

IZMJENE I DOPUNE PROVEDBENOG URBANISTIČKOG PLANA

“ GORNJE MEKUŠJE - I. etapa ”

GRAD KARLOVAC
GRADSKO VIJEĆE GRADA KARLOVCA

KARLOVAC, travanj 2010.

ŽUPANIJA: **KARLOVAČKA**

GRAD: **KARLOVAC**

DONOSITELJ PLANA: **GRADSKO VIJEĆE GRADA KARLOVCA**

PRAVNA OSOBA KOJA JE IZRADILA PLAN: **PROJEKTNI BIRO 2A d.o.o. za arhitekturu i urbanizam, Karlovac**

DIREKTOR : **Vlasta Lendler-Adamec,dipl.ing.arh.**

NAZIV PROSTORNOG PLANA: **IZMJENE I DOPUNE PROVEDBENOG URBANISTIČKOG PLANA “ GORNJE MEKUŠJE - I. etapa”**

BROJ ELABORATA: **T.D. 39/09**

GODINA IZRADE: **2009.**

KOORDINACIJA PLANA: **PROJEKTNI BIRO 2A d.o.o. Karlovac
Tatjana Basar, dipl.ing.arh.**

**GRAD KARLOVAC
Irena Kajfeš-Pavlović, dipl.ing.arh.**

**KIM
Davor Krčevski, dipl.ing.
DUKAT
Damir Meštrović, dipl.ing.
Karmelo Carević, dipl.ing.
LACTALIS
Bertrand Keib**

VODITELJ IZRADE PLANA: **Tatjana Basar, dipl.ing.arh.**

STRUČNI TIM U IZRADI PLANA: **Tatjana Basar, dipl.ing.arh.**


Vlasta Lendler-Adamec,dipl.ing.arh.

Davor Petračić, dipl.ing.građ.

Milan Mišljenović, ing.el.

Miroslav Mišljenović, str.sc.ing.el.

Mladen Trbović, dipl.ing.stroj.

Grad		KARLOVAC	
Naziv prostornog plana: IZMJENE I DOPUNE PUP-a GORNJE MEKUŠJE - I. etapa			
Pravna osoba koja je izradila plan:			
 PROJEKTI BIRO d.o.o. KARLOVAC Domobranska 6, 47000 Karlovac tel. 047/615-711, tel/fax 047/612-949			
Odgovorna osoba: Vlasta Lendler-Adamec, dipl.ing.arh.	Odgovorni voditelj: Tatjana Basar, dipl.ing.arh.		
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	Pečat odgovorne osobe:		
STRUČNI TIM U IZRADI PLANA:			
Tatjana Basar, dipl.ing.arh. Vlasta Lendler-Adamec, dip.ing.arh. Davor Petračić, dipl.ing.građ.		Milan Mišljenović, ing.el. Miroslav Mišljenović, str.sc.ing.el. Mladen Trbović, dipl.ing.stroj.	
Odluka o izradi prostornog plana (službeno glasilo): Glasnik Grada Karlovca, broj 01/09 i 02/09	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana (službeno glasilo): Glasnik Grada Karlovca, broj 05/10 Gradsko vijeće Klasa: 021-05/10-01/3 Urbroj: 2133/01-11-01/10-10-9 Karlovac, 29. travnja 2010.		
Javna rasprava (datum objave): 26.11.2009. (datum održavanja): 10.12.2009.	Javni uvid održan: od 04.12.2009. do 18.12.2009.		
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: IRENA KAJFEŠ-PAVLOVIĆ, dipl.ing.arh. _____		
Predsjednik predstavničkog tijela: Predsjednik Gradskog vijeća ŽELJKO GOJŠIĆ, dr.stom. _____	Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: _____		
Pečat nadležnog tijela:	Pečat nadležnog tijela:		

SADRŽAJ:**I/ TEKSTUALNI DIO****0. Uvod****ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA****1. Uvjeti određivanja namjene površina****2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina**

- 2.1. Veličina i oblik građevnih čestica (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)
- 2.2. Veličina i površina građevina (ukupna bruto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža)
- 2.3. Namjena građevina
- 2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici
- 2.5. Oblikovanje građevina
- 2.6. Uređenje građevnih čestica

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

- 3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne i ulične mreže
 - 3.1.1. Županijske i gradske prometnice
 - 3.1.2. Prometnice unutar zone
 - 3.1.3. Parkirališta
 - 3.1.4. Pješačke površine
- 3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja TK mreže
- 3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina
 - 3.3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja elektroopskrbe
 - 3.4.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja javne rasvjete
 - 3.4.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja vodovodne mreže
 - 3.4.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja mreže odvodnje i pročišćavanje otpadnih voda
 - 3.4.5. Uvjeti gradnje planiranog plinovoda zemnog plina

4. Uvjeti uređenja i opreme javnih i drugih zelenih površina**5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i/ili osjetljivih cjelina i građevina****6. Uvjeti i način gradnje****7. Mjere zaštite prirodnih, kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti****8. Mjere provedbe plana**

9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

- 9.1. Mjere zaštite okoliša tijekom rekonstrukcije i građenja
- 9.2. Mjere zaštite okoliša tijekom korištenja
 - 9.2.1. Mjere zaštite voda
 - 9.2.2. Mjere zaštite zraka
 - 9.2.3. Mjere postupanja s otpadom
 - 9.2.4. Mjere zaštite od buke
- 9.3. Mjere za sprečavanje i ublaživanje posljedica mogućih nezgoda
- 9.4. Program praćenja stanja okoliša
- 9.5. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

