

Karlovačka županija
Grad Ozalj

OBRAZLOŽENJE

TRANSFORMACIJA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GOSPODARSKO-PROIZVODNE ZONE „LUG“

studeni 2026.

Sadržaj

1. URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GOSPODARSKO-PROIZVODNE ZONE „LUG“ . 3
1.1. URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GOSPODARSKO-PROIZVODNE ZONE „LUG“ (*Službeni glasnik Grada Ozlja br. 01/09)* 3
1.2. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GOSPODARSKO-PROIZVODNE ZONE „LUG“ (*Službeni glasnik Grada Ozlja br. 06/14)* 29

2. TRANSFORMACIJA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GOSPODARSKO-PROIZVODNE ZONE „LUG“ 33

2.1. POLAZIŠTA 34
2.1.1. Pravna osnova 34
2.1.2. Razlozi donošenja 35
2.1.3. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja) 36
2.1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela 36
2.1.5. Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrta prijedloga prostornog plana 36
2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA 37
2.3. OBRAZLOŽNJE TRANSFORMACIJE PLANA 39
3.3.1. Obrazloženje transformacije grafičkog dijela Plana 39
3.3.2. Obrazloženje transformacije tekstualnog dijela Plana 46

1.1. URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GOSPODARSKO-PROIZVODNE ZONE „LUG“

Službeni glasnik Grada Ozlja br. 01/09

OBRAZLOŽENJE PLANA

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti područja obuhvata Plana u prostoru Grada Ozlja

1.1.1. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

1.1.1.1. Prostorni obuhvat Urbanističkog plana uređenja Gospodarsko – poslovne zone Lug (UPU 3)

Grad Ozalj je 28. studenog 2002. godine donio Odluku o osnivanju poduzetničke zone LUG u Ozlju. Napravljen je i Program razvoja poduzetničke zone. Svrha ovog programa je predvidjeti ulaganja u razvoj poduzetničke zone LUG u Ozlju za malo, srednje i veliko gospodarstvo radi stvaranja što kvalitetnijih uvjeta za poduzetnike. Razvojem ove poduzetničke zone dugoročno se rješava potreba za poslovnim prostorom, te omogućava poduzetnicima zajedničko korištenje pripadajuće pripremljene komunalne infrastrukture.

PPUG-om Ozlja definirana je radna zona LUG u Ozlju ukupne površine 40 ha. Dio zone u površini od 10 ha odnosi se na već izgrađeno građevinsko zemljište gdje je smješteno ukupno 6 privrednih subjekata koji rade već nekoliko godina. Središnjim dijelom zone prolazi željeznička pruga koja zonu dijeli na sjeverni (zona velikog poduzetništva) i južni dio (zona malog poduzetništva). Do danas je otkupljeno kompletno zemljište u zoni malog poduzetništva veličine 10 ha. U izgradnji je većina prodanih parcela te se uskoro očekuje poslovanje ukupno 15 novih proizvodnih subjekata. Završetkom tih pogona na području cijele poduzetničke zone LUG biti će smješteno ukupno 21 proizvodni subjekat koji sada zapošljava ukupno 476 radnika s tendencijom novog zapošljavanja.
Područje Gospodarsko – poslovne zone Lug za koju se izrađuje urbanistički plan uređenja obuhvaća prostor zone gospodarske namjene - proizvodne (planska oznaka I_1) izvan naselja. Područje Gospodarsko –poslovne zone Lug nalazi se uz željezničku prugu MP 212 (Karlovac – Ozalj – Kamanje – granica R. Slovenije), s istočne strane naselja. Površina obuhvata UPU-a iznosi 48,10 hektara.

1.1.1.2. Stanje u prostoru

Područje obuhvata Plana danas je dijelom u gospodarskom korištenju (u zoni se nalaze proizvodni i polsovni pogoni različitih tvrtki, što je vidljivo iz priložene tablice:

Naziv gospodarskog subjekta (poduzetnika)	Naziv djelatnosti po nacionalnoj klasifikaciji djelatnosti (NKD)	broj zaposlenih
HAUSIC AMIR	45.21.0 Izgradnja svih vrsta zgrada	15
GOLOVRŠKI IVAN	28.52.0 Opći mehanički radovi	3
ZORETIĆ ZDENKO	20.30.0 Proizvodnja građevinske stolarije 36.12.0 Proizvodnja ostalog namještaja	2
"METAPLAST" d.o.o.	25.24 Proizvodnja ostalih proizvoda od plastičnih masa	11
ZDRAVKO GRGIC	50.20.0 Održavanje i popravak motornih vozila	2
MIRKO FERENAC	36.14.0 Proizvodnja namještaja	2
ZORETIĆ MIROSLAV	28.75.0 Proizvodnja proizvoda od metala 45.45.0 Limarski radovi	7
CUKINA STJEPAN	28.70.0 Proizvodnja ostalih proizvoda od metala	4
"C PRODUKT" d.o.o.	28.75 Proizvodnja ostalih proizvoda od metala	7
VRBOS LOVRO	45.31.0 Uvođenje električnih vodova u zgrade i dr. građevine	4
KADAK JOSIP	45.44.0 Postavljanje stakla, ogledala	7
"DELTA DESIGN" d.o.o.	20.23 Proizvodnja proizvoda od plastičnih masa za građevinarstvo	5
STJEPAN GALEZ	20.30.0 Proizvodnja građevinske stolarije 45.42.0 Ugradnja stolarije	3
"GRASA" d.o.o.	28.11. Proizvodnja metalnih konstrukcija	15
KADAK DRAGUTIN	45.21.2 Niskogradnja	4
"AQUASTIL PLUS" d.o.o.	25.2 Proizvodnja proizvoda od plastike	143
"AB GRADNJA" d.o.o.	45 Građevinarstvo	85
"IM METAL" d.o.o.	34.1 Proizvodnja motornih vozila, prikolica i poluprikolica	45
"ILSAD" d.o.o.	25.23. Proizvodnja proizvoda od plastičnih masa	52
"KOMUNALNO OZALJ" d.o.o.	41.0 Sakupljanje, pročišćavanje i distribucija vode	30
HEP	40.1 Proizvodnja i distribucija električne energije	30

Na raspolaganju za nove investicije je još ukupno oko 20 ha površine, a budući da se radi o zoni velikog poduzetništva, u tom se prostoru planira lociranje veće tvrtke koja bi bila glavni pokretač proizvodnje i svojom djelatnošću aktivno uključila u kooperatntsku proizvodnju sve manje poduzetnike smještene na ovom terenu. Osnovni cilj je zaokružiti proizvodnu cjelinu i osigurati svim poduzetnicima sigurnu proizvodnju. To je jedini način koji će garantirati jači gospodarski rast na širem ozaljskom području.

Grad Ozalj je u vlasništvu sljedećih katastarskih čestica u Gospodarsko – poslovnoj zoni Lug:

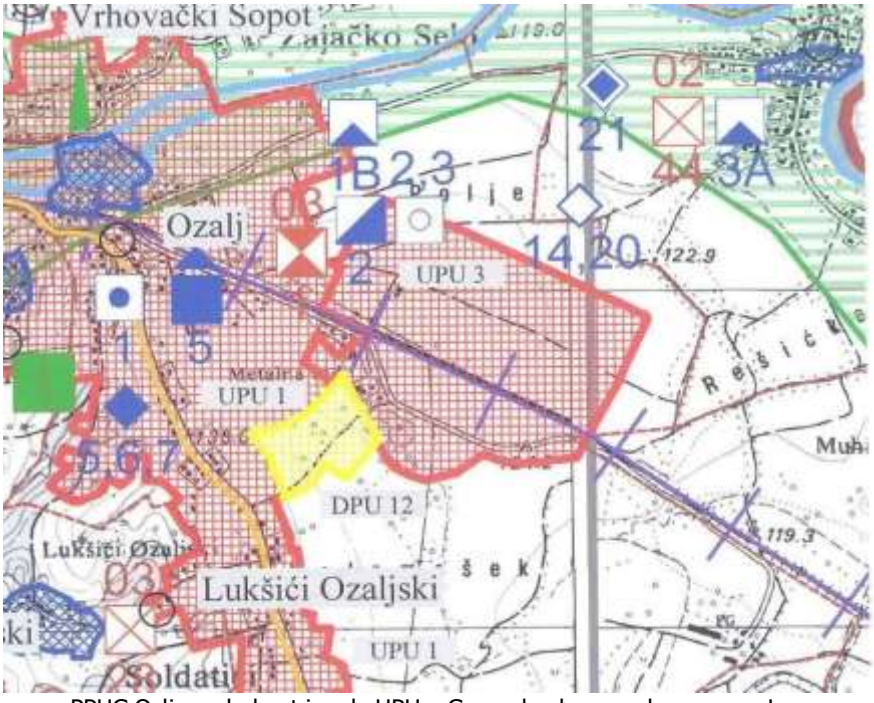
- kčbr. 977 - površina 2.802 m^2
- kčbr. 978 - površina 2.558 m^2
- kčbr. 979 - površina 2.926 m^2
- kčbr. 980/1 - površina 1.338 m^2

Ostali dio područja koje nije izgrađeno koristi se kao poljoprivredno zemljište, iako zbog blizine ceste i željezničke pruge nije pogodno za tu namjenu. U području obuhvata nisu evidentirani zaštićeni dijelovi prirode niti kulturna dobra, a prostor ne posjeduje niti elementarne vrijednosti autohtonog ambijenta. Prema svojim karakteristikama teren je ravan i izuzetno je povoljan za planiranu gospodarsku poslovnu namjenu.

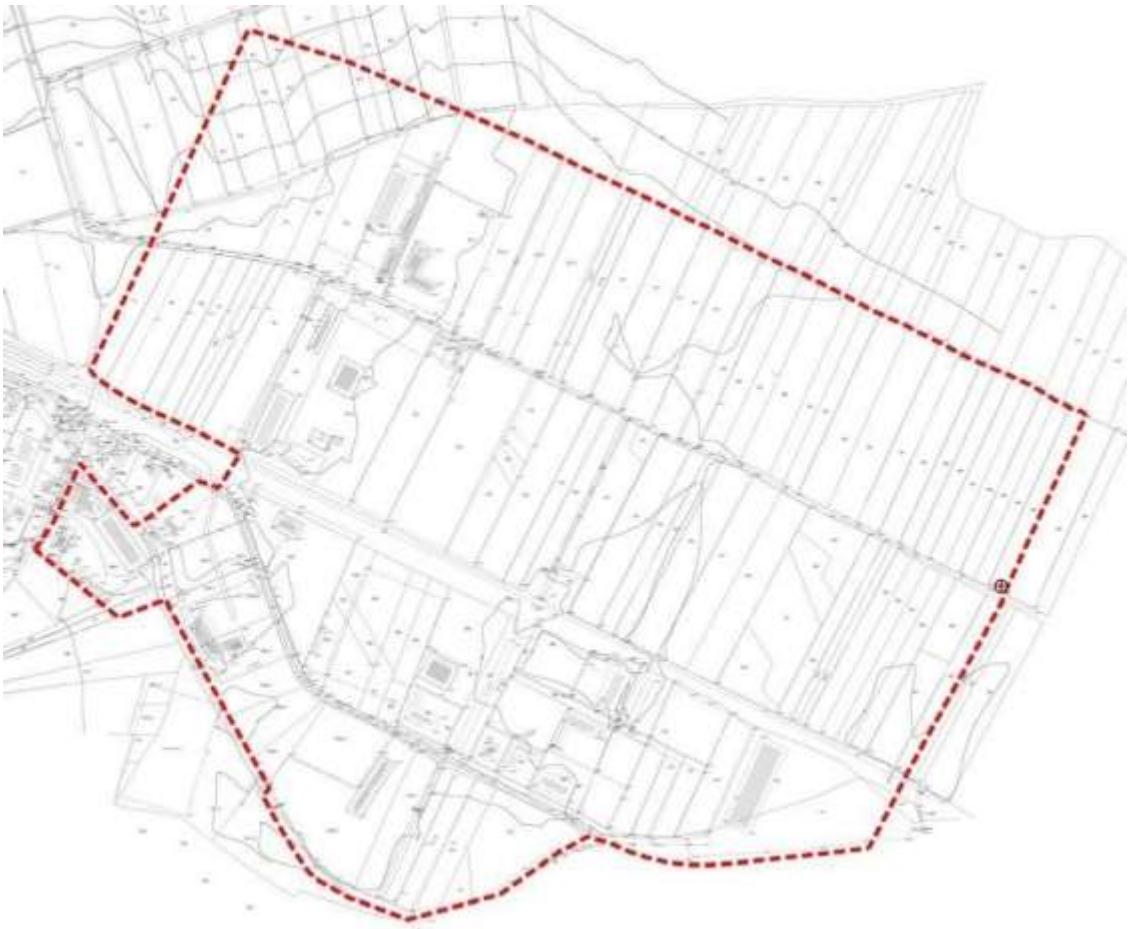
1.1.2. PROSTORNO RAZVOJNE ZNAČAJKE

Na predmetnom području, a prema važećem Prostornom planu uređenja Grada Ozlja (SGGO 04/06 i 03/08-ispr.), moguća je gradnja objekata gospodarske - proizvodne namjene.
PPUG-om Ozlja je određeno da se na području zone gospodarske – proizvodne namjene (I) smještaju sadržaji sa proizvodnim djelatnostima koje obuhvaćaju industrijske, obrtničke, gospodarske pogone svih vrsta i prateće skladišne prostore. Uz osnovnu djelatnost moguće je na površinama proizvodne namjene smjestiti i poslovne, upravne, uredske i trgovačke zgrade, ugostiteljske građevine, komunalne građevine i uređaje, prometne građevine, sportske površine i ostale djelatnosti koje upotpunjuju osnovnu namjenu.

Kako je područje obuhvata danas dijelom, izradom Plana potrebno je uklopiti postojeće sadržaje u palnirani koncept razvoja, imajući u vidu sve prednosti i ograničenja lokacije. Svi elementi prostornog uređenja biti će definirani Planom, uključivo zone za planiranu izgradnju, prometnice, komunalnu infrastrukturu i slično. Izradom Urbanističkog plana uređenja Gospodarsko – poslovne zone Lug Grad Ozalj privodi namjeni dio prostora uz željezničku prugu, za koji je zainteresiran veći broj investitora.



PPUG Ozlja – obuhvat izrade UPU-a Gospodarsko – poslovne zone Lug



Obuhvata UPU-a Gospodarsko – poslovne zone Lug na katastarskoj podlozi



Smještaj Gospodarsko – poslovne zone Lug u području grada Ozlja

Područje obuhvata izrade UPU-a Gospodarsko – poslovne zone Lug određeno je kartografskim prikazom 3.1. – Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Prirodna, povijesna, graditeljska i arheološka baština, Planske mjere zaštite u mj. 1 :25.000 Prostornog plana uređenja Grada Ozlja (SG 12/05) i direktno se nastavlja na područje obuhvata UPU-a naselja Ozalj (UPU 1) koji se izrađuje istovremeno s UPU-om Gospodarsko – poslovne zone Lug.
Područje obuhvata UPU-a Gospodarsko – poslovne zone Lug prikazano je na svim kartografskim prikazima Plana.

1.1.3. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST

Poduzetnička zona LUG opremljena je slijedećom komunalnom infrastrukturom:
- prilaznim prometnicama sa spojem na Karlovački cestu
- vodoopskrbnom mrežom
- elektroenergetskom mrežom,
- djelomično kanalizacijskom mrežom (uskoro se planira završiti kanalizacijski sustav koji će se spojiti na budući pročišćivač otpadnih voda)
- telekomunikacijskom mrežom.

1.1.4. ZAŠTIĆENE PRIRODNE, KULTURNO - POVIJESNE CJELINE I AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI

1.1.4.1. Zaštita prirodne baštine

Na području Gospodarsko – poslovne zone Lug ne nalazi se niti jedna prirodna vrijednost zaštićena temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN 70/05).

1.1.4.2. Zaštita kulturne baštine

Područje obuhvata UPU Gospodarsko – poslovne zone Lug nalazi se izvan zaštićenog područja Ozlja te Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Karlovcu za predmetni prostor ne propisuje posebne uvjete niti konzervatorske smjernice.



Nova proizvodna hala u gradnji

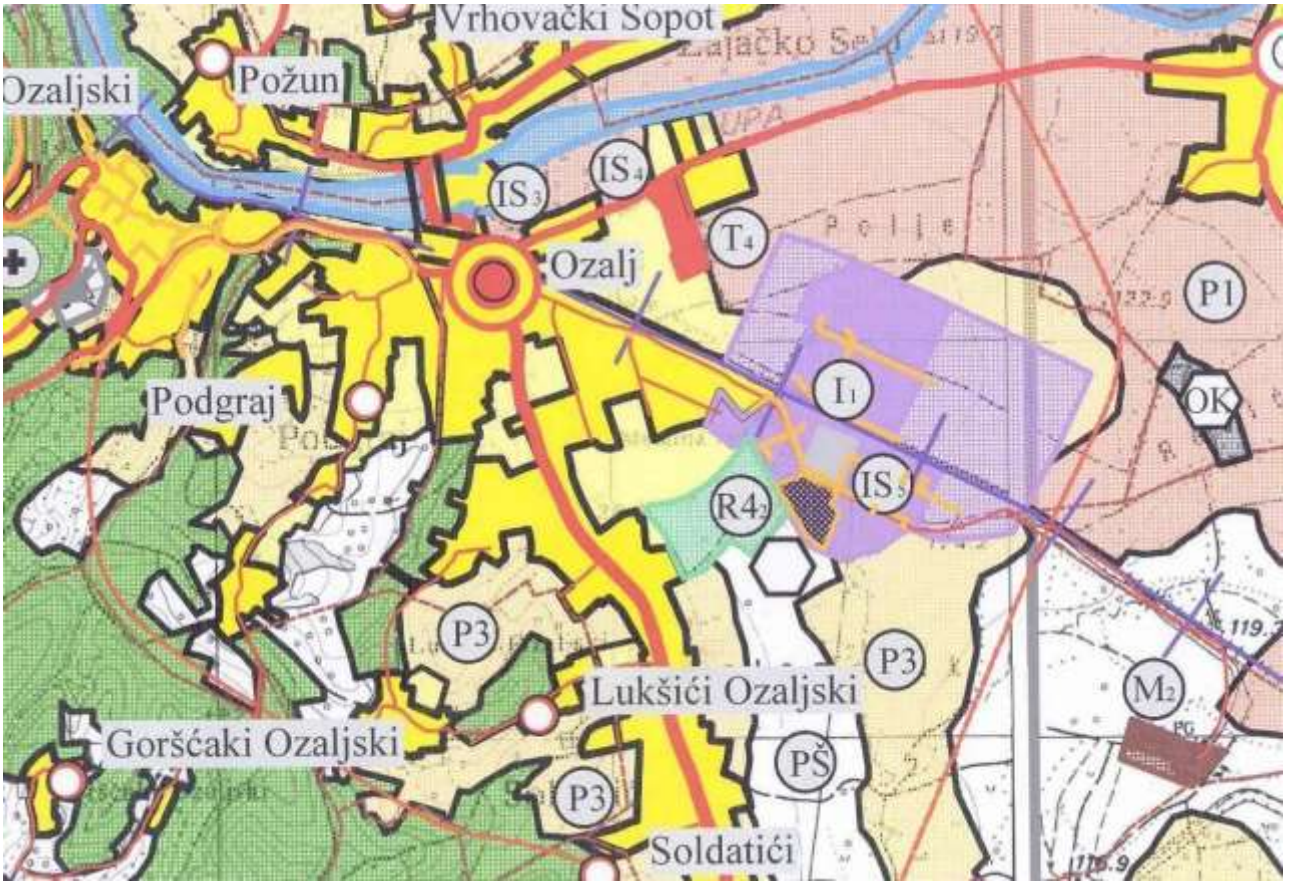
1.1.5. OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA

1.1.5.1. **Prostorni plan uređenje Grada Ozlja** (SGGO 04/06 i 03/08-ispr.)

