

A/ TEKSTUALNI DIO - ODREDBE ZA PROVEDBU

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donose se Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Banija-Kupa I (u daljnjem tekstu: Plan).

Članak 2.

Granica obuhvata Plana identična je obuhvatu osnovnog Urbanističkog plana uređenja Banija-Kupa I (Glasnik Grada Karlovca br. 13/10), a određena je u grafičkom dijelu Generalnog urbanističkog plana grada Karlovca (Glasnik Grada Karlovca" br. 14/07,06/11 i 8/14 – u nastavku teksta GUP) u kartografskom prikazu 4.4. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Obveza izrade dokumenata uređenja prostora.

Članak 3.

Sastavni dio ove Odluke je Plan kojeg je izradila tvrtka Projektni biro 2A d.o.o. iz Karlovca kao stručni izrađivač Plana.

Članak 4.

Plan sadrži:

- A. TEKSTUALNI DIO – ODREDBE ZA PROVEDBU**
- B. GRAFIČKI DIO**

Kartografski prikazi u mjerilu 1:2000:

- 0. PREGLEDNA KARTA IZMJENA I DOPUNA
- 1. NAMJENA I KORIŠTENJE POVRŠINA
- 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
PROMET
- 2.2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
ENERGETSKI SUSTAV I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE
- 2.3. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - Vodoopskrba
- 2.4. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - Odvodnja
- 3. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA
- 4.1. OBLICI KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE
OBLICI KORIŠTENJA
- 4.2. OBLICI KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE
NAČIN GRADNJE

- C. OBVEZNE PRILOGE - OBRAZLOŽENJE PLANA**

II. ODREDBE ZA PROVEDBU:

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 5.

- (1) Razgraničenje površina prema namjeni prikazano je na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:2.000.
- (2) Namjena površina na području obuhvata Plana određuje se kako slijedi:

NAMJENA		OZNAKA	POVRŠINA	
			ha	%
Mješovita namjena	pretežito stambena	M1	2,27	12,28
	pretežito poslovna	M2	0,7	3,79
Proizvodna namjena	industrijska	I1	10,86	58,73
	zanatska	I2		
Poslovna namjena	uslužna	K1	1,58	8,55
	trgovačka	K2		
Javne zelene površine	javni park	Z1	1,55	8,38
	dječje igralište	Z2		
Infrastrukturne površine	građevine sustava odvodnje otpadnih voda	IS1	0,11	0,59
Prometne površine	kolne biciklističke pješačke		1,42	7,68
UKUPNO			18,49	100,00

Članak 6.

POVRŠINE MJEŠOVITE NAMJENE - PRETEŽITO STAMBENE (M1)

- (1) **Površine mješovite namjene - pretežito stambene (M1)** obuhvaća postojeću stambenu i mješovitu izgradnju uz ulicu Banija. Tipologiju izgradnje čine obiteljske kuće i više stambene zgrade duž ulice Banija, jednokatnice, u nizu, dvojne i samostojeće, s pretežito prizemnim pomoćnim zgradama smještenim u dubini građevnih čestica. U pojedinim osnovnim i pomoćnim zgradama obavljaju se poslovne djelatnosti. Ovim Planom za dio postojeće stambene izgradnje u Ulici Banija koja se nalazi unutar obuhvata zone "B" (djelomična zaštita) Kulturno-povijesne urbanističke cjeline grada Karlovac koja je nepokretno kulturno dobro zaštićeno temeljem *Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara* (NN 69/99, 151/03, 157/03 i 87/09) predviđa se održavanje, rekonstrukcija ili uklanjanje postojećih zgrada u skladu s uvjetima iz "Konzervatorske studije" koja je priložena kao sastavni dio ovog Plana, dok se u ostalim dijelovima zone dozvoljava i gradnja zamjenskih i novih građevina.
- (2) Uvjeti održavanja postojećih i gradnje novih zgrada te uvjeti smještaja poslovnih i društvenih djelatnosti u sklopu osnovnih i pomoćnih zgrada na površinama mješovite namjene - pretežito stambene (M1) utvrđeni su u poglavlju 4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina.

Članak 7.

POVRŠINE MJEŠOVITE NAMJENE - PRETEŽITO POSLOVNE (M2)

- (1) **Površina mješovite namjene - pretežito poslovne (M2)** obuhvaća površinu s postojećom zgradom poslovne djelatnosti na križanju Bogovićeve ulice i Obale F. Račkog. Ovim Planom se navedena površina prenamijenjuje u mješovitu - pretežito poslovnu namjenu (M2) unutar koje je moguće graditi:
 - zgrade stambene namjene - više stambene zgrade prema uvjetima u poglavlju 4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina,
 - zgrade poslovne (uslužne i/ili trgovačke) djelatnosti prema uvjetima u poglavlju 2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti,
 - zgrade društvenih djelatnosti prema uvjetima u poglavlju 3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti.

Članak 8.

POVRŠINE PROIZVODNE NAMJENE

- (1) **Površina proizvodne namjene - industrijske (I1) i zanatske (I2)** obuhvaća nekadašnji industrijski kompleks "Karlovačke industrije kože" (kožaru) u kojem je uslijed promjene vlasničke strukture došlo do urbane i funkcionalne preobrazbe, te manje industrijske i zanatske pogone u bližem okruženju. Ovim Planom unutar površina proizvodne namjene omogućuje se održavanje i rekonstrukcija postojećih građevina te gradnja novih građevina proizvodnih djelatnosti kojom bi se osiguralo tehnološko upotpunjavanje osnovne proizvodne djelatnosti.
- (2) Unutar površine proizvodne namjene (I1, I2) omogućuje se zadržavanje postojećih poslovnih namjena (auto-salon i veleprodajna skladišta). Ostale poslovne namjene također se mogu zadržati do privođenja površina planiranoj proizvodnoj namjeni.
- (3) Unutar površine proizvodne namjene (I1, I2) ne smiju se smještati proizvodnje koje onečišćuju okoliš kao i one koje u slučaju oštećenja ili neispravnosti rada mogu ugroziti stanovništvo.
- (4) Planom se omogućuje zadržavanje postojećih djelatnosti skupljanja, privremenog skladištenja i mehaničke obrade opasnog otpada unutar površine proizvodne namjene (I1, I2) do privođenja površina planiranoj namjeni, a najduže još naredne 3 godine.
- (5) Unutar površine proizvodne namjene (I1, I2) nalazi se postojeća prometnica koja nije javna, već je u suvlasništvu više vlasnika i korisnika promatranog prostora. Uvjeti korištenja prometnice utvrđeni su u čl. 31. ovih Odredbi.
- (6) Uvjeti gradnje na površinama proizvodne namjene (I1, I2) utvrđeni su u poglavlju 2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti i primjenjuju se za gradnju novih zgrada, a poželjno ih je primijeniti i za postojeće zgrade kod njihove rekonstrukcije).
- (7) Unutar površine proizvodne namjene (I1, I2) moguće je graditi parkirališta i garaže s javnim korištenjem prema uvjetima iz čl. 37. i 40. ovih Odredbi.

Članak 9.

POVRŠINE POSLOVNE NAMJENE

- (1) **Površine poslovne namjene - uslužne (K1) i trgovačke (K2)** namijenjene su gradnji građevina poslovnih djelatnosti, uslužnih i trgovačkih.
- (2) Planom su obuhvaćene postojeće površine trgovačke namjene (Lidl i Plodine), površina servisa Auto kuće Novosel i neizgrađena površina na uglu ulica Banija i Ante Starčevića.
- (3) Planom se omogućuje zadržavanje postojećih djelatnosti i rekonstrukcije sukladno potrebama korisnika.
- (4) Uvjeti gradnje građevina poslovnih djelatnosti na površinama poslovne namjene (K1, K2) utvrđeni su u poglavlju 2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti.
- (5) Unutar površine poslovne namjene (K1, K2) oznakom **P/G** na kartografskim prikazima 2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet i 4.2. Oblici korištenja i način gradnje - Način gradnje, označeno je postojeće parkiralište s javnim korištenjem (Lidl) i mogućnost gradnje parkirališta/garaže s javnim korištenjem na dvije lokacije prema uvjetima iz čl. 37. i 40. ovih Odredbi.

- (6) „U zgradama poslovne namjene (u zgradi osnovne namjene i pomoćnim zgradama) mogu se smjestiti sadržaji kulturne, javne i društvene, rekreacijske, stambene i drugih namjena koje nadopunjuju gospodarske djelatnosti kao osnovnu namjenu i koji zauzimanju najviše 45% ukupnog GBP-a.”

Članak 10.

ZELENE POVRŠINE

- (1) **Javne zelene površine** unutar obuhvata Plana obuhvaćaju:
- javni park (Z1),
 - dječje igralište (Z2).
- (2) **Javne zelene površine - javni park (Z1) i dječje igralište (Z2)** namijenjene su uređenju javnih parkova i dječjih igrališta. Unutar Planom utvrđenih javnih zelenih površina (Z1, Z2) potrebno je osigurati površine za uređenje dječjih igrališta minimalne površine 200 m²/igralištu.
- (3) Unutar javne zelene površine - javni park (Z1) na križanju Ulice Banija i prometnice P-1 zadržava se postojeća TS Banija 3 te se omogućuje gradnja kolnog pristupa istoj.
- (4) Javne zelene površine (Z1, Z2) označene na kartografskom prikazu 4.1. Oblici korištenja i način gradnje - Oblici korištenja koriste se u skladu s čl. 90. ovih Odredbi kao neizgrađene površine za sklanjanje od rušenja, za evakuaciju stanovništva i za privremeno deponiranje materijala.
- (5) Uvjeti uređenja javnih zelenih površina (Z1, Z2) utvrđeni su u poglavlju 6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina.

Članak 11.

POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

- (1) **Površine infrastrukturnih sustava (IS)** obuhvaćaju površine namijenjene gradnji građevina sustava odvodnje otpadnih voda (IS1).
- (2) Površina za gradnju građevina sustava odvodnje otpadnih voda (IS1) izgrađena je – tu se nalaze retencijski bazen i crpna stanica.
- (3) Površina parkirališta (IS2) u Ulici M. Bogovića obuhvaća postojeće parkiralište na kojem je moguća gradnja garaže s javnim korištenjem.

Članak 12.

PROMETNE POVRŠINE

- (1) **Prometne površine** namijenjene su gradnji kolnih, biciklističkih i pješačkih prometnica, zelenih pojaseva (površina) i javnih parkirališnih površina prema uvjetima u poglavlju 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže.
- (2) Postojeće i planirane prometnice unutar obuhvata Plana povezane su na postojeće i planirane prometnice koje sa svih strana omeđuju prostor obuhvata Plana.

Članak 13.

- (1) Unutar površina svih namjena može se graditi komunalna i elektronička komunikacijska infrastruktura te prometna infrastruktura (mreža) za pješački (pješačke prometnice) i biciklistički promet (biciklističke staze).

Članak 14.

OPĆI UVJETI GRADNJE ZGRADA

- (1) **Uvjeti i način gradnje zgrada** prikazani su na kartografskom prikazu 4.2. Način i uvjeti gradnje - Način gradnje.
- (2) **Opći uvjeti** gradnje zgrada su sljedeći:
1. *katnost i visina zgrada:*
 - Kota završnoga poda etaže ulaza u zgradu ne smije biti više od 150 cm iznad kote uređenoga terena. Kod zgrada na nagnutom terenu te kad je prilaz zgradi s više kote terena, uzima se u obzir kota uređenog terena na strani pročelja prema prometnici.
 - Gradnja podruma utvrđena je posebnim uvjetima gradnje za pojedine vrste građevina.
 - Potkrovlje oblikovano kosim krovom, bačvastim krovom ili mješovitim krovom može imati najviše 75% površine karakteristične etaže i uvučeno je pretežito s ulične strane; u potkrovlju se može planirati samo korisni prostor u jednoj razini, uz mogućnost gradnje galerije. Pristup potkrovlju mora se predvidjeti isključivo unutar zgrade.
 - Potkrovljem se podrazumijeva najviša etaža čiji je nadozid najviše 120 cm za prizemne i 110 cm za višekatne zgrade iznad kote gornje plohe stropne ploče zadnjeg kata te s najmanjom svjetlom visinom prostorije od 2,40 metara u sredini raspona.
 - Potkrovlje je moguće izvesti ako to nije u suprotnosti s uvjetima zaštite kulturnih dobara.
 - Osvjetljenje prostorija u potkrovlju je prozorima u zabatnom zidu zgrade, prozorima u ravnini krova ili nadozidanim prozorima (oblik krovnih kućica). Nadozidani prozori smiju se izvesti na međusobnoj udaljenosti od najmanje jednog razmaka krovnih rogova, uvučeni tlocrtno najmanje za vlastitu visinu (u ukupnu visinu nadozidanog krovnog prozora uračunava se otvor i krovna konstrukcija prozora) i to mjereno u odnosu na liniju pročelja. Ukupna dužina nadozidanih krovnih prozora ne smije zauzimati više od 50% dužine krova.
 2. *oblikovanje zgrada:*
 - Zgrade moraju biti izgrađene od čvrstoga građevnoga materijala koji je vatrootporan i vodoootporan.
 - Ako se koristi drvena građa tada ona mora biti zaštićena premazom koji će joj osigurati zadovoljavanje osnovnih protupožarnih uvjeta.
 - Arhitektonsko oblikovanje zgrada treba uskladiti s urbanističkom slikom Karlovca i krajolikom.
 - Krovovi zgrada mogu biti ravni, jednostrešni, dvostrešni ili višestrešni, bačvasti i mješoviti.
 - Nagibi kosih krovova mogu biti do 35°, odnosno iznimno i većih nagiba ako se radi o rekonstrukciji postojećih zgrada odnosno građenju i rekonstrukciji zgrada sukladno uvjetima nadležne službe zaštite kulturnih dobara.
 - Poželjno je da pokrov kosih krovova obiteljskih zgrada bude tradicijski.
 - Na kosim krovovima moraju se postaviti snjegobrani ako je zgrada građena na regulacijskoj crti.
 - Na krovštima se mogu ugrađivati sunčani kolektori.
 3. *smještaj vozila na građevnoj čestici:*
 - Na svakoj građevnoj čestici potrebno je osigurati dovoljan broj parkirnih i garažnih mjesta (PGM) prema odredbama ovog Plana, odnosno prema kriterijima u poglavlju 5.1.2. Promet u mirovanju, a ovisno o namjeni sadržaja na građevnoj čestici i prostor za zaustavljanje dostavnog vozila.
 - Iznimno, ukoliko se na vlastitoj građevnoj čestici ne može osigurati dovoljan broj PGM, potrebno ga je osigurati u sklopu parkirališta (javnih ili s javnim korištenjem) planiranih ovim Planom, na udaljenosti manjoj od 100 m od građevne čestice.
 - Garaža se može izgraditi unutar prizemlja osnovne zgrade ili kao samostojeća pomoćna zgrada. Garaža mora imati pristup s javne prometne površine.
 - Građevna crta garaže treba biti najmanje 5,0 metara od regulacijske crte. Iznimno može biti na regulacijskoj crti kod lokalnih uvjeta prema kojima se građevna crta nove gradnje određuje prema postojećoj građevnoj crti zgrada na susjednim česticama.
 - Samostojeća garaža može imati ravni ili kosi krov nagiba do 25° i to bez nadozida. Garažu treba arhitektonski uskladiti s arhitektonskim oblikovanjem zgrade i okolnog prostora.

4. *uređenje građevne čestice i ograda:*

- Ograde građevnih čestica grade se prema posebnim uvjetima za gradnju građevina pojedinih djelatnosti.
- Lica potpornih zidova okrenuta prema javnim površinama (ulica, javna zelena površina i sl.) moraju biti obložena kamenom, a uz ostala lica potpornih zidova treba posaditi živicu puzavicu ili uresno grmlje ako su izvedena u betonu.