II/ GRAFIČKI DIO

1.	Analiza postojećeg stanja	M 1 : 1000
2.	Detaljna namjena površina	M 1 : 1000
3.	Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža: Promet i vodnogospodarski sustav	M 1 : 1000
4.	Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža: Pošta i telekomunikacije, energetska sustav	M 1 : 1000
5.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	M 1 : 1000
6.	Uvjeti gradnje	M 1 : 1000

III/ OBVEZNI PRILOZI**III.I. OBRAZLOŽENJE****1. POLAZIŠTA**

- 1.1. Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu Plana
 - 1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti
 - 1.1.2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost
 - 1.1.3. Obveze iz planova šireg područja
 - 1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

- 2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta
Kartogram 1: Plan opravdanosti namjenjenih površina M 1 : 2000
- 2.2. Detaljna namjena površina
 - 2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina
TABLICA 1 - Kvantificirani pokazatelji za namjenu površina i izgradnju
- 2.3. Prometna, ulična, TK i komunalna infrastrukturna mreža
 - 2.3.1. Prometna mreža
 - 2.3.2. Telekomunikacije - idejno urbanističko rješenje
 - 2.3.3. Elektroenergetika - idejno urbanističko rješenje
 - 2.3.4. Vodoopskrba - idejno urbanističko rješenje
 - 2.3.5. Odvodnja otpadnih voda - idejno urbanističko rješenje
 - 2.3.6. Tehnološke tekućine i plinovi – idejno urbanističko rješenje
- 2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina
 - 2.4.1. Uvjeti i način gradnje
 - 2.4.2. Zaštita prirodnih i kulturno - povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
- 2.5. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš
 - 2.5.1. Mjere zaštite okoliša
 - 2.5.2. Program praćenja stanja okoliša

III.II. IZVOD iz Prostornog plana uređenja Grada Karlovca (PPUG Karlovac)

- A. Tekstualni dio
- B. GRAFIČKI DIO

S1	GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA - DONJE MEKUŠJE, HUSJE, VODOSTAJ	1:5.000
1.	KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA	1:25.000
2.1.	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI - PROMET	1:25.000
2.2.	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI - ELEKTROENERGETIKA	1:25.000
2.3.	TELEKOMUNIKACIJE, POŠTA, VODNOGOSPODARSTVO	1:25.000
3.	UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA	1:25.000

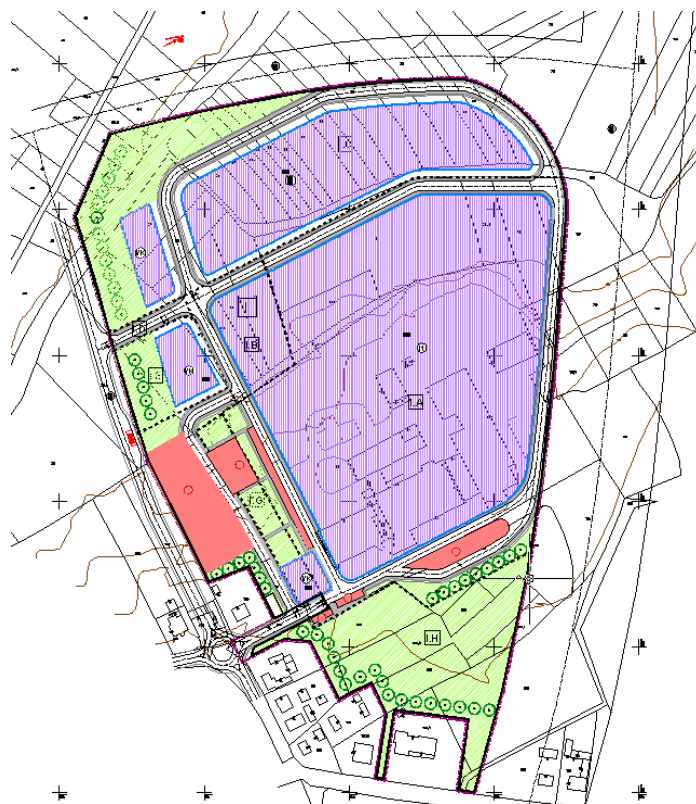
III.III. SAŽETAK ZA JAVNOST**III. IV. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA****III. V. ODLUKA O IZRADI PLANA****III. VI. ODLUKA O DONOŠENJU PLANA****III. VII. Zahtjevi iz Članka 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji**

1.	Ministarstvo poljoprivrede, ribarstva i ruralnog razvoja – planske smjernice	13.02.2009.
2.	Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Odjel za preventivu, planiranje i nadzor – zahtjevi	26.02.2009.
3.	T-Com	26.02.2009.
4.	Montcogim-Plinara d.o.o.	27.02.2009.
5.	Vodovod i kanalizacija d.o.o. Karlovac: - Vodoopskrba	02.03.2009.
6.	Hrvatske ceste d.o.o.	03.03.2009.
7.	Vodovod i kanalizacija d.o.o. Karlovac: - Odvodnja	09.03.2009.
8.	Hrvatske vode	12.03.2009.
9.	Grad Karlovac – Upravni odjel za poduzetništvo i zaštitu okoliša	13.03.2009.
10.	HEP – Operator distribucijskog sustava	19.03.2009.
11.	RH Ministarstvo kulture – Uprava za zaštitu prirode	10.06.2009.
12.	HEP – Operator distribucijskog sustava: Očitovanje	01.09.2009.
13.	RH Ministarstvo obrane – Uprava za materijalne resurse – Služba za nekretnine, graditeljstvo i zaštitu okoliša	03.09.2009.
14.	Vodovod i kanalizacija d.o.o.: Odvodnja	08.09.2009.
15.	Hrvatske vode: Očitovanje	22.09.2009.