Prostorni plan uređenja Grada Ozlja obuhvaća cjelokupni prostor jedinice lokalne samouprave. Plan je usklađen sa Prostornim planom Karlovačke županije (detaljno razrađene i konkretizirane odredbe koje proizlaze kao obveza iz plana šireg područja, kao i određivanje drugih elemenata koji su od važnosti za uređenje, korištenje i zaštitu područja grada). Prostorni plan uređenja Grada Ozlja utvrđuje programske i prostorne postavke za Urbanistički plan uređenja Gospodarsko – poslovne zone Lug kao dokumenta prostornog uređenja užeg područja.
Organizacija prostora, osnovna namjena i korištenje površina temelje se prvenstveno na zatečenim prostornim strukturama, koje su odraz morfologije terena i povijesnog nasljeđa. Prostornim planom se evidentiraju, štite i čuvaju temeljna obilježja i vrijednosti prostora, a pretpostavke za nesmetan i uravnotežen razvitak u prostoru osiguravaju se namjenom površina za pojedine kategorije korištenja prostora.

Površine za razvoj i uređenje naselja su područja na kojima se predviđa gradnja, odnosno proširenje postojećeg naselja. Unutar ovih područja izdvajaju se izgrađeni dio građevinskog područja (postojeće naselje koje podrazumijeva izgrađeni i djelomično izgrađeni dio prostora za koji postoje osnovni infrastrukturni uvjeti priključenja građevina) i neizgrađeni dio građevinskog područja. Uz građevinska područja naselja predviđene su i površine za budući razvoj naselja u budućim fazama razvoja.

Granice obuhvata Urbanističkog plana uređenja naselja grada Ozlja određene su Prostornim planom uređenja Grada Ozlja (SGGO 04/06 i 03/08-ispr.) i prikazane na kartografskim prikazima broj 3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, 3.1. Prirodna, povijesna graditeljska i arheološka baština - planske mjere zaštite, u mjerilu 1:25.000 i na kartografskim prikazima 4.25. građevinskih područja naselja Ozalj, Požun i Podbrežje, u mjerilu 1:5.000.



PPUG Ozlja – Korištenje i namjena površina

Za prostor Poduzetničke zone Ozalj Prostornim planom uređenja Grada Ozlja (SGGO 04/06 i 03/08-ispr.) člankom 169. određena je obveza izrade Urbanističkog plana uređenja.

Namjena površina

Prema PPUG-u Ozlja područje obuhvata UPU-a Gospodarsko – poslovne Lug nalazi se izvan građevinskog područja naselja, a unutar izdvojenog građevinskog područja - prostora planiranog za gospodarsku namjenu – proizvodnu.

PPUG-om Ozlja površine Gospodarsko – poslovne Lug su razgraničene na izgrađeni dio i neizgrađeni dio (površine predviđene za budući razvoj). Lokacijske dozvole za područje Gospodarsko – poslovne Lug izdavat će se na temelju UPU-a Gospodarsko – poslovne Lug kao odgovarajućeg plana užeg područja.

Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

U sklopu zona gospodarskih djelatnosti (I) izgradnja treba biti tako koncipirana da:

- najveća izgrađenost građevne čestice iznosi 60%
- najmanje 20 % od ukupne površine parcele mora biti ozelenjeno
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) građevne čestice je 1,0
- najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi 2 etaže
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 12,0 m
- udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0 m.

Ograde građevnih čestica grade se od kamena, betona, opeke, metala, drveta ili živice, najveće dopuštene visine 2,0 m.

Građevine u zoni gospodarskih djelatnosti moraju biti udaljene najmanje 20 m od građevinskih čestica stambenih i javnih građevina u zonama mješovite izgradnje. Građevne čestice gospodarskih djelatnosti moraju biti odijeljene, od građevinskih čestica stambene, javne i društvene djelatnosti, zelenim pojasom ili javnom prometnom površinom, zaštitnim infrastrukturnim koridorom i sl.

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.

Uvjeti gradnje prometne mreže, parkiranje i smještaj vozila

Prostorni plan uređenja Grada Ozlja utvrđuje izgradnju novih i rekonstruiranje postojećih cesta u cilju poboljšanja ukupne cestovne mreže i prometnih uvjeta. Širine planskih koridora prometnih građevina utvrđuje se simetrično u odnosu na os koridora prikazanog u PPUG-u Ozlja. Koridori PPUG-om predviđenih prometnica štite se od druge izgradnje ili druge namjene do odabira konačne trase tih cesta.

Prometnice, parkirališta i druge prometne površine trebaju se, u funkciji učinkovitog spriječavanja onečišćenja okoliša, spojiti na sustav odvodnje, redovito održavati i sustavno ozelenjavati.

Kod izgradnje novih ulica u pravilu se u njima organizira dvosmjerni automobilski i pješački tok. Širina kolnika za dvosmjerni promet mora iznositi minimalno 2 x 2,75 m (preporuka 2 x 3,0 m).

Širina pješačkih staza mora iznositi minimalno 1,0 m. Na svim pješačkim prijelazima rubnjak mora biti upušten za nesmetan prolaz osoba s poteškoćama u kretanju.

Uz razvrstane ceste, na mjestima gdje za to postoje prostorni i tehnički uvjeti predviđa se gradnja i uređenje biciklističkih staza minimalne širine 1,10 m za jedan smjer, odnosno 2,5 m za dvosmjerni promet.

Sve potrebe parkiranja i smještaja vozila u izdvojenim građevinskim područjima rješavaju se potpunim zadovoljavanjem ukupnih potreba na građevinskim česticama građevina.

Izgradnja parkirališta utvrđena je PPUG-om okvirnim normativima za pojedine vrste i namjene građevina, odnosno djelatnostima koje se u njima obavljaju. Za proizvodne, uslužne, skladišne i slične djelatnosti PPUG-om se propisuje najmanje 0,5 parkirališnih mjesta na jednog zaposlenog na predmetnoj građevinskoj čestici. Za parkiranje osobnih vozila prostor uz kolnik može se koristiti kao javno parkiralište namijenjeno pretežito posjetiteljima i drugim povremenim korisnicima, te vozilima javnih službi, kad njegova širina to omogućava i kad se time ne ometa pristup vozilima hitne pomoći, vatrogascima i prolazima za pješake i invalidska kolica.

1.1.6. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA

1.1.6.1. Demografski pokazatelji

Na području obuhvata Plana ne postoji i ne planira se izgradnja stambenih građevina, te stoga Plan ne može odrediti u smislu racionalnog korištenja i zaštite prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika.

1.1.6.2. Gospodarski pokazatelji

Na području obuhvata Plana planira se izgradnja građevina gospodarske – proizvodne namjene. Sadržaji koji će biti zastupljeni u sklopu Gospodarsko – poslovne zone Lug biti će definirani u skladu s odrednicama Prostornog plana uređenja Grada Ozlja (SGGO 04/06 i 03/08-ispr.).

Na temelju izvršene analize postojećeg stanja na području obuhvata Plana, te mogućnosti i ograničenja i smjernica koja pruža važeći PPUG Ozlja, proizlazi da razmatrani prostor ima izuzetno dobre preduvjete za realizaciju planiranih gospodarskih proizvodnih sadržaja.
Za funkcioniranje Gospodarsko – poslovne zone Lug je nužno da se:

- postojeći izgrađeni gospodarskh sadržaji strukturno povežu sa planiranim sadržajima u skladnu i funkcionalnu cjelinu gospodarske namjene
- omogući kvalitetno uključivanje planiranih gospodarskih sadržaja zone u prometni i komunalni sustav grada Ozlja
- ostvare mogućnosti optimalnog infrastrukturnog opremanja Gospodarsko – poslovne zone Lug.

1.1.6.3. Prostorni pokazatelji

Za očekivati da će prostor obuhvata UPU-a Gospodarsko – poslovne zone Lug doživjeti značajnu prostornu transformaciju i pretvoriti se u zonu sa značajnom koncentracijom građevina poslovne namjene. Gospodarsko – poslovne zone Lug ima osiguran cestovni pristup na državnu cestu D505 na koju se veže sustav internih prometnica u zoni. Priključci na komunalnu infrastrukturu za područje obuhvata planiraju se u skladu s odrednicama Prostornog plana uređenja Grada Ozlja (SGGO 04/06 i 03/08-ispr.).



Lokacija tvrtke ILSAD

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja

Osnovne programske smjernice i konceptualne postavke za izradu UPU-a Gospodarsko – poslovne zone Lug postavljene su od strane Grada Ozlja i ugrađene su u PPUG Ozlja.
Ciljevi prostornog razvitka Grada Ozlja koji se naročito odnose na područje obuhvata Plana prvenstveno se odnose na detaljnije određenje prostornog razvoja područja obuhvata s osnovom prostornih i funkcionalnih rješenja, uvjeta i oblikovanja pojedinih prostornih cjelina.

UPU Gospodarsko – poslovne zone Lug također određuje osnovu namjene površina, razmještaj djelatnosti u prostoru, osnovu prometne, komunalne i druge infrastrukture, mjere za zaštitu okoliša, očuvanje prirodnih i kulturnih vrijednosti, uređenje zelenih, parkovnih i rekreacijskih površina te uvjete uređenja i korištenja površina i građevina.

2.1.1. DEMOGRAFSKI RAZVOJ

U skladu s odrednicama Prostornog plana uređenja Grada Ozlja (SGGO 04/06 i 03/08-ispr.) u Gospodarsko – poslovnoj zoni Lug ne može se planirati stambena izgradnja.

2.1.2. ODABIR PROSTORNE I GOSPODARSKE STRUKTURE

Na području Gospodarsko – poslovne zone Lug mogu biti zastupljeni različiti sadržaji gospodarske namjene - proizvodne, što je direktno uvjetovalo planiranu prostornu strukturu i raster planiranih ulica na području obuhvata Plana.
Planom se stvaraju preduvjeti za razvitak gospodarskih sadržaja i namjena, kojima se najbolje valorizira ljudski potencijal i potiče poduzetništvo a istovremeno stvaraju nužni preduvjeti za podizanje razine urbaniteta grada.

Prostornim uređenjem i budućim razvojem Gospodarsko – poslovnoj zoni Lug potrebno je stvoriti preduvjete za razvitak djelatnosti:
- u kojima se najbolje valorizira ljudski potencijal
- u kojima se najbolje mogu iskoristiti pogodnosti prostora
- koje što racionalnije koriste prostor
- koje nisu energetski zahtjevne
- koje nisu u suprotnosti sa zaštitom okoliša
- koje su usmjerene na poticanje poduzetništva
- koje su tržišno orijentirane, visokoprofitabilne te privlače kapital i modernu tehnologiju
- koje imaju mogućnost povezivanja u veće nacionalne i internacionalne sustave
- koje zapošljavaju visokokvalificiranu radnu snagu.

Prostornim planom uređenja Grada Ozlja određeno je da će se osnovni cilj odabrane prostorne i gospodarske strukture ostvarivati kroz:
- svrhovito i učinkovito korištenje prirodnih i kulturnih datosti
- svrhovito i učinkovito korištenje mogućnosti infrastrukture
- poticanje gospodarskog razvoja temeljenog na vlastitim prirodnim datostima
- učinkovito korištenje geoprometnog i geopolitičkog položaja
- ostvarivanje prostornih i drugih preduvjeta za poticanje razvoja poduzetništva
- ujednačavanje prostornog razmještaja gospodarskih sadržaja.

Svi planirani sadržaji i tehnologije moraju osigurati mjere zaštite okoliša.

2.1.3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Razvoj prometne infrastrukture temelji se na slijedećim postavkama:
- rješavanje povezivanja cestovnog prometnog sustava Gospodarsko – poslovne zone Lug sa širim područjem grada Ozlja
- sustav vođenja kolnog i pješačkog prometa postojećim i planiranim prometnim koridorima
- parkirališne potrebe rješavaju se na građevnim česticama pojedinih namjena, a dimenzioniranje potrebnog broja parkirališno – garažnih mjesta vrši se prema odredbama za provođenje Plana
- sve prometne površine treba urediti na način da se eliminiraju postojeće i spriječi nastajanje novih urbanističko - arhitektonskih barijera, kako ne bi postojale zapreke za kretanje niti jedne kategorije stanovništva, bez obzira na dob i vrstu poteškoća u kretanju.

Za komunalne sustave planira se rekonstrukcija postojeće mreže u rubnim dijelovima područja obuhvata, te gradnja nove mreže u središnjem dijelu zone. Općenito, podizanje kvalitete i kompletiranje komunalnog opremanja odnosi se prvenstveno na:
- poboljšanje kvalitete elektroopskrbe, te razvoj distribucijske mreže i omogućavanje kvalitetne opskrbe potrošača
- uređenje javne rasvjete
- izgradnju sustava javne vodoopskrbe za potrebe gospodarstva
- izgradnju sustava javne odvodnje sa sustavom za pročišćavanje
- potpunu plinifikaciju i osiguravanje dostatne količine plina za potrebe svih potrošača
- podsticanje korištenja alternativnih energetskih izvora kada za to postoji ekonomski interes.

2.1.4. OČUVANJE PROSTORNIH POSEBNOSTI PODRUČJA OBUHVATA

Osnovna usmjerenja prostornog razvitka područja obuhvata UPU-a Gospodarsko – poslovne zone Lug koja treba definirati Planom su:
- funkcionalno i oblikovno sređivanje područja zone sagledavanjem mogućnosti i načina za izgradnju novih sadržaja, uzimajući u obzir sveobuhvatnu analizu postojeće prostorno planerske dokumentacije i utvrđivanje koncepta prostornog razvitka
- urbano uređenje neophodno uključuje i podizanje razine prometne i komunalne infrastrukture te su planom stoga omogućeni programi gradnje i razvoja pojedinih infrastrukturalnih sustava kako bi se omogućilo optimalno opremanje planiranih sadržaja
- formiranje kvalitetne urbane slike gospodarske zone formiranjem urbanog pročelja i zelenih tampona na prostoru između gospodarske zone i postojeće stambene gradnje u neposrednom okolišu
- zadovoljenje uvjeta zaštite okoliša, kao jednog od temeljnih preduvjeta održivog razvoja, prilikom svih novih zahvata, osim zakonskim propisima, posebno je regulirana odrednicama o zaštiti prostora u provedbenim odredbama Plana.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja područja obuhvata

UPU Gospodarsko – poslovne zone Lug ima za temeljni cilj prostornim uredivanjem omogućiti provođenje inicijativa gospodarskog razvoja, odnosno kvalitetan razvoj ovog prostora kao gospodarske zone grada Ozlja na način temeljnih usmjeravanja za određivanje namjene prostora, utvrđivanje infrastrukturnih koridora, oblikovanje objekata i sadržaja, te zaštite prostora.

Ciljevi prostornog uređenja područja obuhvata UPU-a Gospodarsko – poslovne zone Lug su:
- realizacija sadržaja koji se odredbama plana omogućuju u prostoru gospodarske proizvodne zone i to isključivo sadržaja i tehnologija koje ne onečišćuju okoliš, odnosno kod kojih se mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša kako bi se onemogućio rizik i opasnost po okoliš
- realizacija sadržaja koji su komplementarni radnim sadržajima, te upotpunjuju sadržaj zone, uz pridonošenje kvaliteti prostora

- formiranjem nove prometne mreže te korištenjem postojećih prometnica i poljskih puteva osigurati mogućnost postizanja optimalne dubine građevinskih parcela i kvalitetne prometne pristupačnosti svim sadržajima zone
- kvalitetno rješavanje komunalne infrastrukture
- formiranje kvalitetne slike gospodarske zone oblikovanjem pročelja prema naselju
- formiranje zelenih tampona na prostoru između zone i postojećih stambenih građevina u kontaktnim zonama
- kvalitetno oblikovanje zelenila unutar područja obuhvata i u javnim prostorima.

2.2.1. RACIONALNO KORIŠTENJE I ZAŠTITA PROSTORA
(u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih, kulturno povijesnih i ambijentalnih cjelina)

Područje Gospodarsko – poslovne zone Lug je dijelom izgrađeno, tako da je prostorno rješenje UPU-a Gospodarsko – poslovne zone Lug uvjetovano prvenstveno prirodnim datostima terena, mogućnostima uklapanja u izgrađeni dio zone te obvezama iz dokumenta prostornog uređenja šireg područja – PPUG-a Ozlja. Područje obuhvata Plana nema zaštićenih vrijednosti i posebnosti krajobraza, te prirodne ili kulturno - povijesne cjeline koje bi trebalo naročito štititi racionalnim korištenjem prostora.
Na području obuhvata Plana nema izgrađenih, a niti se ne planira gradnja stambenih građevina, te se stoga Plan ne može odrediti u smislu racionalnog korištenja i zaštite prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika.

2.2.2. UNAPREĐENJE UREĐENJA NASELJA I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Unapređenje uređenja Gospodarsko – poslovne zone Lug te gradnja kvalitetne komunalne infrastrukture preduvjeti su za izgradnju planiranih građevina.
U tom smislu jedan od prioriteta je svakako izgradnja prometnog sustava u unutrašnjem dijelu zone, kao bi se omogućilo njeno aktiviranje i korištenje. Na taj će se način pridonijeti kvalitetnom uređenju Poslovne zone i omogućiti pristup planiranim sadržajima. Paralelno s izgradnjom prometnog sustava potrebno je u planiranim ulicama graditi objekte i uređaje komunalne infrastrukture, što obuhvaća: sustav telekomunikacija, energetski sustav, javnu rasvjetu, te sustav vodoopskrbe i odvodnje.

2.2.3. ZAŠTITA OKOLIŠA

Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija u Gospodarsko – poslovne zone Lug osigurat će se propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.) te će se isključiti one djelatnosti i tehnologije koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša. Mjere zaštite okoliša propisane su Odredbama za provođenje Plana, pri čemu je naročito važno spriječiti zagađenje podzemnih voda izgradnjom nepropusne kanalizacije.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Osnovni programski zahtjevi za izradu Plana temelje se na potrebi gradnje novih građevina gospodarske – proizvodne namjene s pratećim sadržajima.
UPU-om Gospodarsko – poslovne zone Lug se, u skladu s PPUG-om Ozlja (koji kao dokument prostornog uređenja šireg područja utvrđuje osnovne programske i prostorne postavke Plana), detaljnije određuje prostorni razvoj područja obuhvata s osnovom prostornih i funkcionalnih rješenja, uvjeta i oblikovanja pojedinih prostornih cjelina.

Prostorno rješenje UPU-a Gospodarsko – poslovne zone Lug potrebno je temeljiti na:
- uvažavanju postojećih vrijednosti prostora
- usklađenju s dokumentom prostornog uređenja višeg reda (PPUG Ozalj)
- racionalnom i ekonomičnom iskorištenju prostora
- omogućavanju etapnosti gradnje
- zaštiti okoliša.

Temeljni programski zahtjevi za izradu UPU-a Gospodarsko – poslovne zone Lug zasnivaju se na realizaciji sadržaja i tehnologija koje ne onečišćuju okoliš, odnosno kod kojih se mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša te je Planom potrebno omogućiti:
- uređenje Gospodarsko – poslovne zone Lug koristeći kao temelj postojeću izgradnju, postojeće razgraničenje među parcelama, te postojeće prometnice i poljske puteve
- postizanje optimalne dubine pojedinih planiranih zona radi mogućnosti racionalnog formiranja građevnih čestica
- rješenje prometne pristupačnosti zone povezivanjem na javni prometni sustav
- formiranje pregledne i efikasne interne prometne mreže
- kvalitetno opremanje komunalnom infrastrukturom
- stvaranje planerskih preduvjeta za oblikovanje atraktivnog pročelja Gospodarsko – poslovne zone Lug prema naselju
- uređenje zaštitnog zelenila prema kontaktnim stambenim dijelovima naselja
- uređenje javnih prostora, naročito zelenih poteza uz prometnice
- razvoj pratećih sadržaja koji upotpunjuju funkcioniranje gospodarske zone.

