

Izvršitelj:

projekt**ni** biro **2A**

d.o.o. DOMOBRANSKA 6, 47000 KARLOVAC, projekt**ni**-b**iro**-2**A**@ka.htnet.hr, www.2-a.hr
TEL 047/615 711, TEL/FAX 047/612 949, TEL 047/612 948, MOB 091/537 1844, 091/798 1690

Naručitelj:



KARLOVAČKA ŽUPANIJA
GRAD OZALJ



IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA

**“ GOSPODARSKO - POSLOVNE
ZONE U OZLJU (DPU 1) “**

GRAD OZALJ
GRADSKO VIJEĆE GRADA OZLJA

studeni 2011.

KARLOVAČKA ŽUPANIJA GRAD OZALJ	
Naziv prostornog plana: IZMJENE I DOPUNE DPU-a " GOSPODARSKO - POSLOVNE ZONE U OZLJU (DPU 1) "	
Pravna osoba koja je izradila plan: <div style="text-align: center;"> PROJEKTI BIRO d.o.o. KARLOVAC Domobraska 6, 47000 Karlovac tel. 047/615-711, tel/fax 047/612-949</div>	
Odgovorna osoba: Vlasta Lendler-Adamec, dipl.ing.arh. Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	Odgovorni voditelj: Tatjana Basar, dipl.ing.arh. Pečat odgovorne osobe:
STRUČNI TIM U IZRADI PLANA: Tatjana Basar, dipl.ing.arh. Vlasta Lendler-Adamec, dip.ing.arh. Davor Petračić, dipl.ing.građ. Miroslav Mišljenović, str.sc.ing.el.	
Odluka o izradi prostornog plana (službeno glasilo): Glasnik Grada Ozlja, broj 01/11 Gradsko vijeće Klasa: 350-02/11-01/02 Urbroj: 2133/05-01-11-2 Ozalj, 31. siječnja 2011.	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): Glasnik Grada Ozlja, broj 07/11 Gradsko vijeće Klasa: 350-02/11-01/02 Urbroj: 2133/05-01-11-26 Ozalj, 15. studenog 2011.
Javna rasprava (datum objave): 25.08.2011. (datum održavanja): 06.09.2011.	Javni uvid održan: od 02.09.2011. do 19.09.2011.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: JASNA PANIJAN, dipl.ing.geod. _____
Predsjednik predstavničkog tijela: Predsjednik Gradskog vijeća Grada Ozlja Ivica Benković _____	Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: _____
Pečat nadležnog tijela:	Pečat nadležnog tijela:

SADRŽAJ:**I/ TEKSTUALNI DIO****ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA****A. TEMELJNE ODREDBE****B. ODREDBE ZA PROVOĐENJE – izmjene i dopune**

- 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)
 - 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, komunalnom i telekomunikacijskom 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)
 - 3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja TK mreže
 - 3.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina
 - 3.4.1. Vodoopskrba
 - 3.4.2. Odvodnja
 - 3.4.3. Distributivna plinska mreža
 - 3.4.4. Elektroenergetska mreža i javna rasvjeta
- 4. Mjere zaštite prirodnih, kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti**
- 5. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš**
- 6. Mjere provedbe plana**

C. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

II/ GRAFIČKI DIO

1.	Detaljna namjena površina	M 1 : 1000
2.	Prometna, elektronička i komunalna infrastrukturna mreža:	
	2.A. Prometni sustav	M 1 : 1000
	2.B. Energetski i elektronički komunikacijski sustav	M 1 : 1000
	2.C. Sustav vodoopskrbe i odvodnje	M 1 : 1000
3.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	M 1 : 1000
4.	Uvjeti gradnje	M 1 : 1000

III/ OBVEZNI PRILOZI

III.I. OBRAZLOŽENJE

I. UVOD

II. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA

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, elektronička komunikacijska infrastruktura i komunalna opremljenost
 - 1.1.3. Obveze iz planova šireg područja
 - 1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

- 2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta
- 2.2. Detaljna namjena površina
 - 2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina
- 2.3. Prometna, ulična, elektronička komunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža
 - 2.3.1. Prometna mreža - idejno urbanističko rješenje
 - 2.3.2. Pošta i elektronička komunikacijska mreža - idejno urbanističko rješenje
 - 2.3.3. Energetski sustav - idejno urbanističko rješenje
 - 2.3.4. Vodnogospodarski sustav - idejno urbanističko rješenje
 - 2.3.4.1. Vodoopskrba
 - 2.3.4.2. Odvodnja

- 2.3.5. Prikupljanje otpada
- 2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina
 - 2.4.1. Uvjeti i način gradnje
 - 2.4.2. Zaštita prirodnih i 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 voda
 - 2.5.3. Zaštita od buke
- 2.6. Mjere za sprečavanje i ublaživanje posljedica mogućih nezgoda

III.II. IZVOD iz Prostornog plana uređenja Grada Ozlja (Sl. glasnik Grada Ozlja 04/06)

- A. Tekstualni dio
- B. GRAFIČKI DIO

III.III. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA

iz čl. 79. i 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji NN 76/2007, 38/09, 55/11, 90/11)

- | | | |
|-----|--|-------------|
| 1. | HAKOM | 15.02.2011. |
| 2. | RH – Državna uprava za zaštitu i spašavanje – Područni ured za zaštitu i spašavanje Karlovac | 17.02.2011. |
| 3. | HŽ Infrastruktura | 17.02.2011. |
| 4. | RH – Ured državne uprave u Karlovačkoj županiji – Služba za gospodarstvo | 21.02.2011. |
| 5. | Hrvatske vode | 28.02.2011. |
| 6. | RH – Ministarstvo kulture – Uprava za zaštitu prirode | 01.03.2011. |
| 7. | Županijska uprava za ceste | 08.03.2011. |
| 8. | HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o. Elektra Karlovac | 15.03.2011. |
| 9. | RH – Ministarstvo regionalnog razvoja, šumarstva i gospodarstva | 15.03.2011. |
| 10. | T Hrvatski Telekom | 15.06.2011. |
| 11. | HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o. Elektra Karlovac | 06.07.2011. |
| 12. | T Hrvatski Telekom | 13.07.2011. |

III.IV. IZVJEŠĆA O PRETHODNOJ I JAVNOJ RASPRAVI

- 1. Izvješće o prethodnoj raspravi
- 2. Izvješće o javnoj raspravi

III.V. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA

III.VI. SAŽETAK ZA JAVNOST

I/ TEKSTUALNI DIO

I/ TEKSTUALNI DIO**ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA****A. TEMELJNE ODREDBE**

Članak 1.

Donose se Izmjene i dopune detaljnog plana uređenja gospodarsko-poslovne zone u Ozlju (DPU 1 – zona K1) (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 infrastruktorom, 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.

Obuhvat Plana utvrđen je granicom čestice planirane za tvrtku Modibit osnovnim detaljnim planom uređenja („DPU 1“).

Ukupna površina unutar navedene granice obuhvata iznosi 3,1 ha.

Članak 3.

Plan je sadržan u elaboratu " Izmjene i dopune detaljnog plana uređenja gospodarsko-poslovne zone u Ozlju (DPU 1 – zona K1) Ozlju" koji se sastoji od tekstualnog dijela, grafičkog dijela i obveznih priloga.

Odredbe za provođenje izrađene su kao izmjene i dopune članaka osnovnog plana, zbog izmjena u obuhvatu ovih Izmjena i dopuna.

SADRŽAJ:**I/ TEKSTUALNI DIO****ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA*****A. TEMELJNE ODREDBE******B. ODREDBE ZA PROVOĐENJE – izmjene i dopune***

- 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)
 - 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, komunalnom i elektroničkom komunikacijskom 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)
 - 3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja elektroničke komunikacijske mreže
 - 3.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina
 - 3.4.1. Vodoopskrba
 - 3.4.2. Odvodnja
 - 3.4.3. Distributivna plinska mreža
 - 3.4.4. Elektroenergetska mreža i javna rasvjeta
- 4. Mjere zaštite prirodnih, kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti**
- 5. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš**
- 6. Mjere provedbe plana**

C. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

II/ GRAFIČKI DIO

- | | | |
|----|--|------------|
| 1. | Detaljna namjena površina | M 1 : 1000 |
| 2. | Prometna, elektrinička komunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža: | |
| | 2.A. Prometni sustav | M 1 : 1000 |
| | 2.B. Energetski i i elektronički komunikacijski sustav | M 1 : 1000 |
| | 2.C. Sustav vodoopskrbe i odvodnje | M 1 : 1000 |
| 3. | Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina | M 1 : 1000 |
| 4. | Uvjeti gradnje | M 1 : 1000 |

III/ OBVEZNI PRILOZI

III.I. OBRAZLOŽENJE

I. UVOD

II. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA

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, elektrinička komunikacijska infrastruktura i komunalna opremljenost
 - 1.1.3. Obveze iz planova šireg područja
 - 1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

- 2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta
- 2.2. Detaljna namjena površina
 - 2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina
- 2.3. Prometna, ulična, elektrinička komunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža
 - 2.3.1. Prometna mreža - idejno urbanističko rješenje
 - 2.3.2. Pošta i elektrinička komunikacijska mreža - idejno urbanističko rješenje
 - 2.3.3. Energetski sustav - idejno urbanističko rješenje
 - 2.3.4. Vodnogospodarski sustav - idejno urbanističko rješenje

- 2.3.4.1. Vodoopskrba
- 2.3.4.2. Odvodnja
- 2.3.5. Prikupljanje otpada
- 2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina
 - 2.4.1. Uvjeti i način gradnje
 - 2.4.2. Zaštita prirodnih i 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 voda
 - 2.5.3. Zaštita od buke
- 2.6. Mjere za sprečavanje i ublaživanje posljedica mogućih nezgoda

III.II. IZVOD iz Prostornog plana uređenja Grada Ozlja (Sl. glasnik Grada Ozlja 04/06)

- A. Tekstualni dio
- B. GRAFIČKI DIO

III.III. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA

iz čl. 79. i 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji NN 76/2007, 38/09, 55/11, 90/11)

- | | | |
|-----|--|-------------|
| 1. | HAKOM | 15.02.2011. |
| 2. | RH – Državna uprava za zaštitu i spašavanje – Područni ured za zaštitu i spašavanje Karlovac | 17.02.2011. |
| 3. | HŽ Infrastruktura | 17.02.2011. |
| 4. | RH – Ured državne uprave u Karlovačkoj županiji – Služba za gospodarstvo | 21.02.2011. |
| 5. | Hrvatske vode | 28.02.2011. |
| 6. | RH – Ministarstvo kulture – Uprava za zaštitu prirode | 01.03.2011. |
| 7. | Županijska uprava za ceste | 08.03.2011. |
| 8. | HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o. Elektra Karlovac | 15.03.2011. |
| 9. | RH – Ministarstvo regionalnog razvoja, šumarstva i gospodarstva | 15.03.2011. |
| 10. | T Hrvatski Telekom | 15.06.2011. |
| 11. | HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o. Elektra Karlovac | 06.07.2011. |
| 12. | T Hrvatski Telekom | 13.07.2011. |

III.IV. IZVJEŠĆA O PRETHODNOJ I JAVNOJ RASPRAVI

- 1. Izvješće o prethodnoj raspravi
- 2. Izvješće o javnoj raspravi

III.V. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA

III.VI. SAŽETAK ZA JAVNOST

B. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

Članak 4.