III. VIII. Mišljenja iz Članka 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji NN 76/2007

1.	Prethodna suglasnost Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine Konzervatorski odjel u Karlovcu	25.03.2010.
2.	Obavijest Ministarstva kulture – Uprave za zaštitu prirode	22.03.2010.
3.	Mišljenje Ministarstva obrane – Uprave za materijalne resurse – Službe za nekretnine, graditeljstvo i zaštitu okoliša	16.03.2010.
4.	Prethodno mišljenje Ministarstva regionalnog razvoja, šumarstva i vodnog gospodarstva temeljem Zakona o vodama	18.03.2010.
5.	Suglasnost Ministarstvo poljoprivrede, ribarstva i ruralnog razvoja temeljem Zakona o poljoprivrednom zemljištu	26.03.2010.
6.	Službena zabilješka o rokovima za prikupljanje suglasnosti/mišljenja	14.04.2010.
7.	Suglasnost župana	27.04.2010.

III.IX. IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ RASPRAVI**III.X. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI****III.XI. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADI I DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA**



I/ TEKSTUALNI DIO

I/ TEKSTUALNI DIO

0. UVOD

Na temelju "Odluke o izradi Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Karlovca u detalju i Izmjene i dopune Provedbenog urbanističkog plana Gornje Mekušje - I etapa, u jedinstvenom postupku" ("Glasnik" Grada Karlovca, broj 01/09 i 02/09) (u daljnjem tekstu: Odluka) započela je izmjena i dopuna "Provedbenog urbanističkog plana Gornje Mekušje - I etapa" (Službene novine Općine Karlovac br. 7/91) (u daljnjem tekstu: PUP "Gornje Mekušje - I. etapa").

Izmjena i dopuna PUP-a "Gornje Mekušje - I. etapa" (u daljnjem tekstu: Izmjena i dopuna) izrađena je temeljem odredbi "Zakona o prostornom uređenju i gradnji" ("Narodne novine", broj 76/07 i 38/09) (u daljnjem tekstu: Zakon) i "Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obvezatnim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova" ("Narodne novine", broj 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04), te je u skladu sa "Prostornim planom Karlovačke županije" ("Glasnik Karlovačke županije", broj 26/01, 33/01 i 36/08) (u daljnjem tekstu: PPKŽ) i Prostornim planom uređenja Grada Karlovca odnosno Izmjenama i dopunama PPUG-a u detalju koji se izrađuje u jedinstvenom postupku, prema navedenoj Odluci.

Obuhvat Izmjena i dopuna Provedbenog urbanističkog plana Gornje Mekušje - I etapa određen je Odlukom, a istovjetan je granici obuhvata osnovnog Provedbenog urbanističkog plana Gornje Mekušje - I etapa (Službene novine Općine Karlovac br. 7/91).

Ukupna površina unutar navedene granice obuhvata iznosi 11,4 ha.

Izmjene i dopune odnose se na tekstualni i grafički dio plana. Tekstualni dio izrađen je kao pročišćeni, cjeloviti tekst koji sadrži izmjenjene dijelove. Na isti način izrađen je i grafički dio Izmjena i dopuna. Time se stari tekst i grafika zamjenjuju novim u obliku pročišćenog elaborata.

ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA

1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

Članak 1.

1.1.

Detaljne namjene površina određene ovim Izmjenama i dopunama temelje se na važećoj zakonskoj regulativi i važećim dokumentima prostornog uređenja, pa se i primjenjena terminologija tumači u tom smislu.

Članak 2.

1.2.

Organizacija i namjena površina data je Izmjenama i dopunama, a detaljno je obrađena točkom 2. ovih odredbi za provođenje, te u grafičkom dijelu na kartografskom prikazu br.2.: Detaljna namjena površina.

Kvantificirani pokazatelji za pojedine čestice izgradnje dati su u slijedećoj tablici 1:

TABLICA 1.
- KVANTIFICIRANI POKAZATELJI ZA NAMJENU POVRŠINA I IZGRAĐENOST ČESTICA

		OZNAKA ČESTICE	HA	% površine čestice
I	RADNA ZONA (GOSPODARSKA NAMJENA)			
	Radna zona - proizvodna namjena (I1) - proizvodno-poslovna namjena (I/K)		I (I=I.A+I.B+ I.C+I.D+I.E+I. F+I.G+I.H+I.I +I.J+I.K+I.L)	11,4
		POVRŠINA POD GRAĐEVINAMA		max 60%
		MANIPULATIVNE I PROMETNE POVRŠINE (KOLNO-PJEŠAČKE)		
		ZELENE POVRŠINE		min 20%
1	Radna zona – proizvodna namjena (I1)		I.A	5,21
	1a	POVRŠINA POD GRAĐEVINAMA		max 60%
	1b	MANIPULATIVNE I PROMETNE POVRŠINE (KOLNO-PJEŠAČKE)		
	1c	ZELENE POVRŠINE		min 20%
2	Radna zona – proizvodna namjena (I1)		I.B	0,28
	2a	POVRŠINA POD GRAĐEVINAMA		max 60%
	2b	MANIPULATIVNE I PROMETNE POVRŠINE (KOLNO-PJEŠAČKE)		
	2c	ZELENE POVRŠINE		min 20%
3	Prometnica – unutar tvorničkog kruga ili javna prometna površina		I.C	0,25
	3a	POVRŠINA POD GRAĐEVINAMA		0%
	3b	PROMETNE POVRŠINE (KOLNO-PJEŠAČKE)		85-95%
	3c	ZELENE POVRŠINE		5-15%
4	Prometnica – unutar tvorničkog kruga ili javna prometna površina		I.D	0,23
	4a	POVRŠINA POD GRAĐEVINAMA		0%
	4b	PROMETNE POVRŠINE (KOLNO-PJEŠAČKE)		85-95%
	4c	ZELENE POVRŠINE		5-15%
5	Prometnica – unutar tvorničkog kruga ili javna prometna površina		I.E	0,45
	5a	POVRŠINA POD GRAĐEVINAMA		0%
	5b	PROMETNE POVRŠINE (KOLNO-PJEŠAČKE)		85-95%
	5c	ZELENE POVRŠINE		5-15%

