**REPUBLIKA HRVATSKA**
KARLOVAČKA ŽUPANIJA, GRAD OZALJ

**Naziv prostornog plana:**

# Urbanistički plan uređenja gospodarsko-proizvodne zone "Lug"

## Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:
Postupak transformacije prostornog plana

| Faza transformacije plana: | Oznaka revizije plana: |
|---|---|
| Prijedlog transformiranog prostornog plana | |

Odluka o transformaciji prostornog plana:
Odluka o transformaciji Urbanističkog plana uređenja gospodarsko-proizvodne zone "Lug" (Službeni glasnik Grada Ozlja broj 2/2024)

Objava plana:
Objava plana provodi se od 05.11.2026. do zaključno s danom 19.11.2026.

| Nositelj izrade prostornog plana: | Odgovorna osoba nositelja izrade: |
|---|---|
| Karlovačka županija, Grad Ozalj<br>Jedinstveni upravni odjel, Odsjek za urbanizam i komunalne poslove | PROČELNICA<br>Mateja Klemenić dipl.oec. |
| **Tijelo koje donosi prostorni plan:** | **Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:** |
| Karlovačka županija, Grad Ozalj<br>Gradsko vijeće | PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA<br>Stjepan Basar |
| **Stručni izrađivač prostornog plana:** | **Odgovorna osoba stručnog izrađivača:** |
| ZONA KVADRAT d.o.o.<br>Veliko Polje, Prilaz zagrebačkoj cesti 5<br>OIB: 09633716860 | DIREKTORICA<br>Željka Kajfeš dipl.ing.arh. |
| | **Odgovorni voditelj izrade:**<br>Željka Kajfeš dipl.ing.arh. |

Stručni tim:

# Odredbe za provedbu

## 1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

### 1.1. Namjena prostora

Članak 1.

(1) 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

(2) Komunalno-servisna namjena (KS1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5281]

1. Na površinama komunalno-servisne namjene (KS1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. poslovnih prostora i površina komunalnih poduzeća,

b. radionica, garaže i spremišta (npr. soli za posipanje prometnica) za potrebe komunalnih poduzeća, s pomoćnim građevinama.

2. Na površinama komunalno-servisne namjene (KS1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. zelene površine,

b. infrastruktura.

(3) Komunalno-servisna namjena - reciklažno dvorište (KS2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5282]

1. Na površinama komunalno-servisne namjene – reciklažna dvorišta (KS2) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. reciklažnih dvorišta namijenjenih odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada sukladno posebnom propisu, s pomoćnim građevinama.

(4) Proizvodna namjena (I1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5211]

- Rr

1. Na površinama proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja i uređenje:

a. građevina proizvodne namjene, u kojima se omogućava korištenje alternativnih goriva i goriva iz otpada kao energenta, te recikliranog otpada kao sirovine u proizvodnom procesu,

b. skladišnih i servisnih površina i građevina.

2. Na građevnoj čestici proizvodne namjene (I1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama proizvodne namjene (I1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

a. građevine poslovne i komunalno-servisne namjene,

b. sadržaji uslužne namjene (mjesto za punjenje vozila na fosilna i alternativna goriva, praonica vozila i slično),

c. građevine za obradu i/ili privremeno skladištenje vlastitog otpada, uključivo i one koje se prema posebnom propisu ne smatraju građevinama za gospodarenje otpadom (bioplinsko postrojenje za vlastite potrebe i sl.),

d. centar/građevine za ponovnu uporabu,

e. zelene površine,

f. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže, odlagališta plovnih objekata),

g. infrastruktura.

4. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

a. Rr, Rr, Rr, Rr, Rr, Rr, Rr, Rr, Rr, Rr, Rr: Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom

(5) Zaštitna zelena površina (Z5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5705]

1. Zaštitne zelene površine (Z5) namijenjene su za potrebe zaštite okoliša, zaštite reljefa, nestabilnih padina, erozije, voda i potočnih dolina i slično, a obuhvaćaju i površine koji čine zelenu infrastrukturu, zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine.