3.2. Osnovna namjena prostora

Namjena površina u obuhvatu plana određena je u kartografskom prikazu broj 1. - Korištenje i namjena površina u mj. 1:2.000. Organizacija prostora, osnovna namjena i načini korištenja površina određeni su sukladno posebnostima prostora i pogodnosti terena za građenje, uvažavajući već postojeće izgrađene strukture i infrastrukturne sustave.

Planom namjene površina UPU-a Gospodarsko – poslovne zone Lug su, u skladu s postavkama Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04), predviđene sljedeće kategorije korištenja prostora:

3.2.1. GOSPODARSKA NAMJENA – PROIZVODNA (I)

Na prostoru UPU-a Gospodarsko – poslovne zone Lug u skladu s PPUG Ozalj planirano je građevinsko područje izvan naselja **gospodarske – proizvodne namjene** (oznaka I_1).

Gospodarska – proizvodna namjena uključuje sadržaje sa proizvodnim djelatnostima koje obuhvaćaju industrijske, obrtničke, gospodarske pogone svih vrsta i prateće skladišne prostore.

Uz osnovnu djelatnost moguće je na površinama gospodarske - proizvodne namjene smjestiti:
- poslovne, upravne, uredske i trgovačke zgrade
- skladišne građevine i prostori
- ugostiteljske građevine
- komunalne građevine i uređaje
- prodavaonice, izložbeno - prodajni saloni i slični prostori i građevine
- građevine javne i društvene namjene i drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu
- prometne građevine i građevine za promet u mirovanju (npr. parkirališta ili garaže za osobne automobile, kamione, autobuse i sl.) sa pratećim sadržajima
- sportske površine
- građevine i uređaji infrastrukture
- prostori i uređaji za prikupljanje i sortiranje korisnog otpada (npr. reciklažno dvorište - oporabište)
- ostale djelatnosti koje upotpunjuju osnovnu namjenu.

Na površinama gospodarske – proizvodne namjene mogu se uređivati:
- javne i zaštitne zelene površine
- pješačke i kolne komunikacije, površine za promet u mirovanju i slično

Na površinama gospodarske poslovne namjene nije moguća gradnja stanova i stambenih građevina.

Građevine se moraju projektirati i graditi sukladno važećim propisima glede zaštite od požara, zaštite na radu i drugim propisima ovisno o vrsti građevine, uz primjenu odgovarajućih materijala prilagođenih suvremenoj industrijskoj arhitekturi.

3.2.2. GOSPODARSKA NAMJENA – POSLOVNA / KOMUNALNO – SERVISNA (K3)

U sjevernom dijelu zone nalazi se lokacija komunalno – servisne namjene (K3) na kojem se nalazi poslovni prostori komunalne tvrtke Grada Ozlja – KOMUNALNO OZALJ d.o.o. Uz upravnu zgradu na lokaciji se nalaze spremišta i garaže, kao i otvoreni manipulativni prostori
Za izgradnju na ovoj lokaciji vrijed isti uvjeti kao i za izgradnju u zonama goospodarske – proizvodne namjene.

3.2.3. ZELENE POVRŠINE (Z)

Zaštitne zelene površine (planska oznaka Z) uključuju zelene poteze uz planirane prometnice, te je planirano uređenje zelenog pojasa s drvoredima koji uz zaštitnu imaju i značajnu estetsku i ekološku funkciju.

U sklopu zaštitnih zelenih površina mogu se graditi samo:
- kolni pristupi pojedinim građevnim česticama
- manje komunalne građevine
- uređivati manji rekreacijske površine i igrališta
- uređivati pješački ili biciklistički putevi, staze, odmorišta i slično.

Zaštitne zelene površine mogu biti uređene na posebnim parcelama ili u sklopu parcele druge osnovne namjene.

3.2.4. POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA (IS)

Planom namjene površina predviđene su površine za razvoj (linijski, površinski i drugi) infrastrukturnih sustava (planska oznaka IS):

PROMETNI INFRASTRUKTURNI SUSTAVI:
- prometna mreža
- parkirališta
- biciklističke staze
- pješački i kolno – pješački putevi, staze i slično

OSTALI KOMUNALNI INFRASTRUKTURNI SUSTAVI:
- telekomunikacijski (komutacijske građevine)
- energetski (trafostanice, plinske regulacijske stanice)
- vodnogospodarski (crpne stanice, uređaji za kanalizaciju).

Način uređenja infrastrukturnih građevina i sustava i njihov odnos prema ostalim namjenama u prostoru određeni su odredbama za provođenje Plana.

Na području obuhvata UPU-a Gospodarsko – poslovne zone Lug PPUG-om Ozlja je predviđena izgradnja trafostanice TS 35/110 kV (IS_5).
Ova se lokacija nalazi neposredno sa sjeverne strane postojeće TS 35/10 kV OZALJ.

Način uređenja infrastrukturnih sustava i njihov odnos prema ostalim namjenama u prostoru određeni su odredbama za provođenje Plana.

3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

3.3.1. PROSTORNI POKAZATELJI ZA NAMJENU PROSTORA

Namjena prostora		**planska oznaka**	**planirana površina**	
			ha	%
GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA		**I**	39,90	82,95%
GOSPODARSKA NAMJENA – POSLOVNA / KOMUNALNO - SERVISNA		**K3**	1,35	2,80%
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE		**Z**	1,09	2,27%
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA	prometne površine - cestovne	**IS_1**	3,80	7,90%
	prometne površine - željeznica	**IS_2**	0,68	1,41%
	trafostanica	**IS_5**	1,28	2,66%
S V E U K U P N O			**48,10**	**100,00 %**

3.3.2. PROSTORNI POKAZATELJI ZA NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA

3.3.2.1. Brojčani prostorni pokazatelji za gustoću stanovanja

Kako se u sklopu Gospodarsko – poslovne zone Lug ne planira stanovanje, pokazatelji za gustoću stanovanja, G_{st} i gustoću stanovništva, G_{nst} nisu iskazani.

3.3.2.2. Brojčani prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina

Kako se urbanističkim planom uređenja ne definira parcelacija, Planom su iskazani zbirni prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja površina za cijelo područje obuhvata:

- **izgrađenost građevne čestice** je u postotku izražen odnos površine zemljišta pod građevinama, $\mathbf{P_{gr}}$ i ukupne površine građevnih čestica, $\mathbf{P_{parc}}$ gdje je zemljište pod građevinom definirano kao vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže

$$\mathbf{k_{ig}} = \frac{\mathbf{P_{gr}}}{\mathbf{P_{parc}}} = \frac{247.500\ m^2}{412.500\ m^2} \times 100 = \mathbf{60\%}$$

- $\mathbf{k_{is}}$ - **koeficijent iskorištenosti** je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina, **GBP** i ukupne površine građevnih čestica, $\mathbf{P_{parc}}$

$$\mathbf{k_{is}} = \frac{\mathbf{GBP}}{\mathbf{P_{parc}}} = \frac{412.500\ m^2}{412.500\ m^2} = \mathbf{1,0}$$

3.4. Prometna i ulična mreža

3.4.1. CESTOVNI PROMET

Područje obuhvata UPU-a veže se na postojeće prometne građevine od važnosti za Državu i Županiju izvan obuhvata Plana i to:
- državnu cestu D 505 Bregana – Krašić - Ozalj – Karlovac (Karlovačka cesta).

Urbanističkim planom uređenja Gospodarsko – poslovne zone Lug planirana je izgradnja mreža prometnica za potrebe funkcioniranja zone. Planirani prometni sustav veže se na državnu i županijsku cestu, koja se nalazi izvan obuhvata Plana.
Planom se određuje najmanja širina kolnika prometnica u zoni od 6,0 m za odvijanje dvosmjernog prometa. Uz kolnike novih ulica planiran je pješački promet i/ili biciklistički promet, te pojasevi zaštitnog zelenila.
Najmanja udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika treba osigurati mogućnost izgradnje odvodnog jarka, bankine i nogostupa, a ne može biti manja od one određene zakonskim propisima.

Planirani prometni sustav prikazan je na kartografskom prikazu 2. - Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža, 2.A. – Promet u mj. 1:2.000.

Promet u mirovanju
Dimenzioniranje potrebnog broja parkirališno - garažnih mjesta odredit će se u skladu s okvirnim normativima za pojedine vrste i namjene građevina, odnosno djelatnosti koje se u njima obavljaju. U skladu s PPUG-om Ozlja, UPU-om Gospodarsko – poslovne zone Lug se propisuju slijedeći normativi za dimenzioniranje broja parkirališno - garažnih mjesta (PGM):

Namjena građevine	**potreban broj parkirališno-garažnih mjesta (PGM)**
Industrija i skladišta	0,5 PGM / 1 zaposlenik
Uredski prostori	20 PGM / 1.000 m^2 korisnog prostora 7 PGM / 10 zaposlenih
Trgovina	7 PGM / 50 – 100 m^2 korisnog prostora 40 PGM / 1.000 m^2 korisnog prostora
Banka, pošta, usluge	40 PGM / 1.000 m^2 korisnog prostora
Ugostiteljstvo	7 PGM / 30 – 50 m^2 korisnog prostora 9 PGM / 50 - 100 m^2 korisnog prostora

Smještaj potrebnog broja parkirališnih mjesta (proporcionalno navedenom) je potrebno predvidjeti na pripadajućoj građevnoj čestici građevine.

Osim za potrebe pojedinih sadržaja, za potrebe prometa u mirovanju mogu se graditi javna parkirališta u koridorima ulica i na posebnim parkirališnim površinama. Javna parkirališta uz ulice potrebno je projektirati i graditi kao tzv. "zelena parkirališta" što podrazumijeva ozelenjavanje parkirališta visokim zelenilom (drvored u rasteru parkirališnih mjesta, zeleni pojas s drvoredom ili slično rješenje). Na javnim parkiralištima treba osigurati parkirališna mjesta za automobile invalida prema posebnim propisima, tj. najmanje 5% parkirališnih mjesta.

Dimenzije parkirnog mjesta su:
- standardna parkirna mjesta 5,00 x 2,50 m,
- parkirna mjesta za invalide 5,00 x 3,70 m.

Javna parkirališta
Prostor uz kolnik može se koristiti kao javno parkiralište za parkiranje osobnih vozila namijenjeno pretežito posjetiteljima i drugim povremenim korisnicima, te vozilima javnih službi, pod uvjetom da se time ne ometa pristup vozilima hitne pomoći, vatrogascima i prolazima za pješake.
Javna parkirališta uz ulice planirano je projektirati i graditi kao tzv. "zelena parkirališta". U ozelenjavanju prednost treba dati rješenjima s visokim zelenilom (drvored u rasteru parkirališnih mjesta, zeleni pojas s drvoredom ili slično) koje osim estetskog ima i povoljan ekološki učinak, te osigurava zaštitu od sunca.

Parkiranje teretnih vozila
Parkiranje teretnih vozila dozvoljava se na vlastitim pravno reguliranim i izgrađenim parkiralištima na građevnoj čestici vlasnika teretnih vozila.

3.4.2. PJEŠAČKE I BICIKLISTIČKE POVRŠINE

Pješački promet
Cilj planiranja pješačkih veza jest stvaranje neovisne mreže pješačkih veza, po mogućnosti zelenim pojasom odvojenih od kolnog prometa, da bi kretanje ljudi bilo sigurnije i udobnije. Širina pješačkih staza treba iznositi najmanje 1,0 m, no najmanja prikladna širina staze trebala bi iznositi 1,50 m. Pješačke površine trebaju, na dijelovima gdje prostorne mogućnosti to dozvoljavaju, biti odvojene od kolnika zelenim pojasom (visokog ili niskog) zelenila, minalne širine 1,5 m.

Biciklistički promet
U području obuhvata Plana moguća je gradnja biciklističkih staza najmanje širine 1,10 m za jedan smjer, odnosno 2,5 m za dvosmjerni promet (po mogućnosti odvojeno od kolnika).

3.4.3. BENZINSKE POSTAJE

U sklopu uličnih koridora javnih cestovnih prometnica, a u skladu s posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste, moguća je izgradnja benzinskih postaja s pratećim sadržajima i to na način da se osigura sigurnost svih sudionika u prometu i uvjeti zaštite okoliša.

Lokacije novih benzinskih postaja mogu se odrediti uz ulične koridore u skladu s poslovnim interesom potencijalnih investitora, važećim propisima i standardima, kao i posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste. Nove benzinske postaje moraju veličinom i smještajem biti prilagođene okolišu, te se njihovim smještajem ne smiju pogoršati uvjeti stanovanja u okolnom prostoru ni narušiti slika grada u vrijednim povijesnim i prirodnim prostorima.
Na građevnoj čestici benzinskih postaja mogu se graditi prateće površine i sadržaji koji obuhvaćaju: parkirališta i manipulativne površine, te građevinu sa prostorom trgovine, ugostiteljstva, servisa, pomoćnih i sanitarnih prostora i sl. Građevina u okviru benzinske postaje može se graditi do najveće površine 250 m^2 građevinske brutto površine sa visinom prizemlje (P) ili 4,0 m do vijenca građevine odnosno 6,0 m do sljemena građevine (nadstrešnica 6,0 m).

3.4.4. UVJETI ZA NESMETANO KRETANJE OSOBA SMANJENE POKRETLJIVOSTI

Planom se za sve građane, bez obzira na dob i vrstu poteškoća u kretanju, predviđa osiguranje nesmetanog pristupa javnim građevinama, javnim površinama i sredstvima javnog prijevoza. Sve prometne i komunikacijske površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih i urbanističkih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva. U raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe smanjene pokretljivosti moraju se ugraditi skošeni rubnjaci.

Od ukupnog broja PGM na javnim parkiralištima i garažama za vozila invalida mora biti osigurano najmanje 5%, odnosno najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta.

U provedbi Plana primjenjivat će se propisi i normativi u svrhu smanjenja i eliminiranja postojećih i sprečavanja nastajanja novih urbanističko - arhitektonskih barijera.

3.4.5. ŽELJEZNIČKI PROMET

Planom se zadržava postojeća magistralna pruga drugog reda MP 212 (Karlovac – Ozalj – Kamanje – granica R. Slovenije). Potrebno je nastaviti modernizaciju ove pruge u funkciji povećanja opsega prijevoza.

Pri izdavanju lokacijskih dozvola za zahvate u prostoru unutar zaštitnog pružnog pojasa željezničke pruge investitor je sukladno posebnim propisima dužan prethodno ishoditi posebne uvjete od javnog poduzeća nadležnog za održavanje pruge i pružnih postrojenja i sigurnosti prometa na pruzi.

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

3.5.1. POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE

3.5.1.1. Pošta

Hrvatska pošta d.d. ne planira otvaranje novog poštanskih ureda u obuhvatu Plana.

3.5.1.2. Javne telekomunikacije

Fiksne mreže

Razvoj telekomunikacijske mreže na području Grada Ozlja usmjeren je na povećanje kapaciteta postojećih komutacijskih čvorova te izgradnju distributivne i pristupne telekomunikacijske kanalizacije podzemnim TK kabelima.

Planom se osiguravaju koridori s obje strane prometnica za izgradnju podzemne distributivne telekomunikacijske mreže, DTK do svih planiranih građevina, pri čemu se u narednom razdoblju planira dalja modernizacija pristupne mreže, tako da bude sposobna za pružanje novih telekomunikacijskih usluga. Dinamika izgradnje telekomunikacijske mreže na području Gospodarsko – poslovne zone Lug će se prilagoditi prioritetima gospodarskog razvitka uz obavezno usklađenje s ostalim vodovima komunalne infrastrukture.

Radi pružanja novih TK usluga UPU-om se predviđa mogućnost gradnje čvrstog objekta za smještaj TK opreme u središtu zone, te smještaja dodatne telekomunikacijske opreme (ulični kabineti) na javnim površinama, uz uvjet da ne ometaju kolni i pješački promet te da ne narušavaju integritet zelenih površina.

Pokretne mreže

Na području obuhvata Plana trenutno ne postoje osnovne postaje pokretnih telekomunikacija.

U razvoju javnih sustava pokretnih komunikacija planira se dalje poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža prema planiranom povećanju broja korisnika i uvođenje novih usluga. Planira se uvođenje novih mreža i sustava pokretnih komunikacija sljedeće generacije (UMTS i sustavi sljedećih generacija).
Na području Gospodarsko – poslovne zone Lug predviđena je mogućnost gradnje baznih stanica za potrebe mreže pokretnih komunikacija smještajem antena na samostojeće antenske stupove i/ili krovne prihvate na objektima. Način izgradnje baznih stanica pokretnih komunikacija vršiti će se u skladu s odredbama posebnih zakona.

Kako bi se smanjili mogući negativni utjecaji na okolne stambene zone, gradnja osnovnih postaja pokretnih komunikacija nije dozvoljena u pojasu širine od 50,0 m koji graniči sa zonama stambene i mješovite namjene.

Radio i TV sustav veza
Na području obuhvata Plana ne postoje, niti se planiraju graditi, građevine za RTV odašiljače, pretvarače i sustave veza.

3.5.2. ELEKTROOPSKRBA

3.5.2.1. Plinska mreža

U skladu s odredbama PPUG-a Ozlja planiran je spoj područja obuhvata na lokalni plinski distributivni sustav plinovodom koji prati trasu državne ceste D 505.
Trase plinovoda unutar poslovne zone prate planirane prometnice i sastoje se od:
- lokalnih plinovoda koji služe za distribuciju plina do potrošača
- pripadnih kućnih priključaka na lokalni plinovod.

Projektiranje i gradnja srednjetlačne plinske mreže sa pripadajućim kućnim priključcima izvršiti će se za potrebe planiranih sadržaja po svim planiranim prometnicama u skladu s važećim propisima. Planira se provesti potpuna plinofikacija svih planiranih građevina čime će se omogućiti korištenje plina za tehnološke potrebe, grijanje i hlađenje, pripremu potrošnje tople vode i eventualno za hlađenje.

Pri paralelnom vođenju plinovoda udaljenost srednjetlačnog plinovoda od objekata mora biti najmanje 2,0 m, a od drugih komunalnih instalacija načelno 1,0 m, odnosno prema posebnim uvjetima komunalnih poduzeća.

3.5.2.2. Elektroenergetska mreža

Postojeće stanje
Gospodarsko – poslovna zone Lug se danas napaja iz TS 35/10 kV OZALJ preko direktnog 10(20) kV kabela položenog za potrebe zone. Unutar zone je izgrađena TS 10(20)/0,4 kV ZONA LUG snage 630 kVA.
Preko zone Lug prelaze sljedeći dalekovodi:
- DV 35 kV TS POKUPJE – TS OZALJ
- DV 10(20) kV KRAŠIĆ 1
- DV 10(20) kV KRAŠIĆ 2
- DV 10(20) kV VIVODINA.

Sve ove dalekovode je u prelasku preko zone potrebno kablirati. Također, uz sve prometnice, sadašnje i planirane, treba predvidjeti koridore za kabelske elektroenergetske vodove, odnosno za kabelsku kanalizaciju.

Prijenosna elektroenergetska mreža
U obuhvatu Plana se predviđa izgradnja TS 110/10(20)/10 kV OZALJ i dalekovoda DV 110 kV Pokupje –Ozalj, čime bi se osigurala priključna snaga veća od 7,0 MW. Naime, u postojećoj mreži postoje tehničke mogućnosti za priključenje snage do 2,5 MW iz postojeće TS 35/10 kV OZALJ. Za potrebe izgradnje ovog dalekovoda potrebno je osigurati koridor ukupne širine 24 m, unutar kojeg nije dozvoljena izgradnja.

Distribucijska elektroenergetska mreža

Planom se predviđa mogućnost izgradnje trafostanice na svakoj parceli, s obzirom da se unaprijed ne može znati koliku će priključnu snagu trebati pojedini kupac, a isto se može mijenjati radi promjene tehnološkog procesa, uslijed promjene vlasništva ili promjene vrste gospodarske aktivnosti. Potrebna veličina parcele za TS manje od 170 kW, s priključkom i mjerenjem na niskom naponu, treba biti 7 x 7 m te osiguran pristupni put s javne prometne površine.