6	Radna zona – proizvodna namjena (I1)		I.F	1,6	
	6a	POVRŠINA POD GRAĐEVINAMA			max 60%
	6b	MANIPULATIVNE I PROMETNE POVRŠINE (KOLNO-PJEŠAČKE)			
	6c	ZELENE POVRŠINE			min 20%
7	Radna zona – proizvodno-poslovna namjena (I/K)		I.G	0,86	
	7a	POVRŠINA POD GRAĐEVINAMA			max 60%
	7b	MANIPULATIVNE I PROMETNE POVRŠINE (KOLNO-PJEŠAČKE)			
	7c	ZELENE POVRŠINE			min 20%
8	Radna zona – proizvodno-poslovna namjena (I/K)		I.H	0,37	
	8a	POVRŠINA POD GRAĐEVINAMA			max 60%
	8b	MANIPULATIVNE I PROMETNE POVRŠINE (KOLNO-PJEŠAČKE)			
	8c	ZELENE POVRŠINE			min 20%
9	Radna zona – prometne površine KIM-a – parkiralište		I.I	0,61	
	9a	POVRŠINA POD GRAĐEVINAMA			0%
	9b	PROMETNE POVRŠINE (KOLNO-PJEŠAČKE)			70-90%
	9c	ZELENE POVRŠINE			10-30%
10	Radna zona – proizvodno-poslovna namjena (I/K)		I.J	0,25	
	10a	POVRŠINA POD GRAĐEVINAMA			max 20%
	10b	MANIPULATIVNE I PROMETNE POVRŠINE (KOLNO-PJEŠAČKE)			max 40%
	10c	ZELENE POVRŠINE			min 20%
11	Radna zona – zaštitne zelene površine		I.K	1,19	
12	Radna zona – prometne površine KIM-a – parkiralište		I.L	0,01	
II	TS HEP		II.	0,01	
	IIa	POVRŠINA POD GRAĐEVINAMA			max 30%
	IIb	PROMETNE POVRŠINE (KOLNO-PJEŠAČKE)			
	IIc	ZELENE POVRŠINE			min 20%
III	Prometnica – javna prometna površina		III.	0,08	
	IIIa	POVRŠINA POD GRAĐEVINAMA			0%
	IIIb	PROMETNE POVRŠINE (KOLNO-PJEŠAČKE)			85-100%
	IIIc	ZELENE POVRŠINE			0-15%
		UKUPNA POVRŠINA OBUHVATA:	UKUPNO:	11, 4	ha

Udio pojedinih čestica u obuhvatu plana prikazan je u tablici 2:

TABLICA 2.
- POVRŠINA GRAĐEVNIH ČESTICA I UDIO ČESTICA U OBUHVATU PLANA

		BROJ ČESTICE	Površina ha	Udio u obuhvatu plana %
I	RADNA ZONA			
1	Radna zona – proizvodna namjena (I1)	I.A	5,21	45,7
2	Radna zona – proizvodna namjena (I1)	I.B	0,28	2,5
3	Prometnica – unutar tvorničkog kruga ili javna prometna površina	I.C	0,25	2,6
4	Prometnica – unutar tvorničkog kruga ili javna prometna površina	I.D	0,23	2,0
5	Prometnica – unutar tvorničkog kruga ili javna prometna površina	I.E	0,45	3,9
6	Radna zona – proizvodna (I1)	I.F	1,6	14,0
7	Radna zona – proizvodno-poslovna namjena (I/K)	I.G	0,86	7,4
8	Radna zona – proizvodno-poslovna namjena (I/K)	I.H	0,37	3,2
9	Radna zona – - prometne površine KIM-a – parkiralište	I.I	0,61	5,3
10	Radna zona – - proizvodno-poslovna namjena (I/K)	I.J	0,25	2,2
11	Radna zona – zaštitne zelene površine	I.K	1,19	10,3
12	Radna zona – - prometne površine KIM-a – parkiralište	I.L	0,01	0,1
II	TS HEP	II.	0,01	0,1
III	Prometnica – javna prometna površina	III.	0,08	0,7
	UKUPNA POVRŠINA OBUHVATA:		11,4	100

Pri formiranju građevnih čestica površine čestica mogu odstupati do 10% od površina navedenih u ovoj tablici.

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

Članak 3.

2.0.1.

Izmjenama i dopunama se detaljno razrađuje prostor u skladu s ciljevima prostornog razvitka područja obuhvata u razdoblju za koje se Plan donosi.

Na području obuhvata Izmjena i dopuna primjenjivat će se Odredbe za provođenje Plana, kao i odredbe za provođenje Prostornog plana uređenja Grada Karlovca (Glasnik Grada Karlovca br. 01/02); ako nisu detaljnije definirane ovim Odredbama.

Članak 4.

2.0.3.

Područje obuhvata Izmjena i dopuna izdvojeno je građevinsko područje izvan naselja za gospodarsku (proizvodnu) namjenu - pretežito industrijsku (I1) . Utvrđeno je kao izgrađeni dio GP.