U članku 4. osnovnog plana iza retka

- dodaje se:
- UPS - planska oznaka K3₂ (narančasta)
 - elektrana na bio masu - planska oznaka K3₃ (narančasta)

Članak 5.

U članku 5. iza stavka 2. dodaje se stavak 3:

„Poslovnom namjenom smatra se i gradnja elektrane na bio-masu (dodatno označene kao K3₃ zbog naglaska da je to ujedno i komunalno-servisna namjena), koja se gradi po uvjetima za poslovnu namjenu.“

2. DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRADNJE GRAĐEVNIH ČESTICA I GRAĐEVINA

2.1. VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA (IZGRAĐENOST, ISKORIŠTENOST I GUSTOĆA IZGRAĐENOSTI)

Članak 6.

U članku 13. riječi „(K₁ do K₉)“ zamjenjuju se riječima: „(K₁ do K₁₇)“.

U stavku 1. iza alineje 2 dodaje se alineja 3:

“ – na čestici K₁₁ moguće je smjestiti elektranu na bio-masu i novu trafostanicu, sukladno potrebama proizvodnje električne energije i projektom rješenju predmetnih građevina”

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

Članak 7.

U članku 20. tablica se zamjenjuje novom tablicom:

oznaka građevne čestice	površina građevne čestice Pparc (m ²)	najveća dozvoljena površina zemljišta pod zgradama Pgr (m ²)	maksimalni koeficijent izgrađenosti $k_{ig} = Pgr / Pparc$	maksimalna visina građevine V max (m)	maksimalna bruto razvijena površina zgrada, $BRP = Pgr \times E1$ (m ²)	maksimalni koeficijent iskorištenosti, $k_{is} = BRP / Pparc$
K₁	2.678	1.606	0,60	12,0	2.678	1,0
K₂	10.156	6.093	0,60	od 4,0 do 12,0	10.156	1,0
K₃	3.237	1.942	0,60	12,0	3.237	1,0
K₄	4.127	2.476	0,60	12,0	4.127	1,0
K₅	3.496	2.097	0,60	12,0	3.496	1,0
K₆	8.340	5.004	0,60	12,0	8.340	1,0
K₇	3.255	1.952	0,60	12,0	3.254	1,0
K₈	2.855	1.713	0,60	12,0	2.855	1,0
K₉	5.020	3.012	0,60	12,0	5.020	1,0
K₁₀	2.237	1.342	0,60	12,0	2.237	1,0
K₁₁	2.560	1.536	0,60	12,0	2.560	1,0
K₁₂	5.196	3.117	0,60	12,0	5.196	1,0
K₁₃	2.244	1.346	0,60	12,0	2.244	1,0
K₁₄	3.306	1.983	0,60	12,0	3.306	1,0
K₁₅	2.758	1.654	0,60	12,0	2.758	1,0
K₁₆	1.344	806	0,60	12,0	1.344	1,0
K₁₇	1.770	1.062	0,60	12,0	1.770	1,0
K₃₁	58	11	0,20	3,0	11	0,20
K₃₂	43	9	0,20	3,0	9	0,20
R	4.510	2.706	0,60	10,0	4.510	1,0
Ukupno:	69.190	41.467			69.108	

U zadnjem stavku riječi „(K₁ do K₉)“ zamjenjuju se riječima: „(K₁ do K₁₇)“.

2.3. NAMJENA GRAĐEVINA

Članak 8.

U članku 22. iza riječi: „benzinske postaje“ dodaje se: „ , elektrane na bio masu “

2.4. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Članak 9.

U članku 25. dodaje se stavak 3:

„Na čestici poslovne namjene moguće je smjestiti i građevine komunalno-servisne namjene.“

2.5. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Članak 10.

U članku 26. dodaje se stavak:

„Potrebno je posvetiti pažnju oblikovanju i smještaju vanjske opreme proizvodnih i drugih građevina, koja svojom visinom može nadvisivati osnovne građevine.“

2.6. UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA

Članak 11.

U članku 27. dodaje se stavak:

„Ako susjedne čestice imaju istog vlasnika ili se međusobno dogovore, mogu imati zajedničku vanjsku ogradu odnosno ne izgraditi ogradu između sebe, ukoliko je to u skladu s korištenjem predmetnih čestica i nije uvjetovano posebnim propisima.“

3. NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM, ULIČNOM, KOMUNALNOM I ELEKTRONIČKOM KOMUNIKACIJSKOM INFRASTRUKTURNOM MREŽOM

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

Članak 12.

U članku 35. u stavku 1. iza riječi „prometnice“ dodaju se riječi „u sjevernom dijelu obuhvata osnovnog plana“, te se iza stavka 4 dodaju stavci:

„Postojeći prilaz zoni Modibita definira se kao interna prometnica za čestice $K_9 - K_{14}$.

Na južnom rubu obuhvata planirana je prometnica u koridoru širine 14m (kolnik 6m, obostrano pojas zelenila 2m i nogostup 2m) za pristup česticama $K_{15} - K_{17}$ koja završava okretištem. „

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

Članak 13.

U članku 38. u stavku 1. riječi „državna cesta D505 Bregana / D4 – Krašić - Ozalj – Karlovac / D1“ zamjenjuju se riječima „javna cesta Ž 3297“.

U stavku 2. alinejama 1 i 2 riječi „državnu cestu D505“ mijenjaju se riječima „javnu cestu Ž 3297“.

Iza stavka 2 dodaju se novi stavci koji glase:

„Čestice $K_9 - K_{14}$ imaju pristup na javnu cestu Ž 3297 preko interne prometnice (postojećeg prilaza zoni Modibita) formirane kao zasebna čestica, koja može biti u suvlasništvu predmetnih tvrtki ili javna prometna površina.

Čestice $K_{15} - K_{17}$ imaju pristup sa novoplanirane prometnice na južnom rubu obuhvata.“

Stavak 3. postaje stavak 5. i glasi:

„Za sve zahvate u prometnom sustavu koji se odnose na koridor javne ceste Ž 3297 potrebno je ishođenje posebnih uvjeta građenja od Županijske uprave za ceste Karlovac.“

Članak 13.

U članku 40. riječi „Državnom cestom D505“ zamjenjuju se riječima „Javnom cestom Ž 3297“.

3.3. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 14.

U članku 47. riječ „telekomunikacijskom“ zamjenjuje se riječju „elektroničkom komunikacijskom“.

Članak 15.

U članku 48. stavak 1. riječ „telekomunikacijsku“ zamjenjuje se riječju „elektroničku komunikacijsku“.
Iza stavka 1. dodaje se stavak:

„Omogućiti:

- da se na brz i jednostavan način svi postojeći i budući objekti priključe na elektroničku komunikacijsku mrežu
- korištenje površina i pojaseva – koridora svih cesta za dogradnju i rekonstrukciju postojeće kabelaške kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže, kao i izgradnju nove
- izgradnju kabelaške kanalizacije za sve nove građevine, do najbliže točke konekcije s postojećom kabelaškom kanalizacijom
- izgradnju nove elektroničke komunikacijske mreže u urbanim dijelovima polaganjem podzemnih kabela
- postavljenje svjetlovodnih razdjelnih ormara vanjskih za na stup ili sa postoljem, za smještaj pasivne opreme.“

Članak 16.

U članku 50. stavak 1. zamjenjuje se stavkom:

„Radove na projektiranju i izvođenju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme treba izvoditi prema važećim zakonskim propisima i pravilnicima:

- Pravilnik o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture (NN 88/01)
- Zakon o elektroničkim komunikacijama (NN 73/2008)
- Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora, te obaveze investitora radova ili građevine (NN 42/09)
- Pravilnik o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada (NN 155/2009)

i dr. važećim propisima.

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)

3.4.1. Vodoopskrba

Članak 17.

U članku 53. iza stavka 3. dodaje se stavak:

„Priključak čestica K₁₅ – K₁₇ na vodoopskrbnu mrežu predviđen je novom trasom vodovoda na planiranoj južnoj prometnici, dok je priključak čestica K₉ – K₁₄ predviđen trasom na internoj prometnici sadašnjih tvrtki BIOTRON d.o.o., MODIBIT-Bitumen, Modibit-Plin d.o.o.“

3.4.2. Odvodnja

Članak 18.

U članku 56. u stavku 2. mijenja se alineja 2 i glasi:

„- izgradnja novih gravitacijskih kanalizacijskih odvojaka u trupu planiranih prometnica s istočne strane javne ceste Ž 3297“

Članak 19.

U članku 57. u stavku 2. iza riječi „prometnice“ dodaju se riječi „u sjevernom dijelu obuhvata osnovnog plana“, te se iza stavka 2 dodaje novi stavak:

„Priključak čestica K₁₅ – K₁₇ na kanalizacijsku mrežu predviđen je novim gravitacijskim kanalizacijskim odvojkom na planiranoj južnoj prometnici, dok je priključak čestica K₉ – K₁₄ predviđen trasom kanalizacije na internoj prometnici sadašnjih tvrtki BIOTRON d.o.o., MODIBIT-Bitumen, Modibit-Plin d.o.o.“

Članak 20.

U članku 61. stavak 6. se mijenja i glasi:

„Oborinske vode s prometnih, otvorenih skladišnih, manipulativnih i drugih kolnih površina, parkirališta s 50 i više parkirališnih mjesta, kao i s drugih površina na kojima postoji mogućnost zagađenja uljima i mastima (benzinske postaje, servisne radionice, prostori obrade metala i slično) mogu se ispuštati u sustav javne odvodnje samo ukoliko prije ispusta prolaze kroz slivnik s taložnicom, te separator ulja i masti, koje je potrebno redovito održavati prema posebnim propisima.“

Članak 21.

U članku 62. riječi „državne ceste D505“ zamjenjuju se riječima „javne ceste Ž 3297“.

3.4.3. Distributivna plinska mreža

Članak 22.