Planirana mreža novih objekata naponske mreže 20 kV, koja uključuje trafostanice 20/0,4 kV i priključne i spojne 20 kV dalekovode, locirati će se u skladu sa slijedećim temeljnim parametrima:

- izgradnja i lokacija novih TS 20/0,4 kV vezana je prvenstveno uz pojavu novih većih potrošača za čije se potrebe navedeni objekti grade, ili čijim se potrebama pojedini objekti prilagođavaju (po lokaciji - jer dolazi do promjena težišta potrošnje)
- pojava novih većih potrošača je sporadična i nepredvidiva, kako po iznosu tražene snage, tako i po lokaciji, te UPU-om Gospodarsko – poslovne zone Lug nije moguće određivanje niti okvirne makrolokacije, a pogotovo ne točne mikrolokacije za nove trafostanice TS 20/0,4 kV
- mikrolokacija elektroenergetskih objekata ove naponske razine izravno je uvjetovana rješavanjem imovinsko - pravnih odnosa, te je vrlo čest slučaj da se trafostanica ne može izgraditi na predviđenoj (tehničko - ekonomski optimalnoj) lokaciji
- gdje god je to moguće, nove TS 20/0,4 kV potrebno je graditi kao samostojeće građevine te izbjegavati njihov smještaj u sastavu većih proizvodno - poslovnih građevina što znatno poskupljuje i komplicira izgradnju
- trase priključnih dalekovoda 20 kV izravno su zavisne o lokaciji trafostanice, pa je iste moguće odrediti tek nakon određivanja mikrolokacije trafostanice, pa je stoga tekstualno određeno da se priključni 20 kV dalekovodi, gdje god je to moguće, vode po javnim površinama, osim na mjestima gdje je to fizički neizvedivo i u neposrednoj blizini konkretnog potrošača.

Slijedom navedenog, UPU Gospodarsko – poslovne zone Lug ne definira grafički i jednoznačno točne lokacije i trase budućih objekata naponske razine 20/0,4 kV.
Ukoliko se na području Gospodarsko – poslovne zone Lug pojavi novi potrošač s potrebom za velikom vršnom snagom, lokacija potrebne nove transformatorske stanice osiguravat će se unutar njegove parcele (kao samostojeće građevine ili u sklopu pojedinih poslovnih građevina za potrebe koje se grade).
U koridoru svih planiranih prometnica uz koje će biti locirane nove transformatorske stanice planirano je polaganje srednjenaponske kabelske mreže 20 kV.
Koridori za niskonaponsku mrežu 0,4 kV osigurani su u koridorima svih planiranih prometnica.

Uređenje prostora za građevine i vodove elektroenergetskog sustava izvodit će se etapno, a na temelju posebnih programa i projekata nadležnog javnog poduzeća odnosno društva koje obavlja poslove elektroopskrbe.

3.5.2.3. Mreža javne rasvjete

U svim planiranim ulicama osigurani su koridori za mrežu javne rasvjete.
U svim planiranim ulicama na području obuhvata UPU-a Gospodarsko – poslovne zone Lug osigurani su koridori za mrežu javne rasvjete. Planirano je da javna rasvjeta prometnih površina bude usklađena sa klasifikacijom prema standardima, a na temelju prometnih funkcija:

- klase javne rasvjete C za sabirne ulice
- klase javne rasvjete D za ostale ulice i kolno - pješačke površine.

3.5.2.4. Ostali izvori energije

Na području obuhvata UPU-a Gospodarsko – poslovne zone Lug osim konvencionalnih izvora omogućava se i korištenje obnovljivih alternativnih izvora energije od kojih u obzir dolazi iskorištenje energije sunca za niskotemperaturno korištenje sunčeve energije (npr. za pripremu tople vode u ljetnim mjesecima i slično). Na području obuhvata Plana moguća je ugradnja sunčanih pretvornika.

3.5.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

3.5.3.1. Vodoopskrba

Sustav vodoopskrbe planiran je u skladu s koncepcijom usvojenom PPUG-om Ozlja kojim je planirana izgradnja vodoopskrbnih građevina i cjevovoda, automatizacija vodovodnih sustava, te povezivanje vodovodnih sustava na području Županije kako bi se u slučaju havarije mogle zadovoljiti minimalne potrebe. Planirana mreža vodoopskrbnih cjevovoda postavlja se u trasi planirane prometne mreže Gospodarsko – poslovne zone Lug. Profili vodoopskrbnih cjevovoda definirati će se projektnom dokumentacijom.

Na vodoopskrbnoj mreži potrebno je u skladu s važećim propisima izvesti vanjske nadzemne hidrante koji se postavljaju u zeleni pojas prometnice ili na vanjski rub pješačkog hodnika na propisanom razmaku.

3.5.3.2. Odvodnja otpadnih voda

Odvodnja sanitarnih voda
Planom su u svim planiranim prometnicama predviđeni koridori za smještaj kanala sustava fekalne odvodnje čiji će se profili definirati projektnom dokumentacijom.

Kako je na razmatranom prostoru planirana izgradnja gospodarskih sadržaja, UPU-om je predviđen zatvoreni sustav odvodnje s upuštanjem u javnu kanalizaciju. Svi gospodarski pogoni, pogoni malog i srednjeg poduzetništva prije upuštanja u javnu kanalizaciju trebaju imati svoje predtretmane otpadnih voda, što se odnosi i na separaciju ulja i masti. Sve otpadne vode prije ispuštanja potrebno je pročistiti u mjeri da se uklone sve štetne posljedice za okolinu, prirodu i recipijent.

Kvaliteta pročišćene otpadne vode mora zadovoljavati granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari u tehnološkim otpadnim vodama koje su za ispuštanje u javni sustav odvodnje propisane Pravilnikom o graničnim vrijednostima pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 40/99 i 06/01).

Za sve proizvodne pogone koji će ispuštati otpadne vode u javni kanalizacijski sustav grada Ozlja potrebno je izraditi katastar zagađivača iz kojega je vidljiva količina i sastav otpadnih voda koju ispuštaju pojedini poslovni subjekti.

Odvodnja oborinskih voda
Oborinske vode s čistih površina (krovovi, travnjaci, pješačke površine i slično) moguće je ispuštati direktno u teren. Odvođenje oborinskih voda s parkirališnih i manipulativnih površina raspršeno u okolni teren dozvoljeno je samo za parkirališta kapaciteta do 15 PM, odnosno za manipulativne površine do 500,0 m^2, dok je za sva veća parkirališta, odnosno za veće manipulativne površine prije upuštanja u podzemlje preko upojnih bunara ili u javni sustav oborinske odvodnje potrebno izvesti sustav pročišćavanja na separatoru. Hidrauličko dimenzioniranje taložnica ili separatora masti i ulja izvršiti će se projektnom dokumentacijom.

3.5.3.3. Uređenje i korištenje voda

Unutar područja obuhvata Plana nema registriranih vodotoka, te na razmatranom prostoru nema postojećih, a nisu niti planirane vodne građevine kao niti zemljište u svojstvu javnog vodnog dobra.

3.5.3.4. Zaštita od štetnog djelovanja voda

Zaštitu od eventualnih poplava uslijed povećanog dotoka vode treba provoditi u skladu sa Zakonom o vodama (NN 107/95, NN150/05), te županijskim planovima obrane od poplava.

3.5.4. ODLAGANJE OTPADA

PPUG-om Ozlja predviđeno je izdvojeno prikupljanje ili primarna reciklaža potencijalno iskoristivih otpadnih tvari koje se mogu ponovo upotrijebiti u postojećim tehnološkim procesima (npr. papir, staklo, metali, plastika) ili se brzo mogu izgraditi postrojenja za njihovo iskorištavanje (npr. biorazgradivi otpad). U postupku primarne reciklaže predviđeno je odvojeno prikupljanje pojedinih vrsta otpada putem tipiziranih posuda, odnosno spremnika postavljenih na javnim površinama. Prva faza cjelovitog sustava gospodarenja otpadom je postava tzv. "eko otoka", odvojenih i posebno uređenih površina s posudama za odvojeno odlaganje otpada a potom se planira otvaranje tzv. "reciklažnih dvorišta" s mogućnošću prihvaćanja gotovo svih korisnih i opasnih vrsta kućnog otpada.

Prikupljanje i odvoz komunalnog i industrijskog otpada iz gospodarskih sadržaja na području Gospodarsko – poslovne zone Lug obavljat će se u skladu s posebnim propisima preko ovlaštenog komunalnog poduzeća.

Komunalni otpad potrebno je odlagati u za to predviđene tipizirane posude. Sav komunalni otpad potrebno je sortirati odnosno odlagati prema vrsti otpada (papir, staklo, PET metalni ambalažni otpad i sl.). U prostoru Gospodarsko – poslovne zone Lug potrebno je, stoga, u skladu s posebnim propisima i uvjetima ovlaštenog komunalnog poduzeća, na javnim površinama osigurati prostor za više grupacija spremnika za odvojeno prikupljanje otpada (spremnici za papir, bijelo i obojeno staklo, istrošene baterije, organski otpad, PET i limena ambalaža i metal i sl.). Do spremnika je potrebno omogućiti nesmetan pristup posebnom vozilu.

Industrijski otpad (otpad nastao u gospodarskim objektima i obrtu) odlaže se odvojeno od komunalnog otpada te mora biti prethodno sortiran. Sukladno posebnim propisima proizvođači industrijskog otpada dužni su obraditi i odložiti stvoreni otpad.

Na području Gospodarsko – poslovne zone Lug moguć je, u skladu s propisima i prijedlogom ovlaštenog komunalnog poduzeća, odnosno gradskog tijela nadležnog za gospodarenje otpadom, smještaj reciklažnog dvorišta - oporabišta, koji mora obavezno osigurati kolni pristup i tampon zaštitnog zelenila, te zaštitu površinskih i podzemnih voda od onečišćenja. U reciklažnom dvorištu će se odvojiti korisne tvari za ponovnu upotrebu, a preostali otpad odložiti ili spaliti, kako bi samo inertni dio ostao za trajno odlaganje na sanitarnom deponiju.

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina za područje Gospodarsko – poslovne zone Lug detaljno su utvrđeni Odredbama za provođenje Urbanističkog plana uređenja i temeljeni su na obvezama utvrđenim dokumentima prostornog uređenja šireg područja (Prostorni plan Karlovačke županije, ŽGKŽ 26/01 i 33/01 i Prostorni plan uređenja Grada Ozlja, SGGO 04/06 i 03/08-ispr.).

3.6.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Kartografskim prikazima i Odredbama za provođenje UPU-a Gospodarsko – poslovne zone Lug određeni su uvjeti za gradnju koji, ovisno o vrsti zahvata u prostoru, sadrže elemente i ograničenja potrebne za izdavanje lokacijskih uvjeta:

- oblik i veličina građevinske čestice
- namjena građevine
- veličina i površina građevine
- smještaj građevina na građevinskoj čestici
- oblikovanje građevine
- uređenje građevinske čestice
- način i uvjeti priključenja na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu
- mjere zaštite okoliša
- druge podatke značajne za izgradnju i uređenje građevina.

Prilikom određivanja lokalnih uvjeta u postupku izdavanja lokacijskih uvjeta potrebno je analizirati i uvažiti sva ograničenja kao i druge elemente dobivene analizom lokacije.

Za gradnju na području obuhvata UPU-a Gospodarsko – poslovne zone Lug određeno je:

GRAĐEVNE ČESTICE

- građevinske čestice formiraju se od većih ili manjih vlasničkih čestica i moraju imati površinu i oblik koji omogućava njihovo korištenje i izgradnju u skladu s predviđenom namjenom.
- veličina građevne čestice u pravilu ne može biti manja od 1.500 m^2, a oblik čestice mora omogućiti gradnju uz poštivanje zadanih udaljenosti od susjednih međa.

NAČIN GRADNJE

- gospodarske građevine grade se kao samostojeće ili prislonjene uz druge gospodarske građevine na istoj građevinskoj čestici od kojih moraju biti odijeljene vatrobranim zidom
- gradnja građevina prislonjenih uz među prema susjednoj građevinskoj čestici nije dozvoljena
- najmanja udaljenost građevina od regulacijskog pravca ulice je 6,0 m, pri čemu regulacijski pravac određuje rub građevinske čestice u odnosu na javnu površinu
- najmanja udaljenost građevina od međa susjednih građevinskih čestica je H/2 (jedna polovina zabatne visine građevine), ali ne manje od 6,0 metra računajući od fasade ili istaka na fasadi

IZGRAĐENOST I ISKORIŠTENOST GRAĐEVNE ČESTICE

- na građevnoj čestici može se graditi jedna ili više građevina proizvodne djelatnosti (industrijske, obrtničke, gospodarske pogone svih vrsta, prateći skladišni prostori) sa pratećim sadržajima (poslovne, upravne, uredske i trgovačke zgrade, ugostiteljske građevine, komunalne građevine i uređaje, prometne građevine, sportske površine i ostale djelatnosti koje upotpunjuju osnovnu namjenu)
- prateći sadržaji mogu biti u građevnoj cjelini građevine osnovne namjene ili odvojeno kao posebna građevina
- izgrađenost građevne čestice (odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice) može iznositi najviše 60%
- koeficijent iskorištenost građevne čestice, k_{is} (odnos građevinske bruto nadzemne površine svih građevina na građevnoj čestici i površine građevne čestice) može iznositi najviše 1,0
- dopuštena izgrađenost i iskorištenost parcele obuhvaća sve građevine na predmetnoj građevnoj čestici.

VISINA I OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Visina građevina određena je visinom od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena) i mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te usvojenom tehnologijom proizvodnog procesa.

U području obuhvata Plana određeno je:

- najveća broj etaža iznosi dvije nadzemne etaže
- najveća visina do vijenca građevine, H_v = max 12,0 m
- iznimno, kada je to nužno zbog obavljanja djelatnosti ili ako to zahtijeva tehnološki proces, dio gospodarske građevine može po potrebi biti i viši
- moguća je gradnja podruma suterena ispod dijela građevine ili ispod cijele građevine
- gradnja potkrovlja nije dozvoljena
- krovišta mogu biti ravna, kosa ili zaobljena (bačvasta)
- nagib krova i vrsta pokrova nisu ograničeni i moraju biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine te tehnologijom proizvodnog procesa
- na krovištima je moguće predvidjeti ugradnju sunčanih pretvornika
- arhitektonsko oblikovanje građevina mora se zasnivati na suvremenim principima i primjenjujući najnovija saznanja o oblikovanju gospodarskih građevina, uz upotrebu postojanih materijala i boja

UREĐENJE GRAĐEVINSKE ČESTICE

- u sklopu građevnih čestica moguće je uređenje sadržaja športsko - rekreacijske namjene, slobodnih površina za rekreaciju, uređenih zelenih površina s parkovnim građevinama, pješačkih i kolnih komunikacija, površina za promet u mirovanju i sl.
- najmanje 20% površine građevinske čestice mora biti uređeno kao parkovno, pejsažno ili zaštitno zelenilo - prirodni teren bez podzemne ili nadzemne gradnje i natkrivanja, parkiranja i slično koji je potrebno ozeleniti, u pravilu, sadnjom autohtonih vrsta zelenila

- parkirališne potrebe za sve sadržaje potrebno je osigurati na građevinskoj čestici gospodarske građevine prema normativima za određenu namjenu
- ograde građevnih čestica grade se od kamena, betona, opeke, metala, drveta ili živice, najveće dopuštene visine 2,0 m.

MJERE ZAŠTITE OKOLIŠA

Pri planiranju, projektiranju te odabiru tehnologija dozvoljeno je isključivo građenje građevina čija djelatnost neće ugrožavati okoliš, odnosno koje će osigurati propisane mjere zaštite okoliša.
Nije moguća gradnja građevina za djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevinskim česticama, odnosno prostoru dosega negativnih utjecaja.

3.6.2. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI I KULTURNO – POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA

3.6.2.1. Zaštita prirode

Na području obuhvata UPU-a Gospodarsko – poslovne zone Lug ne nalazi se niti jedna prirodna vrijednost zaštićena temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN 70/05).

UPU-om su propisane slijedeće mjere i uvjeti zaštite prirode:
- na području obuhvata Plana treba predvidjeti zatvoreni sustav odvodnje otpadnih voda
- treba planirati izgranju koja neće narušiti fizionomiju krajobraza
- pojedine dijelove obuhvata Plana treba sačuvati kao zaštitne zelene površine kako bi se sačuvala postojeća vegetacija
- uz prometnice i rubne dijelove zone potrebno je osigurati tampon zonu visokog zelenilaž
- za svaku građevinsku česticu treba odrediti minimalni postotak prirodnog terena.

3.6.2.2. Mjere zaštite graditeljske baštine

Područje obuhvata UPU-a Gospodarsko – poslovne zone Lug nalazi se izvan zaštićenog područja naselja Ozalj te predmetno područje nema elemenata kulturno - povijesnih vrijednosti. Slijedom navedenog, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Karlovcu za predmetni prostor ne propisuje posebne uvjete niti konzervatorske smjernice.

3.6.3. POSEBNE MJERE ZAŠTITE

3.6.3.1. Mjere zaštite od požara

Na području obuhvata UPU-a Gospodarsko – poslovne zone Lug prilikom svih intervencija u prostoru koji se izrađuju na temelju Plana obavezno je potrebno:
- 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
- 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)
- 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)

- 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 ishođenja građevinske dozvole, pribaviti potvrdu o usklađenosti glavnog projekta sa posebnim uvjetima zaštite od požara
- za sve građevine koje nisu obuhvaćene člankom 2. Pravilnika o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara (NN 25/94) ishoditi suglasnost Policijske uprave Osječko - baranjske kojom se potvrđuje da su u glavnom projektu predviđene propisane i posebnim uvjetima građenja tražene mjere zaštite od požara.

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 požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine. U protivnom građevina mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.

Pri određivanju mjesta za skladištenje i korištenje zapaljivih tekućina i plinova (u svezi sigurnosnih udaljenosti) primjenjuju se odredbe
- Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95)
- Pravilnika o zapaljivim tekućinama (NN 54/94)
- Pravilnika o postajama za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom (NN 93/98)
- Pravilnika o izgradnji postrojenja za tekući naftni plin i o uskladištenju i pretakanju tekućeg naftnog plina (Sl.list 24/71), koji se primjenjuje temeljem članka 26. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima.

3.6.3.2. Mjere zaštite i sklanjanja

Na području obuhvata UPU-a Gospodarsko – poslovne zone Lug, u skladu s odredbama članka 163. PPUG-a Ozlja (SGGO 04/06 i 03/08-ispr.) i Pravilnika o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN 02/91) nije predviđena obveza izgradnje skloništa nego izgradnja zaklona. Način sklanjanja se utvrđuje Planom zaštite i spašavanja Grada Ozlja, odnosno posebnim operativnim planovima sklanjanja, prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji planovi nemaju utjecaj na prostorno planiranje.
Urbanističke mjere zaštite planiraju se u cilju otklanjanja ili umanjenja posljedica ratnih djelovanja, potresa ili većih požara. Povredljivost urbanih područja znatno se smanjuje planiranjem koridora zelenila koje presijecaju pojedine građevne zone i služe kao prostori za evakuaciju, kretanje operativnih jedinica, te kao protupožarne brane i zaštitne zone od zagađenih čestica. Predviđenim širinama koridora ulica kao i visinama objekata Gospodarsko – poslovne zone Lug osigurana je prohodnost ulica u svim uvjetima te bitno smanjena povredivost prostora.

3.6.3.3. Zaštita od potresa

Protivpotresno projektiranje građevina, kao i građenje, treba provoditi sukladno posebnim zakonima i tehničkim propisima. Do izrade novih seizmičkih karata, protivpotresno projektiranje i građenje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima.