5. *priključak građevnih čestica na javnu prometnu i infrastrukturnu mrežu:*

- Priključak na javnu prometnu mrežu prema posebnim uvjetima utvrđenim za gradnju građevina pojedinih djelatnosti,
- Priključak na elektroopskrbnu mrežu prema uvjetima u poglavlju 5.3.2.1. Elektroenergetska mreža,
- Priključak na plinoopskrbnu mrežu prema uvjetima u poglavlju 5.3.2.2. Plinoopskrbni sustav,
- Priključak na elektroničku komunikacijsku mrežu - nepokretnu zemaljsku mrežu prema uvjetima u poglavlju 5.2.1. Elektroničke komunikacije - nepokretna zemaljska mreža,
- Priključak na vodoopskrbnu mrežu prema uvjetima u poglavlju 5.3.1.1. Sustav vodoopskrbe,
- Priključak na sustav odvodnje prema uvjetima u poglavlju 5.3.1.2. Sustav odvodnje otpadnih voda,
- Rješenje odvodnje oborinskih voda prema uvjetima u poglavlju 5.3.1.3. Sustav odvodnje oborinskih voda,
- Odlaganje otpada određuje se prema uvjetima u poglavlju 8. Postupanje s otpadom.

- (3) Opći uvjeti gradnje građevina primjenjuju se za gradnju svih vrsta građevina, osim kada je uvjetima gradnje pojedinih vrsta građevina utvrđeno drugačije.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 15.

- (1) **Građevine gospodarskih djelatnosti** planirane unutar obuhvata Plana su:

- građevine proizvodne djelatnosti,
- građevine poslovne djelatnosti.

2.1. Uvjeti smještaja građevina proizvodne djelatnosti

Članak 16.

- (1) Građevine **proizvodne djelatnosti** smještaju se unutar površine proizvodne namjene (I1, I2), oznake I na kartografskom prikazu 4.2. Oblici korištenja i način gradnje - Način gradnje, uz sljedeće uvjete:

1. *oblik, veličina i izgrađenost građevne čestice:*

- Najveći dozvoljeni kig građevne čestice iznosi 0,8 za gospodarsku - pretežito industrijsku namjenu (I1), odnosno 2,4 za gospodarsku - pretežito zanatsku namjenu (I2).
- Najmanja dozvoljena veličina građevne čestice iznosi 1000 m².

2. *smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici:*

- Na građevnoj čestici moguće je smjestiti jednu ili više osnovnih građevina i jednu ili više pomoćnih građevina.
- Građevine se grade kao samostojeće, poluugrađene i ugrađene.
- Najmanja udaljenost zgrade od susjednih čestica i regulacijske linije mora iznositi najmanje ½ ukupne visine (H) građevine, ali ne manje od 5,0 m. Razmak može biti iznimno manji u pretežito izgrađenom dijelu ako građevina ima povećani stupanj otpornosti na rušenje i ako neće ugroziti živote ljudi.

3. *oblikovanje i visina građevina:*

- Visina zgrade (h) mora biti u skladu s namjenom i svrhom same zgrade, ali ne smije biti veća od:

- E=8, h=28,0m, osim za tehnološke građevine koje zbog djelatnosti koja se u njima obavlja zahtijevaju veću visinu (npr. vodotornjevi, silosi, sušare, dimnjaci i sl.)
- Dozvoljena je gradnja podruma uz uvjete u poglavlju 5.3.1.4. Zaštitni sustav od štetnog djelovanja voda ovih Odredbi te uz posebne uvjete nadležnog tijela, odnosno Hrvatskih voda.
- Zbog što primjerenijeg uklapanja gospodarskoga prostora u sliku krajolika potrebno je osobito pozorno oblikovati krov i pokrov. Treba izbjegavati svijetle i reflektirajuće boje pokrova.

4. uređenje građevne čestice i ograda:

Minimalno 20% površine građevne čestice mora biti prirodni teren, a iznimno, u postojećem gradskom tkivu udio prirodnog terena može biti i manji, ali ne manji od 10% ukupne površine građevne čestice.

- Uz svaku ogradu prema susjednoj čestici u pravilu treba posaditi kontinuirani drvored.
- Prema ulici ili drugoj javnoj namjeni potrebno je zasaditi drvored u sklopu kojega je moguće urediti parkiralište.
- Ograda čestice, osobito prema ulici, mora biti kvalitetno arhitektonski oblikovana. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne može biti više od 50 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, najveće visine od 200 cm. Preporuča se da ograda bude ozelenjena živicom. Ograda prema susjednim građevnim česticama može biti metalna (rešetkasta ili žičana) sa gusto zasađenom živicom s unutrašnje strane ograde.

5. priključak građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturnu mrežu:

- Građevna čestica mora imati osiguran neposredni prilaz najmanje širine 5,5 m na prometnu površinu najmanje širine 5,5 m.
- Parkirališne potrebe zaposlenika, korisnika i poslovnih stranaka pojedinih sadržaja rješavaju se unutar pripadajuće građevne čestice ili u sklopu javnog parkirališta ili u sklopu parkirališta/garaže s javnim korištenjem.
- Građevna čestica mora imati osigurane priključke na elektroopskrbnu i vodoopskrbnu mrežu i na sustav odvodnje otpadnih voda te riješenu odvodnju oborinskih voda.
- U skladu sa čl. 24. st. 5. važećeg *Zakona o elektroničkim komunikacijama* građevna čestica mora imati i priključak na kabelsku kanalizaciju za pristupnu elektroničku komunikacijsku mrežu ako je zgrada namijenjena daljnjoj prodaji.

6. ostali uvjeti:

- Utovar, istovar ili pretovar teretnih vozila može se obavljati samo na građevnoj čestici.
- Iznimno, kod rekonstrukcije (osim nadogradnje) postojećih građevina i/ili kod prenamjene postojećih sklopova građevina unutar postojećih gabarita može se zadržati postojeće stanje izgradnje i uvjeta korištenja čestice koji su različiti od uvjeta propisanih ovim Planom (odnose se na manju veličinu građevne čestice, veću visinu građevina, veću izgrađenost građevne čestice, manju udaljenost građevne crte od regulacijske crte, udaljenost zgrade od međe građevne čestice i uvjete za smještaj vozila).

2.2. Uvjeti smještaja građevina poslovne djelatnosti

Članak 17.

- (1) Građevine poslovne djelatnosti grade se:
 - unutar površina poslovne namjene (K1, K2),
 - unutar površine mješovite namjene - pretežito poslovne (M2).
- (2) Postojeće građevine poslovne djelatnosti na površinama proizvodne (I1, I2) i mješovite namjene - pretežito stambene (M2) zadržavaju se do privođenja planiranoj namjeni uz mogućnost rekonstrukcije unutar postojećih gabarita, a građevine unutar obuhvata zaštićenog kulturnog dobra u skladu s uvjetima iz Konzervatorske studije koja je priložena ovom Planu.

Članak 18.

(1) Uvjeti smještaja građevina **poslovne djelatnosti** unutar površina **poslovne namjene (K1, K2) i mješovite namjene - pretežito poslovne (M2)**, oznake **k-1** na kartografskom prikazu 4.2. Oblici korištenja i način gradnje - Način gradnje, su sljedeći:

1. *oblik, veličina i izgrađenost građevne čestice:*

- Najveći dozvoljeni kig građevne čestice iznosi 0,6, a kis 4,2.
- Najmanja dozvoljena veličina građevne čestice iznosi 1000 m².

2. *smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici:*

- Na građevnoj čestici moguće je smjestiti jednu ili više osnovnih građevina i jednu ili više pomoćnih građevina.
- Građevine se grade na samostojeći način.
- Najmanja udaljenost poslovne zgrade od susjednih čestica i regulacijske linije mora iznositi najmanje ½ ukupne visine (H) građevine, ali ne manje od 5,0 m.
- U postojećem gradskom tkivu građevna crta može biti i manja pa čak i na regulacijskoj crti, ako je to potrebno zbog uklapanja u okolnu izgradnju.

3. *oblikovanje i visina građevina:*

- Visina zgrada poslovnih djelatnosti može biti najviše Po+P+4 (prizemlje i četiri etaže) s mogućnošću izgradnje potkrovlja visine nadozida 1,1 m (Po+P+4+Pk), odnosno najviše visine 20,0 m.
- Kota završne plohe poda prizemlja može biti najviše na visini do 1,2 metara iznad konačno dovršenog i zaravnatog tla uokolo zgrade.
- Dozvoljena je gradnja podruma uz uvjete u poglavlju 5.3.1.4. Zaštitni sustav od štetnog djelovanja voda ovih Odredbi te uz posebne uvjete nadležnog tijela, odnosno Hrvatskih voda.
- Zbog što primjerenijeg uklapanja gospodarskoga predjela u sliku krajobraza potrebno je osobito pažljivo oblikovati krov i pokrov. Treba izbjegavati svijetle i reflektirajuće boje pokriva.

4. *uređenje građevne čestice i ograda:*

- Minimalno 20% površine građevne čestice mora biti prirodni teren, a iznimno, u postojećem gradskom tkivu udio prirodnog terena može biti i manji, ali ne manji od 10% ukupne površine građevne čestice.
- Dio čestice između građevne i regulacijske crte potrebno je promišljeno arhitektonski i perivojno oblikovati, a moguće ga je djelomice urediti kao parkiralište uz uvjet sadnje visokog drveća.
- Uz svaku ogradu prema susjednoj čestici u pravilu treba posaditi kontinuirani drvoređ. Prema ulici ili drugoj javnoj namjeni potrebno je zasaditi drvoređ u sklopu kojega je moguće urediti parkiralište.
- Ograda čestice, osobito prema ulici, mora biti kvalitetno arhitektonski oblikovana. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne može biti više od 50 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, najveće visine od 200 cm. Preporuča se da ograda bude ozelenjena živicom. Ograda prema susjednim građevnim česticama može biti metalna (rešetkasta ili žičana) sa gusto zasađenom živicom s unutrašnje strane ograde.
- Parkirališne potrebe zaposlenika pojedinih sadržaja rješavaju se unutar pripadajuće građevne čestice, a korisnika unutar pripadajuće građevne čestice ili u sklopu javnog parkirališta ili u sklopu parkirališta/garaže s javnim korištenjem.

5. *priključak građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturnu mrežu:*

- Građevna čestica mora imati osiguran neposredni prilaz najmanje širine 5,5 metra na prometnu površinu najmanje širine 5,5 m.
- Građevna čestica mora imati osigurane priključke na elektroopskrbnu i vodoopskrbnu mrežu i na sustav odvodnje otpadnih voda te riješenu odvodnju oborinskih voda.
- U skladu sa čl. 24. st. 5. *Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN 73/08)* građevna čestica mora imati i priključak na kabelsku kanalizaciju za pristupnu elektroničku komunikacijsku mrežu ako je zgrada namijenjena daljnjoj prodaji.

6. ostali uvjeti:

- Kod rekonstrukcije postojećih zgrada može se zadržati zatečena veća visina zgrada i zatečena veća izgrađenost čestice od propisanih ovim Planom.
- Na česticama s postojećim građevinama poslovne namjene mogući su svi oblici građevnih zahvata (dogradnje, prigradnje, pregradnje, preoblikovanja i dr.) ako su u skladu s odredbama ovog Plana.

Članak 19.

- (1) Za smještaj građevina **poslovne djelatnosti** unutar površine **poslovne namjene (K1, K2) na križanju Ulice Banija i Ulice A. Starčevića**, oznake **k-2** na kartografskom prikazu 4.2. Oblici korištenja i način gradnje - Način gradnje, primjenjuju se isti uvjeti kao za smještaj građevina poslovne djelatnosti unutar površina poslovne namjene (K1, K2) i mješovite namjene - pretežito poslovne (M2), te sljedeći uvjeti:
- Visina zgrade može biti najviše $Po+P+1+Pk$ ili $Po+P+2$, odnosno ne više od visine uglovnice A. Starčevića 25.
 - Građevna čestica zgrade obuhvaća dio katastarske čestice 2354/1 (k.o. Karlovac I) unutar obuhvata zaštićenog kulturnog dobra Kulturno-povijesna urbanistička cjelina grada Karlovca.
 - Ulična pročelja buduće uglovnice trebaju biti izgrađena uz građevinski pravac Ulice Banija i uz regulacijski pravac Ulice Dr. A. Starčevića.
 - Građevina treba biti minimalno L tlocrtnog oblika uz mogućnost građenja i u sjeveroistočnom dijelu parcele u smislu formiranja unutarnjeg dvorišta
 - Zgrada treba biti izvedena suvremenim materijalima i oblikovanjem, a u cilju dobivanja najkvalitetnijeg rješenja, uvjetuje se provođenje javnog/pozivnog arhitektonsko-urbanističkog natječaja.

Članak 20.

- (1) Uvjeti smještaja **poslovne djelatnosti** u sklopu građevina unutar površina **stambene namjene - više stambene zgrade (S2) i mješovite namjene - pretežito stambene (M1)**, oznake **k-3** na kartografskom prikazu 4.2. Oblici korištenja i način gradnje - Način gradnje, utvrđeni su u poglavlju 4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 21.

- (1) **Građevine društvenih djelatnosti** unutar obuhvata Plana moguće je:
- graditi na zasebnoj građevnoj čestini unutar površine mješovite namjene - pretežito poslovne (M2);
 - smještati u sklopu građevina:
 - o unutar površina stambene namjene - više stambene zgrade (S2).
 - o unutar površina mješovite namjene - pretežito stambene (M1),

Članak 22.

- (1) Uvjeti smještaja građevina **društvenih djelatnosti** na zasebnoj građevnoj čestini unutar **površine mješovite namjene - pretežito poslovne (M2)**, oznake **d-1** na kartografskom prikazu 4.2. Oblici korištenja i način gradnje - Način gradnje, su sljedeći:
1. *oblik, veličina i izgrađenost građevne čestice:*
 - Najveći dozvoljeni kig građevne čestice iznosi 0,4, a kis 2,4.
 - Najmanja dozvoljena veličina građevne čestice iznosi 1200 m².
 2. *smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici:*
 - Na građevnoj čestici moguće je smjestiti jednu ili više osnovnih građevina i jednu ili više pomoćnih građevina.
 - Građevine se grade na samostojeći način.

- Građevna crta treba biti na udaljenosti najmanje 10,0 metara od regulacijske crte. Kod zgrada koje se ugrađuju u već djelomice uobičajeno gradsko tkivo, građevnu crtu treba prilagoditi okolnoj izgradnji.
- Najmanja udaljenost zgrade od ruba čestica susjednih zgrada i ostalih čestica mora iznositi najmanje polovicu visine zgrade, ali ne manje od 6,0 metara (osiguranje prilaza vozilima za hitne intervencije).

3. oblikovanje i visina građevina:

- Najveća visina za zgrade društvenih djelatnosti može biti pet nadzemnih etaža tj. prizemlje i četiri kata (P+4). Ako se gradi potkrovlje ono može imati nadozid do 1,10 metra visine iznad kote gornje plohe stropne ploče zadnjeg kata, dakle P+4+Pk.
- Visina građevine ne može biti više od 16,50 m.
- Kod zgrada čija se visina ne može mjeriti brojem etaža (koncertna dvorana, športska dvorana i sl.) najveća dozvoljena visina zgrade iznosi 16,50 m.
- Zgrade treba oblikovati tako da se uklope u ambijent, štjući vrijedna naslijeđena graditeljska, ambijentalna i krajobrazna obilježja kako se ne bi narušila cjelovitost pročelja ulice ili grupe zgrada u blizini kojih se gradi.

4. uređenje građevne čestice i ograda:

- Najmanja perivojno oblikovana površina mora biti 20% površine građevne čestice.
- Dio čestice između građevne i regulacijske crte potrebno je promišljeno arhitektonski i perivojno oblikovati, a moguće ga je djelomice urediti kao parkiralište uz uvjet sadnje visokog drveća.
- Ograda čestice, ukoliko se izvodi i to osobito prema ulici, mora biti kvalitetno arhitektonski oblikovana i mora biti prozirna. Kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne može biti više od 50 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, najveće visine od 200 cm. Preporuča se uz ogradu sadnja živice.
- Parkirališne potrebe zaposlenika pojedinih sadržaja rješavaju se unutar pripadajuće građevne čestice, a korisnika unutar pripadajuće građevne čestice ili u sklopu javnog parkirališta.

5. priključak građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturnu mrežu:

- Građevna čestica mora imati osiguran neposredni prilaz najmanje širine 5,5 m na prometnu površinu najmanje širine 5,5 m.
- Građevna čestica mora imati osigurane priključke na elektroopskrbnu i vodoopskrbnu mrežu i na sustav odvodnje otpadnih voda te riješenu odvodnju oborinskih voda.

Članak 23.