2. Na zaštitnim zelenim površinama (Z5) je dozvoljeno postavljanje, uređenje i gradnja:

a. svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu,

b. staza i urbane opreme,

c. vodenih površina,

d. manjih infrastrukturnih građevina.

(6) Površina infrastrukture - željeznički promet (IS2), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5902]

1. Na površinama infrastrukture – željeznički promet (IS2) dozvoljena je gradnja i uređenje željezničkih građevina lokalnog značaja s pripadajućom infrastrukturom.

2. Na površinama infrastrukture – željeznički promet (IS2) mogu se izvoditi i s njima povezani zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

3. Unutar površina infrastrukture – željeznički promet (IS2) moguće je graditi i uređivati i drugu infrastrukturu.

(7) Površina infrastrukture - energetski sustav područnog (regionalnog) značaja (IS7), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-2907]

1. Na površinama infrastrukture – energetski sustav područnog (regionalnog) značaja (IS7) dozvoljena je gradnja i uređenje građevina i vodova područnog (regionalnog) značaja za proizvodnju i prijenos energije iz svih energenata:

a. elektrane instalirane snage od 10 MW do 20 MW s pripadajućim građevinama,

b. hidroelektrane instalirane snage do 10 MW s pripadajućim građevinama,

c. trafostanice i rasklopna postrojenja od 35 kV do 220 kV,

d. skladišta nafte ili njezinih tekućih derivata koji su samostalne građevine kapaciteta od 10.000 do 50.000 tona,

e. skladišta ukapljenog naftnog plina koji su samostalne građevine kapaciteta od 1.000 tona do 10.000 tona,

f. drugih energetskih građevina područnog (regionalnog) značaja.

2. Na površinama infrastrukture – energetski sustav područnog (regionalnog) značaja (IS7) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

(8) Prometna površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5950]

1. Prometna površina je namijenjena za gradnju i uređenje cesta ili ulica.

2. U sklopu prometnih površina uređuju se i grade:

a. pješačke površine,

b. biciklističke površine,

c. javna parkirališta,

d. tramvajske i željezničke pruge,

e. tramvajska, željeznička i autobusna stajališta,

f. zaštitne zelene površine.

3. Na prometnim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

## 1.2. Građevinska područja

Članak 2.

(1) Građevinsko područje se ne određuje ovim prostornim planom.

## 1.3. Provedba prostornog plana

### 1.3.1. Pravila provedbe zahvata

Članak 3.

(1) Plan sadrži sljedeća pravila provedbe zahvata u prostoru za označene površine:

- I1-1
- I1-2
- KS-1
- KS-2
- Z5-1
- IS
- IS2-1
- IS7-1

Članak 4.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I1-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. 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.

b. Površina građevne čestice za gospodarsku namjenu mora iznositi najmanje 1.500 m2.

c. 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.

d. Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

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

b. Uz osnovnu djelatnost moguće je na površinama 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.

c. U sklopu građevina mogu se smještavati prostori za društvene djelatnosti.

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

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

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na građevnoj čestici može se graditi jedna ili više građevina sa pratećim sadržajima.

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

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

d. Udaljenost građevina od regulacijske linije ulice mora biti najmanje 6,0 m.

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

4. izgrađenost građevne čestice

a. Izgrađenost građevne čestice može iznositi najviše 60%, pri čemu je izgrađenost građevne čestice definirana kao odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice.

b. Dopuštena izgrađenost obuhvaća sve građevine na predmetnoj građevnoj čestici.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi najviše 1,0 pri čemu je koeficijent iskoristivosti građevne čestice definiran kao odnos građevinske (bruto) nadzemne površine svih građevina na predmetnoj građevnoj čestici i površine građevne čestice.

b. Dopuštena iskoristivost obuhvaća sve građevine na predmetnoj građevnoj čestici.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. 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.

