

Općinsko vijeće Općine Vojnić na 6. sjednici održanoj 11. ožujka 2010. godine, donijelo je

ODLUKU o Detaljnom planu uređenja gospodarsko-proizvodne zone Kolarić

Članak 1.

Donosi se Detaljni plan uređenja gospodarsko-proizvodne zone Kolarić (u nastavku teksta: Plan).

Plan stupa na snagu osam (8) dana nakon objave u Glasniku karlovačke županije.

Uvid u Plan može se obaviti Jedinostvenom upravnom odjelu Općine Vojnić i u Upravnom odjelu za prostorno uređenje, građenje i zaštitu okoliša Karlovačke županije.

Članak 2.

Sastavni dio ove odluke je elaborat Plana izrađen u tvrtki Conar-konzalting d.o.o. iz Karlovca, uvezan u knjigu, ovjeren pečatom Općinskog vijeća Općine Vojnić i potpisan od strane predsjednika Općinskog vijeća Općine Vojnić, a sastoji se od:

OBVEZNI PRILOZI

- *Rješenja o tvrtki izrađivaču i ovlaštenom arhitektu
- *Imenovanje odgovornog voditelja izrade Plana
- *Izvešće o prethodnoj raspravi
- *Izvešće o javnoj raspravi
- *Smjernice, mišljenja, suglasnosti (čl.79. I 90. ZOPUG)

TEKSTUALNI DIO PLANA

I. Obrazloženje

1. Polazišta
2. Plan prostornog uređenja

Grafički prilozi:

- *Izvodi iz PPU Općine Vojnić
- *Poprečni profili planiranih cestovnih koridora

II. Odredbe za provođenje

GRAFIČKI DIO PLANA

1. Detaljna namjena površina
2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
4. Uvjeti gradnje

1. Uvjeti određivanja namjene površina

Članak 3.

Uvjeti za određivanje namjene površina u Planu gospodarsko-proizvodne zone Kolarić, proizašli su iz slijedećih elemenata i mogućnosti korištenja prostornog obuhvata:

- prostorno-planski uvjeti iz Prostornog plana uređenja (PPU) Općine Vojnić
- temeljna obilježja prostora Općine Vojnić i ciljevi razvoja
- poticanje razvoja Općine i mjesta Vojnić
- prostorno-prirodni i prometni uvjeti
- zatečena i izgrađena prostorna struktura

- zatečena i izgrađena komunalna infrastruktura
- mogućnosti i ograničenja uređenja prostora
- racionalno korištenje prostora i financijskih resursa

Članak 4.

Osnovna namjena površina u obuhvatu Plana određena je u PPU Općine Vojnić kao površina (zona) gospodarsko-proizvodne namjene (I) u kojoj se mogu graditi građevine koje se zbog svog nepovoljnog uticaja na neposredan okoliš ne mogu graditi unutar površina stambene, javne i mješovite namjene. Iz PPU Općine Vojnić kao i iz Izmjena i dopuna PPU, ispravka Izmjena i dopuna PPU, za gospodarsku-proizvodnu zonu Kolarić proizlazi:

- **“Gospodarska namjena sa oznakom I –** unutar ovih površina mogu se graditi zgrade i uređivati površine slijedećih namjena: zgrade za zanatsku i industrijsku proizvodnju, trgovine, ugostiteljski objekti, skladišta, servisi te drugi objekti za namjene koje se zbog nepovoljnih utjecaja na neposredan okoliš nemogu locirati unutar građevinskog područja stambene, mješovite i javne namjene.

Moguće je i privremeno skladištenje opasnog otpada, prema posebnim uvjetima propisanim od nadležnih službi.

-lokacijski uvjeti za gradnju na površinama gospodarske namjene utvrđeni su u poglavlju 3. ovih odredbi.”

Uvjeti određivanja namjene površina proizlaze iz prostorne analize zone u obuhvatu Plana, članka 3. I 4. ovih Odredbi, podataka i planskih smjernica tijela sa javnim ovlastima te pretpostavljenih potreba budućih gospodarskih subjekata.

Članak 5.

Površine u obuhvatu Plana u odnosu na namjenu određene su kao:

- površine infrastrukturnih sustava (TS) ----- 604,70 m²
- površine građevnih čestica ----- 59.214,40 m²
- površine kolnih, biciklističkih i pješačkih komunikacija ----- 17.074,50 m²
- površine zaštitnog zelenila i vodotoka ----- 27.631,30 m²

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

Članak 6.

Uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina proizlaze iz Zakona o prostornom uređenju i gradnji, PPU Općine Vojnić, planskih smjernica i podataka tijela i osoba određenih posebnim propisima te ovim Planom.

Članak 7.

Korištenje ovog prostora prvenstveno podrazumjeva uređenje istog u smislu zaštite površina i građevina od visokih 25-godišnjih voda rječice Radonje i potoka Kuplensko. U tom smislu, osnovne kote konačno uređenog zemljišta za gradnju u obuhvatu Plana a prema smjernicama dobivenim od Hrvatskih voda Ispostava Karlovac, određene su u odnosu na potok Kuplensko – na apsolutnoj koti 136,10 na južnoj granici obala potoka, do kote 135,50 na sjevernoj granici obala potoka u zoni, sa padom od 0,05 % prema potoku. U odnosu na Radonju, na obali uz južnu granicu zone teren treba urediti na apsolutnu kotu 136,50 do kote 136,00 uz sjevernu granicu zone i sa padom 0,05% prema planiranom odvodnom kanalu u koridoru servisne ceste.

Članak 8.

Odvodnja oborinskih i ostalih voda sa građevnih čestica, ne smije ugrožavati susjedne građevne čestice. Odvodnja fekalnih i tehnoloških (sa potrebnim predtretmanom) voda sa građevnih čestica priključiti će se na planiranu komunalnu kanalizacijsku mrežu a oborinskih direktno u vodotok Kuplensko (uz moguće potrebne taložnike i hvatače masti) planiranim otvorenim kanalima oborinske odvodnje. Oborinske vode sa rekonstruiranog dijela lokalne ceste u naselju Kolarić (kao pristupne ceste građevnim česticama u zapadnom dijelu zone) odvoditi će se zatvorenom kanalizacijom sa taložnicima i obzirom na njene visinske elemente – jednim dijelom južno do “razdjelne” ceste i dalje otvorenim kanalom u potok Kuplensko, a drugim dijelom na sjever do zaštinog koridora naftovoda i dalje otvorenim kanalom također u potok Kuplensko.