Članak 5.

2.0.4.

Područje obuhvata Plana se nalazi u zoni maksimalnog intenziteta 7° MSK prema seizmološkoj karti, te treba primjenjivati Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju građevina visokogradnje u seizmičkim područjima (NN 52/90).

Članak 6.

2.0.5.

Područje obuhvata Plana se nalazi u 2. klimatskoj zoni.

Članak 7.

Nepovoljni utjecaji na okoliš

2.0.6.

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

Najviše dopuštene ocjenske razine buke imisije u otvorenom prostoru L_{Raeq} za zonu gospodarske namjene (proizvodnja, industrija, skladišta, servisi) definiranu kao zona buke 5. prikazane su u tablici:

TABLICA 3.

- Najviše dopuštene ocjenske razine buke imisije u otvorenom prostoru

Zona buke	Namjena prostora	Najviše dopuštene ocjenske razine buke imisije L_{RAeq} u dB(A)	
		za dan (L_{day})	noć (L_{night})
1.	Zona namijenjena odmoru, oporavku i liječenju	50	40
2.	Zona namijenjena samo stanovanju i boravku	55	40
3.	Zona mješovite, pretežito stambene namjene	55	45
4.	Zona mješovite, pretežito poslovne namjene sa stanovanjem	65	50
5.	Zona gospodarske namjene (proizvodnja, industrija, skladišta, servisi)	<p>– Na granici građevne čestice unutar zone – buka ne smije prelaziti 80 dB(A)</p> <p>– Na granici ove zone buka ne smije prelaziti dopuštene razine zone s kojom graniči</p>	

Vrijednosti navedene u Tablici 3 (dio tablice 1 navedenoga Pravilnika) odnose se na ukupnu razinu buke imisije od svih postojećih i planiranih izvora buke zajedno.

Za predmetnu tematiku primjenjivati uvijek odredbe svih važećih pravilnika.

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

Članak 8.

2.1.1.

Veličina i oblik građevnih čestica prikazani su u kartografskom prikazu br. 6: Uvjeti gradnje, koji utvrđuje uvjete gradnje.

Izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti date su u tablici 4.:

TABLICA 4.
- Izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti

GRAĐEVNA ČESTICA	k_{ig}	k_{is}	MAKSIMALNA BRUTTO IZGRAĐENOST SVIH ETAŽA (m ²)	MAKSIMALNA BRUTTO IZGRAĐENOST PRIZEMLJA (m ²)	NAPOMENA
I.A	0,6	1,8	93762	31254	Mogućnost spajanja susjednih čestica
I.B	0,6	1,8	4953	1651	
I.C	-	-	-	-	
I.D	-	-	-	-	
I.E	-	-	-	-	
I.F	0,6	1,8	28860	9620	
I.G	0,6	1,8	15474	5158	
I.H	0,6	1,8	6624	2208	
I.I	-	-	-	-	
I.J	0,15	0,45	1104	368	
I.K	-	-	-	-	
I.L	-	-	-	-	
II	0,30	0,30	30	30	
III	-	-	-	-	
			150807	50289	

$G_{ig} = 0,49$

$K_{is} = 1,39$

k_{ig} = koeficijent izgrađenosti pojedine čestice

k_{is} = koeficijenti iskorištenosti pojedine čestice

G_{ig} = odnos zbroja pojedinačnih k_{ig} i zbroja građevnih čestica

K_{is} = odnos zbroja pojedinačnih k_{is} i zbroja građevnih čestica

Terminologija je preuzeta iz važećeg Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04, 163/04).

2.2. VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA

Članak 9.

2.2.1.

Gradivi dio čestice odnosno čestica prikazan je u grafičkog dijelu Izmjena i dopuna na kartografskom prikazu br. 5: Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina. U gradivom dijelu čestica/e izgradit će se jedna ili više građevina koje su funkcionalno i tehnološki povezane u cjelinu.

Izvan gradivog dijela čestice nije dozvoljena nikakva izgradnja, osim građevina niskogradnje za tehnološko – funkcionalne potrebe (prometnice, infrastrukturni kanali i sl.)

Na površinama označenim kao gradivi dio čestice mogu se uređivati i interne prometnice i manipulativne površine sukladno potrebama proizvodnje i faznosti gradnje.

Članak 10.

2.2.2.

Maksimalna izgrađenost čestice ne može biti veća od njenog gradivog dijela.

Članak 11.

2.2.3.

Maksimalna dozvoljena visina građevina i maksimalni broj nadzemnih etaža građevina određeni su u tablici 5. ovih Odredbi.

TABLICA 5**- Izgrađenost, namjena, visina, broj etaža**

BR. GRAĐ. ČEST.	NAMJENA GRAĐEVINA	POSTOJEĆA IZGRAĐ. (%)	MAX. IZGRAĐ. (%)	POVRŠINA ČESTICE (ha)	MAX. VISINA (m)	MAX. BR. NADZEMNIH ETAŽA
I.A	Radna zona – proizvodna namjena (I1)	22%	60%	5,21	15	P+2
I.B	Radna zona – proizvodna namjena (I1)	-	60%	0,28	15	P+2
I.C	Prometnica – unutar tvorničkog kruga ili javna prometna površina	-	-	0,25	-	-
I.D	Prometnica – unutar tvorničkog kruga ili javna prometna površina	-	-	0,23	-	-
I.E	Prometnica – unutar tvorničkog kruga ili javna prometna površina	-	60%	0,45	15	P+2
I.F	Radna zona – proizvodna (I1)	-	-	1,6	-	P+2
I.G	Radna zona – proizvodno-poslovna namjena (I/K)	-	-	0,86	-	P+2
I.H	Radna zona – proizvodno-poslovna namjena (I/K)	-	-	0,37	15	P+2
I.I	Radna zona – prometne površine KIM-a – parkiralište	-	-	0,61	-	-
I.J	Radna zona – proizvodno-poslovna namjena (I/K)	3%	15%	0,25	15	P+2

I.K	Radna zona – zaštitne zelene površine	-	-	1,19	-	-
I.L	Radna zona – - prometne površine KIM-a – parkiralište	-	-	0,01	-	-
II	TS HEP	-	30%	0,01	5	P
III	Prometnica – javna prometna površina	-	-	0,08	-	-

Sve planirane i postojeće građevine mogu imati podzemnu etažu.