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

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

d. Najveća etažnost građevina može biti dvije nadzemne etaže, odnosno prizemlje i kat (P+1K).

e. Za sve građevine moguća je gradnja jedne ili više podzemnih etaža (podrum).

f. Gradnja potkrovlja nije dozvoljena.

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

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

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

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

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

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. 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.

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

c. Parkirališne potrebe za sve sadržaje potrebno je osigurati na građevnoj čestici prema normativima za određenu namjenu.

d. 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.

e. 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.

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

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

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

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

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

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

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

b. Uređeno građevinsko zemljište na području obuhvata Plana obavezno uključuje: pristupni put, javnu vodoopskrbu, odvodnju otpadnih voda, elektroopskrbnu mrežu.

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. 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.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: I1-1

1. dodatni uvjeti i ograničenja

a. Unutar ovog pravila provedbe primjenjuje se oblik korištenja: održavanje i sanacija građevina.

Članak 5.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: I1-2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. 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.

b. Površina građevne čestice za gospodarsku namjenu mora iznositi najmanje 1.500 m2.

c. 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.

d. Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

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

b. Uz osnovnu djelatnost moguće je na površinama 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.

c. U sklopu građevina mogu se smještavati prostori za društvene djelatnosti.

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

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

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Na građevnoj čestici može se graditi jedna ili više građevina sa pratećim sadržajima.

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

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

d. Udaljenost građevina od regulacijske linije ulice mora biti najmanje 6,0 m.

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

4. izgrađenost građevne čestice

a. Izgrađenost građevne čestice može iznositi najviše 60%, pri čemu je izgrađenost građevne čestice definirana kao odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice.

b. Dopuštena izgrađenost obuhvaća sve građevine na predmetnoj građevnoj čestici.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi najviše 1,0 pri čemu je koeficijent iskoristivosti građevne čestice definiran kao odnos građevinske (bruto) nadzemne površine svih građevina na predmetnoj građevnoj čestici i površine građevne čestice.

b. Dopuštena iskoristivost obuhvaća sve građevine na predmetnoj građevnoj čestici.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. 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.

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

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

d. Najveća etažnost građevina može biti dvije nadzemne etaže, odnosno prizemlje i kat (P+1K).

e. Za sve građevine moguća je gradnja jedne ili više podzemnih etaža (podrum).

f. Gradnja potkrovlja nije dozvoljena.

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

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

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

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

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

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. 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.

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

c. Parkirališne potrebe za sve sadržaje potrebno je osigurati na građevnoj čestici prema normativima za određenu namjenu.

d. 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.

e. 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.

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

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

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

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

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

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

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

b. Uređeno građevinsko zemljište na području obuhvata Plana obavezno uključuje: pristupni put, javnu vodoopskrbu, odvodnju otpadnih voda, elektroopskrbnu mrežu.

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. 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.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: I1-2

1. dodatni uvjeti i ograničenja

a. Unutar ovog pravila provedbe primjenjuje se oblik korištenja: nova gradnja.

Članak 6.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: KS-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. 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.

b. Površina građevne čestice za gospodarsku namjenu mora iznositi najmanje 1.500 m2.

c. 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.

d. Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. 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).

b. U sklopu građevina mogu se smještavati prostori za društvene djelatnosti.

c. Dozvoljena je i izgradnja reciklažnog dvorišta komunalnog otpada i reciklažnog dvorišta građevnog otpada.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

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

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

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

d. Udaljenost građevina od regulacijske linije ulice mora biti najmanje 6,0 m.

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

4. izgrađenost građevne čestice

a. Izgrađenost građevne čestice može iznositi najviše 60%, pri čemu je izgrađenost građevne čestice definirana kao odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice.

b. Dopuštena izgrađenost obuhvaća sve građevine na predmetnoj građevnoj čestici.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi najviše 1,0 pri čemu je koeficijent iskoristivosti građevne čestice definiran kao odnos građevinske (bruto) nadzemne površine svih građevina na predmetnoj građevnoj čestici i površine građevne čestice.

b. Dopuštena iskoristivost obuhvaća sve građevine na predmetnoj građevnoj čestici.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. 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.