Članak 9.

Kota poda nadzemnih građevina u zoni mora biti minimalno 30 cm iznad kote uređenog terena na građevnim česticama. Kote kolnika pristupnih cesta u obuhvatu Plana u odnosu na kote konačno uređenog terena građevnih čestica moraju biti više cca 20 cm. Kote konačno uređenog terena građevnih čestica pri uređenju zemljišta kao i potrebne padove u smislu odvodnje oborinskih voda, – interpolacijom – u odnosu na osnovne kote navedene u članku 8. ovih Odredbi i datih u kartografskom prikazu list broj 3 – Uvjeti korištenja i uređenja površina.

Članak 10.

Brojevi, granice, veličina i površina planiranih građevnih čestica dati su u ovom Planu. Točne granice, veličine i površine građevnih čestica sa katastarskim brojevima utvrditi će se geodetskim elaboratom za upis u katastar i zemljišne knjige. Prilikom izrade geodetskog elaborata, moguća su manja odstupanja u odnosu na veličine i površine građevnih čestica prikazanih u ovom Planu.

Članak 11.

Površine za gradnju građevina na građevnim česticama određene su udaljenošću istih od regulacijske linije – najmanje 6 m, od ostalih međa – najmanje 6 m ili visine građevine – h (ukoliko je građevina viša od 6 m), kao i ostalim elementima ovog Plana. Najmanje 20 % površine zemljišta građevne čestice mora biti ozelenjeno.

Članak 12.

Ukoliko je prostor između građevina i međa građevnih čestica u širini 6 m predviđen projektom kao zelena površina, u tom prostoru nije dozvoljena sadnja visokog drveća, kako bi se isti mogao koristiti kao protupožarna komunikacija.

Članak 13.

Na građevnoj čestici mora se osigurati dovoljan broj parkirnih mjesta za osobne automobile: – 5pm/1000 m² BRP skladišne, 10pm/1000 m² BRP proizvodne površine, 30pm/1000 m² BRP ugostiteljske i 20pm/1000 m² m² BRP ostale namjene građevina. Parkirališne površine za osobne automobile potrebno je riješiti na građevnoj čestici projektom uređenja okoliša a izvan ulične ograde.

Parkiranje vozila nije dozvoljeno na prilaznim i cestama sa kojih se ulazi na građevne čestice. Projektiranim uređenjem građevnih čestica moraju se osigurati potrebne kolne komunikacije, manipulativne površine i parkirališta vozila u funkciji namjene građevine ili pogona, na građevnoj čestici unutar ograde.

Pješačke komunikacije moraju biti projektirane i izvedene za nesmetano kretanje invalidnih osoba (bez arhitektonskih barijera).

Članak 14.

Uličnu ogradu građevne čestice projektirati i izvesti od čelične pocinčane ortogonalne mreže u pocinčanim čeličnim okvirima, sa čeličnim pocinčanim stupićima usidrenim u betonske temelje. Na isti način izvesti i ulazna vrata u ogradi (pješačka i kolna). Kolna vrata mogu biti klizna ili rotirajuća, s time da se rotirajuća vrata otvaraju prema unutrašnjosti čestice. Ukupna visina ograde je 180 cm od konačno uređenog terena građevne čestice. Uličnu ogradu moguće je izvesti i od drugih nehrđajućih ili plastificiranih materijala na isti opisani način.

Članak 15.

U sklopu izrade idejnog odnosno glavnog projekta za gradnju građevina na građevnim česticama, potrebno je izraditi i projekt uređenja okoliša.

Članak 16.

Građevine se mogu projektirati i graditi od materijala i elemenata koji su sukladni hrvatskim zakonima, propisima i normama, uključujući i građevine od prefabriciranih montažnih elemenata.

Članak 17.

Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina dati su u kartografskom prikazu Plana list br. 4 – Uvjeti gradnje, u tekstualnom dijelu Plana i tablicama br. 1 i 2 ovih Odredbi za provođenje.

2.1. Veličina i oblik građevnih čestica (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)

Članak 18.

Brojevi, veličina i oblik građevnih čestica dati su u kartografskom prikazu ovog Plana na listu br. 4 - Uvjeti gradnje.

Veličina (površina) građevnih čestica sa mogućom izgrađenosti i iskorištenosti data je u tablicama br. 1 i 2 ovih Odredbi za provođenje.

Prilikom izrade geodetskog elaborata, moguća su manja odstupanja u odnosu na veličine i površine građevnih čestica prikazanih u ovom Planu.

Točne granice, veličine, površine i katastarski brojevi građevnih čestica utvrditi će se geodetskim elaboratom a za upis u katastar i zemljišne knjige.

Članak 19.

U slučaju potrebe za izgradnjom građevina ili gospodarskih kompleksa koji bi zahtijevali veće površine za gradnju, planirane građevne čestice predviđene ovim Planom mogu se spajati u veće površine za gradnju sa pojedinačnim planiranim ili jedinstvenim površinama za gradnju građevina.

Članak 20.

U slučaju spajanja građevnih čestica iz prethodnog članka, planirani priključci na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu dati ovim Planom – mogu ostati ili se mogu izmijeniti – prema potrebama i planovima investitora a prikazati će se u sklopu izrade idejnog odnosno glavnog projekta građevina na tako spojenim površinama građevnih čestica. Planirana mjesta priključaka građevnih čestica na javnu prometnu površinu mogu se i dislocirati, ukoliko je to povoljnije prema idejnom odnosno glavnom projektu gradnje građevina ali tako da udovoljavaju propisima za projektiranje cesta i prometnim propisima. Ostali prostorno-planski uvjeti iz ovog Plana važeći su kao za jednu planiranu građevnu česticu.