U članku 65. u stavku 1. iza riječi „ovim Planom“ dodaje se rečenica:

„Postojeće prometnice sa planiranim plinovodom su Ž 3297 i cesta prema Soldatićima, dok su planirane prometnice one istočno od Ž 3297: cesta u sjevernom dijelu obuhvata osnovnog plana, planirana južna prometnica i interna prometnica sadašnjih tvrtki BIOTRON d.o.o., MODIBIT-Bitumen i Modibit-Plin d.o.o.“

3.4.4. Elektroenergetska mreža i javna rasvjeta

Članak 23.

U članku 69. dodaje se stavak 7:

„Planom je predviđena izgradnja elektrane na bio-masu, uz koju će se sagraditi još jedna trafostanica potrebna u proizvodnji električne energije.“

4. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH, KULTURNO - POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Članak 24.

U članku 76. u stavku 2 iza oznake „NN 70/05“ dodaje se: „i 139/08“.
U stavku 3. iza oznake „157/03“ dodaje se : „, 87/09, 88/10 i 61/11“.

5. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 25.

U članku 79. riječi: „državnoj cesti D505“ zamjenjuju se riječima: „,javnoj cesti Ž 3297“.

Članak 26.

U članku 80. oznaka: „(NN 20/03)“ zamjenjuju se oznakom: „,(NN 30/09)“.

Članak 27.

U članku 81. riječi: „ceste D505“ zamjenjuju se riječima: „,javne ceste Ž 3297“.

Članak 28.

U članku 84. oznaka: „NN 59/00“ zamjenjuje se oznakama: „NN 59/00, 136/04 i 85/06“.

Članak 29.

U članku 85. u stavku 1. oznaka: „(NN 35/94 i 55/94)“ zamjenjuje se oznakama: „(NN 35/94, 55/94 i 142/03)“, a riječi: „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)“ zamjenjuju se riječima: „Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara 8/06“

U stavku 4. riječi: „Sukladno članku 15. stavak 1. Zakona o zaštiti od požara (NN 58/93)“ zamjenjuju se riječima: „, Sukladno Zakonu o zaštiti od požara (NN 92/10)“.

6. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 30.

Članak 89. mijenja se i glasi:

„Dozvole za gradnju, svi potrebni uvjeti i suglasnosti ishodit će se prema odredbama važećih zakona i propisa.“

C. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 31.

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 32.

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

II/ GRAFIČKI DIO

- | | | |
|----|--|------------|
| 1. | Detaljna namjena površina | M 1 : 1000 |
| 2. | Prometna, elektronička komunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža: | |
| | 2.A. Prometni sustav | M 1 : 1000 |
| | 2.B. Energetski i i telekomunikacijski sustav | M 1 : 1000 |
| | 2.C. Sustav vodoopskrbe i odvodnje | M 1 : 1000 |
| 3. | Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina | M 1 : 1000 |
| 4. | Uvjeti gradnje | M 1 : 1000 |

III/ OBVEZNI PRILOZI

III.I. OBRAZLOŽENJE

I. UVOD

Na temelju „Odluke o izradi Izmjena i dopuna detaljnog plana uređenja gospodarsko-poslovne zone u Ozlju (DPU 1 – zona K1)“ (“Službeni glasnik Grada Ozlja“, broj 1/2011) (u daljnjem tekstu: Odluka) započela je izrada IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG PLANA UREĐENJA GOSPODARSKO-POSLOVNE ZONE U OZLJU (DPU 1) (br. 05/07).

Izmjena i dopuna izrađena je temeljem odredbi „Zakona o prostornom uređenju i gradnji“ (“Narodne novine“, broj 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11) (u daljnjem tekstu: Zakon) i “Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obvezatnim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (“Narodne novine“, broj 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04), te je u skladu sa “Prostornim planom Karlovačke županije” (“Glasnik Karlovačke županije“, broj 26/01, 33/01 i 36/08) (u daljnjem tekstu: PPKŽ) i Prostornim planom uređenja Grada Ozlja (Službeni Glasnik Grada Ozlja, broj 04/06) (u daljnjem tekstu: PPUG).

Obuhvat Plana utvrđen je granicom čestice planirane za tvrtku Modibit osnovnim detaljnim planom uređenja („DPU 1“).

Ukupna površina unutar navedene granice obuhvata iznosi 3,1 ha.

Izmjene i dopune odnose se na tekstualni i grafički dio plana.

CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PLANA

Osnovni ciljevi i programska polazišta Plana su:

- a) odrediti građevne čestice različitih korisnika (različitih pravnih i fizičkih osoba);
- b) definirati svu prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu - osigurati potrebne prometne površine i pristup svim česticama;
- c) odrediti mjere za zaštitu okoliša i očuvanje prirodnih vrijednosti, uređenje zelenih i ostalih zaštitnih površina;
- d) odrediti uvjete gradnje i elemente za uređenje, građenje i korištenje postojećih (rekonstrukcija) i novih površina i građevina;
- e) poticati gospodarski razvoj (npr. otvaranje novih radnih mjesta) i osigurati uvjete za poboljšanje proizvodne tehnologije i uvjeta rada postojećih proizvodnih tvrtki.

II. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA

1. POLAZIŠTA

1.1. ZNAČAJ, OSJETLJIVOST I POSEBNOSTI PODRUČJA U OBUHVATU PLANA

Područje za koje se izrađuje Plan je građevinsko područje naselja gospodarske (poslovne) namjene - pretežito uslužna (K1).

U obuhvatu Plana izgrađen je dio planirane čestice za proizvodnju bitumena tvrtke Modibit-Bitumen, administrativno-proizvodna zgrada tvrtke Biotron, dio postrojenja tvrtke Modibit-Plin, dok je neizgrađen južni dio planirane čestice, koji je u vlasništvu drugih privatnih osoba.

Površina obuhvata Plana je cca 3.1 ha.

Planirano razdoblje realizacije Plana je 10 godina.

1.1.1. OBILJEŽJA IZGRAĐENE STRUKTURE I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Teren unutar obuhvata Plana je u padu od zapada prema istoku (od 131 m n.v. na 124 m n.v.).

Unutar granica obuhvata pretežita izgrađena struktura je proizvodna – izgrađeni su pogoni tvrtki Modibit-Bitumen, Biotron i Modibit-Plin.

Punionica LPG plina se nalazi uz javnu cestu Ž 3297 (ranije državna cesta D505) a čine ju dva velika vanjska plinska rezervoara s LPG plinom te građevina u kojoj se vrši punjenje plinskih boca.

Tlocrtna površina postojećih građevina unutar obuhvata ovog Plana su sljedeće (okvirni podaci):

- proizvodnja bitumena tvrtke Modibit-Bitumen (tankvana) 1.000 m²
- spremište uz tankvanu (nadstrešnica) 155m²
- upravljanje proizvodnjom bitumena i laboratorij 110 m²
- administrativno-proizvodna zgrada tvrtke Biotron (pogon biodizel) 580 m²
- spremište tvrtke Biotron (nadstrešnica) 60m²
- pomoćni prostori tvrtke Biotron 75m²
- punionica plina tvrtke Modibit-Plin (nadstrešnica) 110 m²

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 parcela tvrtki Biotron i Modibit-Plin izgrađena su dva parkirališta za osobne automobile, ukupnog kapaciteta cca 40 osobnih vozila, kao i parkiralište za autocisterne.

Na promatranom prostoru nema osobitih ambijentalnih vrijednosti.

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

1.1.2. PROMETNA, ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURA I KOMUNALNA OPREMLJENOST

Područje obuhvata Plana nalazi se u komunalno opremljenom dijelu grada Ozlja, 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 osnovnog DPU-a prolazi javna cesta Ž 3297 (ranije državna cesta D505 Bregana / D4 – Krašić - Ozalj – Karlovac / D1). U dijelu prolaza ceste kroz područje obuhvata uz navedenu cestu nije izveden nogostup. Javna cesta Ž 3297 je suvremeno uređena kolna prometnica za dvosmjerni promet, širine kolnika 6,5m.

U odnosu na obuhvat ovog Plana navedena cesta prolazi zapadno od njega.

Sa javne ceste izveden je prilaz na lokaciju tvrtki Modibit-Bitumen, Biotron i Modibit-Plin .

1.1.2.2. Pošta i elektronička komunikacijska infrastruktura

Podaci o postojećem sustavu elektroničke komunikacijske infrastrukture dobiveni su za izradu plana od T - Hrvatskog Telekom d.d., Odjela za mrežnu infrastrukturu i dokumentaciju, Zagreb.

Na području obuhvata Plana nema poštanskog ureda niti se njegova gradnja planira.

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

Vodoopskrba

Vodoopskrvni cjevovod AC DN 100 mm na području obuhvata DPU-a položen je sa istočne strane javne ceste Ž 3297, te sjeverno od granice obuhvata plana prelazi na zapadnu stranu ceste.

Time se on nalazi na zapadnom rubu obuhvata ovog Plana (Izmjena i dopuna DPU-a), te se na njega spajaju postojeći i planirani odvojci vodoopkrbe.

U obuhvatu ovog Plana dva su takva odvojka: priključak čestica $K_{15} - K_{17}$ na vodoopskrbnu mrežu predviđen je novom trasom vodovoda na planiranoj južnoj prometnici, dok je priključak čestica $K_9 - K_{14}$ predviđen trasom na internoj prometnici sadašnjih tvrtki BIOTRON d.o.o., MODIBIT-Bitumen, Modibit-Plin d.o.o.

Odvodnja

Na području obuhvata DPU-a kanalizacijski sustav je izveden djelomično (benzinska stanica i objekti sa zapadne strane D505, te pogon biodizela BIOTRONA), dok su objekti MODIBIT-Bitumena 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 dijelom područja obuhvata osnovnog DPU-a i položen je sa istočne strane javne ceste Ž 3297.

U odnosu na obuhvat ovog Plana predmetni kolektor prestaje na samom sjeverozapadnom uglu obuhvata Plana.

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 mm²) biti priključena na postojeći DV 10(20/kV).

Plinoopskrba

Plinska mreža trenutno nije izvedena i ne postoji ulični distribucijski plinovod.

1.1.3. OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA

Prostor obuhvaćen ovim Izmjenama i dopunama uvjetovan je sljedećim dokumentima prostornog uređenja, kojima su utvrđeni i definirani odnosi u širem prostoru, kao i ciljevi razvoja, te elementi organizacije i uređenja prostora:

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 DPUa 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 (kig) građevne čestice iznosi 0,6
- najmanje 20 % od ukupne površine parcele mora biti ozelenjeno
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) 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.
- 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.

1.1.4. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA UREĐENJA PROSTORA

Područje obuhvata ovih Izmjena i dopuna DPU-a gospodarsko – poslovne zone u Ozlju (DPU 1), kao i područje cijelog osnovnog plana, 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. Stoga je jedan od glavnih zadataka osnovnog i ovog Plana da se njegovom izradom, odnosno izmjenama, omogući funkcioniranje postojećih sadržaja, ali i osiguraju optimalni uvjeti za izgradnju novih gospodarskih i poslovnih sadržaja u zoni.