- (1) Za smještaj **javne i društvene djelatnosti** u sklopu građevina unutar površina **stambene namjene - više stambene zgrade (S2)** i **mješovite namjene - pretežito stambene (M1)**, oznake **d-2** na kartografskom prikazu **4.2. Oblici korištenja i način gradnje - Način gradnje**, primjenjuju se isti uvjeti kao za smještaj poslovnih djelatnosti u sklopu građevina unutar površina istih namjena navedeni u poglavlju **4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina**.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 24.

- (1) Stambene građevine grade se:
- unutar površina mješovite namjene - pretežito stambene (M1):
 - o obiteljske kuće,
 - o više stambene zgrade,
 - unutar površina mješovite namjene - pretežito poslovne (M2):
 - o više stambene zgrade.

Članak 25.

- (1) Uvjeti **gradnje i rekonstrukcije obiteljskih kuća** unutar površina mješovite namjene - pretežito stambene (M1), oznake **s-1^z** na kartografskom prikazu 4.2. Oblici korištenja i način gradnje - Način gradnje, su sljedeći:

1. *oblik, veličina i izgrađenost građevne čestice:*

- Najveći dozvoljeni kig i kis građevne čestice iznose:
 - o za samostojeće obiteljske kuće kig=0,3, a kis=0,9
 - o za poluugrađene obiteljske kuće kig=0,4, a kis=1,2
 - o za ugrađene obiteljske kuće kig=0,5, a kis=1,5
- Najmanja širina građevne čestice na dijelu gdje se namjerava izgraditi obiteljska kuća iznose:
 - o za samostojeću prizemnu obiteljsku kuću - 14,0 m (poželjno 18,0 m i više),
 - o za samostojeću katnu/dvokatnu obiteljsku kuću – 16,0 m (poželjno 20,0 m i više),
 - o za poluugrađenu prizemnu obiteljsku kuću – 10,0 m (poželjno 14,0 m i više),
 - o za poluugrađenu katnu/dvokatnu obiteljsku kuću – 14,0 m (poželjno 18,0 m i više),
 - o za ugrađenu prizemnu obiteljsku kuću – 8,0 m (poželjno 10,0 m),
 - o za ugrađenu jednokatnu obiteljsku kuću – 5,0 m (poželjno 8,0 m),
 - o za ugrađenu dvokatnu obiteljsku kuću – 5,0 m (poželjno 7,0 m);
- Najmanja širina građevne čestice, na dijelu gdje se ostvaruje kolni prilaz s javne prometne površine, mora biti 5,5 metara.
- Najmanje dubine građevnih čestica iznose:
 - o za samostojeću prizemnu obiteljsku kuću - 20,0 m (poželjno 30,0 m i više),
 - o za samostojeću katnu/dvokatnu obiteljsku kuću – 30,0 m (poželjno 40,0 m i više),
 - o za poluugrađenu prizemnu obiteljsku kuću – 25,0 m (poželjno 35,0 m i više),
 - o za poluugrađenu katnu/dvokatnu obiteljsku kuću – 35,0 m (poželjno 45,0 m i više),
 - o za ugrađenu prizemnu obiteljsku kuću – 25,0 m (poželjno 40,0 m),
 - o za ugrađenu katnu obiteljsku kuću – 20,0 m (poželjno 40,0 m),
- Preporuča se odnos širine prema dubini čestice 1:2 ili više, a dubina čestice poželjno je da bude veća od 60,0 metara, te da je kraća stranica čestice orijentirana prema ulici.
- Najmanje površine građevne čestice iznose:
 - o za samostojeću prizemnu obiteljsku kuću - 400 m² (poželjno 540 m² i više),
 - o za samostojeću katnu/dvokatnu obiteljsku kuću – 540 m² (poželjno 800 m²),
 - o za poluugrađenu prizemnu obiteljsku kuću – 300 m² (poželjno 540 m² i više),
 - o za poluugrađenu katnu/dvokatnu obiteljsku kuću – 420 m² (poželjno 490 m² i više),
 - o za ugrađenu prizemnu obiteljsku kuću – 200 m² (poželjno 400 m² i više),
 - o za ugrađenu katnu obiteljsku kuću – 250 m² (poželjno 320 m² i više),
- Najveća površina građevne čestice obiteljske zgrade je:
 - za gradnju na slobodnostojeći način 1.350 m²
 - za gradnju na poluugrađeni način 1.000 m²
 - za gradnju na ugrađeni način 700 m².
- Unutar obuhvata zaštićenog kulturnog dobra, na površini mješovite namjene - pretežito stambene (M1) zadržavaju se postojeće širine, dubine, oblici i površine građevnih čestica.

2. *smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici:*

- Na građevnoj čestici smješta se jedna osnovna građevina i jedna ili više pomoćnih građevina.
- Pomoćnim građevinama smatraju se garaže za osobne automobile, spremišta ogrjeva, kotlovnice i druge pomoćne prostorije u funkciji stanovanja.
- Građevna crta obiteljskih kuća smješta se na postojećoj građevnoj crti, odnosno na regulacijskoj crti.
- Obiteljska kuća gradi se na udaljenosti od najmanje 3,0 m (preporuča se 4,0 m) od međe susjedne građevne čestice. Preporuča se veća udaljenost gdje to veličina građevne čestice dozvoljava. Ako je to pročelje okrenuto prema jugu zbog osunčanja se preporuča udaljenost od najmanje 5,0 m.
- U slučaju da se zgrada gradi na međi tada se ona smatra poluugrađenom i moguće je na susjednoj čestici izgraditi zgradu na istoj međi. U tom slučaju bočni zid i potkrovlje moraju biti izgrađeni tako

da osiguraju zaštitu od prijenosa požara (kao vatrootporan i bez otvora), a sljeme krova mora obvezno biti usporedno s ulicom i približno okomito na među susjedne građevne čestice na kojoj se zgrada gradi.

- Na zidu građenom na međi susjedne građevne čestice zabranjeno je građenje istaka uključujući krovni vijenac. Postojeće zgrade na međi mogu se obnavljati unutar postojećih tlocrtnih i visinskih veličina, odnosno visinski uskladiti s vijencem postojeće susjedne zgrade. Ako je na postojećoj zgradi uz među izgrađen svjetlik, prilikom gradnje nove zgrade na susjednoj građevnoj čestici treba predvidjeti svjetlik na istom mjestu i najmanje istih veličina.

3. oblikovanje i visina građevina:

- Obiteljska kuća može biti:
 - o prizemna (P+Pk),
 - o jednokatna (P+1+Pk), najveće visine 8,60 m,
 - o dvokatna bez potkrovlja (P+2), najveće visine 10,5 m.
- Unutar obuhvata zaštićenog kulturnog dobra, na površini mješovite namjene - pretežito stambene (M1) zadržavaju se postojeće visine postojećih obiteljskih kuća i pomoćnih građevina.
- Najveća visina pomoćnih građevina može biti jedna nadzemna etaža tj. prizemlje (P). Ako se gradi potkrovlje ono može imati nadozid do 1,1 metra visine iznad kote gornje plohe stropne ploče zadnjeg kata, dakle P+Pk.
- Za pomoćne građevine čija visina je utvrđena "Konzervatorskom studijom" primjenjuje se visina iz "Konzervatorske studije".
- Ako se garaža obiteljske kuće gradi kao samostojeća zgrada tada ona može imati najveću visinu kao prizemnica (P). Najveća tlocrtna neto veličina takve garaže može biti 3,5x6,0 metara za jednostruku, odnosno 6,0x6,0 metara za dvostruku garažu.

4. uređenje građevne čestice i ograda:

- Najmanje 20% površine građevne čestice mora se urediti kao zelena površina.
- Ograda građevne čestice treba biti puna ili providna (žičana) sa živicom s unutarnje strane. Moguća je izgradnja providnih ograda sa zidanim ili betonskim parapetima (visine do 50 cm) i stupovima. Treba izbjegavati stupove ograda od betona kao imitacija povijesnih stilskih obilježja.
- Ulična ograda izvodi se na čestici s unutarnje strane regulacijske crte.
- Ulična ograda unutar obuhvata zaštićenog kulturnog dobra, na površini mješovite namjene - pretežito stambene (M1) izvodi se na čestici s unutarnje strane regulacijske crte i prema uvjetima nadležnog konzervatorskog tijela.
- Parkirališne potrebe rješavaju se unutar građevne čestice.

5. priključak građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturnu mrežu:

- Građevna čestica mora imati osiguran neposredni prilaz najmanje širine 3,0 metra na prometnu površinu najmanje širine 5,5 m.
- Građevna čestica mora imati osigurane priključke na elektroopskrbnu i vodoopskrbnu mrežu i na sustav odvodnje otpadnih voda te riješenu odvodnju oborinskih voda.
- U skladu sa čl. 24. st. 5. *Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN 73/08)* građevna čestica mora imati i priključak na kabelsku kanalizaciju za pristupnu elektroničku komunikacijsku mrežu ako je zgrada namijenjena daljnjoj prodaji.

6. ostali uvjeti:

- Posebni uvjeti za pojedine građevine unutar obuhvata zaštićenog kulturnog dobra, na površini mješovite namjene - pretežito stambene (M1), utvrđeni su "Konzervatorskom studijom" koja je priložena ovom Planu i prikazani na kartografskom prikazu 3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora.
- Iznimno, kod rekonstrukcije i/ili prenamjene postojećih građevina unutar obuhvata zaštićenog kulturnog dobra, na površini mješovite namjene - pretežito stambene (M1), može se zadržati postojeće stanje izgradnje i uvjeta korištenja čestice koji su različiti od Planom utvrđenih uvjeta, odnosno moguća su **odstupanja** od Planom utvrđenih uvjeta (veličina građevne čestice, kig, kis, udio pomoćnih građevina, udio poslovnih i društvenih djelatnosti i sl.), ali moraju biti zadovoljeni uvjeti iz "Konzervatorske studije".

- U slučaju gradnje zamjenske zgrade mogu se zadržati zatečeno stanje izgradnje i uvjeta korištenja čestice koji su različiti od Planom utvrđenih uvjeta (veličina građevne čestice, kig, kis, visina zgrade, udaljenost od međe i sl.).
- Udio površina namijenjenih poslovnoj djelatnosti (tihi obrt, trgovine, ured i sl.) unutar građevne čestice obiteljske kuće može iznositi najviše 20% GBP.
- Udio površine pomoćnih i poslovnih građevina na građevnoj čestici obiteljske kuće ne može biti veći od 20% GBP.
- Poslovnim djelatnostima na građevnim česticama obiteljskih kuća smatraju se isključivo tihe i čiste djelatnosti koje nemaju veliko prometno opterećenje i kojih režim rada ne narušava kakvoću stanovanja (prostori za čisti obrt i usluge - trgovine, odvjetništvo, odjeljenje dječjih ustanova, uredi i predstavništva pravnih osoba, intelektualne usluge i sl.), a sukladno posebnim tehničkim uvjetima koje izdaju nadležne pravne osobe s javnim ovlastima.
- Veće proizvodne, bučne ili po okoliš štetne djelatnosti ne smiju se smještavati na građevnim česticama obiteljskih kuća.
- Na građevnim česticama obiteljskih kuća obvezno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometnice i zaklonjeno od izravnoga pogleda s ulice.

Članak 26.

- (1) Uvjeti gradnje **viših stambenih zgrada** unutar površina mješovite namjene - pretežito stambene (M1), oznake **s-2^z**, i mješovite namjene - pretežito poslovne (M2), oznake **s-2** na kartografskom prikazu 4.2. Oblici korištenja i način gradnje - Način gradnje, su sljedeći:

1. oblik, veličina i izgrađenost građevne čestice:

- Najveći dozvoljeni kig građevne čestice iznosi 0,4, a kis 2,0.
- Najmanja dozvoljena veličina građevne čestice iznosi 1350 m².

2. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici:

- Na građevnoj čestici moguće je smjestiti jednu ili više osnovnih građevina i jednu ili više pomoćnih građevina.
- Građevine se grade na samostojeći (SS) način.
- Najmanja udaljenost građevne crte od regulacijske crte je 5,5 metara.
- Udaljenost od međe prema susjednoj čestici mora biti najmanje 5,5 metra, ali se preporuča barem 10,0 metara.

3. oblikovanje i visina građevina:

- Visina može biti najviše do četiri etaže - prizemlje i tri kata uz mogućnost gradnje potkrovlja (P+3+Pk) što odgovara visini vijenca od 15,6 m.
- Najveća svjetla visina prizemlja, u slučaju kada se radi o planiranju poslovno-trgovačko-ugostiteljskih sadržaja, može biti 4,0 metra, a konstruktivna visina pojedinih stambenih etaža 3,0 metra.
- Moguća je visina i P+4 uz uvjet da visina do vijenca ne prelazi 15,6 m.

4. uređenje građevne čestice i ograda:

- Najmanje 20% površine građevne čestice mora se urediti kao zelena površina.
- Ograda građevne čestice treba biti puna ili providna (žičana) sa živicom s unutarnje strane. Moguća je izgradnja providnih ograda sa zidanim ili betonskim parapetima (visine do 50 cm) i stupovima. Treba izbjegavati stupove ograda od betona kao imitacija povijesnih stilskih obilježja.
- Ulična ograda može biti najveće visine 1,5 metara te se izvodi obvezno na čestici s unutarnje strane regulacijske crte. Providne ograde prema susjednim česticama (ne prema ulici i javnom prostoru) mogu biti najveće visine 1,8 metara.
- Parkirališne potrebe rješavaju se unutar građevne čestice.

5. priključak građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturnu mrežu:

- Građevna čestica mora imati osiguran neposredni prilaz najmanje širine 3,0 metra na prometnu površinu najmanje širine 5,5 m.

- Građevna čestica mora imati osigurane priključke na elektroopskrbnu i vodoopskrbnu mrežu i na sustav odvodnje otpadnih voda te riješenu odvodnju oborinskih voda unutar vlastite čestice.
- U skladu sa čl. 24. st. 5. *Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN 73/08)* građevna čestica mora imati i priključak na kabelsku kanalizaciju za pristupnu elektroničku komunikacijsku mrežu ako je zgrada namijenjena daljnjoj prodaji.

6. ostali uvjeti:

- Posebni uvjeti za građevine unutar obuhvata zaštićenog kulturnog dobra na površini mješovite namjene - pretežito stambene (M1), oznake **s-2^z**, utvrđeni su "Konzervatorskom studijom" koja je priložena ovom Planu i prikazani na kartografskom prikazu 3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora.
 - U višim stambenim zgradama mogu se otvarati isključivo tihe i čiste poslovne djelatnosti koje ne stvaraju veće prometno opterećenje u neposrednom okruženje zgrade i kojih režim rada ne narušava kakvoću stanovanja, a sukladno je s posebnim tehničkim uvjetima koje izdaje pravna osoba s javnim ovlastima.
 - Udio prostora poslovnih i društvenih djelatnosti je do 10% GBP zgrade.
 - Proizvodne, bučne ili po okoliš štetne djelatnosti ne smiju se smještavati u višim stambenim zgradama.
 - U višim stambenim zgradama potrebno je predvidjeti spremišta za motocikle, mopede i bicikle.
 - Mjesto za odlaganje otpada treba biti predviđeno u sklopu zgrade. Može se dozvoliti odlaganje otpada i izvan zgrade, ali mora biti na vlastitoj građevnoj čestici, mora biti arhitektonski oblikovano i natkriveno te usklađeno s građevinom. Za kontejnere (selektivno sakupljanje otpada - papir, staklo, plastika i dr.) treba predvidjeti prikladno, ali vizualno neizloženo mjesto te mjesto koje ne utječe na sigurnost i odvijanje kolnog, pješačkog i biciklističkog prometa.
 - Iznimno, kod rekonstrukcije i/ili prenamjene postojećih građevina unutar obuhvata zaštićenog kulturnog dobra, na površini mješovite namjene - pretežito stambene (M1), može se zadržati postojeće stanje izgradnje i uvjeta korištenja čestice koji su različiti od Planom utvrđenih uvjeta, odnosno moguća su **odstupanja** od Planom utvrđenih uvjeta (veličina građevne čestice, kig, kis, udio pomoćnih građevina, udio poslovnih i društvenih djelatnosti i sl.), ali moraju biti zadovoljeni uvjeti iz "Konzervatorske studije".
- (2) Za gradnju **viših stambenih zgrada** unutar površina mješovite namjene - pretežito stambene (M1), oznake **s-2^z** duž Ulice Banija, na kartografskom prikazu 4.2. Oblici korištenja i način gradnje - Način gradnje, uvjetuje se formiranje građevnih čestica sukladno navedenom kartografskom prikazu uz mogućnost spajanja više građevnih čestica u jednu. Moguće je odstupanje do 5% od oblika i veličine građevne čestice zbog prilagođavanja katastarskom i zatečenom stvarnom stanju.