Tablica br. 1

Broj građevne čestice	Koef. izgr. čest. k_{ig}	Koef. isk. čest. k_{is}	Površina građevne čestice – m ²	Min. ozelenjena površ. čestice – m ²	Max. izgrađ. građevne čestice – m ²	Max. BRP građevine na građ. čestici – m ²
1	0,5	0,8	6.085,30 -	1.217,00	3.042,60	4.868,20
2	0,5	0,8	2.019,50	403,70	1.009,80	1.615,60
3	0,5	0,8	2.263,70	452,70	1.131,80	1.811,00
4	0,5	0,8	2.197,70	439,50	1.098,80	1.758,20
5	0,5	0,8	2.142,30	428,50	1.071,10	1.713,80
6	0,5	0,8	2.107,30	421,50	1.053,50	1.685,60
7	0,5	0,8	3.582,10	716,40	1.791,00	2.865,70
8	0,5	0,8	3.652,40 -	730,50	1.826,20	2.921,90
9	0,5	0,8	2.154,20	430,80	1.077,10	1.723,40
10	0,5	0,8	1.862,90	372,60	931,50	1.490,30
11	0,5	0,8	2.154,20	430,80	1.077,10	1.723,40
12	0,5	0,8	2.154,20	430,80	1.077,10	1.723,40
13	0,5	0,8	1.867,00	373,40	933,50	1.493,60
14	0,5	0,8	2.960,70	592,10	1.480,40	2.368,60
15	0,5	0,8	2.386,20	477,20	1.193,10	1.909,00
16	0,5	0,8	2.580,20	516,00	1.290,10	2.064,10
17	0,5	0,8	1.303,20	260,60	651,60	1.042,60
18	0,5	0,8	2.746,50	549,30	1.373,30	2.197,20
19	0,5	0,8	2.424,00	484,80	1.212,00	1.939,20
20	0,5	0,8	2.548,50	509,70	1.274,30	2.038,80
21	0,5	0,8	2.466,70	493,30	1.233,30	1.973,40
22	0,5	0,8	4.951,60	990,30	2.475,80	3.961,30
23-j.p.TS	0,5	0,8	315,70	63,10	157,80	252,60
24-j.p.TS	0,5	0,8	289,00	57,80	144,50	231,20
UKUPNO:			59.214,40	11.842,40	29.661,90	47.372,10

Članak 21.

U posebnom slučaju, za gradnju velike građevine ili kompleksa, građevne čestice u istočnom dijelu zone mogu se spojiti od broja 2 do broja 13 u jedinstvenu građevnu površinu. U tom će se slučaju takva građevna površina prostorno-planski tretirati kao jedna građevna čestica sa ulazom na mjestu sjecišta planirane servisne ceste i koridora kanalizacijskog kolektora Kolarić, sa tim mjestom priključka i na ostalu infrastrukturu i komunalnu mrežu zone te preusmjeravanjem dijela oborinskog kanala koridorom kanalizacijskog kolektora u potok Kuplensko, kao i odgovajućim projektnim rješenjem iz tog kompleksa uz koridor JANAF-a u isti potok. Ostali prostorno-planski uvjeti gradnje važe kao za planirane građevne čestice a kompletno rješenje kompleksa prikazati će se idejnim odnosno glavnim projektom i projektom uređenja okoliša, u kojem se moraju respektirati osnovni prostorno-planski uvjeti iz ovog Plana. U sklopu takvog rješenja, može se izmijeniti i planirana lokacija trafostanice u skladu sa rješenjem kompleksa i uvjetima distributera.