3.7. Sprječavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš

Zaštita i očuvanje okoliša postavlja se kao osnovni uvjet održivog razvoja. Prostorno planiranje kao osmišljavanja sustava korištenja prostora je za zaštitu okoliša jednako važno kao i sustavi aktivne zaštite. Prostorna organizacija Gospodarsko – poslovne zone Lug i njezin planski razvoj smanjuju utjecaj koncentracije većeg broja gospodarskih sadržaja na ograničenom prostoru dok se urbanističkim planom uređenja rezerviraju zaštitni resursi u prostoru (zaštitno zelenilo, koridori za prolaz interventnih vozila i sl.).

Zaštita okoliša se s aspekta provedbe prostornih planova provodi:
- kod izdavanja lokacijskih uvjeta kojima se utvrđuju:
  - mjere zaštite vrijednih i ugroženih dijelova okoliša, te mjere zaštite prirode,
  - ostale mjere zaštite okoliša (izdavanje vodopravnih, sanitarno - tehničkih i higijenskih uvjeta)
- po potrebi izradom procjene utjecaja na okoliš kojom će se ocijeniti prihvatljivost namjeravanog zahvata na okoliš i odrediti potrebne mjere zaštite okoliša

Sprječavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš najefikasnije se provodi preventivnim djelovanjem odnosno ugradnjom mehanizama i sustava koji će djelovati zaštitno od samog početka funkcioniranja zone te na taj način potrebu za saniranjem svesti na najmanji mogući minimum.
Kako bi se osigurali uvjeti za zaštitu prostora, prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija na području obuhvata UPU-a Gospodarsko – poslovne zone Lug osigurat će se propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.), te će se isključiti one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno prostoru dosega negativnih utjecaja.

3.7.1. ZAŠTITA ZRAKA

Prostornim razmještajem u izdvojene gospodarske zone, kao što je to Gospodarsko – poslovne zone Lug, kvalitetnim tehnologijama i kontinuiranom kontrolom rada gospodarskih sadržaja smanjuje se mogućnost zagađenja zraka koje uzrokuju gospodarski pogoni.
Mjere za zaštitu zraka od zagađenja prometom svode se na osiguranje zaštitnog zelenog tampona koji se, osim drvoreda, može sastojati i iz grmolikog parternog zelenila čime se formira barijera koja efikasno sprečava penetraciju štetnih tvari.

3.7.2. ZAŠTITA VODA

Zaštita voda ostvaruje se nadzorom nad stanjem kakvoće voda i potencijalnim izvorima zagađenja, pri čemu se čuvanje kvalitete površinskih i podzemnih voda osigurava:
- planiranjem sustava za odvodnju otpadnih voda, te priključenje svih sadržaja na sustav javne odvodnje
- uspostavljanjem monitoringa s osiguranjem stalnog praćenja kvalitete voda.

Do izgradnje javnog sustava odvodnje, prema postavkama posebnog idejnog projekta, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda provodi se pojedinačnim prijelaznim rješenjima, koja ne ugrožavaju postojeću kakvoću površinskih i podzemnih voda i postojeću razinu zaštite od plavljenja, a u skladu s Pravilnikom o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 40/99 i 06/01) i ostale zakonske regulative.
Sve gospodarske građevine moraju imati predtretman otpadnih voda, što se naročito odnosi na separaciju ulja i masti.

3.7.3. ZAŠTITA TLA

Specifičan vid zagađenja tla u urbanim aglomeracijama je nekontrolirano odlaganje krutog i tekućeg (otpadna ulja) otpada.

Planom namjene definirana je planska namjena svih prostora u sklopu obuhvata Plana, što je temeljna osnova za urbano uređenje prostora, čime će se mogućnost neprimjerenog korištenja prostora i nekontroliranog zagađenja tla svesti na najmanju mjeru.

3.7.4. BUKA I VIBRACIJE

Utjecaj buke na kvalitetu uvjeta života veoma je velik te se zbog toga intenzivna buka smatra jednim od najneugodnijih utjecaja na životnu okolinu u gradu. Uz buku su često vezane i vibracije koje imaju negativan utjecaj na kvalitetu građevnog fonda.
Zakonom o zaštiti od buke (NN 20/03) i Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04) propisane su najviše dopuštene ocjenske razine buke imisije, $\mathbf{I}_{RAeq}$ koja na granici građevne čestice unutar Gospodarsko – poslovne zone Lug ne smije prelaziti 80 dBA.

U cilju zaštite od prekomjerne buke potrebno je:
- identificirati potencijalne izvore buke
- kontinuirano vršiti mjerenja buke u najugroženijim područjima.

Urbanistička zaštitna rješenja koja su navedena vezano na problem zaštite zraka, prvenstveno uređenje zaštitnih zelenih pojaseva uz prometnice i gospodarske pogone, imat će neposredne efekte i na smanjenje razine buke u zoni.

1. POLAZIŠTA

Polazišta se izmjenama i dopunama Urbanisitčkog plana uređenja gospodarsko-proizvodne zone Lug (UPU 3) ne mijenjaju.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Ciljevi prostornog uređenja se izmjenama i dopunama Urbanisitčkog plana uređenja gospodarsko-proizvodne zone Lug (UPU 3) ne mijenjaju.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Obrazloženje izmjena i dopuna Plana

Postojeća osnovna koncepcija funkcionalne organizacije prostora gospodarsko-proizvodne zone Lug ocjenjuje se prihvatljivom i ne predviđa se njena radikalna promjena.

Sukladno članku 3. Odluke o izradi izmjena i dopuna Urbanisitčkog plana uređenja gospodarsko-proizvodne zone Lug (UPU 3), Planom je potrebno:
- brisanje planirane prometnice na k.č.br. 978/3 K.O. Ozalj, kako bi investitor mogao objediniti svoje parcele koje obuhvaćaju k.č.br. 979, 978/1 i 978/3;
- odrediti lokaciju za reciklažno dvorište i odlaganje građevnog otpada;
- ukinuti planirani cestovni nadvožnjak iznad magistralne željezničke pruge drugog reda MP 212 (Karlovac – Ozalj – Kamanje – granica R. Slovenije na kčbr. 2697/1 k.o. Ozalj i planirati prijelaz u nivou.

Izmjena Plana u drugim segmentima nije dozvoljena, jer bi se to protivilo Odluci Gradskog vijećaGrada Ozlja o izradi izmjena i dopuna Urbanisitčkog plana uređenja gospodarsko-proizvodne zone Lug (UPU 3).

3.1.1. Ukidanje planirane prometnice na kčbr. 978/3 K.o. Ozalj

Sukladno članku 3. Odluke o izradi izmjena i dopuna Urbanisitčkog plana uređenja gospodarsko-proizvodne zone Lug (UPU 3), Planom se ukida dio planirane prometnice na kčbr. 978/3 K.o. Ozalj, kako bi investitor mogao objediniti svoje parcele koje obuhvaćaju kčbr. 979, 978/1 i 978/3 K.o. Ozalj.

3.1.2. Određivanje lokacije za uređenje reciklažnog dvorišta komunalnog otpada i reciklažnog dvorišta građevnog otpada

Prema Zakonu o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13), članak 35., Grad Ozalj je dužan izvršavati obvezu odvojenog prikupljanja problematičnog otpada, otpadnog papira, metala, stakla, plastike i tekstila te krupnog (glomaznog) komunalnog otpada na način da osigura:
- funkcioniranje jednog ili više reciklažnih dvorišta, odnosno mobilne jedinice;
- postavljanje odgovarajućeg broja i vrsta spremnika za odvojeno sakupljanje problematičnog otpada, otpadnog papira, metala, stakla, plastike i tekstila, koji nisu obuhvaćeni sustavom gospodarenja posebnom kategorijom otpada, na javnoj površini;

- obavještavanje kućanstava o lokaciji i izmjeni lokacije reciklažnog dvorišta, mobilne jedinice i spremnika za odvojeno sakupljanje problematičnog otpada, otpadnog papira, metala, stakla, plastike i tekstila;
- uslugu prijevoza krupnog (glomaznog) komunalnog otpada na zahtjev korisnika usluge.

Važećim je Planom (članak 9. Odredbi za provođenje), propisano da je uz osnovnu djelatnost moguće je na površinama gospodarske - proizvodne namjene smjestiti i prostore i uređaji za prikupljanje i sortiranje korisnog otpada (npr. reciklažno dvorište - oporabište).

Reciklažno dvorište komunalnog otpada

Reciklažno dvorište je posebno opremljen, nadzirani ograđeni prostor namijenjen za odvojeno sakupljanje otpada iz kućanstava u kojem se besplatno može odložiti i privremeno skladištiti otpadni papir, metal, staklo, plastika, tekstil, elektronički otpad te krupni (glomazni) komunalni otpad. Reciklažno dvorište se smatra građevinom za gospodarenje otpadom, a djelatnost sakupljanja otpada uključuje postupke sakupljanja otpada u reciklažno dvorište. Sakupljanje otpada u reciklažno dvorište spada u postupke gospodarenja otpadom. Reciklažno dvorište mora biti označeno sukladno pravilniku iz članka 86. stavka 4. Zakonu o održivom gospodarenju otpadom te imati odgovarajući broj spremnika za odvojeno prikupljanje otpada. Način rada reciklažnog dvorišta propisuje ministar posebnim pravilnikom.

Sukladno članku 3. Odluke o izradi izmjena i dopuna Urbanisitčkog plana uređenja gospodarsko-proizvodne zone Lug (UPU 3), Planom se određuje gospodarska namjena – poslovna / komunalno-servisna (oznaka K3) za kčbr. 916/3 K.o. Ozalj. Unutar namjene K3 dozvoljena je i izgradnja reciklažnog dvorišta i odlagališta građevnog otpada.

U međuvremenu je izrađen glavni projekt za gradnju reciklažnog dvorišta komunalnog otpada na kčbr. 916/3 K.o. Ozalj (izrađivač: TEHNIVO d.o.o., Kranjčevićeva 16, Karlovac) te je ishođena i potvrda glavnog projekta (Upravni odjel za prostorno uređenje, građenje izaštitu okoliša, Odsjek za prostorno uređenje i građenje, Ispostava Ozalj; klasa: 363-03/11-03/38, urbroj: 2133/1-07-02/40-11-08 od 16.11.2011.).

Reciklažno dvorište građevnog otpada

Za potrebe privremenog skladištenja građevnog otpada (otpada koji nastaje prilikom gradnje, rekonstrukcije i održavanja građevina) određuje se lokacija unutar zone gospodarske namjene – poslovne / komunalno-servisne (oznaka K3).

Građevni otpad je otpad nastao prilikom gradnje građevina, rekonstrukcije, uklanjanja i održavanja postojećih građevina, te otpad nastao od iskopanog materijala, koji se ne može bez prethodne oporabe koristiti za građenje građevine zbog kojeg građenja je nastao. Građevni otpad se smatra posebnom kategorijom otpada. Na odlagalištu građevnog otpada ne može se odlagati građevni otpad koji sadrži azbest, već ga je izvođač radova dužan predati osobi ovlaštenoj za preuzimanje takvog otpada.

Slijedom navedenog se za katastarsku česticu kčbr. 916/3 K.o. Ozalj ovim Planom određuje **gospodarska namjena – poslovna / komunalno-servisna (oznaka K3)**. Unutar zone gospodarske namjene – poslovne / komunalno-servisne (oznaka K3) je dozvoljena i izgradnja reciklažnog dvorišta komunalnog otpada i reciklažnog dvorišta građevnog otpada.

3.1.3. Ukidanje planiranog cestovnog nadvožnjaka iznad željezničke pruge

Sukladno članku 3. Odluke o izradi izmjena i dopuna Urbanisitčkog plana uređenja gospodarsko-proizvodne zone Lug (UPU 3), Planom se ukida planirani cestovni nadvožnjak iznad magistralne željezničke pruge drugog reda MP 212 (Karlovac – Ozalj – Kamanje – granica R. Slovenije na kčbr. 2697/1 k.o. Ozalj, te se umjesto njega planira cestovni prijelaz pruge u razini (ŽCPR).

S obzirom na mali promet ovom željezničkom prugom te činjenicu da se napruzi ne planiraju brzine veće od 160 km/h (kada križanje treba biti obvezno izvedeno u dvije razine), troškovi izgradnje cestovnog nadvožnjaka bi bili preveliki u odnosu na ekonmsku važnost pruge, te se smatra da uređenjem cestovnog prijelaza u razini koji će biti opremljen na odgovarajući način (sa polubranicima, zvonom i svjetlosnim signalima), propusnost cestovnog prometa planiranom cestom neće biti bitno smanjena, a zadovoljiti će se potrebni nivo sigurnosti.

Za tehničko rješenje cestovnog prijelaza u razini potrebno je ishoditi posebne uvjete HŽ-Infrastrukture d.o.o.

3.2. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

Namjena prostora		planska oznaka	planirana površina	
			ha	%
GOSPODARSKA NAMJENA – PROIZVODNA		**I**	39,47	82,05%
GOSPODARSKA NAMJENA – POSLOVNA / KOMUNALNO - SERVISNA		**K3**	1,82	3,78%
ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE		**Z**	1,09	2,27%
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA	prometne površine - cestovne	**IS_1**	3,76	7,81%
	prometne površine - željeznica	**IS_2**	0,68	1,41%
	trafostanica	**IS_5**	1,28	2,66%
S V E U K U P N O			**48,10**	**100,00 %**

1.1. POLAZIŠTA

Odluka o transformaciji Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-proizvodne zone Lug (u daljnjem tekstu: Odluka) donesena je na 16. sjednici Gradskog vijeća Grada Ozlja održanoj 20. ožujka 2024. godine. Navedenom odlukom započeo je postupak transformacije Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-proizvodne zone Lug (Službeni glasnik Grada Ozlja, broj 01/09 i 06/14) u daljnjem tekstu: transformacija Plana.

Nositelj transformacije Plana je Grad Ozalj, Jedinstveni upravni odjel, Odsjek za urbanizam i komunalne poslove, u daljnjem tekstu: Nositelj izrade. Odgovorna osoba Nositelja izrade je čelnik prethodno navedenog tijela.

1.1.1. Pravna osnova

Transformacija Plana temelji se na odredbama članaka 113.a Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23 - u daljnjem tekstu: Zakon), kojim se navodi:

(1) Postupak transformacije prostornog plana vodi se u elektroničkom sustavu »ePlanovi«.
(2) Postupak transformacije prostornog plana započinje na temelju odluke o transformaciji prostornog plana.
(3) Odluku iz stavka 2. ovoga članka za prostorni plan državne razine donosi ministar, za prostorni plan područne (regionalne) odnosno lokalne razine predstavničko tijelo jedinice područne (regionalne) odnosno lokalne samouprave.
(4) Odluka iz stavka 2. ovoga članka objavljuje se u »Narodnim novinama«, odnosno u službenom glasilu jedinice područne (regionalne) odnosno lokalne samouprave koja je tu odluku donijela.
(5) Nositelj transformacije prostornog plana državne razine je Ministarstvo, prostornog plana područne (regionalne) razine stručno upravno tijelo županije, odnosno Grada Zagreba, a prostornog plana lokalne razine stručno upravno tijelo jedinice lokalne samouprave.
(6) Stručne poslove izrade transformacije prostornog plana obavljaju fizičke i pravne osobe koje prema posebnom propisu mogu obavljati poslove prostornog uređenja.
(7) Prijedlog transformiranog prostornog plana objavljuje se na oglasnoj ploči i mrežnim stranicama nositelja transformacije prostornog plana i u informacijskom sustavu prostornog uređenja putem elektroničkog sustava »ePlanovi« u trajanju od 15 dana.
(8) Zaključak o provedenoj objavi iz stavka 7. ovoga članka za transformirani prostorni plan državne razine donosi ministar, za transformirani prostorni plan područne (regionalne) razine župan, odnosno gradonačelnik Grada Zagreba, a za transformirani prostorni plan lokalne razine gradonačelnik, odnosno općinski načelnik.
(9) Odluku o provedenom postupku transformacije prostornog plana državne razine donosi ministar, prostornog plana područne (regionalne) odnosno lokalne razine predstavničko tijelo jedinice područne (regionalne) odnosno lokalne samouprave.
(10) Prije donošenja odluke iz stavka 9. ovoga članka nositelj transformacije prostornog plana područne (regionalne) i lokalne razine za transformirani prostorni plan dužan je ishoditi pozitivno mišljenje nadležnog zavoda za prostorno uređenje županije, odnosno Grada Zagreba.
(11) U slučaju negativnog mišljenja nadležnog zavoda za prostorno uređenje županije, odnosno Grada Zagreba nositelj transformacije prostornog plana područne (regionalne) i lokalne razine dužan je za transformirani prostorni plan zatražiti mišljenje Ministarstva.
(12) Odluka iz stavka 9. ovoga članka objavljuje se u »Narodnim novinama«, odnosno u službenom glasilu jedinice područne (regionalne) odnosno lokalne samouprave koja je tu odluku donijela i u informacijskom sustavu prostornog uređenja putem elektroničkog sustava »ePlanovi«.
(13) Prostorni plan za koji je transformacija provedena prestaje važiti prvog dana od dana objave odluke iz stavka 9. ovoga članka u »Narodnim novinama«, odnosno u službenom glasilu jedinice područne (regionalne) odnosno lokalne samouprave koja je tu odluku donijela.
(14) Odgovornost za transformaciju imaju nositelj izrade i stručni izrađivač kojima stručnu pomoć pružaju nadležni zavodi za prostorno uređenje županije, odnosno nadležni zavod Grada Zagreba.«.

Također, navedenim Zakonom u članku 3. (pojmovnik) navodi se:

44. transformacija prostornih planova je proces prelaska iz analognog u digitalni oblik važećih prostornih planova sa svojstvima i sadržajima pridruženih sukladno pravilniku iz članka 56. stavka 3. ovoga Zakona.

Slijedom navedenog, transformacija Plana provodi se u skladu s Pravilnikom o prostornim planovima ("Narodne novine" br 152/23. - u daljnjem tekstu: Pravilnik) u kojem se, između ostalog, navodi:

(3) Ovaj se Pravilnik primjenjuje i na postupke transformacije prostornih planova izrađenih u skladu s pravnim pravilima Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (»Narodne novine«, broj 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04), ***pri čemu transformirani prostorni plan ne mora sadržavati sve elemente propisane ovim Pravilnikom, ukoliko ti elementi nisu obrađeni u prostornom planu koji se transformira****.*
(4) Način primjene ovoga Pravilnika u postupku transformacije prostornih planova određen je na način da se primjenjuju sve teme bez obzira na značaj teme (državni, područni/regionalni, lokalni) određen ovim Pravilnikom.
(5) Postupak transformacije se ne primjenjuje na prostorne planove koji nisu usklađeni s prostornim planom više razine i/ili šireg područja.

1.1.2. Razlozi donošenja

Razlozi, ciljevi i programska polazišta za transformaciju Plana određuju se Odlukom. Razlozi za transformaciju Plana proizlaze iz Zakona kojim je dana mogućnost provedbe postupka transformacije kao procesa prelaska Plana iz analognog u digitalni oblik uz digitalnu transformaciju poslovnih procesa u sustavu ePlanovi.

Cilj transformacije Plana je izrada i donošenje digitalnog oblika Plana sa svojstvima i sadržajima pridruženih sukladno Pravilniku.



Važeći Urbanistički plan uređenja gospodarsko-proizvodne zone Lug (kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena površina)

1.1.3. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)

Programska polazišta u postupku transformacije Plana su važeća prostorno planska rješenja određena Planom koja se u cijelosti zadržavaju tj. u postupku transformacije Plana ne mogu se izmijeniti prostorno planska rješenja određena Planom

Granice obuhvata transformacije Plana identične su granicama obuhvata Plana. Izmjena granica Plana nije predmet transformacije Plana. Obuhvat Plana prikazan je na Informacijskom sustavu prostornoga uređenja (https://ispu.mgipu.hr/).



1.1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela

U postupku transformacije, sukladno odredbama članaka 113.a Zakona o prostornom uređenju, nisu se prikupljali zahtjevi javnopravnih tijela jer se transformacijom prostornog plana nisu mogla mijenjati prostorno planska rješenja.