Izrada ovog Plana 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 (BIOTRON d.o.o., MODIBIT-Bitumen, Modibit-Plin d.o.o. i drugi).

Prostor ovog Plana dio je obuhvata osnovnog DPU-a gospodarsko – poslovne zone u Ozlju (DPU 1) kojim je bilo predviđeno da se područje tvrtke MODIBIT d.o.o., gdje se već obavljaju gospodarske aktivnosti – proizvodnja bitumena i punjenje plina, prošire prema jugu, za potrebe izgradnje manjih proizvodnih pogona i poslovnih građevina.

Ovim planom uvažava se činjenica da je tvrtka Modibit u međuvremenu podijeljena na 3 tvrtke (BIOTRON d.o.o., MODIBIT-Bitumen, Modibit-Plin d.o.o.), te da je istima potrebno oformiti zasebne čestice (6 građevnih čestica) i česticu interne prometnice.

Isto tako navedene čestice na jugu koje su u privatnom vlasništvu drugih osoba ostaju izvan obuhvata Modibita i formiraju se kao 3 zasebne čestice koje se prema potrebi mogu spojiti međusobno.

Tim česticama pristup će se osigurati novom prometnicom na južnom rubu obuhvata Plana. Takvim položajem pristupne prometnice osigurano je eventualno buduće širenje zone prema jugu i pristup tom proširenju.

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.

2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA POVRŠINA I ZEMLJIŠTA

Izrada je započela temeljem „Odluke o izradi Izmjena i dopuna detaljnog plana uređenja gospodarsko-poslovne zone u Ozlju (DPU 1 – zona K1)“ (“Službeni glasnik Grada Ozlja“, broj 1/2011).

Na temelju Odluke, zahtjeva tvrtki Modibit-Bitumen, Biotron i Modibit-Plin za podjelom građevne čestice, te analize postojećeg stanja građevina i infrastrukture te projekata koji su u planu proizašla je koncepcija, organizacija i oblikovanje datog prostora u svrhu najfunkcionalnijeg načina korištenja prostora.

Osnovni ciljevi ovih Izmjena i dopuna su:

- odrediti građevne čestice različitih korisnika (različitih pravnih i fizičkih osoba);
- definirati svu prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu - osigurati potrebne prometne površine i pristup svim česticama;
- odrediti mjere za zaštitu okoliša i očuvanje prirodnih vrijednosti, uređenje zelenih i ostalih zaštitnih površina;
- odrediti uvjete gradnje i elemente za uređenje, građenje i korištenje postojećih (rekonstrukcija) i novih površina i građevina;
- poticati gospodarski razvoj (npr. otvaranje novih radnih mjesta) i osigurati uvjete za poboljšanje proizvodne tehnologije i uvjeta rada postojećih proizvodnih tvrtki.
- omogućiti što bržu realizaciju planiranih zahvata tvrtki u obuhvatu

Planirani zahvati tvrtki u obuhvatu prvenstveno se odnose na:

- obnovljive izvore energije - izgradnju elektrane na bio masu
- izgradnju određenih energetske građevina uz elektranu (nova TS), eventualno izmještanje postojećih instalacijskih vodova i izgradnja novih
- rekonstrukciju i dogradnju postojećih pogona
- podizanje tehničkih standarda proizvodnje i ekoloških čimbenika
- uređenje prometnih i parkirališnih površina
- uređenje cijele lokacije
- stvaranje pretpostavki za daljnje širenje poslovnih, proizvodnih i skladišnih prostora.

2.2. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

Izmjenama i dopunama će se utvrditi detaljna namjena površina, režimi uređenja prostora, uvjeti gradnje i poduzimanje drugih intervencija u prostoru, a sve u skladu s prostornim mogućnostima, važećom zakonskom regulativom, te posebnim interesima svih sudionika u prostoru.

Na području obuhvata ovog Plana predviđene su sljedeće namjene:

- gospodarska namjena
- poslovna - planska oznaka K (narančasta)
- komunalno - servisna
- trafo stanica - planska oznaka K31 (narančasta)
- UPS - planska oznaka K32 (narančasta)
- športsko - rekreacijska namjena - planska oznaka R (zeleno)
- zaštitne zelene površine - planska oznaka Z (zeleno)
- površine infrastrukturnih sustava
- cestovni koridori - planska oznaka IS (bijela).

Osnovni plan sadrži još i :

- športsko - rekreacijsku namjenu - planska oznaka R.

Detaljnou namjenou površina zadržavaju se sve bitne postavke osnovnog plana:

- 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.

Isto tako zadržava se kao jedan od bitnih elemenata urbanog uređenja i 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).

U odnosu na osnovni plan dodana je nova prometnica na južnom rubu obuhvata Plana, čime je osigurano eventualno buduće širenje zone prema jugu i pristup tom proširenju.

Prostor u obuhvatu Plana podijeljen je na devet građevnih čestica, označenih sa **K₉** do **K₁₇**, koje se mogu međusobno spajati na način prikazan grafičkim dijelom plana (list 4) .

Razlog tome je omogućavanje etapnog formiranja građevnih čestica i gradnje građevina.

Osnovnim planom sve te čestice bile su jedna građevna čestica oznake **K₉**.

Kartografski prikaz:

Detaljna namjena površina prikazana je na kartografskom prikazu br. 1: Detaljna namjena površina

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

Kvantificirani pokazatelji za pojedine čestice u obuhvatu ovih Izmjena i dopuna dati su u slijedećim tablicama:

TABLICA 1.

Bilans površina ostvarenih Detaljnim planom uređenja

NAMJENA	Površina pojedine čestice (m ²)	planska oznaka	površina (ha)	postotak (%)
GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA				
K ₉	5020	K	2,644	84,03
K ₁₀	2237			
K ₁₁	2560			
K ₁₂	5196			
K ₁₃	2244			
K ₁₄	3306			
K ₁₅	2758			
K ₁₆	1344			
K ₁₇	1770			
Zaštitne zelene površine	1013	Z	0,101	3,20
Površine infrastrukturnih sustava	4016	IS	0,402	12,77
SVEUKUPNO	31464		3,147	100

TABLICA 2.

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 Pparc (m ²)	najveća dozvoljena površina zemljišta pod zgradama Pgr (m ²)	maksimalni koeficijent izgrađenosti $k_{ig} = P_{gr} / P_{parc}$	maksimalna visina građevine V max (m)	maksimalna bruto razvijena površina zgrada, BRP = Pgr x E1 (m ²)	maksimalni koeficijent iskorištenosti, $k_{is} = BRP / P_{parc}$
K₁	2.678	1.606	0,60	12,0	2.678	1,0
K₂	10.156	6.093	0,60	od 4,0 do 12,0	10.156	1,0
K₃	3.237	1.942	0,60	12,0	3.237	1,0
K₄	4.127	2.476	0,60	12,0	4.127	1,0
K₅	3.496	2.097	0,60	12,0	3.496	1,0
K₆	8.340	5.004	0,60	12,0	8.340	1,0
K₇	3.255	1.952	0,60	12,0	3.254	1,0
K₈	2.855	1.713	0,60	12,0	2.855	1,0
K₉	5.020	3.012	0,60	12,0	5.020	1,0
K₁₀	2.237	1.342	0,60	12,0	2.237	1,0
K₁₁	2.560	1.536	0,60	12,0	2.560	1,0
K₁₂	5.196	3.117	0,60	12,0	5.196	1,0
K₁₃	2.244	1.346	0,60	12,0	2.244	1,0
K₁₄	3.306	1.983	0,60	12,0	3.306	1,0
K₁₅	2.758	1.654	0,60	12,0	2.758	1,0
K₁₆	1.344	806	0,60	12,0	1.344	1,0
K₁₇	1.770	1.062	0,60	12,0	1.770	1,0
K₃₁	58	11	0,20	3,0	11	0,20
K₃₂	43	9	0,20	3,0	9	0,20
R	4.510	2.706	0,60	10,0	4.510	1,0
Ukupno:	69.190	41.467			69.108	

2.3. PROMETNA, ULIČNA, ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

Postojeće infrastrukturne mreže potrebno je prilagoditi novoj situaciji uz sanaciju i povećanje kapaciteta pojedinih mreža, a prioritet predstavlja rekonstrukcija i izgradnja sustava odvodnje, i njihov priključak na izgrađeni gradski kolektor.

2.3.1. PROMETNA MREŽA – IDEJNO URBANISTIČKO RJEŠENJE

Koncepcija novog prometnog rješenja

Ovim izmjenama i dopunama osim postojećih prilaza zoni Modibita, predviđa se još jedan pristup u zonu sa glavne prometnice, i to na južnom rubu obuhvata.

Time će se dobiti mogućnost eventualnog budućeg širenja zone prema jugu i pristupa novoformiranim parcelama predviđenima za gradnju novih poslovnih građevina.

Predmetna prometnica planirana je u koridoru širine 14m (kolnik 6m, obostrano pojas zelenila 2m i nogostup 2m).

Na svakoj od formiranih građevnih čestica smjestit će se odgovarajuće parkiralište, u skladu s projektnom dokumentacijom za gradnju. Na već izgrađenim česticama zadržavaju se postojeća parkirališta uređena u skladu s osnovnim planom.

Manipulativne i pješačke površine

Kretanje pješaka odvijat će se pretežito po planiranim pješačkim površinama.

S obzirom na specifičnost namjene planirane izgradnje i želju da se za potrebe eventualne gradnje predvide veće gradive površine, interne manipulativne površine unutar obuhvata plana moguće je uređivati i na površinama označenim kao građevni dio čestice, na način da logično slijede i opslužuju postojeće i planirane građevine.

Manipulativne površine moraju se osigurati primjenom zakonske regulative vezane za zaštitu na radu, zaštitu od požara, i uređenje površina, prostorija i prostora unutar proizvodnog kompleksa.

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:

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

Kartografski prikaz:

Prometna mreža prikazana je na kartografskom prikazu br. 2.a.: Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža: Prometni sustav.

2.3.2. POŠTA I ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA MREŽA – IDEJNO URBANISTIČKO RJEŠENJE

U odnosu na osnovni plan elektronička komunikacijska mreža se dopunjuje samo postavljanjem trase podzemnih vodova i zdenaca uz novoplaniranu južnu prometnicu i dopunjavanjem trase u internoj prometnici nekadašnjeg kruga Modibita, sada tvrtki: BIOTRON d.o.o., MODIBIT-Bitumen, Modibit-Plin d.o.o.