2.2. Veličina i površina građevina (ukupna brutto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža)

Tablica br. 2

Broj građevne čestice	Max.visina vijenca građevine – h – m' ili tehnološki uvjeto vis. dijela građevine	Max. visina sljemena građevine -s– m' ili tehnološki uvjeto-vana visina dijela građevine	Max. katnost građevine (max. broj etaža)	Max. građevna brutto razvijena površina građevine (BRP) – m2
1	12 m'ili tehnološki uvjetovana visina dijela građevine	16 m'ili tehnološki uvjetovana visina dijela građevine	P + 2K + uređeno Potkrovlje	4.868,20
2	12 m'ili tehnološki uvjetovana visina dijela građevine	16 m'ili tehnološki uvjetovana visina dijela građevine	P + 2K + uređeno Potkrovlje	1.615,60
3	12 m'ili tehnološki uvjetovana visina dijela građevine	16 m'ili tehnološki uvjetovana visina dijela građevine	P + 2K + uređeno Potkrovlje	1.811,00
4	12 m'ili tehnološki uvjetovana visina dijela građevine	16 m'ili tehnološki uvjetovana visina dijela građevine	P + 2K + uređeno Potkrovlje	1.758,20
5	12 m'ili tehnološki uvjetovana visina dijela građevine	16 m'ili tehnološki uvjetovana visina dijela građevine	P + 2K + uređeno Potkrovlje	1.713,80
6	12 m'ili tehnološki uvjetovana visina dijela građevine	16 m'ili tehnološki uvjetovana visina dijela građevine	P + 2K + uređeno Potkrovlje	1.685,60
7	12 m'ili tehnološki uvjetovana visina dijela građevine	16 m'ili tehnološki uvjetovana visina dijela građevine	P + 2K + uređeno Potkrovlje	2.865,70
8	12 m'ili tehnološki uvjetovana visina dijela građevine	16 m'ili tehnološki uvjetovana visina dijela građevine	P + 2K + uređeno Potkrovlje	2.921,90
9	12 m'ili tehnološki uvjetovana visina dijela građevine	16 m'ili tehnološki uvjetovana visina dijela građevine	P + 2K + uređeno Potkrovlje	1.723,40
10	12 m'ili tehnološki uvjetovana visina dijela građevine	16 m'ili tehnološki uvjetovana visina dijela građevine	P + 2K + uređeno Potkrovlje	1.490,30
11	12 m'ili tehnološki uvjetovana visina dijela građevine	16 m'ili tehnološki uvjetovana visina dijela građevine	P + 2K + uređeno Potkrovlje	1.723,40
12	12 m'ili tehnološki uvjetovana visina dijela građevine	16 m'ili tehnološki uvjetovana visina dijela građevine	P + 2K + uređeno Potkrovlje	1.723,40
13	12 m'ili tehnološki uvjetovana visina dijela građevine	16 m'ili tehnološki uvjetovana visina dijela građevine	P + 2K + uređeno Potkrovlje	1.493,60
14	12 m'ili tehnološki uvjetovana visina dijela građevine	16 m'ili tehnološki uvjetovana visina dijela građevine	P + 2K + uređeno Potkrovlje	2.368,60
15	12 m'ili tehnološki uvjetovana visina dijela građevine	16 m'ili tehnološki uvjetovana visina dijela građevine	P + 2K + uređeno Potkrovlje	1.909,00
16	12 m'ili tehnološki uvjetovana visina dijela građevine	16 m'ili tehnološki uvjetovana visina dijela građevine	P + 2K + uređeno Potkrovlje	2.064,10
17	12 m'ili tehnološki uvjetovana visina dijela građevine	16 m'ili tehnološki uvjetovana visina dijela građevine	P + 2K + uređeno Potkrovlje	1.042,60
18	12 m'ili tehnološki uvjetovana visina dijela građevine	16 m'ili tehnološki uvjetovana visina dijela građevine	P + 2K + uređeno Potkrovlje	2.197,20
19	12 m'ili tehnološki uvjetovana visina dijela građevine	16 m'ili tehnološki uvjetovana visina dijela građevine	P + 2K + uređeno Potkrovlje	1.939,20
20	12 m'ili tehnološki uvjetovana visina dijela građevine	16 m'ili tehnološki uvjetovana visina dijela građevine	P + 2K + uređeno Potkrovlje	2.038,80
21	12 m'ili tehnološki uvjetovana visina dijela građevine	16 m'ili tehnološki uvjetovana visina dijela građevine	P + 2K + uređeno Potkrovlje	1.973,40
22	12 m'ili tehnološki uvjetovana visina dijela građevine	16 m'ili tehnološki uvjetovana visina dijela građevine	P + 2K + uređeno Potkrovlje	3.961,30
23-j.p.TS	12 m'ili tehnološki uvjetovana visina dijela građevine	16 m'ili tehnološki uvjetovana visina dijela građevine	P + 2K + uređeno Potkrovlje	252,60
24-j.p.TS	12 m'ili tehnološki uvjetovana visina dijela građevine	16 m'ili tehnološki uvjetovana visina dijela građevine	P + 2K + uređeno Potkrovlje	231,20
Ukupna maksimalna razvijena brutto površina građevina				47.372,10

Članak 22.

Građevine je moguće graditi samo u skladu sa uvjetima propisanim u ovom Planu – prikazanim u grafičkom i tekstualnom dijelu Plana a posebno u skladu sa ovim Odredbama za provođenje.

2.3. Namjena građevina

Članak 23.

U zoni gospodarske-proizvodne namjene mogu se graditi:

- industrijske proizvodne građevine
- zanatske proizvodne građevine
- servisne građevine
- ugostiteljske građevine
- trgovačke građevine

- skladišne građevine
- skladišne građevine za privremeno skladištenje opasnog otpada
- građevine infrastrukturnih sustava
- te druge građevine čija je namjena takva da se zbog nepovoljnih utjecaja na neposredan okoliš, ne mogu graditi unutar građevinskog područja stambene, mješovite i javne namjene.
- **Iznimno**, uz postojeće građevine stambene namjene, ukoliko ih iste nemaju – i dok se iste kao takve koriste, mogu se graditi ili dograditi sanitarne prostorije, drvarnice i garaže a u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji, provedbenim odredbama iz PPU Općine Vojnić i ovim Planom (točka 8. članak 64. Odredbi za provođenje).

Članak 24.

Za pojedine gospodarske namjene koje imaju nepovoljan uticaj na okoliš (moguće zagađenje zraka, vode, tla), potrebno je izraditi Studiju uticaja na okoliš prema uvjetima datim u PPKŽ, Zakonu o zaštiti okoliša i relevantnim Pravilnicima i odobrenju Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i gradnje, što se posebno odnosi na građevine za privremeno skladištenje opasnog otpada.

Članak 25.

Za opskrbu električnom energijom u ovoj gospodarskoj zoni planirana je gradnja dviju kabelskih (DTS 2x1000 kVA) trafostanica kabelskog sustava - ulaz/izlaz, prema uvjetima HEP-Operatora distribucijskog sustava d.o.o. DP Karlovac te postojeća stupna stanica TS 10(20)/0,4 kV u koridoru JANAF-a. Posebne površine za gradnju TS date su u ovom Planu u sklopu javnih površina, sa mogućnošću pristupa sa javne prometne površine. Na navedene TS će se NN kabelima priključiti građevine na građevnim česticama te sustav javne rasvjete i planirana TK stanica. Kabelski razvodi sa potrebnim zdencima planirani su u zelenim površinama cestovnih koridora. U slučaju gradnje velike građevine ili kompleksa iz članka 21. ovih Odredbi, planirana TS može se prema potrebi premjestiti i sa eventualno drugom snagom, a prema tehničko tehnološkom rješenju kompleksa i u skladu sa uvjetima distributera.

2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 26.

U kartografskom prikazu Plana list broj 4. – Uvjeti gradnje, prikazane su površine za gradnju na građevnim česticama a smještaj građevina na građevnoj čestici grafički će biti prikazan u sklopu izrade idejnog odnosno glavnog projekta građevina i projekta uređenja okoliša, sukladno grafičkom dijelu Plana i ovim Odredbama za provođenje.

Članak 27.

Udaljenost građevina od regulacijske linije iznosi najmanje 6 m. Udaljenost građevina od ostalih međa iznosi najmanje 6 m ili h (h=visina od uređenog terena do vijenca građevine).