5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

5.1.1. Cestovni promet

Članak 27.

- (1) Na kartografskom prikazu 2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - promet prikazana je postojeća i planirana prometna mreža odnosno utvrđeni su pojasi/koridori postojećih i planiranih prometnica.

Članak 28.

- (1) Prostor obuhvata Plana omeđen je četirima GUP-om utvrđenim prometnicama čije **regulacijske crte** predstavljaju granice obuhvata i putem kojih se prostor obuhvata povezuje s prostorom Grada Karlovca:
- na sjeveru - neizgrađena glavna mjesna ulica 25-5,
 - na istoku - ostala ulica 37-3 (Obala F. Račkog) - izgrađena južno, a neizgrađena sjeverno

- od planirane prometnice P-1,
- na jugu - izgrađena ostala ulica 37-2 (Ulica A. Starčevića),
 - na zapadu - izgrađena glavna mjesna ulica 3-9 odnosno županijska cesta Ž3148 Selce (D36) - Mostanje (D1) (Ulica Banija).
- (2) Idejno rješenje **glavne mjesne ulice 25-5** i neizgrađenog dijela **Obale F. Račkog** utvrđeno je posebnom stručnom podlogom prometnog rješenja "Idejno rješenje prometnice - Prometnica 25-5 (Ulica Banija - most preko r. Kupe) i 37-3 (produžetak Ulice obala Račkog)" (Sava d.o.o.) koja je priložena ovom Planu kao obavezni prilog.
- (3) Dio prometnice **Obala F. Račkog** od križanja s planiranom prometnicom P-1 do križanja s prometnicom P-3, zbog prostornog ograničenja postojećom izgradnjom sa zapadne strane i postojećim nasipom (obaloutvrdom) s istočne strane, rekonstruira se sljedećim elementima:
- kolnik širine 6,0 m mjereno od zapadne nožice nasipa, odnosno postojećeg istočnog ruba kolnika,
 - pješački nogostup najmanje širine 1,6 m, mjereno od postojeće regulacijske crte,
 - zeleni pojas najmanje širine 1,0 na gdje god to udaljenost između postojeće regulacijske crte i rekonstruiranog kolnika omogućava.
- (4) Prometno rješenje **Obale F. Račkog** od križanja s prometnicom P-3 do križanja s produžetkom Ulice A. Starčevića preuzeto je iz projekta "Izgradnja produžetka Ul. A. Starčevića i rekonstrukcija dijela ulice Obala F. Račkog i M. Bogovića" (Tehnivo d.o.o.) te obuhvaća:
- kolnik širine 6,0 m mjereno od zapadne nožice nasipa, odnosno postojećeg istočnog ruba kolnika,
 - pješački nogostup širine 1,8 m.
- (5) Nedostatak nogostupa duž istočne strane izgrađenog dijela Obale F. Račkog nadoknađuje postojeća pješačko-biciklistička staza na nasipu koja je ozelenjenim pokosom nasipa odvojena od kolnika.
- (6) Izgrađeni dio **Ulice A. Starčevića** zadržava se u postojećem stanju, a rješenje neizgrađenog dijela ulice, odnosno njen produžetak do Obale F. Račkog, utvrđeno je projektom "Izgradnja produžetka Ul. A. Starčevića i rekonstrukcija dijela ulice Obala F. Račkog i M. Bogovića" (Tehnivo d.o.o.).
- (7) **Ulica Banija** izgrađena je ulica čije regulacijske crte su u potpunosti određene postojećom izgradnjom. Ovim Planom preuzeta su rješenja rekonstrukcije prometnice:
- križanje s glavnom mjesnom ulicom 25-5 u skladu s posebnom stručnom podlogom prometnog rješenja "Idejno rješenje prometnice - Prometnica 25-5 (Ulica Banija - most preko r. Kupe) i 37-3 (produžetak Ulice obala Račkog)" (Sava d.o.o.),
 - od križanja s glavnom mjesnom ulicom 25-5 do križanja s Ulicom A. Starčevića prema idejnom projektu uređenja ulice "Uređenje ŽC 3148 Selce - Mostanje, Dionica: Selce - most Banija" (Grading d.o.o.).

Članak 29.

- (1) **Prometnu mrežu** unutar prostora obuhvata Plana čine sljedeće prometnice:
- djelomično izvedena prometnica, oznake **P-1**, u sjevernom dijelu obuhvata koja spaja Ulicu Banija i Obalu F. Račkog, većim dijelom smještena unutar tvorničkog kruga HS Produkta,
 - postojeća prometnica Ulica M. Bogovića, oznake **P-3**, koja spaja Ulicu Banija i Obalu F. Račkog
 - obodne prometnice; ulica Banija, Ulice A. Starčevića, Obala F. Račkog, prometnica 25-5 (Ulica Banija - most preko rijeke Kupe).
- (2) Pojas (poprečni profil) planirane prometnice oznake **P-1** je ukupne širine 14 m te obuhvaća.:
- nogostup - 2,0 m
 - kolnik - 10,0 m (uključuje dvije kolne trake širine 3,5 m i lijeve skretače na svim križanjima)
 - nogostup - 2,0 m.
- (3) Postojeća prometnica Ulica M. Bogovića, oznake **P-3**, rekonstruirana je od Ulice Banija do križanja s kolnom prometnicom u vlasništvu vlasnika građevnih čestica (unutar površine proizvodne namjene - I1, I2) te se zadržava u postojećem stanju. Preostali dio ulice rekonstruira se u skladu s projektom "Izgradnja produžetka Ul. A. Starčevića i rekonstrukcija dijela ulice Obala F. Račkog i M. Bogovića" (Tehnivo d.o.o.).

Članak 30.

- (1) Unutar površine proizvodne namjene (I1, I2) zadržava se i po potrebi rekonstruirati postojeća kolna prometnica u vlasništvu vlasnika građevnih čestica - najmanje unutar postojećih gabarita i na način da se omogući kretanje interventnih vozila i vatrogasni pristupi. S obzirom da je prometnica u suvlasništvu više vlasnika i korisnika sadržaja u tom dijelu prostora, rješavanjem imovinsko-pravnih odnosa u smislu vlasništva jednog vlasnika, omogućuje se ukidanje prometnice i gradnja drugih građevina.

Članak 31.

- (1) Udaljenost pojedinih vrsta građevina od regulacijske crte te uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu utvrđeni su uvjetima gradnje za svaku pojedinu vrstu građevina (poglavlja 2., 3. i 4. ovih Odredbi).
- (2) Ne dozvoljava se izgradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koji zatvaraju vidno polje vozača i time ometaju promet.
- (3) Prometna mreža treba biti projektirana i građena u skladu s važećim *Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti*, tj. bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.

Članak 32.

BICIKLISTIČKE STAZE I TRAKE

- (1) Biciklističke staze predviđaju se izvan obuhvata Plana, unutar pojasa planirane glavne mjesne ulice 25-5 i dijela Obale F. Račkog te krunom nasipa duž rijeke Kupe - svuda kao mješovite staze u razini s nogostupom/pješačkom stazom.
- (2) Unutar obuhvata Plana nije planirana gradnja biciklističkih staza, no ukoliko se ukaže potreba omogućuje se njihova gradnja na temelju odgovarajuće projektne dokumentacije:
 - u sklopu prometnica i
 - kao zasebna staza.
- (3) Najmanja širina biciklističke staze za jedan smjer vožnje je 1,0 m, a za dvosmjerni promet 1,6 m. Preporuča se veća širina gdje to prostorni uvjeti dozvoljavaju. Uzdužni nagib biciklističke staze ili trake je najviše 8%. Na križanjima biciklističke staze vode se uz pješačke prijelaze uz obvezno skošenje nogostupa na mjestu prijelaza kolnika.
- (4) Obvezna je postava biciklističkih parkirališta uz sve zgrade i prostore koje posjećuje ili u kojima se okuplja veći broj osoba (trgovačke zgrade, javne zgrade i sl.).

Članak 33.

PJEŠAČKE POVRŠINE, PUTOVI I STAZE

- (1) Kretanje pješaka unutar obuhvata Plana osigurava se gradnjom pješačkih nogostupa najmanje širine 1,6 m, nagiba najviše do 8% te protuklizne završne obrade. Pješački nogostupi planirani su unutar pojasa prometnica.
- (2) Planom se omogućuje gradnja zasebnih pješačkih prometnica (staza) najmanje širine 1,6 m, nagiba najviše do 8% te protuklizne završne obrade unutar površina svih namjena.
- (3) Na mjestu pješačkih prijelaza kolnika obvezna je izgradnja skošenja nogostupa (rampe) nagiba do 10% za potrebe osiguravanja prolaza osoba s teškoćama u kretanju (invalidi, dječja kolica i sl.) – tj. svladavanja arhitektonskih barijera.
- (4) Na svim javnim površinama obvezna je izvedba ograda na mjestima razlike u visini većoj od 60 cm, odnosno uz stube i rampe kojima se svladava visina veća od 45 cm. Visina stuba na javnom prostoru je najviše 14,5 cm. Uz stube je obvezno izvesti kosu traku propisanih nagiba za osobe s teškoćama u kretanju, guranje kolica i bicikla radi svladavanja arhitektonskih barijera.

Članak 34.

JAVNI PROMET

- (1) Javni prijevoz putnika autobusima organiziran je duž Ulice Banija, izvan obuhvata Plana. U neposrednoj blizini obuhvata Plana postoje četiri autobusna stajališta, po dva za svaki smjer. Predviđa se rekonstrukcija triju autobusnih stajališta sjeverno od križanja Ulice Banija i Ulice A. Starčevića u sklopu cjelovite rekonstrukcije tog dijela Ulice Banija.

5.1.2. Promet u mirovanju

Članak 35.

- (1) Promet u mirovanju rješava se na sljedeće načine:
- parkiralištima:
 - o parkiralištima (u razini tla ili višekatnim) na zasebnim građevnim česticama unutar površina poslovne (K1, K2) i proizvodne namjene (I1, I2), označenim oznakom **P/G** na kartografskim prikazima 2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet i 4.2. Oblici korištenja i način gradnje - Način gradnje,
 - o javnim parkiralištima u sklopu prometnica (planirano duž P-2, postojeće duž P-3),
 - o parkiralištima (u razini tla ili višekatnim) na građevnim česticama pojedinih građevina,
 - garažama:
 - o kao pomoćnim građevinama na građevnim česticama uz osnovne građevine,
 - o kao osnovnim građevinama na zasebnim građevnim česticama unutar površina poslovne (K1, K2), proizvodne namjene (I1, I2) i površine infrastrukturnih sustava - parkiralište (IS2), označenim oznakom **P/G** na kartografskim prikazima 2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet i 4.2. Oblici korištenja i način gradnje - Način gradnje.
- (2) Parkirališta i garaže unutar površina poslovne (K1, K2), proizvodne namjene (I1, I2) i površine infrastrukturnih sustava - parkiralište (IS2), označenim oznakom **P/G** na kartografskim prikazima 2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet, mogu se graditi kao:
- parkirališta/garaže s obaveznim javnim korištenjem određenog broja mjesta,
 - parkirališta/garaže s mogućim javnim korištenjem.

Članak 36.

- (1) Broj parkirališno-garažna mjesta u sklopu pojedinih građevnih čestica utvrđuje se u skladu sa sljedećim kriterijima:

NAMJENA GRAĐEVINE	JEDINICA MJERE	POTREBAN NAJMANJI BROJ PARKIRALIŠNIH/GARAŽNIH MJESTA
		PREDIO B
STANOVANJE		
Obiteljska zgrada	1 stan	2
Individualna zgrada	1 stan	2
Više i visoke zgrade	1 stan	1,5
Studentski dom	1 soba	0,7
Učenički dom	1 soba	0,4
Dom umirovljenika	1 soba	0,8
INDUSTRIJA		
Industrija, Skladišta	1 zaposlenik	0,7
OBRTI		
Obrt do 50 m ² n.p.	1 zaposlenik	0,6
Obrt preko 50 m ² n.p.	1 zaposlenik	0,6
URED		
do 5 zaposlenih	1 zaposlenik	0,6
preko 5 zaposlenih	1 zaposlenik	0,7
TRGOVINE		
Male trgovine	do 30 m ² n.p.	3
Male trgovine	od 30-50 m ² n.p.	5
Male trgovine	od 50-100 m ² n.p.	9
Manji trgovački centar	do 1000 m ² n.p.	50
Veći trgovački centar	preko 1000 m ² n.p.	proporcionalno
Manja prodajna skladišta	do 1000 m ² n.p.	20
Veća prodajna skladišta	preko 1000m ² n.p.	proporcionalno

BANKE I OSIGURAVAJUĆE KUĆE		
Mjenjačnice		2
Poslovnice	do 100 m ² n.p.	9
Poslovnice	preko 100 m ²	proporcionalno
Banke i osiguravajuće kuće	do 1000 m ² n.p.	40
Banke i osiguravajuće kuće	preko 1000 m ² n.p.	proporcionalno
POŠTE		
Pošte-poslovnice	30 m ² -100 n.p.	proporcionalno (4-13,33)
Pošte	do 1000 m ² n.p.	40
Pošte	preko 1000 m ² n.p.	proporcionalno
KAZALIŠTA I KINA		
	1 gledatelj	0,2
ŠKOLE		
Veleučilište	1 student	0,3
Osnovne i srednje škole	1 zaposleni	1
VJERSKE USTANOVE		
	1 sjedalo	0,4
DJEČJI VRTIĆI, JASLICE		
	1 zaposleni	2,5
IGRAONICE		
	1 zaposleni	2,5
SPORTSKE ZGRADE		
Dvorane bez gledatelja	do 400m ² n.p.	8
Dvorane bez gledatelja	400 – 1000 m ² n.p.	14
Dvorana s gledateljima	1 gledatelj	0,3
AMBULANTE, BOLNICE		
Ambulante	do 30 m ² n.p.	5
Ambulante	preko 30 m ² n.p.	proporcionalno
Bolnice	do 1000 m ² n.p.	25
Bolnice	preko 1000 m ² n.p.	proporcionalno
GALERIJE, ARHIVI		
Galerije, arhivi	do 100 m ² n.p.	4
Galerije, arhivi	preko 100 m ² n.p.	proporcionalno
MUZEJI, KNJIŽNICE		
Muzeji, knjižnice	do 100 m ² n.p.	6
Muzeji, knjižnice	preko 100 m ² n.p.	proporcionalno
UGOSTITELJSTVO		
Manji ugostiteljski lokali	do 30 m ² n.p.	5
Manji ugostiteljski lokali	od 30-50 m ² n.p.	7
Manji ugostiteljski lokali	od 50-100 m ² n.p.	10
Manji ugostiteljski lokali	od 100-300 m ² n.p.	proporcionalno
Restorani	1 stol	1,5
SALONI AUTOMOBILA		
Saloni automobila	do 100 m ² n.p.	8
Saloni automobila	preko 100 m ² n.p.	proporcionalno
SERVISI		
Servis automobila	do 100 m ² n.p.	6
Servis automobila	preko 100 m ² n.p.	proporcionalno

- (2) Ukoliko se izmjenom dokumentom prostornog uređenja šireg područja utvrde drugačiji kriteriji za parkiranje, unutar prostora obuhvata Plana primjenjivat će se kriteriji važećeg dokumenta prostornog uređenja šireg područja, odnosno važećeg GUP-a.
- (3) Ukoliko nije moguće osigurati traženi broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici, potrebno je osigurati nedostajući broj mjesta na površinama javnih parkirališta ili parkirališta/garaža s javnim korištenjem.
- (4) Ukoliko se na građevnoj čestici osigura veći broj parkirališnih mjesta od kriterijima traženog broja, višak parkirališnih mjesta može se koristiti kao javna parkirališna mjesta.
- (5) Ukoliko namjena poslovnog prostora nije poznata, primjenjuju se najstroži kriteriji za pojedinu vrstu poslovnog prostora.

Članak 37.