Za izgradnju nepokretne distributivne elektroničke komunikacijske mreže osiguravaju se potrebni prostorni pojasevi u pješačkim hodnicima i zelenim površinama. Uz cijevi za planirane telefonske kapacitete potrebno je prilikom izgradnje nove mreže shodno odredbama Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN 73/2008) 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. Omogućiti:

- da se na brz i jednostavan način svi postojeći i budući objekti priključe na elektroničku komunikacijsku mrežu
- korištenje površina i pojaseva – koridora svih cesta za dogradnju i rekonstrukciju postojeće kableske kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže, kao i izgradnju nove
- izgradnju kableske kanalizacije za sve nove građevine, do najbliže točke konekcije s postojećom kableskom kanalizacijom
- izgradnju nove elektroničke komunikacijske mreže u urbanim dijelovima polaganjem podzemnih kabela
- postavljenje svjetlovodnih razdjelnih ormara vanjskih za na stup ili sa postoljem, za smještaj pasivne opreme.

Kartografski prikaz:

Elektroničke komunikacije su prikazane na kartografskom prikazu br. 2.b.: Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža: Energetski i telekomunikacijski sustav

Prikazane trase mreže i položaj zdenaca su shematske, moguće je njihovo pomicanje i dopuna, a točan položaj definirati će se projektom dokumentacijom.

2.3.3. ENERGETSKI SUSTAV – IDEJNO URBANISTIČKO RJEŠENJE**2.3.3.1. Elektroopskrba i javna rasvjeta**

Osnovnim planom za obuhvat ovih Izmjena i dopuna definirano je sljedeće:

... izgrađeni dio zone priključen je na električnu mrežu, i to ...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.

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 moguće izravni kabelski izvod iz trafostanice.

Ovim izmjenama i dopunama planira se dodatno izgradnja elektrane na bio-masu, uz koju će se sagraditi još jedna trafostanica potrebna u proizvodnji električne energije. Energana i nova TS moraju biti kabelski priključene na postojeću strukturu u obuhvatu plana.

Prema uvjetima HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o., DP Elektra Karlovac, DV 10(20) kV i DV 35 kV treba kablirati ili izmaknuti izvan obuhvata gospodarsko-poslovne zone.

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 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.

Javna rasvjeta prometnih površina u zoni obuhvata Izmjena i dopuna DPU-a treba zadovoljiti uvjete sigurnog nadzora radne zone. Budući da noću nisu predviđene trajne radne aktivnosti, potrebno je postići $E_m = 10-15$ lx. 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.

Osim postojećih, potrebno je predvidjeti ugradnju novih svjetiljki na pročelju pojedinih građevina ili na pocinčanim željeznim stupovima uz pristupne prometnice. Na rubovima zone uz ogradu treba predvidjeti mogućnost priključka reflektorske rasvjete i svjetiljki signalizacije na instalaciju javne rasvjete. Izmjenama i dopunama predviđena je osnovna rasvjeta prometnih površina

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.

Kartografski prikaz:

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

Trase i elementi elektroenergetske mreže prikazani su shematski, moguće je njihovo pomicanje i dopuna, a točan položaj definirati će se projektom dokumentacijom. Oznake trafostanica, toplinskih podstanica i sl. su simboli koji ne predstavljaju stvarnu veličinu već samo naznačuju približan položaj.

2.3.3.2. Plinoopskrba

Osnovnim planom za obuhvat ovih Izmjena i dopuna definirano je sljedeće:

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 Pula - Karlovac - Zagreb. 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.

Ovim Planom u odnosu na osnovni plan dodana je samo trasa lokalnog plinovoda na novoplaniranoj južnoj prometnici.

Kartografski prikaz:

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

2.3.4. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV – IDEJNO URBANISTIČKO RJEŠENJE

2.3.4.1. Vodoopskrba

Osnovnim planom za obuhvat ovih Izmjena i dopuna definirano je sljedeće:

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 100mm položen je u sjeverni zeleni pojas planirane prometnice.

Kućni priključci se izvode do glavnog vodomjernog okna s kombiniranim impulsnim brojičkom 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 brojičkom) 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.

Ovim Planom u odnosu na osnovni plan dodana je samo trasa vodovoda na novoplaniranoj južnoj prometnici i na internoj prometnici tvrtki BIOTRON d.o.o., MODIBIT-Bitumen, Modibit-Plin d.o.o., te su postavljeni dodatni hidranti zbog formiranja više građevnih čestica.

Kartografski prikaz:

Vodoopskrba je prikazana na kartografskom prikazu br. 2.c: Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža: Sustav vodoopskrbe i odvodnje.

Trase i elementi vodoopskrbne mreže prikazani su shematski, moguće je njihovo pomicanje i dopuna pri gradnji novih građevina ili rekonstrukciji postojećih, a točan položaj definirati će se projektnom dokumentacijom. Oznake vodomjernih okna, drugih okna, hidranata i sl. su simboli koji ne predstavljaju stvarnu veličinu već samo naznačuju približan položaj.

2.3.4.2. Odvodnja

Osnovnim planom za obuhvat ovih Izmjena i dopuna definirano je sljedeće:

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.

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 (Ø 400 mm). Također, za potrebe priključka planiranog vinskog podruma na postojećem kolektoru, između dva reviziono 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 Ø 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 reviziono 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 Ø 300 mm odvodio u glavni kolektor (priključak će biti na zadnjem južnom revizionom oknu).

Planirani kanalizacijski cjevodovi će biti izvedeni od PVC cijevi promjera Ø 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 reviziono 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 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).

Tvrtka BIOTRON u međuvremenu je riješila odvodnju sa svoje čestice na kolektor uz javnu cestu.

Ovim Planom u odnosu na osnovni plan dodana je samo trasa odvodnje na novoplaniranoj južnoj prometnici i na internoj prometnici tvrtki BIOTRON d.o.o., MODIBIT-Bitumen, Modibit-Plin d.o.o., uz pretpostavku rješavanja problema denivelacije terena prepumpnom crpkom.

Planom se dozvoljava mogućnost rješenja odvodnje na vlastitoj čestici uz propisno izvedene septičke jame, bio-pročišćivače i druge uređaje, sukladno svim načelima zaštite okoliša.

Kartografski prikaz:

Odvodnja je prikazana na kartografskom prikazu br. 2.c: Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža: Sustav vodoopskrbe i odvodnje.

Prikazane trase i elementi mreže odvodnje otpadnih voda su orijentacijski (načelni, shematski), moguće je njihovo pomicanje i dopuna pri gradnji novih građevina ili rekonstrukciji postojećih, a točan položaj definirati će se projektnom dokumentacijom. Oznake okna, bazena za egalizaciju i sl. su simboli koji ne predstavljaju stvarnu veličinu već samo naznačuju približan položaj.

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 prometnih, otvorenih skladišnih, manipulativnih i drugih kolnih površina, parkirališta s 50 i više parkirališnih mjesta, kao i s drugih površina na kojima postoji mogućnost zagađenja uljima i mastima (benzinske postaje, servisne radionice, prostori obrade metala i slično) mogu se ispuštati u sustav javne odvodnje samo ukoliko prije ispusta prolaze kroz slivnik s taložnicom, te separator ulja i masti, koje je potrebno redovito održavati prema posebnim propisima.

2.3.5. PRIKUPLJANJE OTPADA

Ovim Planom ne mijenja se ništa u odnosu na osnovni plan, te i dalje vrijedi:

2.3.5.1. 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.

2.3.5.2. 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

Na području obuhvata Plana predviđeni su slijedeći načini gradnje:

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

Građevine se mogu graditi kao samostojeće ili kao poluugrađene.

Obzirom na namjene unutar obuhvata Izmjena i dopuna važno je napomenuti da je potrebno posvetiti posebnu pažnju određivanju uvjeta i načina gradnje, u skladu sa zakonskom regulativom i uvjetima iz planova višeg reda.

Pri gradnji treba koristiti prirodne datosti prostora, poštivati okoliš, postojeću izgradnju, te isto tako siguran rad zaposlenika u zatvorenim i na otvorenom prostoru.

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.

Uvjeti gradnje na području obuhvata Plana kartografski su definirani:

- oblikom i veličinom građevnih čestica
- zadanim regulacijskim pravcem
- 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 građevine, i ispod terena a unutar gradive površine čestice.

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

Na području obuhvata Izmjena i dopuna PUP-a nema prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina kao ni ambijentalnih vrijednosti koje bi trebalo štiti.

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.

2.4.3. ZAŠTITA OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI

Predviđena je osnovnim planom na sljedeći način:

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 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 krovista, 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, 56/10)
 - Pravilnika o zapaljivim tekućinama (NN 54/99)
 - 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 35/94) 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 VIIIo prema MCS).

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.

Ovim Planom se ne mijenja način zaštite, samo se novelira popis propisa s predmetnog područja i izdvajaju sljedeći propisi:

ZAŠTITA I SPAŠAVANJE

1. Zakon o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10)
2. Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85 i 42/86)
3. Pravilnik o tehničkim normativima za skloništa (Sl. ist 55/83)
4. Pravilnik o kriterijima za grdove i naseljena mjesta u kojim ase moraju graditi skloništa i drugi zaštitni objekti (NN 2/91)
5. Pravilnik o postupku uzunijavanja stanovništva (NN 47/06)
6. Pravilnik o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (nn 38/08)
7. Zakon o elementarnim nepogodama (NN 30/94, 68/98, 61/00, 32/02, 100/04)
8. Zakon o prostornom uređenju i gradnji 76/07, 38/09, 55/11, 90/11

ZAŠTITA OD POŽARA

9. Zakon o zaštiti od požara 92/10
10. Zakon o izmjenama i dopunama Zakona o vatrogastvu 80/10
11. Pravilnik o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara 35/94
12. Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe 35/94, 55/94
13. Pravilnik o izmjenama i dopunama pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe 142/03
14. Pravilnik o razvrstavanju građevina, građevinskih dijelova i prostora u kategorije ugroženosti od požara 62/94
15. Pravilnik o izmjenama pravilnika o razvrstavanju građevina, građevinskih dijelova i prostora u kategorije ugroženosti od požara 32/03
16. Pravilnik o izmjenama i dopunama pravilnika o obveznom potvrđivanju elemenata tipskih građevinskih konstrukcija na otpornost prema požaru 47/97
17. Pravilnik o sustavima za dojavu požara 56/99
18. Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima 108/95, 56/10
19. Pravilnik o zapaljivim tekućinama 54/99
20. Pravilnik o sadržaju općeg akta iz područja zaštite od požara 35/94
21. Pravilnik o sadržaju plana zaštite od požara i tehnoloških eksplozija 35/94
22. Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima 93/08

23. Pravilnik o izradi procjene ugroženosti od požara i tehnološke eksplozije 35/94
24. Pravilnik o uvjetima za ispitivanje funkcionalnosti opreme i sustava za dojavu i gašenje požara 35/94
25. Pravilnik o održavanju i izboru vatrogasnih aparata 35/94, 103/96, 130/07
26. Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara 8/06
27. Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata, 100/99
28. Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu 117/07
29. Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima 93/08
30. Pravilnik o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari 26/09, 66/10
31. Tehnički propis za sustave zaštite od djelovanja munje na građevinama 25/08
32. Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu el. Energetskih postrojenja i uređaja od požara SL 74/90
33. Pravilnik za plinske aparate 55/10

2.5. Sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

2.5.1. ZAŠTITA ZRAKA

Predviđena je osnovnim planom na sljedeći način:

Najveća opasnost od zagađenja zraka prijeto od intenzivnog kolnog prometa na javnoj cesti, 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.

