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

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

##### Članak 37.

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

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

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

**ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

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

Članak 38.

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

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

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

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

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

Članak 39.

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

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

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

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

3.1.3. Površine za javni prijevoz

Članak 40.

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

3.1.4. Javna parkirališta

Članak 41.

Uz planiranu prometnicu ne predviđa se gradnja javnih parkirališta.

3.1.5. Parkirališta i garaže

Članak 42.

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

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

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

**ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

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

Članak 43.

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

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

3.1.6. Pješačke površine

Članak 44.

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

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

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

Članak 45.

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

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

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

**3.2. UVJETI GRADNJE UZLETIŠTA ZA HELIKOPTERE**

Članak 46.

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

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

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

Članak 47.

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

Članak 48.

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

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

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

**ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

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

Članak 49.

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

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

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

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

Članak 50.

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

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

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

Članak 51.

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

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

Članak 52.

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

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

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

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

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

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

3.4.1. Vodoopskrba

**ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

Članak 53.

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

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

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

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

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

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

Članak 54.

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

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

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

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

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

Vodoopskrbni cjevovodi na križanjima cjevovodi moraju biti iznad fekalne kanalizacije.

Članak 55.

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

Hidrante se planira postavljati izvan prometnih površina.

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

3.4.2. Odvodnja

Članak 56.

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

Planirani su sljedeći zahvati na kanalizacijskoj mreži:

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

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

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

Članak 57.

### ODREDBE ZA PROVOĐENJE

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

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

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

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

#### Članak 58.

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

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

#### Članak 59.

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

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

#### Članak 60.

Trase planirane kanalizacije moraju biti usklađene s ostalim infrastrukturnim instalacijama.

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

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

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

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

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

#### Članak 61.

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

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

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

**ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

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

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

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

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

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

**Članak 62.**

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

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

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

**Članak 63.**

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

**3.4.3. Distributivna plinska mreža**

**Članak 64.**

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

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

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

**Članak 65.**

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

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

**Članak 66.**

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

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

**ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

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

**Članak 67.**

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

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

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

**3.4.4. Elektroenergetska mreža i javna rasvjeta**

**Članak 68.**

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

**Članak 69.**

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

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

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

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

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

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

**Članak 70.**

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

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

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

**Članak 71.**

### **ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

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

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

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

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

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

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

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

### **Članak 72.**

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

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

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

### **Članak 73.**

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

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

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

### **Članak 74.**

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

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

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

## **6. Uvjeti i način gradnje**

### **Članak 75.**

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

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

**ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

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

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

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

### Članak 76.

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

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

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

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

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

### Članak 77.

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

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

### Članak 78.

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

**ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

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

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

**Članak 79.**

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

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

**Članak 80.**

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

Najviše dopuštene ocjenjske razine buke imisije u otvorenom prostoru:

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

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

**Članak 81.**

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

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

**Članak 82.**

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

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

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

**Članak 83.**

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

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

### **ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

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

#### **Članak 84.**

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

#### **Članak 85.**

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

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

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

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

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

#### **Članak 86.**

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

#### **Članak 87.**

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

## **9. Mjere provedbe Plana**

#### **Članak 88.**

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

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

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

#### **Članak 89.**

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

#### **Članak 90.**

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

#### **Članak 91.**

**ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

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

**C. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

---

Članak 92.

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

Članak 93.

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

Članak 94.

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