- (1) Kod svih poslovnih prostora u obračun parkirališno-garažnog mjesta treba dodati i parkiralište za opskrbu. Uz pojedine poslovne prostore potrebno je predvidjeti i parkiralište za barem jedno teretno motorno vozilo odnosno za jedan autobus, ako iz funkcije građevine ne proizlazi potreba za većim brojem takvih parkirališta.
- (2) Na parkiralištima u sklopu površina svih namjena potrebno je predvidjeti dovoljan broj parkirališta za bicikle, mopede i motocikle (u tablici nisu navedeni kriteriji).
- (3) Javno parkiralište treba ozeleniti visokim zelenilom (drvored u rasteru parkirališnih mjesta, zeleni pojas s drvoredom ili slično rješenje) u omjeru najmanje 1 stablo na 5 mjesta.

Članak 38.

- (1) Parkirališta treba izvesti u skladu s *Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti* (NN 151/05, 61/07), tj. osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti potrebno je osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta od ukupnog broja, odnosno najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta.

Članak 39.

- (1) **Garaža ili višekratno parkiralište** koje se gradi kao samostojeća zgrada na zasebnoj građevnoj čestici unutar površina poslovne namjene (K1, K2) i proizvodne namjene (I1, I2), označenima oznakom **P/G** na kartografskom prikazu 4.2. Oblici korištenja i način gradnje - Način gradnje mora zadovoljiti sljedeće uvjete:
 - mora imati pristup s javne prometne površine;
 - ako je namijenjena parkiranju više od 100 vozila, mora imati dva ulaza;
 - građevna crta treba biti najmanje 5,0 metara od regulacijske crte, a iznimno može biti na manjoj udaljenosti kod lokalnih uvjeta prema kojima se građevna crta nove gradnje određuje prema postojećoj građevnoj crti zgrada na susjednim česticama;
 - najveći dozvoljeni kig građevne čestice može iznositi 0,6, a kis 3,0;
 - najviša dozvoljena katnost iznosi P+4 (prizemlje i četiri etaže), odnosno najveća dozvoljena visina 15,0 m;
 - može imati ravni ili kosi krov nagiba do 25° i to bez nadozida;
 - zgradu treba arhitektonski uskladiti s arhitektonskim oblikovanjem okolnog prostora.

5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže

Članak 40.

- (1) Postojeća i planirana elektronička komunikacijska mreža prikazana je na kartografskom prikazu 2.2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - energetska sustav i elektroničke komunikacije.
- (2) Unutar obuhvatu Plana osiguran je priključak svim budućim građevnim česticama na nepokretnu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i pokrivenost signalom pokretne elektroničke komunikacijske infrastrukture. Planira se gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture u fiksnoj te dozvoljava gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture u pokretnoj mreži.

5.2.1. Elektronička komunikacijska mreža - nepokretna zemaljska mreža

Članak 41.

- (1) Postojeća elektronička komunikacijska mreža - nepokretna zemaljska mreža položena je Ulicom Banija (izvan obuhvata Plana) i dijela Ulice M. Bogovića te se održava i potrebi rekonstruira.
- (2) Nova elektronička komunikacijska mreža - nepokretna zemaljska mreža planira se unutar koridora Obale F. Račkog (izvan obuhvata Plana), Ulice A. Starčevića (izvan obuhvata Plana), mjesne ulice 25-5 (izvan obuhvata Plana), prometnice P-1 te unutar dijela Ulice M. Bogovića (P-3).

Članak 42.

- (3) Zgrade na građevnim česticama mogu se priključiti na elektroničku komunikacijsku mrežu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za elektroničke komunikacijske sustave.

- (4) Priključenje se izvodi podzemnim priključkom ako je elektronička komunikacijska mreža podzemna. Iznimno te sukladno lokalnim uvjetima moguć je i zračni priključak, ako izvedba podzemnog priključka nije tehnički opravdana.
- (5) Ugradba elemenata elektroničke komunikacijske instalacije na pročeljima zgrada zaštićenog kulturnog dobra mora biti sukladno posebnim uvjetima nadležne službe za zaštitu kulturnih dobara.
- (6) Na trasama priključaka novih građevina na planirane korisničke vodove sva križanja s ostalim instalacijama treba izvesti prema tehničkim propisima.

5.2.2. Elektronička komunikacijska mreža za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova

Članak 43.

- (1) Prostor obuhvata Plana pokriven je signalom elektroničke komunikacijske infrastrukture za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova.
- (2) U razvoju postojećih javnih sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija (UMTS i sustavi sljedećih generacija). U skladu s navedenim planovima na području obuhvata Plana moguća je izgradnja i postavljanje baznih stanica (osnovnih postaja) pokretnih komunikacija smještanjem na samostojeće stupove i na krovne prihvate.
- (3) Prilikom izgradnje baznih stanica pokretnih komunikacija potrebno je poštivati odredbe važećih zakona: Zakona o elektroničkim komunikacijama, Zakona o zaštiti od neionizirajućeg zračenja, Zakona o gradnji, Zakona o prostornom uređenju kao i ostalih relevantnih zakona i propisanih uvjeta za takvu vrstu građevina.

Članak 44.

- (1) Postava baznih stanica unutar obuhvata zaštićenog kulturnog dobra i preventivno zaštićenog dobra, prikazanih na kartografskom prikazu 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, moguća je prema uvjetima i uz suglasnost nadležne službe za zaštitu kulturnih dobara.

1) 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

a) 5.3.1. Vodnogospodarski sustav

Članak 45.

- (1) Vodnogospodarski sustav unutar obuhvata Plana obuhvaća sustav vodoopskrbe, sustav odvodnje otpadnih voda, sustav odvodnje oborinskih voda i zaštitni sustav od štetnog djelovanja voda.
- (2) Sustav vodoopskrbe i zaštitni sustav od štetnog djelovanja voda prikazani su na kartografskom prikazu 2.3. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav.
- (3) Sustav odvodnje otpadnih voda i sustav odvodnje oborinskih voda prikazani su na kartografskom prikazu 2.4. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodnogospodarski sustav.

5.3.1.1. Sustav vodoopskrbe

Članak 46.

- (1) Sustav vodoopskrbe obuhvaća sljedeće:
 - postojeće vodoopskrbne cjevovode (izvan obuhvata Plana unutar Ulice Banija, Obale F. Račkog i izgrađenog dijela Ulice A. Starčevića te unutar obuhvata Plana unutar Ulice M. Bogovića),
 - planirane vodoopskrbne cjevovode u koridorima prometnice P-1 te unutar produžetka Ulice A. Starčevića (izvan obuhvata Plana), najmanjeg profila Ø150,
 - GUP-om utvrđeni planirani cjevovod duž trase mjesne ulice 25-5, najmanjeg profila Ø280.
- (2) Postojeći vodoopskrbni cjevovod unutar Ulice Banija rekonstruira se PEHD cijevima najmanjeg profila Ø150, a postojeći vodoopskrbni cjevovod od salonitih cijevi Ø250 unutar Obale F. Račkog, Ulice M. Bogovića i dijela Ulice Banija rekonstruira se PEHD cijevima najmanjeg profila Ø250.

- (3) Trase novoplaniranih vodoopskrbnih građevina i uređaja će se konačno utvrditi lokacijskom dozvolom na temelju projektne dokumentacije, vodeći računa o važećim propisima, konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.
- (4) Horizontalni i vertikalni razmaci između vodoopskrbnih cjevovoda i ostalih građevina komunalne infrastrukture izvode se u skladu s važećom zakonskom regulativom.

Članak 47.

- (1) Zgrade na građevnim česticama priključuju se na vodoopskrbnu mrežu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za vodoopskrbu. Gradnji novih građevina ne može se pristupiti ukoliko nije osiguran odgovarajući priključak na vodovodnu mrežu, odnosno nije izgrađen vodovod.

Članak 48.

- (1) Na vodoopskrbnoj mreži se u skladu s važećim propisima (važeći *Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara*) izvode vanjski nadzemni hidranti.

5.3.1.2. Sustav odvodnje otpadnih voda

Članak 49.

- (1) Unutar prostora obuhvata Plana zadržava se **mješoviti sustav odvodnje otpadnih voda**.
- (2) **Mješoviti sustav odvodnje otpadnih voda** dio je sustava odvodnje otpadnih voda Karlovca i Duge Rese s planiranim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda na prostoru Gornjeg Mekušja, uz rijeku Kupu, koji će omogućavati mehaničko, kemijsko i biološko pročišćavanje i ispusit pročišćenih voda u rijeku Kupu. Navedeni sustav uključuje:
 - postojeće kolektore u Ulici M. Bogovića i od Ulice Banija do Obale F. Račkog (ukida se dio kolektora unutar površine mješovite namjene i javne zelene površine (Zp)),
 - gradnju kolektora duž Obale F. Račkog (izvan obuhvata Plana) - dio kolektora sjeverno od CS Banija 1 izvodi se kao kolektor za odvodnju fekalnih voda,
 - sanaciju/rekonstrukciju postojećih kolektora u Ulici Banija (izvan obuhvata Plana) i Ulici A. Starčevića (izvan obuhvata Plana),
 - gradnju novoplaniranih kolektora unutar prometnice P-1 te dijela Ulice M. Bogovića (P-3),
 - gradnju retencijskog bazena i crpne stanice Banija 1 na površini infrastrukturnih sustava - građevine sustava odvodnje otpadnih voda (IS1),
 - gradnju retencijskog bazena i crpne stanice Banija 2 (izvan obuhvata Plana),
 - gradnju ispusta - preljeva iz retencijskih bazena u rijeku Kupu u slučaju velikog dotoka vode (kišno razdoblje), izvan obuhvata Plana, na lokacijama postojećih ispusta u rijeku Kupu (kod CS Banija 1 te uz križanje Obale F. Račkog i produžetka Ulice A. Starčevića) koji se ukidaju.
- (3) Za gradnju i rekonstrukciju sustava odvodnje otpadnih voda treba koristiti vodonepropusne cijevi. Cjelokupan sustav odvodnje mora biti vodonepropustan, u skladu s važećim propisima (norma HRN EN 1610 za vodonepropusnost).
- (4) Projektnom dokumentacijom je uz odgovarajuće obrazloženje moguće predvidjeti drugačije promjere cijevi planiranih kolektora od onih utvrđenih Planom.
- (5)

Planirani kolektor Ø800, koji prolazi istočno od Plodina, predviđen je za spajanje na postojeći kolektor koji ulazi u postojeću crpnu stanicu Banija 1. Spoj predvidjeti preko postojećeg revizionog okna.

Na trasi kolektora nije predviđena gradnja i ne smije se graditi. Budući objekti moraju biti odmaknuti minimalno 5m lijevo i desno od osi kolektora.

Svim kolektorima mora biti osiguran pristup vozilima za potrebe održavanja kolektora.
- (6) Lokacije i trase novoplaniranih građevina sustava odvodnje otpadnih voda će se konačno utvrditi projektnom dokumentacijom, vodeći računa o važećim propisima, udaljenostima od drugih infrastrukturnih građevina i vodova, konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

Članak 50.

- (1) Zgrade na građevnim česticama priključuju se obvezno na gradski sustav odvodnje na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za gradsku odvodnju. Gradnji građevina ne može se pristupiti ukoliko nije osiguran odgovarajući priključak na sustav odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda, koji mora biti u funkciji.
- (2) Svi priključci građevina kao i horizontalni i vertikalni lomovi trase cjevovoda izvode se preko kontrolnih-revizijskih okana.

Članak 51.

- (1) Opasne i druge tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje otpadnih voda ili u drugi prijemnik, te u vodama koje se nakon pročišćavanja ispuštaju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda u prirodni prijemnik, moraju biti u okvirima graničnih vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije prema važećem *Pravilniku o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama* i prema važećoj *Uredbi o standardu kakvoće vode*.

5.3.1.3. Sustav odvodnje oborinskih voda

Članak 52.

- (1) Postojeći kanal oborinske odvodnje (Lasac) u sjevernom dijelu obuhvata Plana rekonstruira se kao otvoreni kanal s pejzažno uređenim obalama ili kao cjevovod. Dio kanala na križanju s planiranom glavnom mjesnom ulicom 25-5 (izvan obuhvata Plana) rekonstruira se kao cestovni propust ili kao cjevovod. Kanalom se prikupljaju oborinske vode s travnatih površina sjeverno od planirane prometnice P-2.
- (2) Unutar obuhvata Plana ne planiraju se nove građevine sustava odvodnje oborinskih voda, ali se one u slučaju potrebe mogu graditi na temelju odgovarajuće projektne dokumentacije.

Članak 53.

- (1) Oborinske vode s građevnih čestica na površinama svih namjena rješavaju se priključkom na mješoviti sustav odvodnje otpadnih voda u skladu s uvjetima nadležnog tijela.
- (2) Gradnji novih građevina ne može se pristupiti ukoliko nije osigurano odgovarajuće rješenje odvodnje oborinskih voda.

5.3.1.4. Zaštitni sustav od štetnog djelovanja voda

Članak 54.

- (1) Prostor obuhvata UPU-a Banija - Kupa 1 nalazi se na lijevoj obali rijeke Kupe, na dijelu područja koje nije zaštićeno od poplava zbog nedovršenog obrambenog lijevoobalnog nasipa rijeke Kupe pa zato dolazi do plavljenja. Najviše poplavne vode su do 111,66 m m.n. (najviši do sada zabilježeni vodostaj nakon početka izgradnje sustava obrane od poplava grada Karlovca), a realno ih je još očekivati do potpunog završetka objekta obrane od poplava (moguće i veće, ukoliko se ne bi nastavilo s izgradnjom sustava obrane od poplava grada Karlovca). Sustav obrane od poplava projektiran je na vodostaj Rijeke Kupe u Karlovcu od +800 cm što odgovara koti 111,17 m n.m. Prostor obuhvata Plana nalazi se između 109,40 i 111,70 m n.m.
- (2) Kod vodostaja rijeke Kupe većih od +700-720 cm nema otjecanja površinskih voda s površina unutar obuhvata Plana, već se u poplavnoj zoni zadržavaju usporene vode rijeke Kupe i oborinske vode te je moguće izlivanje povratnih voda iz sustava odvodnje otpadnih voda. Tehničkim mjerama potrebno je umanjiti moguće djelovanje navedenih voda.
- (3) Unutar obuhvata Plana nema postojećih niti se planira gradnja novih građevina zaštitnog sustava od štetnog djelovanja voda.

Članak 55.

- (1) Radi zaštite od štetnog djelovanja voda unutar obuhvata Plana utvrđuju se sljedeći uvjeti:
 - gradnju novih prometnica potrebno je predvidjeti na koti višoj od 111,50 n n.m., a podove prizemlja novih zgrada na minimalnoj koti 111,80 m n.m.;
 - ne preporuča se gradnja podruma/suterena;

- izuzetno, gradnja podruma/suterena, odnosno prizemlja ispod predviđene minimalne kote, moguća je uz suglasnost i uvjete nadležnog tijela (Hrvatskih voda):
 - o podovi i zidovi trebaju biti nepropusni da se onemogući prodiranje podzemnih voda;
 - o ventilacijske otvore, prozorske otvore, ulaze u građevine, pristupne rampe i slično treba planirati iznad najviših poplavnih voda ili ih treba zaštititi da ne budu poplavljene;
 - o posebnu pažnju treba posvetiti priključku podzemnih prostorija na javnu kanalizaciju, zbog mogućnosti povratka zagađenih voda kod visokih vodostaja;
 - o ulaz u podrum može biti s kote poda prizemlja 111,80 ili kolni ulaz preko rampe koja nadvisuje veliku vodu iz 1966.g. 111,66 m n.m.;
 - o vode iz podrumskih prostorija (od tehnološkog procesa, pranja i sl.) treba skupljati u vodonepropusnu jamu i crpkama prebacivati u kanalizaciju;
- izvedene prometnice i građevine mogu ostati na istim kotama jer su dosadašnjim sustavom obrane od poplava obranjene do ekstremnih vodostaja;
- ostale površine (interne prometnice i parkirališta, zelene površine i drugo) mogu biti i na nižim kotama od zadanih, ali sustav odvodnje oborinskih voda i podzemnih voda mora funkcionirati u normalnim uvjetima, tj. do vodostaja Rijeke Kupe od +800 cm na vodomjernoj letvi na rijeci Kupi u Karlovcu, odnosno do kote 111,17 m n.m.;
- udaljenost ograda i visokog raslinja može se nalaziti najmanje 20 m od gornjeg ruba pokosa vodotoka, odnosno 5m od ruba melioracijskih kanala;
- usklađivanje padova novih parternih građevina (završne kote uređenog terena) s generalnim konceptom odvodnje cijelog prostora.