Ovim Planom u odnosu na osnovni plan dodaje se namjena proizvodnje električne energije – gradnja male kogeneracije na bio masu, koja predstavlja proizvodnju električne energije iz obnovljivih izvora i zadovoljava sve ekološke zahtjeve, što će biti predmet dozvola za gradnju.

Kod postojeće ili nove gradnje za koju je to predviđeno uvjetima nadležnih poduzeća i posebnim propisima: provesti prva ispitivanja svih energetskih i tehnoloških postrojenja koji imaju emisije te predviđenu zakonsku proceduru vezanu uz program praćenja emisija.

U slučaju da se zabilježi pogoršanje kakvoće zraka, proizvodne građevine treba uzeti u analizu u sklopu sanacijskog programa predviđenog Zakonom o zaštiti zraka.

Moguće onečišćenje zraka iz difuznih izvora (npr. stvaranje prašine i sl.) je potrebno obuhvatiti mjerama zaštite na radu i po potrebi, ako se pregledom stanja radne okoline utvrde anomalije, mjeriti koncentracije onečišćujućih tvari u radnom prostoru.

2.5.2. ZAŠTITA VODA

Predviđena je osnovnim planom na sljedeći način:

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.

Ovim Planom u odnosu na osnovni plan dodaje se sljedeće:

Za sve postojeće i nove uređaje i postrojenja osigurati ispravni rad tehničkih servisa i uređaja za prihvrat otpadnih tehnoloških voda.

Kvalitetu otpadne vode potrebno je poboljšavati kontinuiranim unapređenjem tehnoloških procesa unutar svakog pojedinog segmenta proizvodnje, zamjenom postojeće opreme s novom modernijom, pridržavati se europskih standarda, povećavanjem tehnološke discipline te redovno vršiti analize otpadne vode u skladu s zakonom i uvjetima nadležnih poduzeća i ustanova.

Eventualne spremnike za naftu u objektima i na manipulativnim površinama, izgraditi od naftno nepropusnih materijala s dvostrukom stijenkama i tankvanom volumena dovoljnog da u slučaju propuštanja može zadržati sadržaj spremnika.

Redovito provoditi testiranje spremnika za naftu i o tome voditi očevidnik s certifikatima ovlaštene organizacije.

Potencijalno zamašćene oborinske vode koje se upuštaju u u oborinsku kanalizaciju treba odvoditi preko taložnika i odjeljivača za masti, ulja i tekuća goriva.

2.5.3. ZAŠTITA OD BUKE

Propisana najviša dopuštene razina buke, obzirom na namjenu zone obuhvata Plana i namjenu zone s kojom graniči, na granicama ne smije biti veća od razina propisanih važećim Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04).

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 namijenjena 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)	
		na granici ove zone buka ne smije prelaziti dopuštene razine zone s kojom graniči	

Vrijednosti navedene u ovoj tablici (dio tablice 1 navedenoga Pravilnika) odnose se na ukupnu razinu buke imisije od svih postojećih i planiranih izvora buke zajedno.

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

Za predmetnu tematiku primjenjivati uvijek odredbe svih važećih pravilnika.

2.6. MJERE ZA SPREČAVANJE I UBLAŽIVANJE POSLJEDICA MOGUĆIH NEZGODA

Djelatnost utovara i istovara raznih tipova roba (plinovi, tekućine i sl.) provoditi sukladno zakonskom propisu uz korištenje ispravne mehanizacije, a kako bi se rizik havarije sveo na minimum.

Rukovodstva tvrtki koje djeluju na području Plana obavezna su imati:

- operativni plan protupožarne zaštite u slučaju požara i eksplozije
- operativni plan interventnih mjera u slučaju iznenadnog zagađenja voda
- operativni plan intervencija u zaštiti okoliša u slučaju istjecanja, zapaljenja ili eksplozije za opasne tekućine ili plinove
- operativni plan za provedbu mjera zaštite voda u skladu s Državnim planom za zaštitu voda
- službu zaštite na radu.

Posebno je važno da svi operativni planovi budu dostupni, te da zaposlenici budu educirani o njihovom postojanju, smještaju i načinu provedbe.

**III.II. IZVOD iz Prostornog plana uređenja Grada Ozlja
(Sl. glasnik Grada Ozlja 04/06)**

- A. Tekstualni dio
- B. GRAFIČKI DIO

A. Tekstualni dio

Područje obuhvata Izmjena i dopuna 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 DPUa se nalazi unutar neizgrađenog dijela izdvojenog građevinskog područja gospodarsko - poslovne namjene (K1).

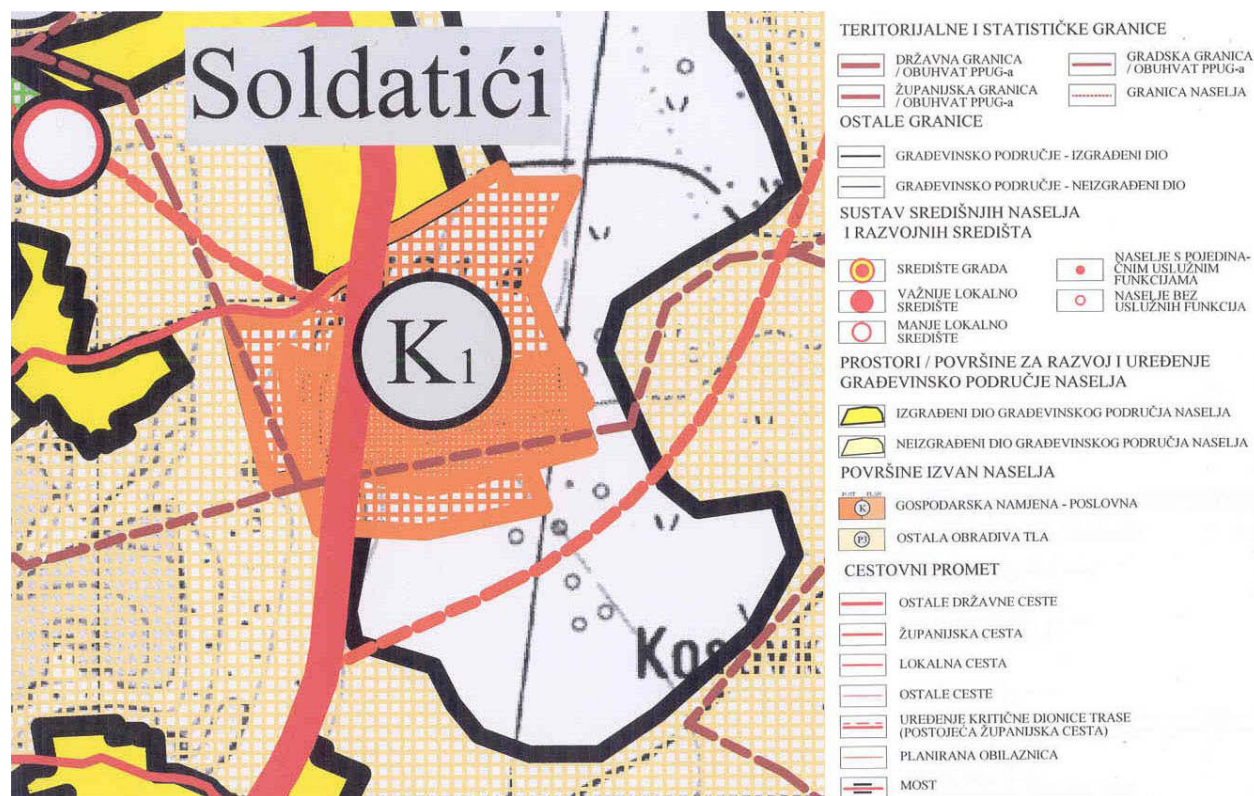
PPUG-om Ozlja je određeno da se na području obuhvata Plana mogu graditi sadržaji s poslovnim namjenama – pretežito trgovački, pretežito uslužni, komunalno servisni, manjim proizvodnim djelatnostima i sl., prema potrebi i prateći skladišni prostori.

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.

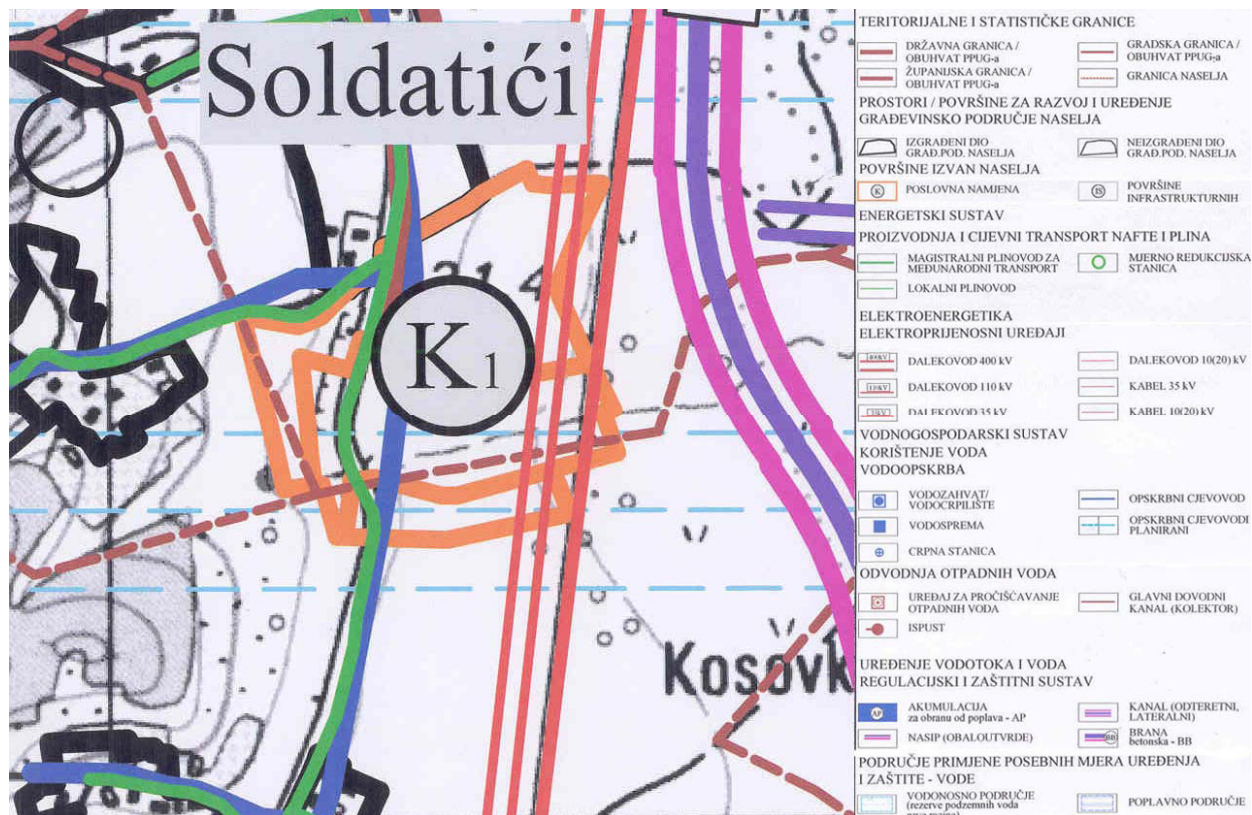
Također je određeno da se planirane građevine mogu graditi uz sljedeće uvjete:

- najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi 0,6
- najmanje 20 % od ukupne površine parcele mora biti ozelenjeno
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) 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.
- 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.