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

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

d. Najveća etažnost građevina može biti dvije nadzemne etaže, odnosno prizemlje i kat (P+1K).

e. Za sve građevine moguća je gradnja jedne ili više podzemnih etaža (podrum).

f. Gradnja potkrovlja nije dozvoljena.

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

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

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

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

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

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. 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.

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

c. Za reciklažno dvorište obavezno je uređenje tampona zaštitnog zelenila.

d. Parkirališne potrebe za sve sadržaje potrebno je osigurati na građevnoj čestici prema normativima za određenu namjenu.

e. 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.

f. 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.

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

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

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

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

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

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

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

b. Uređeno građevinsko zemljište na području obuhvata Plana obavezno uključuje: pristupni put, javnu vodoopskrbu, odvodnju otpadnih voda, elektroopskrbnu mrežu.

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. 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.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: KS-1

1. dodatni uvjeti i ograničenja

a. Unutar ovog pravila provedbe primjenjuje se oblik korištenja: održavanje i sanacija građevina.

Članak 7.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: KS-2

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. 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.

b. Površina građevne čestice za gospodarsku namjenu mora iznositi najmanje 1.500 m2.

c. 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.

d. Najveća dopuštena površina građevne čestice nije ograničena.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. 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).

b. U sklopu građevina mogu se smještavati prostori za društvene djelatnosti.

c. Dozvoljena je i izgradnja reciklažnog dvorišta komunalnog otpada i reciklažnog dvorišta građevnog otpada.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

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

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

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

d. Udaljenost građevina od regulacijske linije ulice mora biti najmanje 6,0 m.

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

4. izgrađenost građevne čestice

a. Izgrađenost građevne čestice može iznositi najviše 60%, pri čemu je izgrađenost građevne čestice definirana kao odnos površine zemljišta pod građevinama i površine građevne čestice.

b. Dopuštena izgrađenost obuhvaća sve građevine na predmetnoj građevnoj čestici.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi najviše 1,0 pri čemu je koeficijent iskoristivosti građevne čestice definiran kao odnos građevinske (bruto) nadzemne površine svih građevina na predmetnoj građevnoj čestici i površine građevne čestice.

b. Dopuštena iskoristivost obuhvaća sve građevine na predmetnoj građevnoj čestici.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. 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.

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

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

d. Najveća etažnost građevina može biti dvije nadzemne etaže, odnosno prizemlje i kat (P+1K).

e. Za sve građevine moguća je gradnja jedne ili više podzemnih etaža (podrum).

f. Gradnja potkrovlja nije dozvoljena.

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

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

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

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

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

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

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. 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.

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

c. Za reciklažno dvorište obavezno je uređenje tampona zaštitnog zelenila.

d. Parkirališne potrebe za sve sadržaje potrebno je osigurati na građevnoj čestici prema normativima za određenu namjenu.

e. 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.

f. 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.

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

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

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

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

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

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

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

b. Uređeno građevinsko zemljište na području obuhvata Plana obavezno uključuje: pristupni put, javnu vodoopskrbu, odvodnju otpadnih voda, elektroopskrbnu mrežu.

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

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. 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.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

(2) Ostala pravila provedbe za površinu označenu: KS-2

1. dodatni uvjeti i ograničenja

a. Unutar ovog pravila provedbe primjenjuje se oblik korištenja: nova gradnja.

Članak 8.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z5-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Ne određuje se.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Unutar zaštitnih zelenih površina 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.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina infrastrukturnih površina i građevina određena je u naslovu 2. Infrastrukturni sustavi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Ne određuje se.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

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

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 9.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Ne određuje se.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Određeno u članku 1., stavku 8.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina infrastrukturnih površina i građevina određena je u naslovu 2. Infrastrukturni sustavi.

b. Karakteristični profili prometnica prrikazani su u Obrazloženju Plana.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Ne određuje se.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

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

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 10.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS2-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Ne određuje se.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Određeno u članku 1., stavku 6.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Ne određuje se.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Ne određuje se.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

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

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

Članak 11.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: IS7-1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

a. Ne određuje se.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Određeno u članku 1., stavku 7.