1.1.5. Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrta prijedloga prostornog plana

U postupku transformacije Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-proizvodne zone Lug nisu korištene stručne podloge jer se nisu mijenjala prostorno planska rješenja.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Sukladno odluci o izradi, cilj transformacije Plana je izrada i donošenje digitalnog oblika Plana sa svojstvima i sadržajima pridruženih sukladno Pravilniku o prostornim planovima (NN 152/23). Prema navedenom Pravilniku, sadržaj Urbanističkog plana uređenja je sljedeći:

(1) Odredbe za provedbu urbanističkog plana uređenja sadrže sljedeća poglavlja:

1. Uvjeti provedbe zahvata za koje je određena namjena prostora
    1.1. Namjena prostora
    1.2. Građevinska područja – ne planira se
    1.3. Provedba prostornog plana
    1.3.1. Pravila provedbe zahvata

2. Uvjeti provedbe zahvata infrastrukture
2.1. Prometni sustav
    2.1.1. Cestovni promet
    2.1.2. Željeznički promet
    2.1.3. Pomorski promet
    2.1.4. Promet unutarnjim vodama
    2.1.5. Zračni promet
2.2. Komunikacijski sustav
    2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža
    2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara
2.3. Energetski sustav
    2.3.1. Nafta i plin
    2.3.2. Elektroenergetika
2.4. Vodnogospodarski sustav
    2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda
    2.4.2. Otpadne i oborinske vode
    2.4.3. Uređenje vodotoka i voda
    2.4.4. Melioracijska odvodnja

3. Posebne mjere
3.1. Posebne vrijednosti
    3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode
    3.1.2. Kulturna baština
    3.1.3. Krajobraz
    3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)
3.2. Posebna ograničenja
    3.2.1. Tlo
    3.2.2. Vode i more
    3.2.3. Područja posebnih ograničenja
    3.2.4. Zrak
3.3. Posebni načini korištenja

3.3.1. Područja posebnog načina korištenja
3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.

(2) Grafički dio urbanističkog plana uređenja sadrži sljedeće kartografske prikaze:

1. Karta 1.1. Namjena prostora
2. Karta 1.2. Građevinska područja – prenose se
3. Karta 1.3. Provedba prostornog plana
4. Karta 2.1. Prometni sustav
5. Karta 2.2. Komunikacijski sustav
6. Karta 2.3. Energetski sustav
7. Karta 2.4. Vodnogospodarski sustav
8. Karta 3.1. Posebne vrijednosti
9. Karta 3.2. Posebna ograničenja i posebni načini korištenja.

Pritom, sukladno članku 2. Pravilnika, transformirani prostorni plan ne mora sadržavati sve elemente propisane Pravilnikom, ukoliko ti elementi nisu obrađeni u prostornom planu koji se transformira. Također, način primjene Pravilnika u postupku transformacije prostornih planova određen je na način da se primjenjuju sve teme bez obzira na značaj teme (državni, područni/regionalni, lokalni) određen Pravilnikom.

2.1. OBRAZLOŽENJE TRANSFORMACIJE PLANA

2.1.1. Obrazloženje transformacije grafičkog dijela Plana

U nastavku se daje tablica kojom se prikazuje način transformacije Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-proizvodne zone Lug, na način da se u lijevom stupcu prikazuju grafički dijelovi važećeg plana a u desnom nazivi odnosno kodovi transformiranog plana, uz eventualne napomene i dodatne oznake:

VAŽEĆI URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GOSPODARSKO-PROIZVODNE ZONE LUG		**TRANSFORMACIJA U ePLAN**
naziv teme		tematska skupina
Teritorijalne i statističke granice		Svi kartografski prikazi
Županijska granica	Sve granice su automatski generirane Pravilnikom (službene administrativne granice integrirane su u modul ePlanovi-editor)	Županijska granica
Općinska granica		Općinska granica
Granica naselja		Granica naselja
Obuhvat prostornog plana		Obuhvat prostornog plana

VAŽEĆI URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GOSPODARSKO-PROIZVODNE ZONE LUG		**TRANSFORMACIJA U ePLAN**	
Kartografski prikaz 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA		Kartografski prikaz 1.OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA	
		1.1. Namjena prostora	1.3.1. Pravila provedbe zahvata
naziv teme	navod važećeg Plana koji pojašnjava dodijeljeni kod teme	naziv i kod teme	naziv pravila provedbe
Poslovna namjena: K3 – komunalno-servisna		Komunalno-servisna namjena/Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS1/KS2) **KN-1-1-5281** **KN-1-1-5282**	KS-1
Proizvodna namjena		Proizvodna namjena (I1) **KN-1-1-5211** S dodijeljenom sekundarnom namjenim:	I1-1
Zaštitne zelene površine		Zaštitna zelena površina (Z5) **KN-1-1-5705**	Z5-1

<table>
<tr><th colspan="3">VAŽEĆI URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GOSPODARSKO-PROIZVODNE ZONE LUG</th><th colspan="2">TRANSFORMACIJA U ePLAN</th></tr>
<tr><td colspan="3" rowspan="2">Kartografski prikaz
1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA</td><td colspan="2">Kartografski prikaz

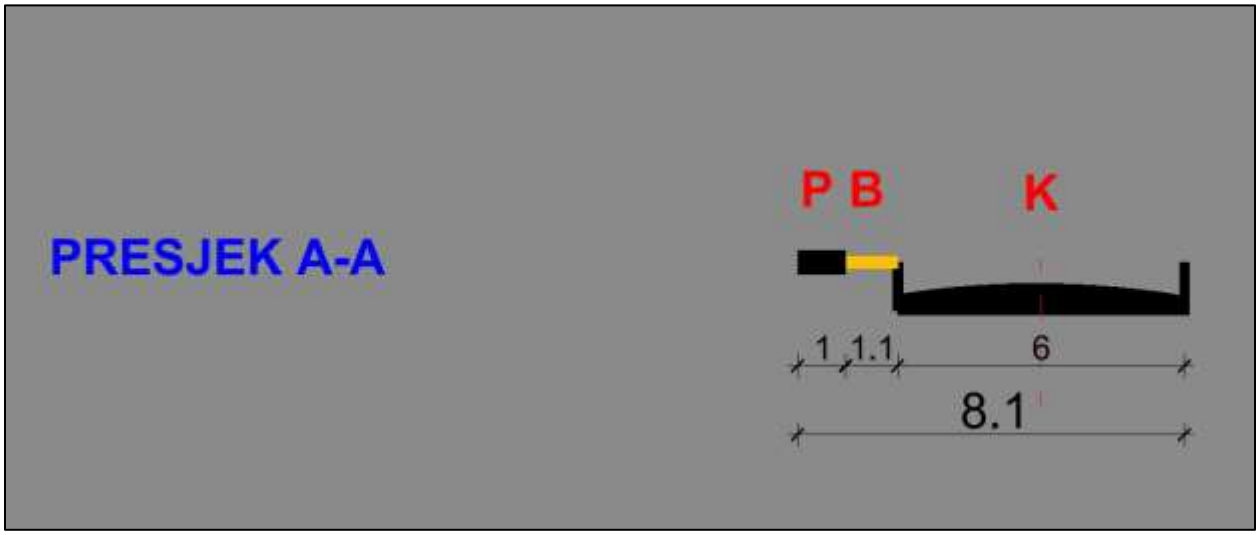
1.OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA</td></tr>
<tr><td>1.1. Namjena prostora</td><td>1.3.1. Pravila provedbe zahvata</td></tr>
<tr><td colspan="2">naziv teme</td><td>navod važećeg Plana koji pojašnjava dodijeljeni kod teme</td><td>naziv i kod teme</td><td>naziv pravila provedbe</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Površine infrastrukturnih građevina i uređaja</td><td>IS1 – kolne prometnice i parkirališta</td><td></td><td>Prometna površina
KN-1-1-5950</td><td>IS</td></tr>
<tr><td>IS5 – trafostanica 110/35/10kV</td><td></td><td>Površina infrastrukture - energetski sustav područnog (regionalnog) značaja (IS7)
KN-1-1-2907</td><td>IS7-1</td></tr>
<tr><td colspan="2">Željeznička pruga</td><td></td><td>Površina infrastrukture - željeznički promet (IS2)
KN-1-1-5902</td><td>IS2-1</td></tr>
<tr><td colspan="3">Kartografski prikaz
2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
2.A. PROMET</td><td colspan="2">Kartografski prikaz
2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI
2.1. PROMETNI SUSTAV
2.1.1. CESTOVNI PROMET</td></tr>
<tr><td colspan="5">CESTOVNI PROMET</td></tr>
<tr><td colspan="2">naziv teme</td><td>opis transformacije</td><td colspan="2">naziv i kod teme</td></tr>
<tr><td colspan="2">Sabirna ulica</td><td></td><td colspan="2">Sabirna prometnica
IS-1-1-5022</td></tr>
<tr><td colspan="2">Ostale ulice</td><td></td><td colspan="2">Ostala prometnica
IS-1-1-5023</td></tr>
<tr><td colspan="2">Karakteristični presjek</td><td>Upisan kao vlastita oznaka naziva na os odgovarajuće prometnice.</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">Oznaka sabirne ulice</td><td>Upisana kao vlastita oznaka naziva na os odgovarajuće sabirne ulice.</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">Javno parkiralište</td><td></td><td colspan="2">Parkiralište (Pp)
IS-1-1-5304</td></tr>
<tr><td colspan="3">Kartografski prikaz
2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
2.A. PROMET</td><td colspan="2">Kartografski prikaz
2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI
2.1. PROMETNI SUSTAV
2.1.2. ŽELJEZNIČKI PROMET</td></tr>
<tr><td colspan="5">ŽELJEZNIČKI PROMET</td></tr>
<tr><td colspan="2">naziv teme</td><td>opis transformacije</td><td colspan="2">naziv i kod teme</td></tr>
<tr><td colspan="2">Željeznička pruga II reda</td><td>Ucrtano linijski i kao poligon.</td><td colspan="2">Željeznička pruga za lokalni promet s pripadajućom željezničkom infrastrukturom
IS-1-2-2005</td></tr>
</table>

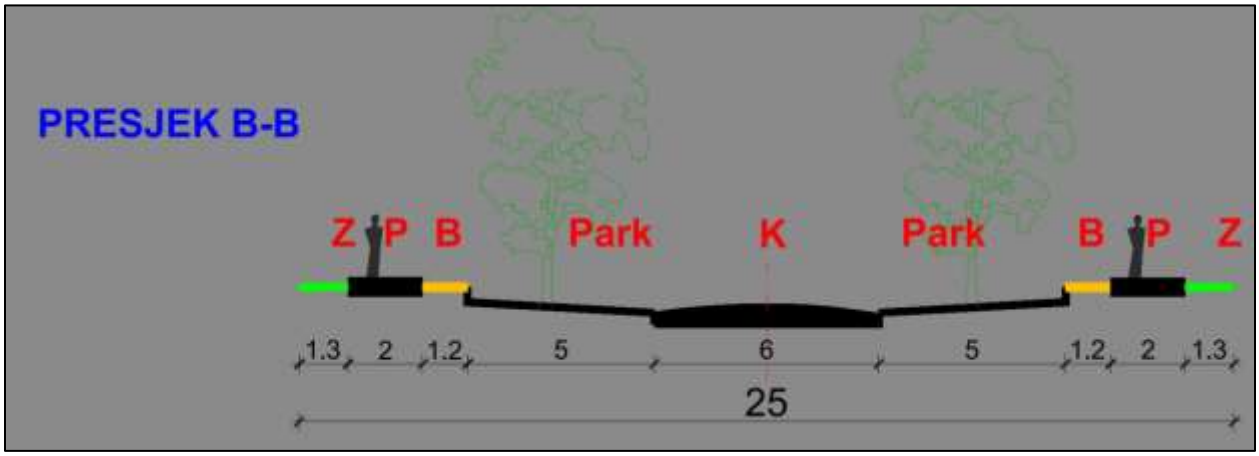
VAŽEĆI URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GOSPODARSKO-PROIZVODNE ZONE LUG		TRANSFORMACIJA U ePLAN
Kartografski prikaz 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA 2.B. TELEKOMUNIKACIJE I ENERGETISKI SUSTAV		Kartografski prikaz 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI 2.2 KOMUNIKACIJSKI SUSTAV 2.2.1. ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA MREŽA
JAVNE TELEKOMUNIKACIJE		
naziv teme	opis transformacije	naziv i kod teme
Podzemni vod – postojeće i planirano		Elektronički komunikacijski vod s povezanom opremom **IS-2-1-5001** *VON: Podzemni vod
		Elektronički komunikacijski vod s povezanom opremom – planirano **IS-2-1-5002** *VON: Podzemni vod - planirano
Nadzemni vod		Elektronički komunikacijski vod s povezanom opremom **IS-2-1-5001** *VON: Nadzemni vod
Kartografski prikaz 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA 2.B. TELEKOMUNIKACIJE I ENERGETISKI SUSTAV		Kartografski prikaz 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI 2.3. ENERGETSKI SUSTAV 2.3.1. NAFTA I PLIN
PLIN		
naziv teme	opis transformacije	naziv i kod teme
Lokalni plinovod - planirano		Plinovod s pripadajućim građevinama i uređajima – planirano **IS-3-1-5304** *VON: Lokalni plinovod - planirano
Kartografski prikaz 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA 2.B. TELEKOMUNIKACIJE I ENERGETISKI SUSTAV		Kartografski prikaz 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI 2.3. ENERGETSKI SUSTAV 2.3.2. ELEKTROENERGETIKA
ELEKTROENERGETIKA		
naziv teme	opis transformacije	naziv i kod teme
TS 110/35/10kV – planirano		Transformatorsko i/ili rasklopno postrojenje područnog (regionalnog) značaja – planirano (TS) **IS-3-2-2012** *VON: TS 110/35/10kV - planirano
TS 10(20)/0,4kV (načelni položaj – postojeće i planirano		Transformatorsko i/ili rasklopno postrojenje (TS) **IS-3-2-5013**
		Transformatorsko i/ili rasklopno postrojenje – planirano (TS) **IS-3-2-5014**
Dalekovod 110kV – planirano		Dalekovod 110 kV s pripadajućim građevinama i uređajima – planirano **IS-3-2-2002**

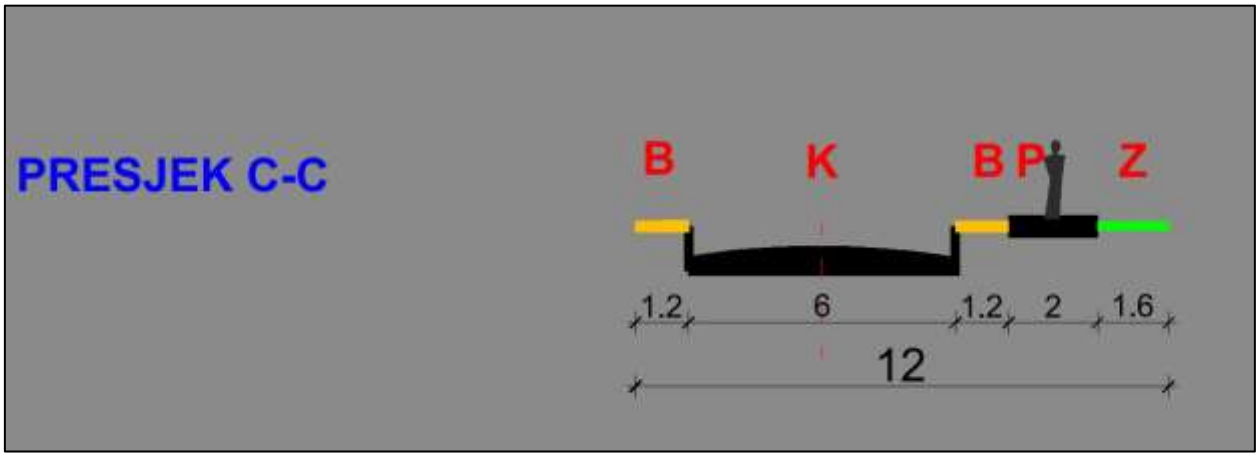
VAŽEĆI URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GOSPODARSKO-PROIZVODNE ZONE LUG		TRANSFORMACIJA U ePLAN
Kartografski prikaz 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA 2.B. TELEKOMUNIKACIJE I ENERGETISKI SUSTAV		Kartografski prikaz 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI 2.3. ENERGETSKI SUSTAV 2.3.2. ELEKTROENERGETIKA
ELEKTROENERGETIKA		
naziv teme	opis transformacije	naziv i kod teme
Kabel 35 kV – postojeće i planirano		Kabel 35 kV s pripadajućim građevinama i uređajima **IS-3-2-2005**
		Kabel 35 kV s pripadajućim građevinama i uređajima – planirano **IS-3-2-2006**
Dalekovod 35kV		Dalekovod 35 kV s pripadajućim građevinama i uređajima **IS-3-2-2003**
Dalekovod 35kV koji se ukida		Dalekovod 35 kV s pripadajućim građevinama i uređajima **IS-3-2-2003** *VON: Dalekovod 35kV koji se ukida
Kabel 10(20)kV (načelni položaj) – postojeće i planirano		Vod srednjenaponske mreže s pripadajućim građevinama i uređajima (10(20) kV) **IS-3-2-5007**
		Vod srednjenaponske mreže s pripadajućim građevinama i uređajima (10(20) kV) – planirano **IS-3-2-5008**
Dalekovod 10(20)kV		Vod srednjenaponske mreže s pripadajućim građevinama i uređajima (10(20) kV) **IS-3-2-5007**
Dalekovod 10(20)kV koji se ukida		Vod srednjenaponske mreže s pripadajućim građevinama i uređajima (10(20) kV) **IS-3-2-5007** *VON: Dalekovod 10(20) koji se ukida
Kartografski prikaz 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA 2.C. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV		Kartografski prikaz 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI 2.4. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV 2.4.1. VODOOPSKRBA I DRUGO KORIŠTENJE VODA
VODOOPSKRBA		
naziv teme	opis transformacije	naziv i kod teme
Vodoopskrbni cjevovod – postojeće i planirano		Vodoopskrbni cjevovod s pripadajućim građevinama i uređajima **IS-4-1-5001**
		Vodoopskrbni cjevovod s pripadajućim građevinama i uređajima – planirano **IS-4-1-5002**

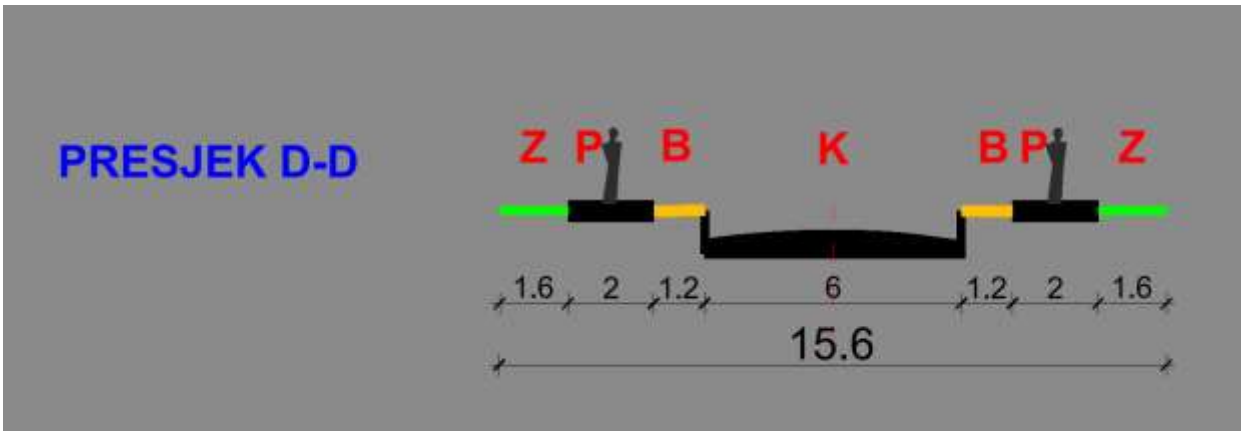
VAŽEĆI URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GOSPODARSKO-PROIZVODNE ZONE LUG		TRANSFORMACIJA U ePLAN
Kartografski prikaz 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA 2.C. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV		Kartografski prikaz 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI 2.4. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV 2.4.2. OTPADNE I OBORINSKE VODE
ODVODNJA OTPADNIH VODA		
naziv teme	opis transformacije	naziv i kod teme
Odvodni kanal – postojeće i planirano		Cjevovod za javnu odvodnju s pripadajućim građevinama i uređajima **IS-4-2-5001**
		Cjevovod za javnu odvodnju s pripadajućim građevinama i uređajima – planirano **IS-4-2-5002**
Tlačni odvodni kanal – planirano		Cjevovod za javnu odvodnju s pripadajućim građevinama i uređajima – planirano **IS-4-2-5002** *VON: Tlačni odvodni kanal - planirano
Uređaj za pročišćavanje – planirano		Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda – planirano (Op) **IS-4-2-5104**
Smjer odvodnje	Pravilnik ne predviđa ucrtavanje.	
Kanal oborinske odvodnje – postojeće i planirano		Cjevovod/kanal za odvodnju oborinskih voda s pripadajućim građevinama i uređajima **IS-4-2-5003**
		Cjevovod/kanal za odvodnju oborinskih voda s pripadajućim građevinama i uređajima – planirano **IS-4-2-5004**
Kartografski prikaz 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA		Kartografski prikaz 3. POSEBNE MJERE 3.2. POSEBNA OGRANIČENJA 3.2.3. PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA
PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU		
naziv teme	opis transformacije	naziv i kod teme
Zaštitni koridor dalekovoda		Područje ograničenja/posebni režim/zaštitni koridor ostalih građevina **ZP-2-3-5002** *VON: Zaštitni koridor dalekovoda

VAŽEĆI URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GOSPODARSKO-PROIZVODNE ZONE LUG		TRANSFORMACIJA U ePLAN
Kartografski prikaz 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE		Kartografski prikaz
OBLICI KORIŠTENJA		
naziv teme	opis transformacije	naziv i kod teme
Održavanje i sanacija građevina	Pravilnik ne predviđa ucrtavanje.	
Nova gradnja		









K	kolna površina	B	biciklist
P	pješačka površina	Park	parkiralište
Z	zelenilo		

Poprečne profile prometnica prikazane na kartografskom prikazu 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža (2.A. Promet) nije moguće prikazati u grafičkom dijelu ePlanova prilikom transformacije, stoga se nalaze u ovim obrazloženjima.