Ograničenja iz prethodnih stavaka i iz tablice ne odnose se na dimnjake, spremnike, tankove, silose, energetske mostove, antene, građevine koje su u sastavu crpne stanice, strojarnice liftova te slične strojarske i druge instalacije, infrastrukturne kanale, elemente opreme i sl. Za svaku građevinu koja prelazi visinu od 15 metara potrebno je prije izdavanja akata kojim se odobrava gradnja ishoditi suglasnost nadležnog tijela za prostorno uređenje Grada Karlovca.

Pri formiranju građevnih čestica površine čestica mogu odstupati do 10% od površina navedenih u ovoj tablici.

Članak 12.

2.2.4.

Građevine koje se mogu rušiti ili uklanjati označene su na kartografskom prikazu br. 7: Uvjeti gradnje. Osim istih, rušiti se mogu i sve ostale postojeće građevine visokogradnje i niskogradnje, ako je to nužno iz funkcionalno – tehnoloških razloga.

Članak 13.

2.2.5.

Izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti, kao i ukupne maksimalne brutto izgrađene površine građevina date su u tablici 4. ovih Odredbi (Tablica 4.: Izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti).

2.3. NAMJENA GRAĐEVINA

Članak 14.

2.3.1.

Sve planirane građevine u obuhvatu Plana imaju gospodarsku namjenu: I1 – gospodarska namjena: proizvodna, I/K gospodarska namjena: proizvodno-poslovna, a smještene su unutar građevnih površina na česticama I.A, I.B, I.F, I.G, I.H i I.J, koje se mogu spajati bilo kojim redoslijedom sa česticama I.C, I.D, I.E, I.I, I.K i I.L, odnosno u konačnici u česticu I.

Prilikom svakog spajanja treba voditi računa da uvijek mora biti osiguran pristup s prometne površine.

2.4. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

Članak 15.

2.4.1.

Položaj novoplaniranih građevina i dijelova građevina na građevnoj čestici određen je obveznim građevnim pravcem, uz kojega se građevina mora smjestiti.

Položaj obveznih građevnih pravaca vidljiv je u grafičkom dijelu Izmjena i dopuna na kartografskom prikazu br. 6 (Uvjeti gradnje).

Članak 16.

2.4.2.

Svi dijelovi građevine moraju se smjestiti u građivi dio čestice, osim vijenaca, oluka, streha krovova i sl. elemenata.

Zbog etapnosti provedbe plana omogućeno je da prometnice na čestici I.C, I.D i I.E budu ili u sastavu tvorničkog kruga KIM-a (u kojem su onda neke ili sve čestice od I.A do I.L) ili javna prometna površina (pa čestice I.A, I.B, I.F, I.G i I.J.) mogu funkcionirati i zasebno, uz zadovoljenje svih uvjeta plana glede izgrađenosti, zelenih površina, parkirališnih mjesta i komunalne opremljenosti.

Zato su u odnosu na čestice prometnica određene regulacijske linije između prometnica na njoj i susjednih građevnih čestica osnovne namjene.

2.5. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

Članak 17.

2.5.1.

Oblikovanje građevina kao i odabir materijala ostavlja se na prosudbu stručnjaku, odnosno fizičkoj i pravnoj osobi ovlaštenoj za projektiranje, pod uvjetima da isto mora odgovarati odredbama ovog Plana.

Arhitektonsko oblikovanje građevina mora biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojećih materijala i boja.

2.6. UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA

Članak 18.

2.6.1.

Površina čestice gospodarske namjene koja nije obuhvaćena granicama građivih dijelova čestice uredit će se kao zelena površina ili kao manipulativna površina za potrebe internog prometa i vezu na vanjske prometne mreže. Ista mora osigurati nesmetan pristup interventnih vozila svim građevinama i biti uređena tako da udovoljava svim tehničko-tehnološkim, sigurnosnim i drugim zahtjevima koji proizlaze iz važeće zakonske regulative.

Prometne i manipulativne površine, kao i zelene površine, mogu se uređivati i na površinama označenim kao građivi dio čestice.

Članak 19.

2.6.2.

Na manipulativne površine iz točke 2.6.1. ovih Odredbi mogu se postaviti demontažni i prenosivi uređaji, instalacije i sl., koji su neophodni za funkcioniranje građevina u okviru planiranih namjena i budućeg tehnološkog procesa.

Članak 20.

2.6.3.

Manipulativne površine iz stavka 1. točke 2.6.1. ovih Odredbi opremiti kvalitetnom urbanom opremom (klupe, koševi za smeće, držači bicikla), smještenom tako da ne ometa tijek proizvodnog procesa i pristup interventnih vozila.

Rasvjetna tijela postaviti po mogućnosti na građevine, a na važnijim prometnicama unutar zone uz prometnicu.

*Članak 21.***2.6.4.**

Građevne čestice je potrebno zaštititi i urediti u skladu sa Zakonom o zaštiti od požara (NN br. 58/93, 33/05, 107/07, 27/09) i Zakonom o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN br. 108/95).