2.5. Oblikovanje građevina

Članak 28.

Građevine predviđene namjene u obuhvatu ovog Plana, mogu se projektirati i graditi suvremenog i oblikovno primjerenog slobodnog arhitektonskog izraza. Oblikovanje građevina dati će se u idejnom odnosno glavnom projektu građevina.

2.6. Uređenje građevnih čestica

Članak 29.

Kompletno zemljište zone pa tako i građevne čestice, urediti će se planiranjem zemljišta sa podizanjem terena od apsolutne kote 136,10 na južnoj do 135,50 na sjevernoj granici obuhvata Plana uz potok Kuplensko te kote 136, 50 do kote 136,00 paralelno sa lijevom obalom Radonje (podaci dobiveni od HV ispostava Karlovac – za 25 godišnje visoke vode vodotoka Kuplensko i Radonje). Kote uređenja terena svake građevne čestice odrediti će se interpolacijom u odnosu na ove osnovne apsolutne kote. Za odvodnju oborinskih voda sa građevnih čestica uz potok Kuplensko planirati uređenje zemljišta sa padom 0,05% direktno prema potoku a građevnih čestica istočno od servisne ceste kao i sa iste, u planirani otvoreni kanal sa padom 0,05% i dalje kanalom u potok Kuplensko.

Članak 30.

Građevne čestice (ili više spojenih građevnih čestica) će se urediti prema projektu uređenja okoliša u sklopu izrade idejnog odnosno glavnog projekta građevina a sukladno projektnoj dokumentaciji uređenja zemljišta i komunalne infrastrukture te prostorno-planskim i Odredbama za provođenje iz ovog Plana. Posebno paziti na odvodnju oborinskih voda i sl. kako iste ne bi ugrozile susjedne građevne čestice. Parkiranje vozila i manipulativne površine za ista, riješiti na građevnim česticama.

U posebnom slučaju iz članka 21. ovih odredbi, dio kanala oborinske odvodnje uz servisnu cestu južno od ulaza izvesti će se u potok Kuplensko kroz pojas namjenjen vođenju kanalizacijskog kolektora Kolarić i toplovodnog priključka zapadnog dijela zone, a oborinska odvodnja takve jedinstvene površine za gradnju velike građevine ili kompleksa riješiti će se posebno idejnim odnosno glavnim projektom građevine ili kompleksa, sa nastavkom planiranog kanala uz zaštitni koridor JANAF-a u potok Kuplensko.

Članak 31.

Sadnja visokog zelenila između međa građevnih čestica i građevina nije dozvoljena, kao i druge eventualne prepreke, radi osiguranja protupožarnih putova.

Uređenje građevnih čestica dato je u kartografskom prikazu Plana list broj 3 – Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i list broj 4 – Uvjeti gradnje, kao i u tekstualnom dijelu Plana a posebno ovim Odredbama za provođenje.

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

3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne i ulične mreže

Članak 32.

Za gradnju cesta u cestovnim koridorima, kota nivelete određena je cca 0,20 m iznad kote uređenog zemljišta građevnih čestica (ne odnosi se na lokalnu cestu).

Članak 33.

Zbog racionalnijeg korištenja prostora kao i zbog racionalnije izgradnje prometnica i mostova u pristupu predmetnoj gospodarsko-proizvodnoj zoni (I) a ujedno i gospodarsko-poslovnoj zoni (K2), planiran je koridor “razdjelne” ceste kao zajedničke pristupne ceste za obje zone, vezan na istočni dio koridora planiranog u PPU Općine Vojnić kao spojnog

koridora državne ceste D 6 Brezova Glava-Vojnić sa D 216 Vojnić-Maljevac. Ta spojna cesta (obilaznica centra Vojnića) planirana je sa mostom preko Radonje, širinom kolnika ceste 7 m te pješačkim i biciklističkim stazama i zelenim pojasom obostrano.

Članak 34.

Pristupna cesta gospodarskoj zoni (I) je kao "razdjelna" cesta sa mostom preko potoka Kuplensko između ove i poslovne zone "K2". Trasa ceste planirana je granicom ove i gospodarske-poslovne zone K2 (os ceste) te manjim dijelom kroz sjeverni dio zone K2 sa priključkom na spojnu cestu (obilaznicu) iz prethodnog članka.

Članak 35.

U koridoru "razdjelne" ceste planirana je širina kolnika 6,5 m, obostrano su planirane biciklističke staze širine 2,0 m i pješačke staze širine 1,5 m uz ovu i 2,25 m uz zonu K 2 te površine zaštitnog zelenila kao i zelene površine za vođenje dijela komunalne infrastrukture.

Članak 36.

Na koridor "razdjelne" ceste priljučuje se koridor servisne ceste u istočni dio zone, sa koje su predviđeni ulazi na građevne čestice. Servisna cesta je planirana širine kolnika 6 m i u čijem su koridoru obostrano planirane biciklističke staze širine 1,0 m i pješačke staze širine 1,5 m, visoko i nisko zelenilo kao u prethodnom članku te kanal oborinske odvodnje.

Članak 37.

Pristupna cesta u zapadni dio gospodarske zone sa ulazima na građevne čestice je lokalna prometnica u naselju Kolarić na koju se veže "razdjelna" cesta. U tu svrhu je planirano trasu te lokalne ceste rekonstruirati sa kolnikom širine 6 m, sa pješačkom stazom širine 1,5 m, kako je i prikazano u Planu a uz približno iste visinske elemente postojeće ceste.

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

Članak 38.

Kao cesta nadmjesnog značaja je u PPU planiran koridor spojne ceste (obilaznice centra) sa mostom preko Radonje, između državne ceste D 6 (Tušilović-Vojnić) i D 216 (Vojnić-Maljevac) sa planiranom širinom kolnika 7 m i sa obostranim biciklističkim i pješačkim stazama te zaštitnim zelenilom. Ovim je Planom obuhvaćen manji, istočni dio ceste (obilaznice) sa mostom preko Radonje, na koju će se priključiti "razdjelna" cesta u planiranom koridoru koji razdvaja gospodarsko-proizvodnu zonu (I) od gospodarske-poslovne zone (K2). Sa planirane spojne ceste (obilaznice) planirane su trake lijevog i desnog skretača na "razdjelnu" cestu kao pristupnu cestu zoni.