3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

a. Ne određuje se.

4. izgrađenost građevne čestice

a. Ne određuje se.

5. iskoristivost građevne čestice

a. Ne određuje se.

6. građevinska (bruto) površina građevina

a. Ne određuje se.

7. visina i broj etaža građevine

a. Ne određuje se.

8. veličina građevine koja nije zgrada

a. Veličina infrastrukturnih površina i građevina određena je u naslovu 2. Infrastrukturni sustavi.

9. uvjeti za oblikovanje građevine

a. Ne određuje se.

10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru

a. Ne određuje se.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

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

12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

a. Ne određuje se.

13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine

a. Ne određuje se.

14. pravila provedbe za pomoćne građevine

a. Ne određuje se.

15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene

a. Ne određuje se.

## 1.4. Ostale odredbe

Članak 12.

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

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

(3) 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.

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

Članak 13.

(1) 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.

Članak 14.

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

(2) 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.

### 1.4.1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Članak 15.

(1) Osnovna namjena i način korištenja prostora te razgraničenje, razmještaj i veličina pojedinih površina detaljno su grafički prikazani na kartografskom prikazu 1.1. Namjena prostora.

(2) 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 16.

(1) 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.

(2) 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.

(3) 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.

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

Članak 17.

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

(2) Infrastrukturni sustavi iz stavka 1. ovog članka grade se prema posebnim propisima i pravilima struke te ovim odredbama.

(3) 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.

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

(5) 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.

Članak 18.

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

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

### 1.4.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 19.

(1) Uvjeti i način gradnje komunalne infrastrukturne mreže prikazani su u kartografskom prikazima 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav.

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

(3) 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.

(4) 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.

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

(6) 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.

### 1.4.4. Postupanje s otpadom

Članak 20.

(1) 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.

(2) 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.

(3) 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).

(4) Za reciklažno dvorište iz prethodnog stavka ovog članka obavezno je osigurati zaštitu površinskih i podzemnih voda od onečišćenja.

(5) 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.

(6) 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.

### 1.4.5. Mjere provedbe plana

Članak 21.

(1) 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.

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

Članak 22.

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

Članak 23.

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

## 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

## 2.1. Prometni sustav

### 2.1.1. Cestovni promet

Članak 24.

(1) Prometnu i uličnu mrežu treba graditi u koridorima i profilima koji su osigurani prema kartografskim prikazima broj 1.1. Namjena prostora i 2.1. Prometni sustav.

(2) 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.

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

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

Članak 25.

(1) 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.

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

#### 2.1.1.1. Javna parkirališta i garaže

Članak 26.

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

(2) Ovisno o vrsti i namjeni prostora potrebno je osigurati najmanje:

- Industrija i skladišta – 0,5 PGM / 1 zaposlenik
- Uredski prostori – 20 PGM / 1.000 m² korisnog prostora, odnosno 7 PGM / 10 zaposlenih
- Trgovina – 7 PGM / 50 – 100 m² korisnog prostora, odnosno 40 PGM / 1.000 m² korisnog prostora
- Banka, pošta, usluge – 40 PGM / 1.000 m² korisnog prostora

- Ugostiteljstvo – 7 PGM / 30 – 50 m² korisnog prostora odnosno 9 PGM / 50 – 100 m² korisnog prostora

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

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

Članak 27.

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

(2) 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.

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

(4) Na području obuhvata Plana nije predviđena gradnja javnih garaža.

### 2.1.2. Željeznički promet

Članak 28.

(1) Unutar obuhvata plana nalazi se Željeznička pruga za lokalni promet s pripadajućom željezničkom infrastrukturom.

### 2.1.3. Pomorski promet

Članak 29.

(1) Pomorski promet ne postoji niti se planira unutar obuhvata ovog Plana.