*Članak 22.***2.6.5.**

Reklame, natpise i slično postavljati po mogućnosti pretežito na pročelja ili krovove građevina, a ako se postavljaju kao slobodnostojeći uz prometne i manipulativne površine paziti da ne ometaju promet. Smjerokazi, prometni znakovi i sl. mogu se postaviti slobodno po manipulativnim površinama, ali tako da ne ometaju tehnološki proces ili pristup intervencijskih vozila.

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

*Članak 23.***3.0.1.**

Mjesto i način opremanja zemljišta prometnom i uličnom infrastrukturnom mrežom opisani su u tekstualnom dijelu Plana.

Cestovni promet priključen je direktno na javnu prometnu mrežu (ulica).

*Članak 24.***3.0.2.**

Mjesto i način opremanja zemljišta prometnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom prikazani su na kartografskim prikazima br. 3: Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - Promet i vodnogospodarski sustav i br. 4 : Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - Pošta i telekomunikacije, energetski sustav.

*Članak 25.***3.0.3.**

Sve trase mreža infrastrukture određene su u grafičkom dijelu plana shematski, dok će se njihova mikrolokacija odrediti prilikom izrade projekata za ishođenje akata kojima se dozvoljava gradnja.

U slučaju opravdanih izmjena karakteristika infrastrukturnih rješenja moguća su odstupanja od uvjeta određenih ovim Planom, uz obvezu zadržavanja osnovnog prostornog koncepta.

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

Članak 26.

3.1.1. ŽUPANIJSKE I GRADSKÉ PROMETNICE

Pristup zoni omogućen je sa postojeće prometnice kroz Gornje Mekušje odnosno ceste Karlovac-Skakavac – postojeće županijske prometnice, koja ujedno ima karakter ceste nadmjesnog značenja. Sama prometnica nije u obuhvatu plana, no naznačeno je moguće rješenje raskrižja prije postojećeg ulaza u krug KIM-a izgradnjom kružnog toka (rotora).

Uz samu granicu obuhvata Izmjena i dopuna, Prostornim planom Karlovačke županije planirana je na istočnoj granici obuhvata obilazna prometnica, kao koridor brze ceste u istraživanju, koja se po značaju svrstava u skupinu građevina od važnosti za državu. Budući da za predmetnu prometnicu ne postoji idejni projekt, prema odredbama za provođenje navedenog plana, koridor je potrebno planirati u širini 100m, a u dijelovima prolaska kroz izgrađene dijelove naselja u širini 75m.

Uz granicu obuhvata na sjeveru planirana je također nova gradska prometnica, na koju se spaja i planirana prometnica zapadno od radne zone s koje bi se formirao i novi ulaz u tvornički krug KIM-a.

Članak 27.

3.1.2. PROMETNICE UNUTAR ZONE

U području obuhvata Plana nalazi se cestovna mreža unutar radne zone, koju čine: prometnice na zasebnim česticama (mogu postati i javne prometne površine), interne prometnice i manipulativne površine na česticama.

Unutar tvorničkog kruga KIM-a cestovni promet može se odvijati i po manipulativnoj površini.

Završni sloj manipulativne površine izvesti u asfaltu ili nekom drugom materijalu pogodnom za sigurno i kvalitetno odvijanje proizvodnog procesa, a sve po najvišim recentnim tehničkim standardima.

Manipulativnu površinu iz stavka 1. ove točke opremiti svom potrebnom horizontalnom i vertikalnom signalizacijom (svjetlosnom, zvučnom, znakovljem i sl.), a sve u skladu sa zakonskom regulativom koja uređuje zaštitu na radu i opremanje prostora unutar proizvodnog kompleksa.

Članak 28.

3.1.3. PARKIRALIŠTA

U području obuhvata Plana ne planiraju se javna parkirališta i javne garaže. Parkiralište zaposlenih KIM-a nalazi se na česticama koje su unutar radne zone

Članak 29.

3.1.4. PJEŠAČKE POVRŠINE

U području obuhvata Plana ne predviđaju se trgovi i druge veće pješačke površine.

Na čestici ili česticama, unutar gradivih površina, mogu se uz zelene i manipulativne površine urediti i pješačke površine odnosno površine za odmor zaposlenih na otvorenom.

3.2. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 30.

3.2.1.

Sve mora biti izvedeno u skladu sa Zakonom o elektroničkim komunikacijama (NN 73/08), Pravilnikom o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture (NN 88/01), odnosno svim važećim zakonima, tehničkim propisima i uvjetima iz oblasti elektroničkih i telekomunikacija, te gradnje.

Članak 31.

3.2.2.

U području obuhvata Plana postoji distributivna telekomunikacijska kanalizacija (DTK) kruga Mljekare, koja presjeca jugozapadni kut postojećeg tvorničkog kruga odnosno čestice KIM-a. Osnovni priključak izveden je u zdencu uz portu.

Predviđa se izvođenje DTK do svih objekata koji će trebati telekomunikacijske usluge.

Pri projektiranju DTK mreže predvidjeti odgovarajući prostor za smještaj aktivne i pasivne opreme. Isti se može predvidjeti kao neovisan objekt (kontejner) ili kao rezrvirani prostor unutar planiranih poslovnih građevina.

Podzemnu TK mrežu treba graditi kroz kabelsku kanalizaciju, čime će se postići maksimalna elastičnost u zadovoljavanju potreba, kao i mogućnost korištenja za druge komunikacijske i informatičke sustave.

Planirati glavnu telekomunikacijsku cijevnu kanalizaciju od ulaza u tvornički krug do svih građevina, s odvajanjem u betonskim zdencima.