3.1.2. Gradske i pristupne ulice (situacijski i visinski elementi trasa i križanja i poprečni profili sa tehničkim elementima)

Članak 39.

Situacijski i visinski elementi trasa i križanja determinirani su prvenstveno priključkom spojne ceste (obilaznica) sa mostom preko Radonje na državnu cestu D 6, priključkom "razdjelne" ceste na lokalnu cestu u naselju Kolarić, priključkom servisne ceste u istočnom dijelu zone na "razdjelnu" cestu te uređenjem zemljišta u odnosu na 25 godišnje visoke vode Radonje i potoka Kuplensko, prema uvjetima Hrvatskih voda - Ispostava Karlovac.

Članak 40.

Poprečni profili sa tehničkim elementima prikazani su u grafičkom prilogu Plana. U projektiranju i gradnji istih dozvoljena su tehnički nužna odstupanja od datih Planom. Situacijski i visinski elementi trasa i križanja gradskih i pristupnih ulica, dati su u kartografskom prikazu Plana list broj 4. – Uvjeti gradnje a poprečni profili u grafičkom prilogu Plana.

3.1.3. Površine za javni prijevoz (pruge i stajališta)

Članak 41.

Posebne površine za javni prijevoz ovim Planom nisu predviđene.

3.1.4. Javna parkirališta (rješenje i broj mjesta)

Članak 42.

Osim manjeg javnog parkirališta za terena vozila na kraju servisne ceste u istočnom dijelu zone i sa planiranim okretištem, sva potrebna parkirališta i manipulativne površine za teretna vozila moraju se predvidjeti na građevnim česticama. Ovo parkiralište planirano je za 7 teretnih vozila a služi prvenstveno za čekanje u funkciji transportne opskrbe pogona u zoni. U slučaju spajanja građevnih čestica prema točki 2.1. članak 21. ovih Odredbi, planirano okretište i parkiralište neće se graditi.

3.1.5. Javne garaže

Članak 43.

Javne garaže ovim Planom nisu predviđene.

3.1.6. Biciklističke staze

Članak 44.

Za pristup do građevnih čestica, u koridorima svih gradskih i pristupnih cesta (ulica) uz i u zoni, planirane su obostrano biciklističke i pješačke staze, osim uz lokalnu cestu u naselju Kolarić, gdje je planirana gradnja samo pješačke staze u sklopu rekonstrukcije postojeće ceste a zbog nepovoljne konfiguracije terena i blizine postojećih stambenih i gospodarskih objekata.

Biciklističke i pješačke staze prikazane su u grafičkom i opisane u tekstualnom dijelu Plana.

3.1.7. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 45.

Trgovi ili druge veće pješačke površine ovim Planom nisu predviđene.

3.2. Uvjeti rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže

Članak 46.

U projektiranju i gradnji cesta sa izgradnjom mostova preko Radonje i potoka Kuplensko, potrebno je pridržavati se Zakona o javnim cestama, Pravilnika i važećih standarda, uvjeta Hrvatskih cesta i Hrvatskih voda te ovog Plana.

U planiranju priključka spojne ceste (obilaznice) na državnu cestu D 6 a prema uvjetima Hrvatskih cesta, predviđena je rekonstrukcija D 6 na mjestu priključka formiranjem trake za lijevog i desnog skretača na planiranu spojnu cestu (obilaznicu centra Vojnića) radi slobodnog protoka prometa državnom cestom D 6.

Sa planirane spojne ceste (obilaznice) također su planirane trake lijevog i desnog skretača na “razdjelnu” cestu kao pristupnu cestu zoni.

Članak 47.

Za ulaz na građevne čestice zapadnog dijela zone koristiti će se lokalna cesta u naselju Kolarić. U tu svrhu ta će se cesta rekonstruirati u smislu poboljšanja njenih tehničkih uvjeta, sa gradnjom nogostupa i sistema odvodnje oborinskih voda. Širina rekonstruirane ceste planirana je 6 m sa pješačkom stazom na strani građevnih čestica širine 1,5 m. Rekonstrukcija ove ceste nije uvjet za ishođenje uvjeta i gradnju građevina na planiranim građevnim česticama uz istu. Situacijski i visinski elementi trasa prometnica iz ove točke (3.2.) dati su u kartografskom prikazu Plana list broj 4 – Uvjeti gradnje, uz dozvoljena, tehnički nužna odstupanja.

3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

Članak 48.

Telekomunikacijska mreža za gospodarsku-proizvodnu zonu (I) planirana je potpuno nova. Priključak zone planiran je (prema uvjetima T-com-a u točki A) na postojeću mrežu uz lijevu stranu državne ceste D 216 Vojnić-Maljevac (neposredno uz most preko potoka Kuplensko), uz D 216 i lokalnu cestu do “razdjelne” ceste, koridorom “razdjelne” ceste i spojne ceste (obilaznice) na postojeću TK trasu uz državnu cestu D 6. Na taj način stvara se sigurnosni opskrbni TK prsten. Planirani priključak se u koridoru “razdjelne” ceste razdvaja na krakove opsluživanja istočnog i zapadnog dijela zone. Sa istočnog kraka trasa kabela TK ulazi u koridor servisne ceste u istočni dio zone sa priključcima na građevne čestice. Zapadni krak TK mreže vodi se uz lokalnu cestu u naselju Kolarić sa priljučcima na građevne čestice uz tu prometnicu. Također je u zelenoj površini tog koridora planirana eventualno potrebna TK stanica zone. Planirana telekomunikacijska mreža sa priključcima građevnih čestica u zoni, data je u kartografskom prikazu Plana list broj 2 – Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža. Dozvoljena su u projektiranju i gradnji manja nužna odstupanja trasa.