### 2.1.4. Promet unutarnjim vodama

Članak 30.

(1) Promet unutarnjim vodama ne postoji niti se planira unutar obuhvata ovog Plana.

### 2.1.5. Zračni promet

Članak 31.

(1) Zračni promet ne postoji niti se planira unutar obuhvata ovog Plana.

## 2.2. Komunikacijski sustav

### 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

Članak 32.

(1) Planirana elektronička komunikacijska mreža prikazana je u kartografskom prikazu 2.2. Komunikacijski sustav.

(2) Trase 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.

(3) Priključak na elektroničku komunikacijsku mrežu osigurat će se za sve građevinske čestice na području obuhvata Plana.

(4) 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.

(5) 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.

### 2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

Članak 33.

(1) Sustav veza, odašiljača i radara ne postoji niti se planira unutar obuhvata ovog Plana.

## 2.3. Energetski sustav

### 2.3.1. Nafta i plin

Članak 34.

(1) Planirana je potpuna plinofikacija područja obuhvata priključenjem na lokalni plinovod.

(2) Planirani plinoopskrbni sustav sastoji se od:

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

(3) 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.

(4) Plinovodi se polažu podzemno, s visinom nadsloja od najmanje 1,0 m, a kućni priključci 0,6 - 1,0 m.

(5) 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.

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

### 2.3.2. Elektroenergetika

Članak 35.

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

Članak 36.

(1) 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.

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

(3) 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.

(4) 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.

(5) 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 37.

(1) 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.

(2) 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 38.

(1) 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 39.

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

(2) 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 40.

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

## 2.4. Vodnogospodarski sustav

### 2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

Članak 41.

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

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

(3) 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 42.

(1) 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.

(2) 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.

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

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

(5) 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 43.

(1) 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 m2 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).

(2) Oborinske vode s čistih površina (krovovi, travnjaci, pješačke površine i slično) dozvoljeno je ispuštati bez prethodnog pročišćavanja.

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

### 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 44.

(1) Uređenje vodotoka i voda ne postoji niti se planira unutar obuhvata ovog Plana.

### 2.4.4. Melioracijska odvodnja

Članak 45.

(1) Melioracijska odvodnja ne postoji niti se planira unutar obuhvata ovog Plana.

## 3. POSEBNE MJERE

## 3.1. Posebne vrijednosti

### 3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 46.

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

(2) 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 47.

(1) 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.

### 3.1.3. Krajobraz

Članak 48.

(1) Mjere zaštita krajobraza ne postoje niti se planiraju unutar obuhvata Plana.

### 3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

Članak 49.

(1) Unutar obuhvata ovog Plana ne postoje područja ekološke mreže (Natura 2000).

## 3.2. Posebna ograničenja

### 3.2.1. Tlo

Članak 50.

(1) Planom nisu utvrđene posebne mjere zaštite tla.

### 3.2.2. Vode i more

Članak 51.

(1) 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.

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

### 3.2.3. Područja posebnih ograničenja

#### 3.2.3.1. Zaštitni koridor dalekovoda

Članak 52.

(1) Za potrebe izgradnje dalekovoda DV 110 kV Pokupje – Ozalj potrebno je osigurati koridor ukupne širine 24 m, unutar kojeg nije dozvoljena izgradnja.

#### 3.2.3.2. Zaštita od buke

Članak 53.

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

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

#### 3.2.3.3. Zaštita od požara

Članak 54.

(1) 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

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

(3) 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.

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

Članak 55.

(1) 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.

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

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

(4) 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.

### 3.2.4. Zrak

Članak 56.

(1) Planom nisu utvrđene posebne mjere zaštite zraka.

## 3.3. Posebni načini korištenja

### 3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

Članak 57.

(1) Područja posebnog načina korištenja ne postoje niti se planiraju unutar obuhvata ovog Plana.

### 3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

Članak 58.

(1) Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite ne postoje niti se planiraju unutar obuhvata ovog Plana.