5.3.2. Energetski sustav

Članak 56.

- (1) Planirani energetski sustav prikazan je na kartografskom prikazu 2.2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - energetski sustav i elektroničke komunikacije.

5.3.2.1. Elektroenergetska mreža

Članak 57.

- (1) Unutar obuhvata Plana nalaze se postojeće građevine i vodovi elektroopskrbne mreže te se planiraju novi.
- (2) Vršno opterećenje unutar obuhvata Plana iznosi oko 7000 kW.
- (3) Gradnji novih građevina ne može se pristupiti ukoliko nije osiguran odgovarajući priključak na elektroopskrbni sustav.

Članak 58.

TRANSFORMATORSKE STANICE (TS)

- (4) U prostoru obuhvata Plana nalaze se sljedeće transformatorske stanice TS 10(20)/0,4 kV (pobrojano od sjevera prema jugu):
- N-18 (planirana TS),
 - TS Banija 3,
 - N-90 (planirana TS),
 - TS HS Produkt 1,
 - TS Bogovićeva,
 - TS HS Produkt 2 – KIK,
 - TS A. Starčevića (TS Banija 2).
- (5) Lokacije postojećih i planiranih su prikazane na kartografskom prikazu 2.2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - energetski sustav i elektroničke komunikacije.
- (6) Postojeće TS izvedene su kao samostojeće (TS Banija 3, TS A. Starčevića, TS Bogovićeva) ili u sklopu drugih građevina (TS HS Produkt 1, TS HS Produkt 2 – KIK).

- (7) Planirane TS (N-18, N-90) grade se kao kableske samostojeće TS na parceli 6x7 m² s pristupom s javne površine.
- (8) Kupci električne energije, koji trebaju vršnu snagu koja se ne može osigurati iz postojećih TS ili TS planiranih ovim Planom, trebaju osigurati lokaciju za novu TS na zasebnoj ili na vlastitoj građevnoj čestici. TS na vlastitoj građevnoj čestici mogu se graditi kao samostojeći objekti ili ugraditi u građevinu osnovne namjene ili pomoćnu građevinu.

Članak 59.

SREDNJENAPONSKA MREŽA (SN)

- (1) Postojeća SN mreža održava se i po potrebi rekonstruira. Položena je u trasi Ulice Banija (izvan obuhvata Plana), u trasi dijela Ulice M. Bogovića, unutar površine proizvodne namjene (I1, I2) i u trasi izgrađenog dijela Ulice A. Starčevića (izvan obuhvata Plana).
- (2) Novoplanirana SN mreža planira se u trasi prometnice P-1, od prometnice P-1 do TS HS Produkt 1 i SN mreže unutar površine proizvodne namjene (I1, I2), u trasi produžetaka Ulice A. Starčevića te do planirane TS N-18 u sjevernom dijelu obuhvata Plana. Izvodi se tipskim podzemnim kabelom XHE-49-A 2x/3x(1x150/25mm²). Kablovi se polažu u zemljani rov. Za uzemljenje uz kabele u rov polaže se uže Cu 70 mm² od TS do TS.
- (3) Cijelom dužinom Ulice Banija predviđa se produženje kableske kanalizacije istočnom stranom ulice.
- (4) Sva križanja sa drugim instalacijama i prometnicama izvode se prema tehničkim propisima.
- (5) Lokacijskim dozvolama potrebno je utvrditi točne trase novoplaniranih SN kabela, koje mogu odstupati od planiranih trasa, uz obrazloženje kroz projektnu dokumentaciju.

Članak 60.

NISKONAPONSKA MREŽA

- (1) Unutar obuhvata Plana postoji nadzemna NN kableska mreža koja se održava i po potrebi rekonstruira.
- (2) Novoplanirana NN kableska mreža izvodi se kao podzemna, tipskim kabelima od TS do potrošača. Kablovi se polažu sistemom ulaz-izlaz u kućnim priključnim ormarima KRO. Ispred svakog KRO gradi se tipski zdenac radi lakšeg uvlačenja kabela.
- (3) Zgrade na građevnim česticama priključuju se na NN mrežu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za opskrbu električnom energijom.
- (4) Priključenje se izvodi podzemnim priključkom ako je elektroopkrbna mreža podzemna. Iznimno sukladno lokalnim uvjetima moguća je izvedba i zračnog priključka ako izvedba podzemnog priključka nije tehnički moguća ili opravdana.
- (5) NN priključak iz TS do budućih građevina treba izvesti u koridoru zelenog pojasa, odnosno ispod pješačke staze s jedne ili obje strane prometnice.
- (6) Pri polaganju kabela treba se voditi brigu o križanjima s drugim instalacijama (plin, voda, kanalizacija) i prometnicama te sve izvesti prema tehničkim propisima.

Članak 61.

JAVNA RASVJETA

- (1) Napajanje javne rasvjete vrši se iz samostojećih razdjelnih ormara upravljanih iz RO-JR montiranog uz TS. Razvod električne energije u pravcu niza rasvjetnih stupova izvodi se kabelom PP00 4x16 mm² zaštićenim polietilenskom cijevi TOTRA-PEHD-75/4.3 (svijetlog promjera) Ø 66.4 mm. Uz niskonaponske kabele cijelom dužinom u rov treba položiti Cu uže Ø 70 mm², kao tračni uzemljivač koji je spojen na sabirnicu uzemljenja u KRO, RO-JR te na koga se spaja metalna konstrukcija stupa.
- (2) Stupove javne rasvjete u kolnim prometnicama treba smjestiti u zelenim površinama, a kad to nije moguće na vanjskom rubu pješačkog nogostupa (na način koji će minimalno smanjiti širinu pješačkog nogostupa).

5.3.2.2. Plinoopskrbni sustav

Članak 62.

- (1) Plinoopskrbni sustav unutar obuhvata Plana obuhvaća postojeću i planiranu srednjetačnu plinoopskrbnu mrežu (4 bar).
- (2) Postojeća plinoopskrbna mreža položena je unutar Ulice Banija (izvan obuhvata Plana), dijela Ulice M. Bogovića i izgrađenog dijela Ulice A. Starčevića (izvan obuhvata Plana).
- (3) Novoplanirana plinoopskrbna mreža planirana je unutar Obale F. Račkog (izvan obuhvata Plana), dijela Ulice M. Bogovića, produžetka Ulice A. Starčevića (izvan obuhvata Plana), mjesne ulice 25-5 (izvan obuhvata Plana) te unutar prometnice P-1.
- (4) Plinoopskrbna mreža unutar obuhvata Plana izvodi se unutar koridora prometnica (sukladno propisima DIN 1998) na temelju odgovarajuće projektne dokumentacije, sukladno važećoj zakonskoj regulativi.
- (5) Visokotlačna plinoopskrbna mreža izvodi se iz čeličnih cijevi, maksimalnog radnog tlaka 12 bar pretlaka. Srednjetačna plinoopskrbna mreža izvodi se iz polietilenskih cijevi maksimalnog radnog tlaka 4 bar pretlaka. Niskotlačna plinoopskrbna mreža izvodi se iz polietilenskih cijevi maksimalnog radnog tlaka 1 bar pretlaka. Horizontalni i vertikalni razmaci između plinske cijevi i ostalih građevina komunalne infrastrukture (instalacija) izvode se u skladu s važećom zakonskom regulativom. Cijevi plinovoda potrebno je polagati s nadslojem min 1,2 m u prometnici i pješačkim stazama, odnosno 0,8 m u zelenoj površini. U slučaju manjeg nadsloja potrebno je izvesti zaštitu cijevi. Prijelazi plinovoda ispod ceste izvode se obavezno u zaštitnim cijevima.

Članak 63.

- (1) Zgrade na građevnim česticama mogu se priključiti na plinsku mrežu na način kako to propisuje pravna osoba s javnim ovlastima nadležna za opskrbu plinom.
- (2) Ormarići koji se ugrađuju na pročeljima zgrada koja su neposredno uz nogostupe ili kolnike ugrađuju se tako da vrata ormarića budu u ravnini zida.
- (3) Ugradba elemenata instalacije plinske mreže na pročelja zgrada zaštićenog kulturnog dobra mora biti sukladno posebnim uvjetima nadležne službe za zaštitu kulturnih dobara.
- (4) Priključak na plinsku mrežu izvodi se kao podzemni.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 64.

- (1) Unutar obuhvata Plana uređuju se javne zelene površine - javni park (Z1) i dječje igralište (Z2). Uređuju se kao javni perivojno uređeni prostori, planski oblikovani, namijenjeni odmoru i boravku građana te unaprjeđenju slike grada, odnosno gradske četvrti.
- (2) Javni parkovi (Z1) uređuju se kao perivoji gradske četvrti, tematski perivoji i/ili šetališta - travnatim površinama, visokim zelenilom, oploćenim pješačkim stazama i urbanom opremom.
- (3) Dječja igrališta (Z2) uređuju se kao mala dječja igrališta za djecu predškolskog uzrasta (do 7 godina) i/ili velika dječja igrališta za djecu školskoga uzrasta (7-14 godina). Ograđuju se ogradom visine do 150 cm - obavezno duž granice s prometnom površinom, a po potrebi duž granica s površinama ostalih namjena.
- (4) Sve javne zelene površine uređuju se na temelju projekta hortikulturnog uređenja, kojim se određuju vrste i položaj drveća, grmlja, cvjetnih nasada i ostalih elemenata uređenja.
- (5) Odabir vrsta drveća treba uskladiti s ulogom pojedine površine, kao "tampon" zone između zona različitih namjena (stanovanje - rad).

Članak 65.

- (1) Na javnim zelenim površinama (Z1, Z2) mogu se postavljati prizemne sjenice (odrine, nadstrešnice) u funkciji obilaska i odmora u perivoju (zaštita od sunca i kiše). Sjenice nisu namijenjene za ugostiteljstvo i usluge.
- (2) Unutar javnih zelenih površina (Z1, Z2) zabranjena je gradnja novih zgrada.

- (3) Unutar javnih zelenih površina (Z1, Z2) mogu se polagati vodovi komunalne i elektroničke komunikacijske infrastrukture te graditi pješačke prometnice (staze) na temelju odgovarajuće projektne dokumentacije i uz uvjet zadržavanja kvalitetne visoke vegetacije i vrijednog ukrasnog grmlja.

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

7.1. Kulturna baština

Članak 66.

- (1) Unutar obuhvata Plana nalaze se zaštićena kulturna dobra, preventivno zaštićena dobra i dobra zaštićena temeljem GUP-a. Obuhvat navedenih dobara prikazani su na kartografskom prikazu 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina.
- (2) Za potrebe izrade Plana izrađena je posebna stručna podloga "Urbanistički plan uređenja Banija - Kupa I - Konzervatorska studija - Tekstualne i kartografske analize, smjernice i propozicije", srpanj 2010., (dalje u tekstu: Konzervatorska studija) kojom su utvrđene mjere zaštite zaštićenih kulturnih dobara i preventivno zaštićenih dobara.
- (3) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo, u skladu s čl. 45. *Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara* (NN 69/99, 151/03, 157/03 i 87/09).

Članak 67.

ZAŠTIĆENA KULTURNA DOBRA

- (1) U obuhvatu Plana nalazi se dio zone "B" Kulturno-povijesne urbanističke cjeline grada Karlovca koja je nepokretno kulturno dobro zaštićeno temeljem *Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara* (NN 69/99, 151/03, 157/03 i 87/09), odnosno temeljem Rješenja Ministarstva kulture (Klasa: UP-I°-612-08/06-06/0470, Ur.broj.: 532-04-01-1/4-09-6 od 23.10.2009.g.), te je upisano u Listu zaštićenih kulturnih dobara.
- (2) Unutar obuhvata Plana nalaze se sljedeće katastarske čestice iz obuhvata zaštićenog kulturnog dobra (sve navedene unutar k.o. Karlovac 1):
- Banija / Starčevićeva, k.č. 2354/1, (nekadašnja uglovna k.č.2364/3)
 - Banija 28 (k.č. 2351)
 - Banija 30 a (k.č. 2352)
 - k.č. 2353/3
 - Banija 30 (k.č. 2350)
 - Banija 32 (k.č. 2348)
 - Banija 34 (k.č. 2346/1)
 - Banija 36 (k.č. 2344)
 - k.č. 2345/3
 - Banija 38 (k.č. 2334)
 - Banija 40, 40 a i 40 b (k.č. 2333)
 - Banija 42, 42 a (k.č. 2331)
 - Bogovićeva 2 (k.č. 2342, 2343/3).
- (3) Zona "B" podrazumijeva djelomičnu zaštitu povijesnih struktura zbog različitoga stupnja očuvanosti dijelova kulturno-povijesnih cjelina. Sustavom mjera zaštite u zoni "B" uvjetuje se zaštita osnovnih elemenata povijesne planske matrice i karakterističnih skupina građevina, pojedinih posebno zaštićenih građevina i drugih, za ukupnost kulturno-povijesne cjeline važnih vrijednosti, a prije svega oblika građevina i sklopova, gabarita i povijesnih sadržaja. Na području ovoga predjela uvjetovat će se zahvati u smislu prilagodbe funkcija i sadržaja suvremenim potrebama, ali bez bitnih fizičkih izmjena sačuvanih elemenata povijesnih struktura.

- (4) Prihvatljive su metode konzervacije, rekonstrukcije, interpolacije, rekonstrukcije i integracije u cilju povezivanja povijesnih s novim strukturama i sadržajima koji proizlaze iz suvremenih potreba. Na području ove zone svi zahvati u prostoru uvjetovani su prethodnim arheološkim i konzervatorskim istraživanjima, a svaki je podređen rezultatima provedenih istraživanja.
- (5) Zaštitu kulturnog dobra treba provoditi cjelovito – građevine sa svim pripadajućim dijelovima te pripadajućim dijelom čestice, u pravilu uz očuvanje osnovne namjene ili one koja neće narušiti spomeničku vrijednost građevine. Radovi koji na nepokretnom kulturnom dobru ili zaštićenom okolišu kulturnog dobra mijenjaju namjenu kulturnog dobra mogu se poduzimati samo uz posebne uvjete i prethodno odobrenje nadležnog tijela za zaštitu kulturnih dobara.
- (6) Radovi koji bi narušili cjelovitost kulturnog dobra nisu dopušteni. Za sanaciju i provođenje zaštitnih radova na zaštićenom kulturnom dobru potrebno je izraditi odgovarajuću dokumentaciju postojećega stanja s prijedlogom sanacije i obnove prema konzervatorskim uvjetima nadležne službe zaštite.
- (7) Sanacija i obnova građevine mora se izvoditi sukladno izvornom arhitektonsko-oblikovnom konceptu uz očuvanje građevne čestice odnosno posjeda s kojim čini cjelinu. Nisu dozvoljeni zahvati koji mogu ugroziti spomenički karakter - bilo da se radi o rekonstrukciji ili prenamijeni u sadržaje koji nisu primjereni obilježjima i karakteristikama zaštićene građevine odnosno karakteristikama okoliša i parcelacije. Nije dozvoljena ugradnja materijala i građevnih elemenata koji nisu primjereni povijesnom ili spomeničkom karakteru građevine (posebno na pročeljima) osim iznimno u prizemljima građevina u kojima se smještavaju prostori javne namjene, ali i tada prema detaljnim uvjetima te uz suglasnost službe zaštite.
- (8) Uklanjanje građevina u svrhu gradnje zamjenskih građevina moguće je iznimno i to sukladno uvjetima propisanim Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.
- (9) Za sve radnje u predmetnoj zoni nadležna ustanova za zaštitu kulturne baštine (Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Karlovcu) utvrđuje sljedeće:
 - posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole i izvan lokacijske dozvole),
 - prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevne dozvole i izvan građevne dozvole),
 - konzervatorski i arheološki nadzor u svim fazama radova.
- (10) Uvjeti zaštite svake pojedine građevine unutar obuhvata zaštićenog kulturnog dobra utvrđeni su u poglavlju 4.3. *Katalog pojedinačnih građevina s konzervatorskim smjernicama za obnovu "Konzervatorske studije"* koja je kao posebna stručna podloga priložena ovom Planu.
- (11) Konzervatorskom studijom su za svaku pojedinu građevinu unutar obuhvata zaštićenog kulturnog dobra smjernicama utvrđeni te na kartografskom prikazu 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina prikazani neki od sljedećih zahvata:
 - rekonstrukcija i - održavanje,
 - rekonstrukcija i - dogradnja i nadogradnja postojećeg,
 - rekonstrukcija i - sanacija i rekonstrukcija (prenamjena),
 - rekonstrukcija ili uklanjanje uz mogućnost zamjenske građevine,
 - nova gradnja,
 - rekonstrukcija pročelja.