3.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina (opskrba pitkom vodom, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, elektroopskrba i javna rasvjeta).

Vodoopskrba

Članak 49.

Opskrba pitkom vodom ove zone planirana je priključkom na postojeći mjesni vodovod uz državnu cestu D 6 profila dN 225, istim profilom se vodi koridorom spojne ceste (obilaznice) te se preko mosta na Radonji odvaja sa dN 150 u koridor “razdjelne” ceste. Iz koridora “razdjelne” ceste odvaja se sa dN 150 u koridor servisne ceste u istočnom i lokalne ceste u zapadnom dijelu zone a ta dva kraka, radi sigurnosti opskrbe u zoni, spojiti će se u prsten uz koridor JANAF-a na jugu zone.

Članak 50.

Vodoopskrbna distributivna mreža u zoni planirana je unutar cestovnih koridora cjevovodima profila dN 150 mm i priključkom građevnih čestica sa dN 110 te vodomjernim oknom ispred ograda građevnih čestica.

Na svakih 60 - 80 m unutar zelenih površina uz prometnice planirani su nadzemni hidranti za gašenje požara. Vodovodnu mrežu voditi iznad kanalizacijskih vodova a u odnosu na elektrovodove ispod istih i na propisanoj udaljenosti.

Odvodnja oborinskih voda

Članak 51.

Oborinske vode iz zone odvoditi će se u potok Kuplensko i manjim dijelom Radonju, planiranim padom uređenog terena građevnih čestica te planiranim kanalima.

Odvodnja otpadnih voda

Članak 52.

Otpadne vode iz zone odvoditi će se zatvorenim sistemom kanalizacije profila 300 – 400 mm, sa priključkom na projektirani kolektor Kolarić, istim do transportnog kolektora Vojnić te njime do projektiranog prečistača, s time da će se fekalne vode upuštati direktno u kanalizaciju a tehnološke (u smislu zaštite kanalizacijske mreže i zaštite okoliša), preko odgovarajućih uređaja za predtretman, ovisno od kemijskog sastava istih i rezultata eventualno potrebne studije uticaja na okoliš.

Do izgradnje planiranog (i projektiranog) mješovitog kolektorskog kanalizacijskog sustava za odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda, uz ekonomsku isplativost investitoru i ovisno od planirane djelatnosti, mogu se na građevnim česticama graditi trokomorne trulišnice fekalnih voda, uz uvjete i suglasnost komunalne tvrtke.

Elektroopskrba

Članak 53.

Za opskrbu električnom energijom u ovoj gospodarskoj zoni planirana je gradnja dviju kablskih 10/20 kV (DTF 2x1000) trafostanica kablskog sustava - ulaz/izlaz, prema uvjetima HEP-Operatora distribucijskog sustava d.o.o. Karlovac te postojeća stupna stanica TS 10(20)/0,4 kV u koridoru JANAF-a. Posebne površine za gradnju TS planirane su kao dio javne površine. Rečene dvije kablške TS napajati će se iz smjera položenog kabela TS 35/10(20) kV Vojnić prema TS 10(20)/ 0,4kV u prostoru Doma za stare i nemoćne. Od planiranih TS do ulaza na građevne čestice planirana je niskonaponska distributivna mreža te javna rasvjeta u koridoru "razdjelne", servisne i lokalne ceste u naselju Kolarić kao i napajanje TK stanice u koridoru "razdjelne" ceste. U slučaju gradnje prema članku 21. ovih Odredbi, lokacija, eventualno i snaga planirane TS mogu se prilagoditi tehničko-tehnološkim potrebama kompleksa prema uvjetima i uz suglasnost distributera.

Opskrba toplinskom energijom

Članak 54.

Za opskrbu toplinskom energijom centra mjesta Vojnić te planiranih gospodarskih i ostalih zona uz trasu planiranog toplovoda, planirana je izgradnja kongeneracijskog postrojenja u prostoru sjeverno od ove zone. Priključak ove zone na magistralni (prema Vojniću) toplovod planiran je čeličnim predizoliranim cijevima 2xNO 400 mm do servisne ceste u istočnom dijelu zone, sa nastavkom 2xNO 250 mm preko potoka Kolarić u zapadni dio zone (uz trasu kolektora Kolarić). Do građevnih čestica južno od tog pravca planirani su razvodi 2xNO 150 mm a sjeverno dijelom 2xNO 200 mm sa nastavkom 2xNO 150 mm (u koridoru servisne ceste obostrano) Profili priključaka na građevne čestice odrediti će se idejnim odnosno glavnim projektom budućih potrošača.

Plinoopskrba

Članak 55.

Kako je u smislu potrošnje toplinske energije zonu planirano priključiti na planirani toplovodni kolektor Vojnić, ne postoje veće potrebe za plinom u zoni kao energentom. Ukoliko bi postojale tehnološke potrebe za plinom, iste će se rješavati postavom plinskih kontejnera propan-butan plina na tim građevnim česticama (ne računaju se u izgrađeni dio građevne čestice).

Članak 56.

Relevantni podaci dati su u grafičkom dijelu Plana, na listu br. 2- Prometna, ulična telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža i tekstualnom dijelu Plana. U projektiranju i gradnji komunalne infrastrukturne mreže dozvoljena su tehnički nužna odstupanja.

4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina

Članak 57.

Zelene površine planirane su prvenstveno u koridorima planiranih cesta (ulica) obostranom sadnjom visokog drveća, zaštitnim zelenilom te zelenim površinama za vođenje dijela komunalne infrastrukture.

Za sadnju drvoreda u koridorima cesta i pojasu zašitnog zelenila iz prethodnog stavka, uporabiti će se autohtono drveće – lipa, bukva, javor grab. Mogu se također uporabiti i sadnice crvenolisnog javora i bukve.

U koridorima cesta planirana je stupna javna rasvjeta te posude za otpad uz pješačke staze, a obvezno uz pješačke prijelaze prometnica.

Sve pješačke staze i prijelaze cesta urediti bez arhitektonskih barijera.

5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i/ili osjetljivih cjelina i građevina

Članak 58.