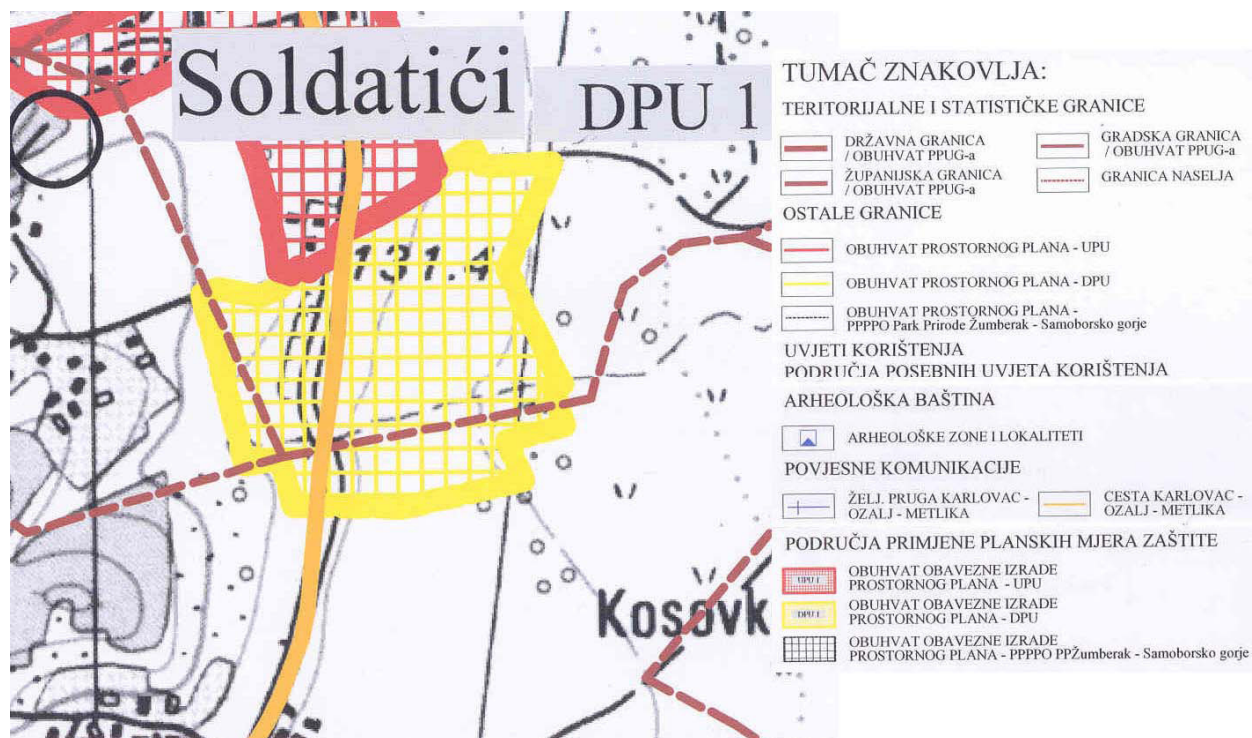
B. GRAFIČKI DIO



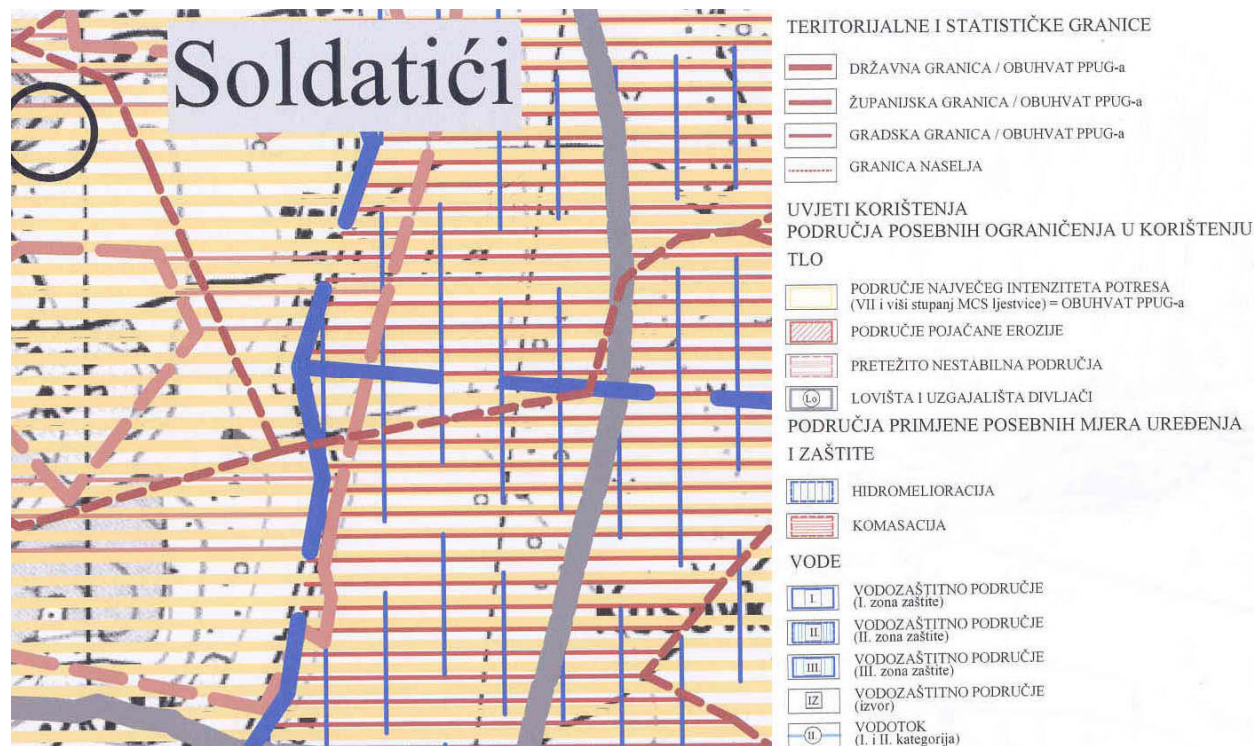
PPUG Ozalj - 1. Korištenje i namjena površina (izvadak)



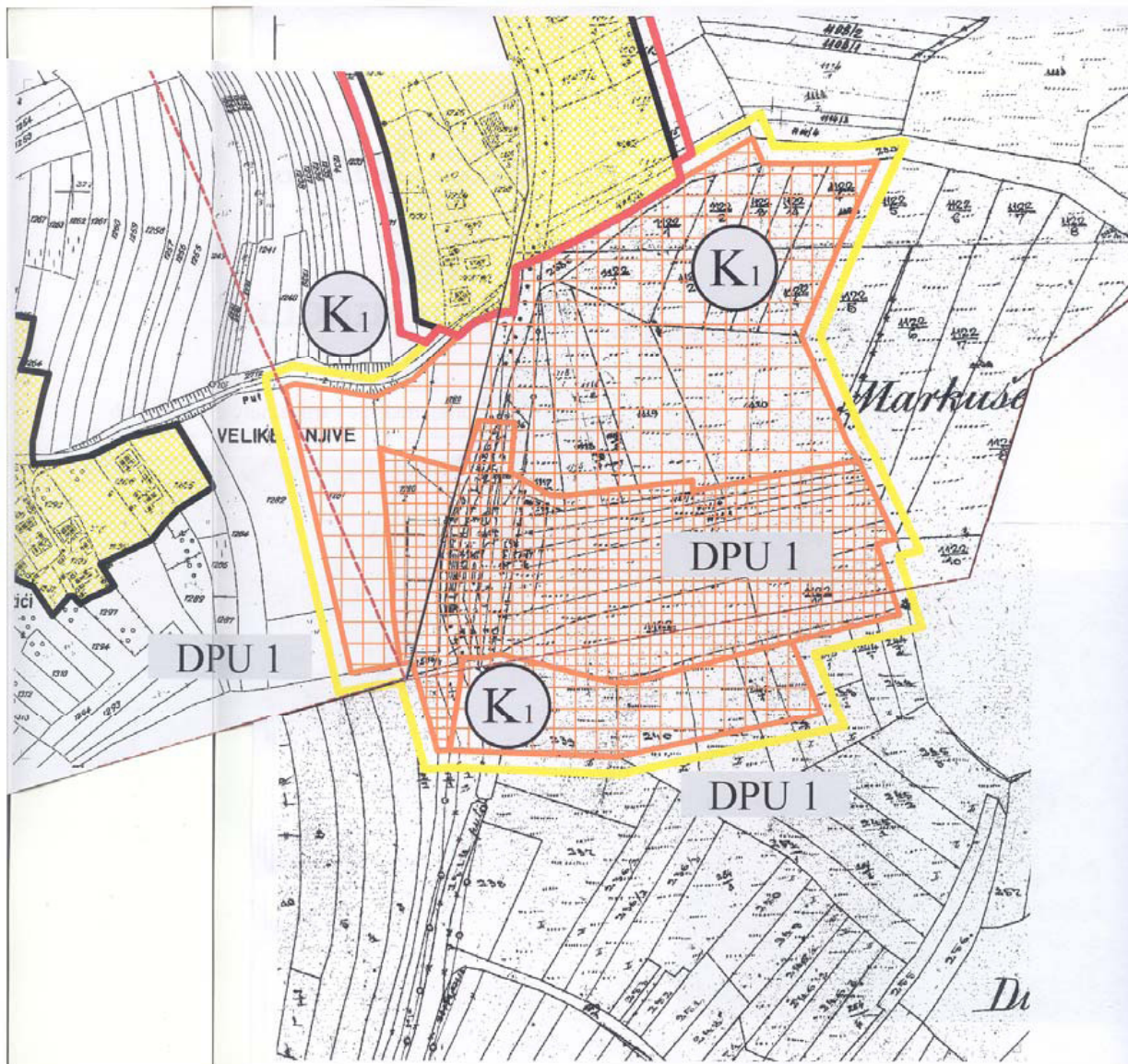
PPUG Ozalj - 2.2. Infrastrukturni sustavi, Energetski i vodnogospodarski sustav (izvadak)