Članak 68.

PREVENTIVNO ZAŠTIĆENA DOBRA

- (1) Tvornički kompleks nekadašnje kožare u ulici M. Bogovića više nije preventivno zaštićeno dobro, jer je preventivna zaštita istekla 2013. godine, te predmetna građevina više nije zaštićena kao pojedinačno kulturno dobro.

Članak 69.

DOBRA ZAŠTIĆENA TEMELJEM GUP-a

- (1) Zapadnu granicu obuhvata formira ulica Banija odnosno povijesna komunikacija Stara cesta Karlovac-Zagreb, danas gradska ulica, koju obilježava sačuvana graditeljska struktura stambeno-poslovnih građevina koje određuju njene gabarite i trasu. Nalazi se dijelom unutar i dijelom izvan Kulturno-povijesne urbanističke cjeline grada Karlovca.
- (2) Ulica Banija je dobro zaštićeno temeljem GUP-a (PK 04) kojim je utvrđeno da je parternim uređenjem pojedinih dijelova ulice, putokazima, informacijskim pločama i sličnim elementima potrebno dodatno

naglasiti njenu prisutnost u gradu. Prometno opterećenje treba dimenzionirati u skladu s njenim postojećim gabaritima i urbanim povijesnim elementima.

- (3) Kako se Ulica Banija nastavlja i izvan zaštićene povijesno - urbanističke cjeline grada Karlovca, preporuka je Konzervatorske studije da se zadrži njena trasa i svakako drvored, na mjestima gdje ga je i povijesno imala, odnosno gdje postoji i danas.

7.2. Prirodna baština

Članak 70.

- (1) U obuhvatu Plana nema prirodnih vrijednosti zaštićenih ili predloženih za zaštitu temeljem važećeg *Zakona o zaštiti prirode*.
- (2) Istočni dio prostora u obuhvatu Plana je dio područja nacionalne ekološke mreže HR 2000642 Kupa. U ovom dijelu toka Kupe ciljevi očuvanja područja ekološke mreže odnose se ponajprije na ugrožene i zaštićene vrste riba, dok su u tom smislu kao jedne od najznačajnijih smjernica za mjere zaštite definirane sljedeće:
- Osigurati pročišćavanje otpadnih voda.
 - Očuvati povoljna fizikalno-kemijska svojstva vode ili ih poboljšati, ukoliko su nedovoljna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta.
- (3) Kao posebna stručna podloga zaštite prirode koja je sastavni dio Plana, ovom Planu su priloženi:
- očitovanje Državnog zavoda za zaštitu prirode, dalje u tekstu DZZP, (Klasa: 612-07/10-23/60, Ur.broj:366-07-4-10-2, Zagreb, 14.07.2010.) kojim je utvrđeno je da je DZZP 18. ožujka 2010. (Ur.broj 534/09-2) izradio stručnu podlogu (podaci o vrstama, staništima, zaštićenim i evidentiranim područjima i područjima Ekološke mreže RH, uključujući prijedloge mjera zaštite prirode) u cilju utvrđivanja uvjeta i mjera zaštite prirode za Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Karlovca, te se ona odnosno ti podaci mogu koristiti za sve dokumente prostornog uređenja na području Grada Karlovca u svrhu utvrđivanja uvjeta zaštite prirode, pa tako i za ovaj Plan,
 - izvod iz prethodno navedene stručne podloge.
- (4) Prostor u obuhvatu Plana na istoku graniči s prirodnim krajobrazom (PK) - uskim pejzažnim pojasom uz rijeku Kupu (ukupna širina pojasa rijeke i kopna u širini do 200 metara) koji je temeljem GUP-a predložen da bude zaštićen kao osobito vrijedni predjel - prirodni krajobraz.
- (5) Otkriće svakog minerala i/ili fosila koji bi mogao predstavljati zaštićenu prirodnu vrijednost iz čl. 20. i čl. 110. važećeg *Zakona o zaštiti prirode* obvezno prijaviti Upravi za zaštitu prirode Ministarstva kulture u roku 8 dana.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 71.

- (1) Koncept gospodarenja otpadom riješen je Prostornim planom Karlovačke županije i Prostornim planom uređenja Grada Karlovca.
- (2) Provođenje mjera za postupanje s opasnim otpadom osigurava Vlada Republike Hrvatske, s neopasnim tehnološkim otpadom Županija, a za postupanje s komunalnim otpadom Grad Karlovac.

Članak 72.

- (1) U prostoru obuhvata Plana prisutna je opasnost od negativnih utjecaja uzrokovanih lošim gospodarenjem otpadom, odnosno opasnost od ispiranja građevinskog, komunalnog, opasnog i rezidualnog biljnog i zemljanog otpada u tlo i podzemne vode uslijed njihova neprikladnog skladištenja, te zagađenja tla, podzemnih voda i rijeke Kupe kao posljedica navedenih propusta.

Članak 73.

- (1) Unutar područja obuhvata Plana predviđeno je organizirano prikupljanje komunalnog otpada u odgovarajuće spremnike (posude za otpad, veće metalne kontejnere s poklopcem i slično) koji moraju biti opremljeni tako da se spriječe rasipanje ili prolijevanje otpada, te širenje prašine, buke i mirisa. Za postavljanje spremnika potrebno je osigurati odgovarajući prostor na vlastitoj građevnoj čestici koji ima

- pristup za komunalno vozilo, neće ometati kolni i pješački promet i koji će biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili slično te se preporuča da bude skriven od pogleda.
- (2) Svi poslovni i gospodarski pogoni moraju osigurati prostor za privremeno skladištenje vlastitog otpada koji mora biti osiguran od utjecaja atmosferilija, te bez mogućnosti utjecaja na tlo, podzemne i površinske vode (rijeku Kupu).
 - (3) Na javnim zelenim površinama, te kolnim i pješačkim prometnicama potrebno je postaviti posude za odlaganje otpada, te osigurati njihovo pravovremeno pražnjenje. Posude u kolnim prometnicama treba smjestiti u zelenim površinama uz vanjski rub pješačkog nogostupa ili na vanjskom rubu pješačkog nogostupa na način koji će minimalno smanjiti njegovu širinu.
 - (4) Izdvojeno prikupljanje otpada u naseljima (papira, stakla, plastike i sl.) moguće je i korištenjem spremnika razmještenih na javnim površinama. Položaj spremnika ne smije narušiti estetsku sliku ulice, posebice u zaštićenim predjelima Grada.

Članak 74.

- (1) Mjerama odgoja pučanstva potrebno je poticati i organizirati sakupljanje i odvoz bio-otpada biljnoga podrijetla, koji će se prerađivati za kompost, a u cilju smanjenja krupnoga neiskoristivoga otpada provoditi mjere separatnog skupljanja korisnog otpada te mjere pripreme za postupak recikliranja otpada.

Članak 75.

- (1) Opasni otpad je utvrđen važećom *Uredbom o kategorijama, vrstama i klasifikaciji otpada s katalogom otpada i listom opasnog otpada*. Mjere zbrinjavanja opasnog otpada određene su na razini Republike Hrvatske.

Članak 76.

- (1) Proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su pridržavati se odredbi važećeg *Zakona o otpadu* i propisa donesenih temeljem tog Zakona, odnosno važeće zakonske i podzakonske regulative.

Članak 77.

- (1) S obzirom da se unutar obuhvata Plana nalazi tvrtka CE-ZA-R Centar za reciklažu d.o.o. čija djelatnost obuhvaća gospodarenje otpadom, potrebno je provoditi posebne mjere sanitarne zaštite i druge mjere radi sprječavanja negativnog utjecaja građevine i opreme za gospodarenje otpadom na okolni prostor, odnosno:
 - pratiti stanje okoliša, posebno onečišćavanja podzemnih i površinskih voda te drugih pojava koje su posljedica onečišćavanja okoliša;
 - kontrolirati stanje uređaja i opreme te sustava zaštite;
 - postaviti ograde i zaštitne nasade oko građevina i uređaja.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 78.

- (1) Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša. Ovim se Planom, a u skladu sa važećim *Zakonom o zaštiti okoliša* i specifičnostima prostora obuhvata Plana, određuju mjere zaštite okoliša koje obuhvaćaju zaštitu vode, tla i zraka, zaštitu od buke, postupanje s otpadom te mjere posebne zaštite. Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova (zaštita zraka, voda i tla kao i zaštita od buke i vibracija) potrebno je provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

Članak 79.

- (1) Zahvati u prostoru za koje je potrebno izraditi **procjenu utjecaja zahvata na okoliš** ili **ocjenu o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš** određeni su važećom *Uredbom o procjeni utjecaja zahvata na okoliš* odnosno važećom zakonskom i podzakonskom regulativom.
- (2) Zahvati u prostoru za koje se **ocjenjuje prihvatljivost za ekološku mrežu** određeni su važećim *Zakonom o zaštiti prirode* odnosno važećom zakonskom i podzakonskom regulativom. Budući da se prostor obuhvata Plana nalazi, temeljem *Uredbe o proglašenju ekološke mreže (NN 109/07)*, unutar

područja Nacionalne ekološke mreže, za planirani zahvat koji može imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, ocjenjuje se prihvatljivost za ekološku mrežu.

- (3) Zahvati u prostoru odnosno djelatnosti za koje je potrebno utvrditi **objedinjene uvjete zaštite okoliša** određeni su *Uredbom o postupku utvrđivanja objedinjenih uvjeta zaštite okoliša (NN 114/08)* odnosno važećom zakonskom i podzakonskom regulativom.

Članak 80.

- (1) U obuhvatu Plana ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili potencijalno, ugrožavale život i rad ljudi, odnosno vrijednosti, iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite čovjekova okoliša.

9.1. Zaštita voda

Članak 81.

- (1) Vodozaštitna područja i režimi zaštite reguliraju se važećim *Zakonom o vodama* i važećim *Pravilnikom o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta*, odlukama o zaštiti izvorišta, drugim posebnim i vodopravnim dozvolama te odredbama ovog Plana.
- (2) Cijeli prostor obuhvata Plana GUP-om je utvrđen kao **vodonosno područje**. Vodonosnik je podzemni sloj ili slojevi stijena ili drugih geoloških naslaga dovoljne poroznosti i propusnosti koji omogućuje značajan protok podzemnih voda ili zahvaćanje znatnih količina podzemnih voda. Vodonosnici koji se koriste za vodoopskrbu strateški su interes od važnosti za Državu i Županiju.
- (3) Cijeli prostor u obuhvatu Plana se nalazi izvan zona sanitarne zaštite utvrđenih "Odlukom o zaštitnim mjerama i zonama sanitarne zaštite izvorišta voda za piće" ("Službene novine općine Karlovac", broj 13/89) s pripadajućim elaboratom "Vodovodna izvorišta Grada Karlovca i zone sanitarne zaštite" Vodovoda i kanalizacije d.o.o. iz 1989.g.

Članak 82.

- (1) Mjere zaštite voda provode se utvrđivanjem izvora onečišćavanja voda, ocjenom postojećeg stanja te poduzimanjem provedbenih mjera zaštite u kratkoročnom, srednjoročnom i dugoročnom razdoblju.
- (2) Zaštita voda na području obuhvata Plana određuje se:
- rekonstrukcijom postojećih (u Ulici Banija) i izgradnjom novih kolektora unutar sustava odvodnje otpadnih voda s ciljem priključenja svih planiranih potrošača vode (poglavlje 5.3.1.2. Sustav odvodnje otpadnih voda ovih Odredbi),
 - planiranjem sustava odvodnje oborinskih voda (poglavlje 5.3.1.3. Sustav odvodnje oborinskih voda ovih Odredbi).
- (3) Opasne i druge tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje otpadnih voda ili u drugi prijemnik, te u vodama koje se nakon pročišćavanja ispuštaju iz sustava javne odvodnje otpadnih voda u prirodni prijemnik, moraju biti u okvirima graničnih vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije prema *Pravilniku o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 94/08)* i prema *Uredbi o standardu kakvoće vode (NN 89/10)*.
- (4) Prije izrade projektne dokumentacije za gradnju pojedinih građevina u prostoru obuhvata Plana investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima.

9.2. Zaštita tla

Članak 83.

- (1) U smislu zaštite, tla imaju sljedeće funkcije:
- prirodne funkcije - tla su životna osnova i životni prostor za ljude, biljke i životinje i organizme u tlu; sastavni su dio prirodnog potencijala, osobito sa svojim kružnim tokovima vode i hranjivih tvari; razgradnja, filtriranje, rezerva i pretvorba tvari;
 - funkcija arhiva prirodne i kulturne povijesti;
 - gospodarske funkcije: ležišta sirovina, površina za naseljavanje i rekreaciju, za biljnu proizvodnju, za ostale načine gospodarskog i javnog korištenja, promet, opskrbu i odvodnju.

- (2) Potrebno je u najvećoj mogućoj mjeri izbjegavati oštećenje njegovih prirodnih funkcija, te njegovih funkcija arhiviranja prirodne i kulturne povijesti. Kako je prostor obuhvata Plana izgrađeni dio građevinskog područja, navedene funkcije tla već su potisnute u korist postojeće izgradnje, što planiranje nove izgradnje čini racionalnim zahvatom koji znatno ne umanjuje zatečene funkcije tla.
- (3) Kako se onečišćenjem tla posredno onečišćuju i vode, provođenjem mjera zaštite voda, štiti se i tlo.
- (4) Pogodnost tla za građenje i nosivost tla utvrđuje se se geomehaničkim istraživanjem u sklopu izrade projektne dokumentacije.

9.3. Zaštita zraka

Članak 84.

- (1) Zaštita zraka provodi se sukladno važećem *Zakonu o zaštiti zraka*, važećoj Uredbi o graničnim vrijednostima emisija onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora i važećoj Uredbi o graničnim vrijednostima onečišćujućih tvari u zraku, odnosno važećom zakonskom i podzakonskom regulativom te mjerama propisanim GUP-om Grada Karlovca.
- (2) Republika Hrvatska opredijelila se je za sustavnu zaštitu zraka donošenjem važećeg Zakona o zaštiti zraka. Polazište provedbe mjera zaštite zraka je uspostava mreže za praćenje kakvoće zraka koja obuhvaća sva gradska naselja, gospodarske predjele i područja posebne namjene radi utvrđivanja izvora te stupnja onečišćenja zraka na okoliš. Sukladno Zakonu treba voditi katastar emisija u okoliš, utvrditi stvarni stupanj zagađenja te provoditi stalno motrenje. Na području Grada Karlovca ne postoji mreža za praćenje kakvoće zraka te ju je potrebno uspostaviti barem u minimalnom propisanom obliku i opsegu.
- (3) Temeljna mjera za postizanje ciljeva zaštite zraka jest smanjivanje emisije onečišćujućih tvari u zrak, odnosno: 1. rješavanje problem onečišćenja česticama i sumpor-dioksidom i 2. smanjenje onečišćenja iz prometa i specifičnih industrijskih postrojenja. Cilj Karlovca, kao drugih gradova i mjesta u Hrvatskoj treba biti postizanje I. kategorije glede onečišćenja zraka.
- (4) Planirani sadržaji unutar obuhvata Plana moraju svoju tehnologiju podrediti zahtjevima zaštite zraka.
- (5) Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš čuvanjem kakvoće zraka obuhvaćaju:
 - unapređenje javnog prometa u središnjem dijelu grada uvođenjem autobusa na plin, elektromobila, bicikla i uređenjem pješačkih staza;
 - štednju i racionalizaciju energije, uvođenje plina te razvoj dopunskih alternativnih energetskih sustava;
 - primjenu kvalitetnih tehnologija i kontinuiranu kontrolu gospodarskih djelatnosti.

9.4. Zaštita od buke

Članak 85.