U prostoru obuhvata Plana gospodarske-proizvodne zone Kolarić nema posebno vrijednih i osjetljivih cjelina i građevina, kako je u Planu prethodno i elaborirano.

6. Uvjeti i način gradnje

Članak 59.

Prije same gradnje građevina na građevnim česticama, potrebno je urediti zemljište u obuhvatu Plana – podizanjem terena radi zaštite od visokih voda a prema uvjetima Hrvatskih voda, Vodnogospodarskog odjela za vodno područje sliva Save – Vodnogospodarska ispostava za slivno područje Kupe, Karlovac a za zaštitu od 25 godišnjih visokih voda potoka Kuplensko i Radonje. Apsolutne kote uređenja terena date su u točki 2.6. člankom 29. ovih Odredbi, kartografskom prikazu list broj 3 – Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina te listu broj 4 – Uvjeti gradnje.

Članak 60.

Za gradnju na građevnim česticama potrebno je prethodno izgraditi dio ceste nadmjesnog značaja (obilaznice centra mjesta) sa mostom preko Radonje, "razdjelnu" cestu između ove i zone K2 sa mostom preko potoka Kuplensko te servisnu cestu u istočnom dijelu ove zone sa okretištem i manjim parkiralištem. Potrebno je i rekonstruirati dio lokalne ceste u naselju Kolarić kao pristupne ceste građevnim česticama u zapadnom

dijelu zone. Rekonstrukcija ove ceste nije uvjet za dobivanje akata za gradnju građevina na građevnim česticama u ovom dijelu zone.

Članak 61.

Potrebno je prethodno izgraditi planirane trafostanice za opskrbu zone električnom energijom, telekomunikacijsku mrežu te komunalnu infrastrukturnu mrežu i vodove unutar prometnih i drugih javnih površina (izgradnja mreže i vodova za opskrbu toplinskom energijom sa kongeneracijskog postrojenja nije uvjet za dobivanje akata o građenju i uporabi građevina – do njihove izgradnje mogu se predvidjeti alternativni načini opskrbe građevina toplinskom energijom ukoliko je to moguće i ekonomski isplativo investitoru). Ukoliko bi se u zapadnom dijelu zone gradile građevine sa manjim potrebama električne energije, mogu se isti priključiti na postojeću stupnu TS Jadranskog naftovoda uz uvjete nadležne elektrodistribucijske tvrtke.

Članak 62.

Uvjeti i način gradnje dati su u grafičkom dijelu Plana list br.4 - Uvjeti gradnje te grafičkim prilogima, kao i ovim Odredbama za provođenje Plana.

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

Članak 63.

U prostornim planovima višeg reda navedena je potreba zaštite prirodnih, kulturnopovijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti sa posebnim osvrtom na prirodne vodotokove. Kako je iz svega prethodnog vidljivo, u prostoru obuhvata Plana nema takvih vrijednosti a prirodni tokovi Radonje i Kuplenskog su već ranije pravocrtno regulirani.

8. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 64.

Postojeća dva stambena i uz njih gospodarski objekti u zapadnom dijelu zone ne mogu se rekonstruirati u smislu dogradnje i nadogradnje (osim za osiguranje minimalnih sanitarnih i gospodarskih uvjeta navedenih u Zakonu o prostornom uređenju i gradnji za poboljšanje uvjeta života), sve dok se kao takvi koriste (točka 2.3. članak 23. ovih Odredbi).

Ovim Planom je predviđeno da se ti objekti mogu rekonstruirati u smislu proizvodnih, servisnih i ostalih djelatnosti predviđenih ovim Planom ukoliko za to postoje uvjeti dati ovim Planom ili se mogu ukloniti te na planiranim građevnim česticama graditi nove građevine za djelatnosti predviđene ovim Planom i u skladu sa odredbama Plana. Postojeće izgrađene građevine mogu ostati u sadašnjoj funkciji sve do promjene namjene građevnih čestica i građevina u skladu sa ovim Planom.

9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 65.

Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš date su planiranim uređenjem zemljišta i komunalne infrastrukture kao i obvezom izrade Studije utjecaja na okoliš ovisno o namjeni i tehnološkim procesima građevina koje se planiraju graditi.

U Planu su predviđene potrebne mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na na okoliš date u grafičkom i tekstualnom dijelu Plana i posebno ovim Odredbama za provođenje.

10. Mjere provedbe plana

Članak 66.

Plan donosi Općinsko vijeće Općine Vojnić, Odlukom o donošenju Detaljnog plana uređenja gospodarsko-proizvodne zone Kolarić.

Elaborat iz stavka 1. ovog članka izrađen je u šest primjeraka i ovjerava se potpisom predsjednika Općinskog vijeća i pečatom Općinskog vijeća Općine Vojnić.

Jedan komplet Plana na papirnom mediju i jedan u obliku elektroničkog zapisa (izvornici) čuvaju se se trajno u arhivi Općine Vojnić.

Dva kompleta Plana na papirnom mediju čuvaju se u Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Vojnić

Jedan komplet Plana na papirnom mediju dostavlja se Upravnom odjelu za prostorno uređenje, građenje i zaštitu okoliša Karlovačke županije.

Jedan komplet Plana dostavlja se komunalnoj tvrtki Općine Vojnić.

Članak 67.

Načelnik Općine Vojnić brine o realizaciji Plana, određuje redosljed i opseg radova uređenja zemljišta, javnih prometnih i ostalih površina, telekomunikacijske mreže i komunalne infrastrukturne mreže a u skladu sa planovima razvoja Općine, financijskim mogućnostima i godišnjim planovima realizacije ovog Plana.

Članak 68.

Neposredna provedba Plana u nadležnosti je Upravnog odjela za prostorno uređenje, građenje i zaštitu okoliša Karlovačke županije.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE VOJNIĆ

Klasa: 350-05/10-01/02

Ur. broj: 2133/17-01-10-01

Vojnić, 11. ožujka 2010.

Predsjednik Općinskog vijeća:

Milan Leljak

M. P.