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)



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

III.III. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA

(iz čl. 79. i 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji NN 76/07, 38/09, 55/11, 90/11)

ZAHTJEVI / SMJERNICE:

1.	HAKOM	15.02.2011.
2.	RH – Državna uprava za zaštitu i spašavanje – Područni ured za zaštitu i spašavanje Karlovac	17.02.2011.
3.	HŽ Infrastruktura	17.02.2011.
4.	RH – Ured državne uprave u Karlovačkoj županiji – Služba za gospodarstvo	21.02.2011.
5.	Hrvatske vode	28.02.2011.
6.	RH – Ministarstvo kulture – Uprava za zaštitu prirode	01.03.2011.
7.	Županijska uprava za ceste	08.03.2011.
8.	HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o. Elektra Karlovac	15.03.2011.
9.	RH – Ministarstvo regionalnog razvoja, šumarstva i gospodarstva	15.03.2011.
10.	T Hrvatski Telekom	15.06.2011.
11.	HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o. Elektra Karlovac	06.07.2011.
12.	T Hrvatski Telekom	13.07.2011.
13.	HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o. Elektra Karlovac	07.09.2011.

III.IV. IZVJEŠĆA O PRETHODNOJ I JAVNOJ RASPRAVI

1. Izvješće o prethodnoj raspravi
2. Izvješće o javnoj raspravi

III.V. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA

1. Odluka o izradi plana
2. Poziv na prethodnu raspravu o nacrtu prijedloga Izmjena i dopuna DPU-a
3. Poziv na javnu raspravu o Prijedlogu Izmjena i dopuna DPU-a
4. Poziv na javnu raspravu o Prijedlogu Izmjena i dopuna DPU-a - web
5. Poziv na javnu raspravu o Prijedlogu Izmjena i dopuna DPU-a - tisak
6. Zaključak o utvrđivanju konačnog prijedloga plana
7. Odluka o donošenju plana

III.VI. SAŽETAK ZA JAVNOST



IZMJENE I DOPUNE DETALJNOG PLANA UREĐENJA

“ GOSPODARSKO - POSLOVNE
ZONE U OZLJU (DPU 1)“

UVOD

Na temelju „Odluke o izradi Izmjena i dopuna detaljnog plana uređenja gospodarsko-poslovne zone u Ozlju (DPU 1 – zona K1)“ (“Službeni glasnik Grada Ozlja“, broj 1/2011) (u daljnjem tekstu: Odluka) započela je izrada IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG PLANA UREĐENJA GOSPODARSKO-POSLOVNE ZONE U OZLJU (DPU 1) (br. 05/07).

Izmjena i dopuna izrađena je temeljem odredbi „Zakona o prostornom uređenju i gradnji“ (“Narodne novine“, broj 76/07 i 38/09) (u daljnjem tekstu: Zakon) i “Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obvezatnim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (“Narodne novine“, broj 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04), te je u skladu sa “Prostornim planom Karlovačke županije” (“Glasnik Karlovačke županije“, broj 26/01, 33/01 i 36/08) (u daljnjem tekstu: PPKŽ) i Prostornim planom uređenja Grada Ozlja (Službeni Glasnik Grada Ozlja, broj 04/06) (u daljnjem tekstu: PPUG).

Obuhvat Plana utvrđen je granicom čestice planirane za tvrtku Modibit osnovnim detaljnim planom uređenja („DPU 1“).

Ukupna površina unutar navedene granice obuhvata iznosi 3,1 ha.

Izmjene i dopune odnose se na tekstualni i grafički dio plana.

CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PLANA

Osnovni ciljevi i programska polazišta Plana su:

- a) odrediti građevne čestice različitih korisnika (različitih pravnih i fizičkih osoba);
- b) definirati svu prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu - osigurati potrebne prometne površine i pristup svim česticama;
- c) odrediti mjere za zaštitu okoliša i očuvanje prirodnih vrijednosti, uređenje zelenih i ostalih zaštitnih površina;
- d) odrediti uvjete gradnje i elemente za uređenje, građenje i korištenje postojećih (rekonstrukcija) i novih površina i građevina;
- e) poticati gospodarski razvoj (npr. otvaranje novih radnih mjesta) i osigurati uvjete za poboljšanje proizvodne tehnologije i uvjeta rada postojećih proizvodnih tvrtki.

ZNAČAJ, OSJETLJIVOST I POSEBNOSTI PODRUČJA U OBUHVATU PLANA

Područje za koje se izrađuje Plan je građevinsko područje naselja gospodarske (poslovne) namjene - pretežito uslužna (K1).

U obuhvatu Plana izgrađen je dio planirane čestice za proizvodnju bitumena tvrtke Modibit-Bitumen, administrativno-proizvodna zgrada tvrtke Biotron, dio postrojenja tvrtke Modibit-Plin, dok je neizgrađen južni dio planirane čestice, koji je u vlasništvu drugih privatnih osoba.

Površina obuhvata Plana je cca 3.1 ha.

Planirano razdoblje realizacije Plana je 10 godina.

OBILJEŽJA IZGRAĐENE STRUKTURE I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Teren unutar obuhvata Plana je u padu od zapada prema istoku (od 131 m n.v. na 124 m n.v.).

Unutar granica obuhvata pretežita izgrađena struktura je proizvodna – izgrađeni su pogoni tvrtki Modibit-Bitumen, Biotron i Modibit-Plin.

Punionica LPG plina se nalazi uz javnu cestu Ž 3297 (ranije državna cesta D505) a čine ju dva velika vanjska plinska rezervoara s LPG plinom te građevina u kojoj se vrši punjenje plinskih boca.

Tloctne površine postojećih građevina unutar obuhvata ovog Plana su sljedeće (okvirni podaci):

- proizvodnja bitumena tvrtke Modibit-Bitumen (tankvana) 1.000 m²
- spremište uz tankvanu (nadstrešnica) 155m²
- upravljanje proizvodnjom bitumena i laboratorij 110 m²
- administrativno-proizvodna zgrada tvrtke Biotron (pogon biodizel) 580 m²
- spremište tvrtke Biotron (nadstrešnica) 60m²
- pomoćni prostori tvrtke Biotron 75m²
- punionica plina tvrtke Modibit-Plin (nadstrešnica) 110 m²

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 parcela tvrtki Biotron i Modibit-Plin izgrađena su dva parkirališta za osobne automobile, ukupnog kapaciteta cca 40 osobnih vozila, kao i parkiralište za autocisterne.

Na promatranom prostoru nema osobitih ambijentalnih vrijednosti.

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

PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

Na temelju Odluke, zahtjeva tvrtki Modibit-Bitumen, Biotron i Modibit-Plin za podjelom građevne čestice, te analize postojećeg stanja građevina i infrastrukture te projekata koji su u planu proizašla je koncepcija, organizacija i oblikovanje datog prostora u svrhu najfunkcionalnijeg načina korištenja prostora.

Planirani zahvati tvrtki u obuhvatu prvenstveno se odnose na:

- obnovljive izvore energije - izgradnju elektrane na bio masu
- izgradnju određenih energetske građevina uz elektranu (nova TS), eventualno izmještanje postojećih instalacijskih vodova i izgradnja novih
- rekonstrukciju i dogradnju postojećih pogona
- podizanje tehničkih standarda proizvodnje i ekoloških čimbenika
- uređenje prometnih i parkirališnih površina
- uređenje cijele lokacije
- stvaranje pretpostavki za daljnje širenje poslovnih, proizvodnih i skladišnih prostora.

Izmjenama i dopunama se utvrđuju detaljna namjena površina, režimi uređenja prostora, uvjeti gradnje i poduzimanje drugih intervencija u prostoru, a sve u skladu s prostornim mogućnostima, važećom zakonskom regulativom, te posebnim interesima svih sudionika u prostoru.

Prostor u obuhvatu Plana podijeljen je na devet građevnih čestica, označenih sa **K₉** do **K₁₇**, koje se mogu međusobno spajati na način prikazan grafičkim dijelom plana (list 4) . Razlog tome je omogućavanje etapnog formiranja građevnih čestica i gradnje građevina. Osnovnim planom sve te čestice bile su jedna građevna čestica oznake **K₉**.

Na području obuhvata ovog Plana predviđene su sljedeće namjene:

- gospodarska namjena
- poslovna - planska oznaka K (narančasta)
- komunalno - servisna
- trafo stanica - planska oznaka K31 (narančasta)
- UPS - planska oznaka K32 (narančasta)
- športsko - rekreacijska namjena - planska oznaka R (zelena)
- zaštitne zelene površine - planska oznaka Z (zelena)
- površine infrastrukturnih sustava
- cestovni koridori - planska oznaka IS (bijela).

Osnovni plan sadrži još i :

- športsko - rekreacijsku namjenu - planska oznaka R.

Detaljnou namjenou površina zadržavaju se sve bitne postavke osnovnog plana:

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

U odnosu na osnovni plan dodana je nova prometnica na južnou rubu obuhvata Plana, čime je osigurano eventualno buduće širenje zone prema jugu i pristup tom proširenju.

Postojeće infrastrukturne mreže potrebno je prilagoditi novou situaciji uz sanaciju i povećanje kapaciteta pojedinih mreža, a prioritet predstavlja rekonstrukcija i izgradnja sustava odvodnje, i njihov priključak na gradski kolektor.

Za cjelovito plansko rješenje na području obuhvata ovih Izmjena i dopuna predviđene su planske mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja planiranih zahvata na okoliš: mjere zaštite okoliša, mjere zaštite okoliša tijekom rekonstrukcije i građenja, mjere zaštite okoliša tijekom korištenja, mjere zaštite voda, mjere zaštite zraka, mjere postupanja s otpadom, mjere zaštite od buke, mjere za sprečavanje i ublaživanje posljedica mogućih nezgoda, program praćenja stanja okoliša, program praćenja otpadnih voda.