2.1.2. Obrazloženje transformacije tekstualnog dijela Plana

Tekstualni dio – Odredbe za provedbu prostornog plana stvaraju se u modulu ePlanovi editor prema sadržaju i strukturi propisanim Pravilnikom. Odredbe za provedbu važećeg Plana transformirane su na način da su iste ugrađene u odgovarajuća poglavlja Odredbi za provedbu, a koja su određena Pravilnikom.

~~ODREDBE ZA PROVOĐENJE~~

~~Članak 5.~~

1.4. Ostale odredbe

Svi zahvati u prostoru obuhvata moraju se obavljati u skladu s UPU-om Gospodarsko – poslovne zone Lug.

U provedbi UPU-a Gospodarsko – poslovne zone Lug može se odstupiti samo od onih odredbi ove Odluke u kojima je to izričito navedeno.

U slučaju da se donesu posebni zakoni ili propisi koji su drugačiji od normi iz UPU-a Gospodarsko –poslovne zone Lug, primjenjivat će se strože norme.

Način i lokacijski uvjeti priključenja građevina na komunalnu i prometnu infrastrukturu utvrditi će se u skladu s posebnim odlukama Grada Ozlja.

~~Članak 6.~~

1.4. Ostale odredbe

Na području Gospodarsko – poslovne zone Lug ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, posredno ili neposredno, ugrožavale život i rad ljudi odnosno postojeće stanje okoliša.

Pravilo provedbe I1-1, KS-1 točka 13

Postojeći prostori i građevine, čija namjena nije u skladu s UPU-om Gospodarsko – poslovne zone Lug mogu se zadržati do trenutka privođenja prostora ili građevina planiranoj namjeni, ali je ne smiju onemogućavati.

~~1.~~ 1.4.1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

~~Članak 7.~~

Osnovna namjena i način korištenja prostora te razgraničenje, razmještaj i veličina pojedinih površina detaljno su grafički prikazani na kartografskom prikazu ~~UPU-a Gospodarsko – poslovne zone Lug broj 1. - Korištenje i namjena površina u mjerilu 1 : 2.000~~ 1.1. Namjena prostora.

~~Površine za razvoj i uređenje naselja planirane UPU-om Gospodarsko – poslovne zone Lug su:~~

- ~~gospodarska namjena – proizvodna – ljubičasta (I_1)~~
- ~~gospodarska namjena – poslovna / komunalno – servisna – narančasta (K3)~~
- ~~zaštitne zelene površine – zelena (Z)~~
- ~~površine infrastrukturnih sustava~~
  - ~~cestovne prometnice i parkirališta – bijela (IS_1)~~
  - ~~željeznička pruga – raster (IS_2)~~
  - ~~trafostanica – bijela (IS_5)~~

Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Komunalno-servisna namjena (KS1)
- Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2)
- Proizvodna namjena (I1)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Površina infrastrukture - željeznički promet (IS2)
- Površina infrastrukture - energetski sustav područnog (regionalnog) značaja (IS7)
- Prometna površina

~~Članak 8.~~

Katastarska čestica nedovoljne površine, koja se nalazi unutar zone na kojoj je dopuštena gradnja i ima pristup s javne prometnice, može se koristiti za gradnju samo uz uvjet prethodnog spajanja sa okolnim česticama iste namjene radi formiranja građevne čestice najmanje propisane veličine.

Ukoliko se dio katastarske čestice nalazi na prostoru određenom za gradnju, a površina tog dijela odgovara uvjetima za osnivanje građevne čestice propisanim ovim Planom, može se predmetni dio zadržati kao građevna čestica.

Detaljno razgraničenje građevnih čestica za pojedini zahvat u prostoru odredit će se lokacijskim uvjetima. U razgraničenju prostora granice ne smiju ići na štetu javnog prostora.

~~2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti (uvjeti za građenje u skladu s kojima se izdaje lokacijska dozvola i rješenje o uvjetima građenja)~~

~~2.1. Namjena građevina~~

~~Članak 9.~~

Pravilo provedbe I1-1 točka 2

~~Gospodarska –~~ proizvodna namjena uključuje sadržaje sa proizvodnim djelatnostima koje obuhvaćaju industrijske, obrtničke, gospodarske pogone svih vrsta i prateće skladišne prostore.

Uz osnovnu djelatnost moguće je na površinama ~~gospodarske –~~ proizvodne namjene smjestiti:

- poslovne, upravne, uredske i trgovačke zgrade
- skladišne građevine i prostori
- ugostiteljske građevine
- komunalne građevine i uređaje
- prodavaonice, izložbeno - prodajni saloni i slični prostori i građevine
- građevine javne i društvene namjene i drugi sadržaji koji upotpunjuju osnovnu namjenu
- prometne građevine i građevine za promet u mirovanju (npr. parkirališta ili garaže za osobne automobile, kamione, autobuse i sl.) sa pratećim sadržajima
- sportske površine
- građevine i uređaji infrastrukture
- prostori i uređaji za prikupljanje i sortiranje korisnog otpada (npr. reciklažno dvorište - oporabište)
- ostale djelatnosti koje upotpunjuju osnovnu namjenu.

Na površinama ~~gospodarske –~~ proizvodne namjene mogu se uređivati:

- javne i zaštitne zelene površine
- pješačke i kolne komunikacije, površine za promet u mirovanju i slično

Na površinama ~~gospodarske~~ poslovne namjene nije moguća gradnja stanova i stambenih građevina.

~~Članak 10.~~

Pravilo provedbe KS-1 točka 2

~~U zonama gospodarske namjene – poslovne / komunalno – servisne (K3)~~ U zoni komunalno-servisne namjene KS1/Komunalno-servisne namjene – reciklažno dvorište (KS2) moguća je gradnja građevina koje služe za potrebe komunalnih službi (opskrba vodom, odvodnja otpadnih voda, održavanja čistoće i privremeno odlaganje otpada putem reciklažnih dvorišta i uređenje javnih zelenih površina i slično).

~~Ove se građevine grade pod istim urbanističko – tehničkim uvjetima koji vrijede i za građevine gospodarske – proizvodne namjene.~~

~~2.2. Veličina i izgrađenost građevinske čestice~~

~~Članak 11.~~

Pravilo provedbe I1-1, KS-1 točka 1

Građevinske čestice formiraju se od većih ili manjih vlasničkih čestica i moraju imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu planiranu Planom te površinu i oblik koji omogućava njihovo korištenje i izgradnju u skladu s predviđenom namjenom.

Površina građevne čestice za gospodarsku namjenu mora iznositi najmanje 1.500 m^2. Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.

Pravilo provedbe I1-1, KS-1 točka 4

Izgrađenost građevinske čestice može iznositi najviše 60%, pri čemu je izgrađenost građevinske čestice ~~u smislu ove Odluke~~ definirana kao odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice.

Pravilo provedbe I1-1, KS-1 točka 5

Koeficijent iskorištenosti građevinske čestice (k_{is}) iznosi najviše 1,0 pri čemu je koeficijent iskorištenosti građevinske čestice u smislu ~~ove Odluke~~ ovih Odredbi definiran kao odnos građevinske (bruto) nadzemne površine svih građevina na predmetnoj građevnoj čestici i površine građevne čestice.

Dopuštena izgrađenost i iskorištenost obuhvaćaju sve građevine na predmetnoj građevnoj čestici.

~~2.3. Način gradnje, veličina i smještaj građevine na građevinskoj čestici~~

~~Članak 12.~~

pravilo provedbe I1-1, KS-1 točka 3

Na građevnoj čestici može se graditi jedna ili više građevina ~~gospodarske namjene~~ sa pratećim sadržajima.

Prateći sadržaji mogu biti u građevnoj cjelini građevine osnovne namjene ili odvojeno kao posebna građevina.

Građevine na području obuhvata Plana mogu se graditi kao samostojeće. Gradnja građevina prislonjenih uz među prema susjednoj građevinskoj čestici nije dozvoljena.

Udaljenost građevina od regulacijskog pravca ulice mora biti najmanje 6,0 m.

Najmanja udaljenost građevina od međa susjednih građevinskih čestica je H/2 (jedna polovina zabatne visine građevine), ali ne manje od 6,0 m računajući od fasade ili istaka na fasadi.

~~2.4. Visina građevina~~

~~Članak 13.~~

Pravilo provedbe I1-1, KS-1 točka 7

Visina građevina određena je visinom od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena) i mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te usvojenom tehnologijom proizvodnog procesa.

Najveća visina građevine od kote uređenog terena do vijenca građevine može biti 12,0 m

Iznimno, kada je to nužno zbog obavljanja djelatnosti ili ako to zahtijeva tehnološki proces, dio ~~gospodarske~~ građevine može po potrebi biti i viši

Najveća etažnost građevina može biti dvije nadzemne etaže, odnosno prizemlje i kat (P+1K). Za sve građevine moguća je gradnja jedne ili više podzemnih etaža (podrum).

Gradnja potkrovlja nije dozvoljena.

Način određivanja visine građevine, odnosno definiranje dijelova građevine (etaže) definirani su posebnim propisom.

~~2.5. Oblikovanje građevina~~

~~Članak 14.~~

Pravilo provedbe I1-1, KS-1 točka 9

Arhitektonsko oblikovanje građevina mora se zasnivati na suvremenim principima i primjenjujući najnovija saznanja o oblikovanju ~~gospodarskih~~ građevina, uz upotrebu postojanih materijala i boja.

Prilikom projektiranja potrebno je posvetiti naročitu pozornost oblikovanju pročelja građevina i elemenata vizualnih komunikacija.

Nagib krova i vrsta pokrova nisu ograničeni i moraju biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine te tehnologijom proizvodnog procesa.

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

~~2.6. Uređenje građevinske čestice~~

~~Članak 15.~~

Pravilo provedbe I1-1, KS-1 točka 10

U sklopu građevnih čestica moguće je uređenje sadržaja športsko - rekreacijske namjene, slobodnih površina za rekreaciju, uređenih zelenih površina, pješačkih i kolnih komunikacija, površina za promet u mirovanju i slično.

Najmanje 20% površine građevinske čestice mora biti uređeno kao parkovno, pejsažno ili zaštitno zelenilo - prirodni teren bez podzemne ili nadzemne gradnje i natkrivanja, parkiranja i slično.

Parkirališne potrebe za sve sadržaje potrebno je osigurati na građevinskoj čestici ~~gospodarske građevine~~ prema normativima za određenu namjenu.

Za podrumski dio građevine može se izvesti kolno - pješački pristup (rampa, stepenište i sl.) pri čemu se kota tog pristupa ne računa kao najniža kota uređenog terena prilikom određivanja najviše visine građevine.

Uređenje građevne čestice ne smije kroz usmjeravanje oborinskih voda, nasipavanje terena ili iskope negativno utjecati na okolne građevne čestice ili građevine, odnosno javne prometne površine.

Ograda se može podizati prema ulici (ulična ograda) i na međi prema susjednim građevnim česticama. Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe.

Ograde građevnih čestica grade se od kamena, betona, opeke, metala, drveta ili živice, najveće dopuštene visine 2,0 m.

Iznimno, ograde mogu biti više kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njezina korištenja te kada je to određeno posebnim propisom.

~~2.7. Prometno i komunalno opremanje građevinske čestice~~

~~Članak 16.~~

Pravilo provedbe I1-1, KS-1 točka 12

Građevna čestica mora imati osiguran pristup s javne prometne površine sa priključkom na sustave komunalne infrastrukture.

Uređeno građevinsko zemljište na području obuhvata Plana obavezno uključuje:

- pristupni put
- javnu vodoopskrbu
- odvodnju otpadnih voda
- elektroopskrbnu mrežu.

Na svakoj građevnoj čestici potrebno je osigurati parkirališno - garažni prostor prema normativima koji su utvrđeni ~~ovom Odlukom.~~ ovim Odredbama.

~~3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti~~

~~Članak 17.~~

~~Na području obuhvata Plana nije planirana gradnja građevina društvenih djelatnosti.~~

Pravilo provedbe I1-1, KS-1 točka 12

~~Iznimno,~~ u sklopu građevina ~~gospodarske namjene~~ mogu se smještavati prostori za društvene djelatnosti.

~~Prostori iz prethodnog stavka ovoga članka uređuju se prema uvjetima koji su ovim Planom propisani za gradnju u zonama gospodarske namjene.~~

~~**4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina**~~

~~Članak 18.~~

~~Na području obuhvata Plana nije planirana gradnja stambenih građevina.~~

~~5.~~ 1.4.2. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže sa pripadajućim građevinama i površinama

~~Članak 19.~~

Planom su osigurane površine za razvoj prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama.

Infrastrukturni sustavi iz stavka 1. ovog članka grade se prema posebnim propisima i pravilima struke te ovim odredbama ~~ove Odluke~~.

Detaljno određivanje trasa komunalne infrastrukture, unutar koridora koji su određeni Planom, utvrđuje se projektnom dokumentacijom, vodeći računa o konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.

Pravilo provedbe I1-1, KS-1 točka 1

Građevne čestice građevina infrastrukturnih sustava (npr. trafostanice i slično) mogu imati najmanju površinu jednaku tlocrtnoj veličini građevine, te po potrebi kolni pristup ili pravo služnosti do prometne površine. Ukoliko se građevine infrastrukturnih sustava postavljaju na javnu površinu ili na građevnu česticu neke druge građevine, ne mora se formirati posebna građevna čestica.

1.4.2. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže sa pripadajućim građevinama i površinama

Na području obuhvata Plana moguća je interpolacija javne prometne mreže i izvan prometnih koridora označenih kartografskim prikazima Plana.

U sklopu pojedinih građevnih čestica mogu graditi i uređivati interne prometne površine.

Iznimno, komunalnu infrastrukturnu mrežu moguće je graditi i na drugim površinama od onih utvrđenih ovim Planom, pod uvjetom da se time ne narušavaju uvjeti korištenja tih površina te da se do predmetnih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena.

2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

~~**5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže**~~

2.1. Prometni sustav

2.1.1. Cestovni promet

~~Članak 20.~~

Prometnu i uličnu mrežu treba graditi u koridorima i profilima koji su osigurani prema kartografskim prikazima broj ~~1. Korištenje i namjena površina i 2.A. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet~~ 1.1. Namjena prostora i 2.1. Prometni sustav, ~~u mjerilu 1:2.000.~~

Unutar prometnih površina mogu se graditi i uređivati kolne, pješačke, kolno - pješačke i biciklističke površine, autobusna stajališta, javna parkirališta, zaštitno zelenilo, infrastrukturni objekti i uređaji i slično.

Prometne površine se mogu po potrebi proširiti radi formiranja raskrižja, prilaza raskrižju, autobusnih ugibališta, posebnih traka za javni prijevoz, nasipa i slično.

Prije izgradnje ulica u njihovom planiranom koridoru, potrebno je izgraditi vodove komunalne infrastrukture, u skladu sa planiranim trasama.

~~Članak 21.~~

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

U raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe smanjene pokretljivosti moraju se ugraditi skošeni rubnjaci.

sva pravila provedbe točka 11

U provedbi Plana potrebno je primjenjivati propise i normative u svrhu sprečavanja nastajanja urbanističko - arhitektonskih barijera.

~~5.1.1.~~ 2.1.1.1. Javna parkirališta i garaže

~~Članak 22.~~

Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta (broj PGM) uređuje se obavezno na građevnoj čestici predmetne građevine.

Ovisno o vrsti i namjeni prostora potrebno je osigurati najmanje:

Industrija i skladišta	0,5 PGM / 1 zaposlenik
Uredski prostori	20 PGM / 1.000 m^2 korisnog prostora 7 PGM / 10 zaposlenih
Trgovina	7 PGM / 50 – 100 m^2 korisnog prostora 40 PGM / 1.000 m^2 korisnog prostora
Banka, pošta, usluge	40 PGM / 1.000 m^2 korisnog prostora
Ugostiteljstvo	7 PGM / 30 – 50 m^2 korisnog prostora 9 PGM / 50 - 100 m^2 korisnog prostora

Potreban broj parkirališno - garažnih mjesta za ostale prateće sadržaje određuje se prema normativima PPUG-a Ozlja.

Garažni prostori koji se nalaze potpuno ukopani u podrumskoj etaži ne računaju se u izgrađenost građevne čestice.

~~Članak 23.~~

Za potrebe posjetitelja mogu se u sklopu zelenog pojasa uz ulice ili na posebnim površinama graditi javna parkirališta.

Javna parkirališta uz ulice potrebno je projektirati i graditi kao tzv. “zelena parkirališta” što podrazumijeva drvored u rasteru parkirališnih mjesta, zeleni pojas s drvoredom ili slično rješenje.

Na javnim parkiralištima potrebno je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za vozila osoba s teškoćama u kretanju u skladu s posebnim propisom.

Na području obuhvata Plana nije predviđena gradnja javnih garaža.

~~5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže~~
2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

~~Članak 24.~~

Planirana ~~telekomunikacijska~~ elektronička komunikacijska mreža prikazana je u kartografskom prikazu ~~broj 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.B. – Telekomunikacije i energetski sustav~~ 2.2. Komunikacijski sustav~~, u mjerilu 1:2.000~~.

Trase ~~telekomunikacijske~~ elektroničke komunikacijske mreže iz stavka 1. ovog članka načelne su i konačno će se odrediti u postupku izdavanja lokacijskih uvjeta, prema važećim propisima i stvarnim mogućnostima na terenu.