- (1) Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno odredbama važećeg *Zakona o zaštiti od buke*, odnosno važeće zakonske i podzakonske regulative. Do donošenja propisa iz članka 6. važećeg *Zakona o zaštiti od buke*, primjenjuju se vrijednosti iz važećeg *Pravilnika o najvećim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave*.
- (2) Jedinice lokalne samouprave dužne su provesti mjere praćenje razine buke izradom karte buke. Karta buke grafički je prikaz osnovnih razina buke unutar promatranog područja u kojoj ljudi rade i borave. Do izrade karte buke uvjeti se utvrđuju na temelju mjerenja imisija buke unutar izgrađenih područja ili proračuna predviđenih imisija buke na temelju podataka o zvučnoj snazi izvora, akustičkim obilježjima zgrade u kojoj se izvor nalazi, utjecajima na putu širenja od mjesta emisije do mjesta imisije i akustičkim karakteristikama zgrade u kojoj je namjena koju treba štiti od buke.
- (3) Mjerama zaštite od buke mora se spriječiti nastajanje buke. Pri planiranju građevina i sadržaja što predstavljaju potencijalan izvor buke treba predvidjeti mjere sprečavanja nastanka ili otklanjanja negativnog djelovanja buke na okolni prostor. Pri planiranju građevina proizvodnih djelatnosti, a ovisno o vrsti djelatnosti i pri planiranju građevina poslovnih djelatnosti, primjenjuju se sljedeće mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš od prekomjerne buke:
 - izvori buke ili građevine u kojima se nalaze izvori buke prostorno se smještaju na način da se zaštite područja obvezne zaštite i niže dopuštene razine buke;

- dopuštena razina buka susjednih građevnih čestica različitih namjena ne smije se razlikovati međusobno za više od 5 dB;
 - primjenjuju se akustičke mjere na mjestima emisije i imisije te na putovima njenog širenja;
 - primjenjuju se transportna sredstva, postrojenja, uređaji i strojevi koji nisu bučni;
 - na granicama građevne čestice građevine proizvodne ili poslovne djelatnost sade se kontinuirani drvoredi, a prema ulici ili drugoj javnoj namjeni dvostruki drvoredi (poglavlje 2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti).
- (4) Planom predviđene javne zelene površine (Z1, Z2, Zp) u funkciji su zaštite od buke kao tampon zone koje odjeljuju površine stambene - više stambene zgrade (S2) i mješovite namjene - pretežito stambene (M1) od površina proizvodne (I1, I2) i poslovne namjene (K1, K2).
- (5) Zaštita od buke provodi se danonoćno.

9.5. Posebne mjere zaštite

Članak 86. POPLAVE I BUJICE

- (1) Prostor obuhvata Plana ugrožen je od poplava zbog nedovršenog obrambenog lijevoobalnog nasipa rijeke Kupe.
- (2) Mjere zaštite od poplava utvrđene su u poglavlju 5.3.1.4. Zaštitni sustav od štetnog djelovanja voda.

Članak 87. ZAŠTITA OD POŽARA

- (1) Zaštita od požara ovisi o stalnom i kvalitetnom procjenjivanju ugroženosti od požara i tako procijenjenim požarnim opterećenjima, vatrogasnim sektorima i vatrobranim pojasevima.
- Projektiranje građevina s aspekta zaštite od požara provodi se po važećim pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz oblasti zaštite od požara, te pravilima struke.
- (2) U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine ovim Planom propisane su minimalne međusobne udaljenosti između građevina, odnosno građevina mora biti:
- udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m ili više, uzimajući u obzir namjenu gospodarske građevine, požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr., da se požar ne može prenijeti na susjedne građevine, ili
 - odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji, u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta), nadvisuje krov građevine najmanje 0,3-0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovišta, a koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole, odnosno u svemu prema važećim Pravilnicima koji tretiraju ovu tematiku.
- (3) Planirani požarni putevi odgovaraju prometnim pravcima evakuacije prikazanima na kartografskom prikazu 4.1. Oblici korištenja i način gradnje - Oblici korištenja.
- (4) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevinama i otvorenom prostoru, građevine moraju imati vatrogasni prilaz i površinu za operativni rad vatrogasne tehnike određen po posebnom propisu.
- (5) Kod rekonstrukcije postojeće te projektiranja i izgradnje nove vodovodne mreže, potrebno je izgraditi vanjsku hidrantsku mrežu s nadzemnim hidrantima sukladno posebnim propisima i čl. 49. ovih Odredbi te osigurati potrebnu količinu vode.

Članak 88.
ZAŠTITA I SPAŠAVANJE

- (1) Zahtjevi zaštite i spašavanja koji se odnose na ugroze po stanovništvo i materijalna dobra na području grada Karlovca utvrđeni su temeljem *Procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od opasnosti, nastanka i posljedica velikih nesreća i katastrofa za područje grada Karlovca* (2004.g.). Ukoliko po izradi nove procjene mjere zaštite i spašavanja utvrđeni ovim Planom ne budu u skladu s mjerama propisanim novom procjenom, primjenjuju se mjere propisane novom procjenom.
- (2) Na području Grada Karlovca izgrađeno je 17 skloništa osnovne zaštite, javnih i u vlasništvu pravnih osoba, kapaciteta ukupno za 3450 građana.
- (3) Grad Karlovac je, sukladno *važećem Zakonu o zaštiti i spašavanju* dužan osigurati uvjete za sklanjanje građana. Provedba navedene mjere osigurava se kontinuiranim održavanjem izgrađenih skloništa, korištenjem javnih podzemnih garaža i podzemnih garaža trgovačkih lanaca te prilagodbom i uređenjem postojećih podrumskih prostora u stambenim objektima.
- (4) Sklanjanje ljudi utvrđuje se planom zaštite i spašavanja Grada Karlovca, odnosno posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja stanovništva, prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti.
- (5) Unutar obuhvata Plana ne predviđa se obvezna izgradnja skloništa osnovne i dopunske zaštite za sklanjanje građana u slučaju ratne opasnosti. Može bitna izgradnja skloništa bit će regulirana posebnim propisima.
- (6) Posebne uvjete zaštite i spašavanja po potrebi utvrđuje Državna uprava za zaštitu i spašavanje u postupku izdavanja lokacijskih dozvola za pojedine građevine, odnosno u skladu sa *važećim Zakonom o zaštiti i spašavanju*.

Članak 89.
ZAŠTITA OD POTRESA I RUŠENJA

- (1) Seizmičnost na području Grada Karlovca iznosi VII stupnjeva Mercalli-Cancani-Siebergove ljestvice dok rubni dijelovi grada spadaju u seizmičnost VIII. stupnja (prema Seizmološkoj karti za povratni period od 500 godina, Geofizički zavod). Uvjeti uređenja prostora za građevinsku parcelu moraju sadržavati i stupanj seizmičnosti područja u kojem se parcela nalazi.
- (2) Konstrukcije svih građevina unutar obuhvata Plana potrebno je izvesti u skladu sa zakonskim i podzakonskim propisima za predmetnu seizmičku zonu. Prilikom gradnje većih stambenih i poslovnih građevina potrebno je izvršiti geomehaničko i druga ispitivanja terena kako bi se postigla maksimalna sigurnost konstrukcije na predviđene potrese.
- (3) Protupotresno projektiranje kao i građenje građevina treba provoditi sukladno zakonskim propisima o građenju i prema postojećim tehničkim propisima za gradnju u seizmičkim područjima. Projektiranje, građenje i rekonstrukcija važnih građevina mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres.
- (4) U svrhu što bolje zaklonjenosti stambenih, poslovnih i drugih građevina, smanjenja njihove izloženosti i povredivosti od identificiranih opasnosti, mogućih katastrofa, većih nesreća i akcidenata primjenjuju se mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti sukladne *važećem Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora*.
- (5) Međusobni razmak stambenih, osim objekata niske stambene izgradnje, odnosno poslovnih objekata ne može biti manji od $H1/2 + H2/2 + 5$ m, gdje je H1 visina vijenca jednog objekta, a H2 visina susjednog objekta pod uvjetom da krovšte nema nagib veći od 60°, a sljedeća uvučena etaža da ne prelazi liniju nagiba od 45°. Međusobni razmak objekata može biti i manji od prethodno navedenog, pod uvjetom da je tehničkom dokumentacijom dokazano:
 - da je konstrukcija objekta otporna na rušenje od elementarnih nepogoda;
 - da u slučaju ratnih razaranja rušenje objekta neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi i izazvati oštećenja na drugim objektima.
- (6) Na kartografskom prikazu 4.1. Oblici korištenja i način gradnje - Oblici korištenja utvrđeni su:
 - prometni pravci evakuacije,
 - neizgrađene površine za sklanjanje od rušenja, za evakuaciju stanovništva i za privremeno deponiranje materijala koji bi nastao kao posljedica rušenja (javne zelene površine Z1, Z2).

- (7) Neizgrađene površine za sklanjanje od rušenja i evakuaciju stanovništva moraju biti udaljene od susjednih objekata najmanje za polovicu visine ($H/2$) tih objekata. Veličina navedene površine ne može biti manja od $St/4$ računano u m^2 , gdje je St broj stanovnika.
- (8) Građevine koje koristi veći broj različitih korisnika moraju biti građene ili uređene na način da se spriječi stvaranje arhitektonsko-urbanističkih barijera. Prometnice i građevine treba projektirati da eventualne ruševine građevina ne zapriječe prometnicu radi omogućavanja nesmetane evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.
- (9) Planom su osigurani dovoljno široki evakuacijski putevi za površine svih planiranih namjena unutar obuhvata. Potrebno je omogućiti nesmetan pristup svih vrsti pomoći u skladu s važećim propisima o zaštiti od požara, elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

Članak 90.
ZAŠTITA OD EPIDEMIJA

- (1) Na području Grada nadležne ustanove, u slučaju opasnosti od pojave određenih bolesti, svakodnevno moraju pratiti stanje i po potrebi poduzimati propisane mjera za izolaciju i suzbijanje bolesti.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 91.

- (1) Plan se provodi neposredno, osim za gradnju građevina poslovne djelatnosti unutar površine poslovne namjene (K1, K2) na križanju Ulice Banija i Ulice A. Starčevića, na površini označenoj oznakom **k-2** na kartografskom prikazu *4.2. Oblici korištenja i način gradnje - Način gradnje* gdje se uvjetuje provođenje javnog/pozivnog arhitektonsko-urbanističkog natječaja (čl. 20. ovih Odredbi).
- (2) Gradnji građevina odnosno uređenju građevnih čestica na površinama određenim Planom može se pristupiti nakon ili istovremeno s gradnjom pripadajućih građevina i uređaja komunalne infrastrukture, te uređenja javnih površina.
- (3) Plan, odnosno gradnja građevina i pripadajućih građevina i uređaja komunalne infrastrukture, može se realizirati etapno.
- (4) Oblikovanje građevnih čestica unutar površina stambene namjene - više stambene zgrade (S2) duž Ulice Banija, oznake **s-2*** na kartografskom prikazu *4.2. Oblici korištenja i način gradnje - Način gradnje*, uvjetuje se u skladu s čl. 27. st. 2. radi stvaranja ujednačene tipologije izgradnje.
- (5) Izmjena posebnih propisa i odluka koje donosi Sabor, pojedina ministarstva, Županija i Grad, ne smatraju se izmjenom Plana. U slučaju da se donesu posebni zakoni ili propisi, stroži od normi iz ovih Odredbi, primijenit će se strože norme.

10.1. Rekonstrukcija i obnova zgrada (zbog osiguranja neophodnih uvjeta života i rada) čija je namjena protivna planiranoj namjeni površina

Članak 92.

- (1) Zgrade unutar obuhvata Plana koje se grade ili će se graditi bez uredno pribavljenog akta uređenja prostora i građevne dozvole smatraju se nedozvoljenom izgradnjom i moraju se odmah ukloniti o trošku vlasnika ako je njihova namjena u suprotnosti s ovim Planom.
- (2) Ako su zgrade iz st. 1. ovog članka izgrađene na površinama gdje je ovim Planom predviđena takva namjena, tada izdavanje odgovarajućeg akta treba uvjetovati preinakama kojima će se zgrada u cijelosti prilagoditi svim odredbama ovog Plana, kao i zakonima i pravilnicima koji isto reguliraju.

Članak 93.

LEGALNO IZGRAĐENE ZGRADE SUPROTNE PLANIRANOJ NAMJENI

- (1) Za zgrade koje su izgrađene u skladu s važećim zakonima i propisima u doba građenja ili prije 15. veljače 1968. godine, a čija je namjena protivna planiranoj namjeni utvrđenoj ovim Planom, može se do privođenja prostora planiranoj namjeni izdati odgovarajući akt za rekonstrukciju i obnovu u sljedećim slučajevima:
- Konstruktivna obnova na način zadržavanja oblika i veličine zgrade;
 - Za obnovu i zamjenu dotrajalih konstruktivnih dijelova zgrade i krovništa u postojećim tlocrtnim i visinskim veličinama;
 - Za postavu novoga krovništa (kosi krov) bez nadozida na zgradama s ravnim krovom, a isključivo radi popravljivanja fizikalnih svojstava zgrade;
 - Preinake u unutrašnjosti bez ikakvog povećanja zgrade, a što podrazumijeva promjene namjene prostorija - izgradnja kuhinje, kupaone, poboljšanje fizikalnih svojstava i sl., ali ne i za prenamjenu zgrade stambene u drugu namjenu (poslovnu i sl.);
 - Prilagođivanje i popravljivanje postojećih gospodarskih i poslovnih prostorija, po nalogu nadležnih inspekcijskih službi, u slučaju da ne zadovoljavaju propisima iz područja zaštite na radu, zaštite od požara i propisanim higijensko-tehničkim mjerama, kao zbog prilagodbe osobama smanjene pokretljivosti;
 - Za priključak zgrade na sve sustave komunalne infrastrukture kao i za izgradnju građevina za pročišćavanje otpadnih voda;
 - Za dogradnju sanitarnoga čvora od najviše 6,0 m² neto u stambenoj zgradi uz uvjet da sanitarni čvor ne postoji;
 - Za dogradnju spremišta ogrijeva od najviše 6,0 m² neto;
 - Za uređenje svih postojećih prostora unutar stambene zgrade za stambenu namjenu (to podrazumijeva i uređenje potkrovlja) bez povećanja tlocrtnih i visinskih veličina;
 - Za dogradnju sanitarnoga čvora, garderobe ili manjih skladišta do 10,0 m² neto uz zgrade poslovnih djelatnosti;
 - Za uređenje građevne čestice radi unaprjeđenja izgleda i stabilnosti terena (ograde, popločenje dvorišta, potporni zidovi i sl.);
 - Za obnovu postojećih građevina u cilju popravka istih od posljedica elementarnih nepogoda, kao i radovi na zaštiti postojećih građevina od elementarnih nepogoda.
- (2) Rekonstrukcija građevina zbog osiguranja neophodnih uvjeta rada podrazumijeva modernizaciju infrastrukturnih građevina i postrojenja u cilju poboljšanja snabdijevanja potrošača električnom energijom, plinom, vodom i sl. te priključivanja novih potrošača (zamjena svih dijelova opreme i postrojenja, ugradnja dodatne opreme, dopuna u postojećim zgradama i postrojenjima, ugradnja novih dijelova radi usklađivanja s propisima higijensko-tehničke zaštite na radu, usklađivanje s propisima o zaštiti od požara i sl.).
- (3) Moguće su obnove postojećih proizvodnih i poslovnih građevina pri čemu se dozvoljava:
- Dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 10 m² za zgrade do 200 m² bruto izgrađene površine i do 5% od ukupne bruto izgrađene površine za veće zgrade;
 - Pregradnja i funkcionalne preinake zgrade;
 - Uređenje čestice zgrade.

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 94.

Izvornici Plana čuvaju se u pismohrani Grada, Upravnom odjelu za komunalno gospodarstvo, prostorno uređenje i zaštitu okoliša Grada, Javnoj ustanovi Zavod za prostorno uređenje Karlovačke županije, Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva te Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj - Zavodu za prostorno planiranje.

Uvid u elaborat Plana može se obaviti u nadležnom upravnom odjelu Grada Karlovca

Članak 95.

Odluka o donošenju Plana objavit će se u Glasniku Grada Karlovca. Grafički dijelovi Plana i obvezni prilozi iz članka 3. ove Odluke, nisu predmet objave.

Članak 96.

Ova Odluka stupa na snagu danom objave.

Klasa:

Urbroj:

Karlovac,

PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA GRADA KARLOVCA
Damir Mandić. dipl.teol.