Priključak na ~~telekomunikacijsku~~ elektroničku komunikacijsku mrežu osigurat će se za sve ~~građevinske~~ građevne čestice na području obuhvata Plana.

Planom se radi optimalne pokrivenosti prostora u svim planiranim ulicama osiguravaju koridori za gradnju podzemne distributivne telefonske kanalizacije (DTK) do svih planiranih građevina. DTK mrežu i kabele potrebno je polagati izvan kolnika, a na mjestima prijelaza kolnika treba postavljati zaštitne cijevi.

Planom se omogućava gradnja građevina baznih stanica za potrebe mreže pokretnih komunikacija smještajem antena na samostojeće antenske stupove i/ili krovne prihvate na planiranim objektima. Način izgradnje baznih stanica pokretnih komunikacija vršiti će se u skladu s odredbama posebnih zakona.

~~5.3.~~ 1.4.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

~~Članak 25.~~

Uvjeti i način gradnje komunalne infrastrukturne mreže prikazani su u kartografskom prikazima ~~2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.B. – Telekomunikacije i energetski sustav i 2.C. – Vodnogospodarski sustav, u mjerilu 1:2.000~~ 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav

Komunalnu infrastrukturnu mrežu (vodoopskrba, odvodnja, elektroenergetika i plin) potrebno je, u pravilu, graditi u koridorima prometnica u načelno osiguranim pojasevima za svaku vrstu infrastrukture.

Iznimno, komunalnu infrastrukturnu mrežu moguće je graditi i na površinama ostalih namjena pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena.

Položaj vodova i uređaja komunalne infrastrukturne mreže iz stavka 1. ovog članka načelan je i konačno će se odrediti u postupku izdavanja lokacijskih uvjeta, prema važećim propisima i stvarnim mogućnostima na terenu. Kroz detaljna projektna rješenja ili tijekom usklađenja sa drugim infrastrukturnim sustavima, moguća su odstupanja ukoliko se utvrde povoljniji parametri.

Prije izgradnje ulica u njihovom planiranom koridoru, odnosno poprečnom presjeku, potrebno je izgraditi vodove komunalne infrastrukture, u skladu sa planiranim trasama.

Iz infrastrukturnog se koridora izvode odvojci - priključci pojedinih građevina na pojedine komunalne instalacije. Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera odnosno koncesionara.

~~5.3.1.~~ 2.4. Vodnogospodarski sustav

2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

~~Članak 26.~~

Na području obuhvata Plana u svim planiranim prometnicama predviđeni su koridori za smještaj vodoopskrbnih cjevovoda.

Tehnički elementi planiranih vodoopskrbnih cjevovoda (širina profila, kapacitet, tlakovi i drugo) definirat će se projektnom dokumentacijom u skladu s posebnim uvjetima nadležnog distributera.

U skladu s važećim propisima potrebno je izvesti vanjske nadzemne hidrante koji se postavljaju u zeleni pojas prometnice ili na vanjski rub pješačkog hodnika.

2.4.2. Otpadne i oborinske vode

~~Članak 27.~~

Sustav odvodnje područja obuhvata Plana planiran je kao razdjelni sustav s odvojenim sustavima za odvodnju oborinskih i fekalnih voda koje se odvode na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda u Ozlju.

Planom su u svim planiranim prometnicama predviđeni koridori za smještaj kanala sustava fekalne odvodnje, čiji će se profili definirati projektnom dokumentacijom. Cijevi odvodnog sustava treba odabrati tako da izdrže opterećenje i da zadovoljavaju uvjete nepropusnosti.

Priključenje građevina na javni sustav odvodnje potrebno je izvesti sukladno uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća.

Sanitarno- fekalne otpadne vode moguće je ispuštati direktno u javni odvodni sustav.

Gospodarski sadržaji obavezni su svoje tehnološke otpadne vode dovesti u stanje mogućeg prihvata na sustav javne odvodnje u skladu s odredbama posebnih propisa. Otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročistiti predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po javni odvodni sustav.

~~Članak 28.~~

Oborinske vode će se odvoditi zasebnim otvorenim kanalima u melioracijsku odvodnju, pri čemu će se oborinske vode sa prometnih površina, parkirališta kapaciteta većih od 15 PM, te manipulativnih površina većih od 500,0 m^2 prije upuštanja u podzemlje preko upojnih bunara ili u javni sustav oborinske odvodnje potrebno obvezno pročistiti putem separatora ulja i masti, čije će se hidrauličko dimenzioniranje izvršiti na temelju egzaktnih tehničkih pokazatelja (građevinska bruto površina građevina, tehnološko rješenje i drugo). Oborinske vode s čistih površina (krovovi, travnjaci, pješačke površine i slično) dozvoljeno je ispuštati bez prethodnog pročišćavanja.

Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete sukladno posebnim propisima.

~~5.3.2.~~ 2.3. Energetski sustav

2.3.1. Nafta i plin

~~Članak 29.~~

Planirana je potpuna plinofikacija područja obuhvata priključenjem na lokalni plinovod. Planirani plinoopskrbni sustav sastoji se od:

- lokalnih plinovoda koji služe za distribuciju plina do potrošača
- pripadnih kućnih priključaka na lokalni plinovod.

Projektiranje i gradnja plinske mreže iz stavka 1. ovog članka izvršiti će po svim planiranim prometnicama u skladu s važećim propisima, posebnim uvjetima nadležnog distributera i projektnom dokumentacijom.

Plinovodi se polažu podzemno, s visinom nadsloja od najmanje 1,0 m, a kućni priključci 0,6 - 1,0 m. Pri paralelnom vođenju plinovoda sigurnosna udaljenost vanjske stjenke srednjetlačnog plinovoda od građevine mora iznositi najmanje 2,0 m, a od drugih komunalnih instalacija načelno 1,0 m, odnosno prema posebnim uvjetima nadležnog javnog poduzeća odnosno društva koje obavlja poslove plinoopskrbe.

Do plinofikacije područja obuhvata plina prirodnim plinom, moguće je predvidjeti mogućnost upotrebe zamjenskog plina.

2.3.2. Elektroenergetika

~~Članak 30.~~

U obuhvatu Plana se predviđa izgradnja TS 110/10(20)/10 kV OZALJ i dalekovoda DV 110 kV Pokupje – Ozalj.

3.2.3.1. Zaštitni koridor dalekovoda

Za potrebe izgradnje ovog dalekovoda potrebno je osigurati koridor ukupne širine 24 m, unutar kojeg nije dozvoljena izgradnja.

~~Članak 31.~~

U svrhu elektroopskrbe područja obuhvata Plana planirana je gradnja transformatorskih stanica TS 20/0,4 kV i pripadajuće elektroenergetske mreže. Trafostanice se grade kao samostojeće građevine na parceli veličine cca 7,0 x 7,0 m.

Priključni 20 kV kabelski koridori u pravilu se vode ~~se~~ po javnim površinama i njihova se trasa određuje projektnom dokumentacijom.

Planom su u koridorima svih planiranih prometnica osigurani koridori za polaganje elektroenergetske mreže koju je potrebno planirati isključivo podzemnim kabelima sa samostojećim razdjelnim mrežnim ormarima iz kojih će se napajati pojedini objekti.

Pri projektiranju i izvođenju elektroenergetskih objekata i uređaja treba se obavezno pridržavati svih tehničkih propisa, propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata, pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora te koristiti isključivo tipske kabele i ostalu opremu u skladu sa posebnim uvjetima nadležnog javnog poduzeća odnosno društva koje obavlja poslove elektroopskrbe.

Planom su u svim ulicama osigurani koridori za mrežu javne rasvjete. Javnu rasvjetu prometnih površina potrebno je uskladiti sa klasifikacijom prema standardima, a na temelju prometnih funkcija. Stupovi javne rasvjete mogu se smjestiti u zeleni pojas ili na vanjski rub pješačkog hodnika.

~~Članak 32.~~

Planirana mreža novih objekata naponske mreže 20 kV, koja uključuje trafostanice 20/0,4 kV i priključne i spojne 20 kV dalekovode, locirati će se u skladu sa slijedećim temeljnim parametrima:

- izgradnja i lokacija novih TS 20/0,4 kV vezana je prvenstveno uz pojavu novih većih potrošača za čije se potrebe navedeni objekti grade, ili čijim se potrebama pojedini objekti prilagođavaju (po lokaciji - jer dolazi do promjena težišta potrošnje)
- pojava novih većih potrošača je sporadična i nepredvidiva, kako po iznosu tražene snage, tako i po lokaciji, te UPU-om Gospodarsko – poslovne zone Lug nije moguće određivanje niti okvirne makrolokacije, a pogotovo ne točne mikrolokacije za nove trafostanice TS 20/0,4 kV
- mikrolokacija elektroenergetskih objekata ove naponske razine izravno je uvjetovana rješavanjem imovinsko - pravnih odnosa, te je vrlo čest slučaj da se trafostanica ne može izgraditi na predviđenoj (tehničko - ekonomski optimalnoj) lokaciji
- gdje god je to moguće, nove TS 20/0,4 kV potrebno je graditi kao samostojeće građevine te izbjegavati njihov smještaj u sastavu većih proizvodno - poslovnih građevina što znatno poskupljuje i komplicira izgradnju
- trase priključnih dalekovoda 20 kV izravno su zavisne o lokaciji trafostanice, pa je iste moguće odrediti tek nakon određivanja mikrolokacije trafostanice, pa je stoga tekstualno određeno da se priključni 20 kV dalekovodi, gdje god je to moguće, vode po javnim površinama, osim na mjestima gdje je to fizički neizvedivo i u neposrednoj blizini konkretnog potrošača.

Slijedom navedenog, UPU Gospodarsko – poslovne zone Lug ne definira grafički i jednoznačno točne lokacije i trase budućih objekata naponske razine 20/0,4 kV.

~~Članak 33.~~

Ukoliko se na području Gospodarsko – poslovne zone Lug pojavi novi potrošač s potrebom za velikom vršnom snagom, lokacija potrebne nove transformatorske stanice osiguravat će se unutar njegove parcele (kao samostojeće građevine ili u sklopu pojedinih poslovnih građevina za potrebe koje se grade).

~~Članak 34.~~

U svim planiranim ulicama osigurani su koridori za mrežu javne rasvjete.

U svim planiranim ulicama na području obuhvata UPU-a Gospodarsko – poslovne zone Lug osigurani su koridori za mrežu javne rasvjete. Planirano je da javna rasvjeta prometnih površina bude usklađena sa klasifikacijom prema standardima, a na temelju prometnih funkcija:

- klase javne rasvjete C za sabirne ulice
- klase javne rasvjete D za ostale ulice i kolno - pješačke površine.

~~Članak 35.~~

Na području obuhvata Plana moguća je ugradnja sunčanih pretvornika na krovištima građevina.

6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

~~Članak 36.~~

~~Planom su na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:2.000 utvrđene zaštitne zelene površine.~~

Unutar zaštitnih zelenih površina ~~(planska oznaka Z)~~ ~~na području obuhvata Plana~~ nije predviđena gradnja, osim iznimno građevina koje služe uređenju i zaštiti prostora kao što su potporni zidovi, nasipi, retencije, manje komunalne građevine, ograde i slično. Pravilo provedbe Z5-1 točka 2

3. POSEBNE MJERE

~~7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti~~

3.1. Posebne vrijednosti

3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

~~Članak 37.~~

Na području obuhvata Plana nema zaštićenih dijelova prirode niti u jednoj kategoriji zaštite koju predviđa Zakon o zaštiti prirode.

Planom su propisane slijedeće mjere i uvjeti zaštite prirode:

- na području obuhvata Plana treba predvidjeti zatvoreni sustav odvodnje otpadnih voda
- treba planirati izgradnju koja neće narušiti fizionomiju krajobraza
- pojedine dijelove obuhvata Plana treba sačuvati kao zaštitne zelene površine kako bi se sačuvala postojeća vegetacija
- uz prometnice i rubne dijelove zone potrebno je osigurati tampon zonu visokog zelenila
- za svaku građevinsku česticu treba odrediti minimalni postotak prirodnog terena.

3.1.2. Kulturna baština

~~Članak 38.~~

Na području obuhvata Plana nema registriranih ili evidentiranih kulturnih dobara, te Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Karlovcu za predmetni prostor ne propisuje posebne mjere zaštite kulturnih dobara.

~~8.~~ 1.4.4. Postupanje s otpadom

~~Članak 39.~~

U skladu sa PPUG-om Ozlja Planom je predviđeno izdvojeno prikupljanje ili primarna reciklaža potencijalno iskoristivih otpadnih tvari koje se mogu ponovo upotrijebiti u postojećim tehnološkim procesima (npr. papir, staklo, metali, plastika). Za postavljanje posuda i spremnika za odvojeno prikupljanje pojedinih vrsta otpada potrebno je omogućiti nesmetan pristup posebnom vozilu te osigurati odgovarajuće prostore kojima se neće ometati kolni i pješački promet te koji će po mogućnosti biti ograđeni tamponom zelenila, ogradom ili sl.

Svi gospodarski pogoni moraju osigurati prostor za privremeno skladištenje vlastitog industrijskog otpada koji mora biti osiguran od utjecaja atmosferilija te bez mogućnosti utjecaja na podzemne i površinske vode. Prikupljanje i odvoz industrijskog otpada obavljat će se u skladu s posebnim propisima preko ovlaštenog komunalnog poduzeća.

Na području obuhvata Plana se, u skladu s posebnim propisima i prijedlogom ovlaštenog komunalnog poduzeća, omogućava smještaj reciklažnog dvorišta - oporabišta. U reciklažnom dvorištu moguće je, uz zadovoljenje uvjeta propisanih posebnim propisima, predvidjeti i kontrolirano prikupljanje opasnog otpada iz kućanstava (kiseline, ulja, baterije, boje, pesticidi i slično).

Za reciklažno dvorište iz prethodnog stavka ovog članka obavezno je :

- rješenje kolnog pristupa i infrastrukturno opremanje Pravilo provedbe KS-1 točka 12
- uređenje tampona zaštitnog zelenila Pravilo provedbe KS-1 točka 10
- osigurati zaštitu površinskih i podzemnih voda od onečišćenja.

Pravilo provedbe KS-1 točka 2

~~(3) U zoni gospodarske namjene - poslovne / komunalno-servisne (oznaka K3),~~ dozvoljena je i izgradnja reciklažnog dvorišta komunalnog otpada i reciklažnog dvorišta građevnog otpada.

(4) Reciklažno dvorište je posebno opremljen, nadzirani ograđeni prostor namijenjen za odvojeno sakupljanje otpada iz kućanstava u kojem se besplatno može odložiti i privremeno skladištiti otpadni papir, metal, staklo, plastika, tekstil, elektronički otpad te krupni (glomazni) komunalni otpad. Reciklažno dvorište se smatra građevinom za gospodarenje otpadom, a djelatnost sakupljanja otpada uključuje postupke sakupljanja otpada u reciklažno dvorište. Sakupljanje otpada u reciklažno dvorište spada u postupke gospodarenja otpadom. Reciklažno dvorište mora biti označeno sukladno pravilniku iz članka 86. stavka 4. Zakonu o održivom gospodarenju otpadom te imati odgovarajući broj spremnika za odvojeno prikupljanje otpada. Način rada reciklažnog dvorišta propisuje ministar posebnim pravilnikom.

(5) Za potrebe privremenog skladištenja građevnog otpada (otpada koji nastaje prilikom gradnje, rekonstrukcije i održavanja građevina) određuje se lokacija reciklažnog dvorišta za građevni otpad na dijelu zone gospodarske namjene - poslovne / komunalno-servisne (oznaka K3). Građevni otpad je otpad nastao prilikom gradnje građevina, rekonstrukcije, uklanjanja i održavanja postojećih građevina, te otpad nastao od iskopanog materijala, koji se ne može bez prethodne oporabe koristiti za građenje građevine zbog kojeg građenja je nastao. Građevni otpad se smatra posebnom kategorijom otpada. Na odlagalištu građevnog otpada ne može se odlagati građevni otpad koji sadrži azbest, već ga je izvođač radova dužan predati osobi ovlaštenoj za preuzimanje takvog otpada.

~~9. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš~~

~~9.1. Zaštita okoliša~~

~~Članak 40.~~

1.4. Ostale odredbe

Pri planiranju, projektiranju te odabiru tehnologija dozvoljeno je isključivo građenje građevina čija djelatnost neće ugrožavati okoliš, odnosno koje će osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

Nije moguća gradnja građevina za djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevinskim česticama, odnosno prostoru dosega negativnih utjecaja.

3.2.2. Vode i more

Podzemne vode potrebno je zaštititi od zagađenja gradnjom sustava za odvodnju otpadnih voda od vodonepropusnih elemenata s uređajem za pročišćavanje te odvođenjem oborinskih voda s prometnih površina i parkirališta u javni sustav odvodnje putem slivnika s taložnicama.

3.2.3. Područja posebnih ograničenja

3.2.3.2. Zaštita od buke

Zaštita od buke osigurava se sadnjom zaštitnog zelenog pojasa uz interne ulice.

Najviše dopuštene razine vanjske buke na području obuhvata Plana propisane su posebnim propisom.

~~9.2.~~ 3.2.3.3. Zaštita od požara

~~Članak 41.~~

Prilikom svih intervencija u prostoru, te izrade projektne dokumentacije koja se izrađuje na temelju ovog Plana obavezno je potrebno:

- osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike u skladu s odredbama posebnog pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe
- osigurati potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s odredbama posebnog pravilnika o hidrantskoj mreži

Projektiranje s aspekta zaštite od požara provodi se po važećim zakonima i propisima, prihvaćenim normama iz oblasti zaštite od požara, te pravilima struke.

Prilikom projektiranja i građenja pojedinih građevina na području obuhvata Plana potrebno je od nadležnog tijela ishoditi suglasnost kojom se potvrđuje da su u glavnom projektu za građenje pojedinih građevina ispunjene mjere zaštite od požara predviđene propisima.

Kod projektiranja nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže obvezno je planiranje hidrantskog razvoda s postavom nadzemnih hidranata.

~~Članak 42.~~

Osnovne smjernice i planska rješenja za provedbu mjera zaštite ljudi, prirodnih i materijalnih vrijednosti na području obuhvata Plana temelje se na stalnom procjenjivanju ugroženosti područja prirodnim nepogodama, tehničko - tehnološkim i ekološkim nesrećama i procjenjivanju povredljivosti prostora na eventualna ratna razaranja.

Na području obuhvata Plana planirana je zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u zaklonima koji se grade u skladu s posebnim propisima.

Mjere zaštite i spašavanja od prirodnih i drugih nesreća temelje se na posebnim propisima i dokumentima Karlovačke županije i Grada Ozlja.

Planirana visina građevina, gustoća izgrađenosti, udaljenost između građevina i postotak zelenih površina osiguravaju minimalnu izloženost i povredivost od potencijalnih opasnosti, mogućih katastrofa, većih nesreća i akcidenata.

3.2.2. Vode i more

Područje obuhvata ne ulazi u potencijalno poplavno područje, te nije ugroženo od štetnog djelovanja voda, ekstremnih vremenskih uvjeta i erozije tla.

~~10.~~ 1.4.5. Mjere provedbe plana

~~Članak 43.~~

Izmjena posebnih propisa i odluka koje donosi Sabor, pojedina ministarstva ili Županija, uključivo dokumente prostornog uređenja širih područja, izmjene upisa u registar zaštite prirode i kulturnih dobara, promjena kategorije razvrstavanja javnih cesta i slično ne smatraju se izmjenom plana.

U slučaju da se donesu posebni zakoni ili propisi, stroži od normi iz ovih Odredbi, primijenit će se strože norme.

~~10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja~~

~~Članak 44.~~

Na prostoru obuhvata Plana nije propisana izrada detaljnih planova uređenja, već se uređivanje prostora u cijelosti provodi neposrednom primjenom ovog Plana.

~~10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni~~

~~Članak 45.~~

Na području obuhvata Plana nema postojećih građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.