Za zatvaranje otvora za ulaz u betonske zdence treba predvidjeti poklopce s odgovarajućim okvirima od ljevanog željeza. Budući da su unutar i izvan KIM-a kolnici opterećeni teškim transportnim vozilima, potrebno je odgovarajuće dimenzionirati armirano-betonske zdence i poklopce kabelske kanalizacije.

Članak 32.

3.2.3.

Mjesto priključka građevina na TK mrežu je kabelski priključni ormarić, koji se izvodi na pročelju građevine. Izvedba priključka je TK kabelima u odgovarajućim cijevima. U svim ormarićima treba predvidjeti priključak za uzemljenje.

Postojeći glavni telefonski ormarić nalazi se na porti, ulaz - Krone BOX, KB-2, kompletiran kabelskom letvicom, nosačem kabelske letvice, sabirnicom za uzemljenje.

Pri eventualnom rušenju, rekonstrukciji postojeće portirnice ili gradnji nove, priključni ormarić i vodove izvesti u svemu prema uvjetima nadležnog poduzeća.

Članak 33.

3.2.4.

Dimenzioniranjem TK cijevne kanalizacije obuhvatiti potrebe za uvođenje drugih informacijskih sustava (kabelska televizija i sl.), kao i za daljnji razvoj TK mreže.

3.3. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE I VODOVA UNUTAR PROMETNIH I DRUGIH JAVNIH POVRŠINA

3.3.1. UVJETI GRADNJE , REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA ELEKTROOPSKRBE

Članak 34.

3.3.1.1.

Za osiguranje napajanja kvalitetnom električnom energijom postojećih i planiranih potrošača u promatranoj zoni potrebno je:

1. Izgraditi novu TS KIM 3 (2x1000kVA) kao zasebnu građevinu i novu TS KIM 2 (2x2000kVA) u sklopu nove energetske građevine (pogon za proizvodnju komprimiranog zraka i rashladu)
2. Djelomično rekonstruirati i održavati postojeću TS KIM 1 (2x1000kVA)
3. Položiti novi SN kabel od trafostanice KIM HEP na ulazu u tvornički krug (10/20/0.42kV) do novih TS KIM 2 i TS KIM 3
4. Održavati i vršiti pregled postojeće i nove mreže: kablovi, zdenci, TS.

Članak 351.

3.3.1.2.

Unutar kruga KIM-a, potrebno je planirati izgradnju kableske kanalizacije s odgovarajućim betonskim zdencima na mjestima skretanja.

Za zatvaranje otvora za ulaz u betonske zdence treba predvidjeti poklopce s odgovarajućim okvirima od lijevanog željeza. Budući da su na prostoru obuhvata poklopci opterećeni teškim transportnim vozilima, potrebno je odgovarajuće dimenzionirati armirano betonske zdence i poklopce kableske kanalizacije.

Članak 36.

3.3.1.3.

U niskonaponskoj mreži izvesti:

- razdjelnike (u odgovarajućoj izvedbi s obzirom na namjenu pojedine građevine) .
- NN razvod
- električnu rasvjetu
- panik rasvjetu
- vanjsku rasvjetu
- zaštitu od neizravnog dodira u NNM: automatsko isklapanje napajanja u sustavu TN-C-S

NN mrežu izvoditi u svemu prema projektima pojedinih građevina, kabele polagati kroz kablesku kanalizaciju.

Članak 37.

3.3.1.4.

Mjesto priključka pojedine građevine biti će:

- za manje potrošače: priključno-mjerni ormarić ugrađen u pročelje građevine sa vidljive i dostupne strane.
- za veće potrošače izravno iz NN ploče trafostanice do GRP u pojedinom prostoru.

U temelje građevina treba postaviti temeljni uzemljivač.

Uvjeti priključka pojedine građevine definirat će se u prethodnoj elektroenergetskoj suglasnosti.

3.3.2. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA JAVNE RASJETE

Članak 38.

3.3.2.1.

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

Osim postojećih, potrebno je predvidjeti ugradnju novih svjetiljki na pročelju pojedinih građevina ili na pocinčanim željeznim stupovima. Rasvjeta se može predvidjeti sa ručnim ili automatskim paljenjem (npr. preko svjetlosne sonde u GRP).

Na rubovima zone uz ogradu treba predvidjeti mogućnost priključka reflektorske rasvjete i svjetiljki signalizacije na instalaciju javne rasvjete.

Izmjenama i dopunama predviđena je osnovna rasvjeta prometnih površina.

Članak 39.

3.3.2.2.

Javnu rasvjetu okoliša i prilaza prometnim površinama izvest će se zatvorenim, zasijenjenim svjetiljkama, na posebnim konzolama na pročelju pojedine građevine.

Rasvjetu većih prometnih površina treba izvesti reflektorima sa asimetričnom karakteristikom ($>40^\circ$), na pocinčanim čeličnim stupovima ili drugo odgovarajuće, odnosno u svemu prema projektnoj dokumentaciji za ishođenje dozvola.

Priključak svjetiljki javne rasvjete ugrađenih na pročeljima novih građevina treba izvesti iz posebnih ormarića u koje treba instalirati opremu za mjerenje, zaštitu i automatski rad.

Kabele do pojedinih građevina položiti kroz zajedničku kabelsku kanalizaciju, a unutar građevina polagati po kabelskim stazama.

3.3.3. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA VODOVODNE MREŽE

Članak 40.

3.3.3.1.

Predviđena nova trasa vodovoda određena je shematski te će se prilikom izrade glavnih i izvedbenih projekata odrediti profil i točan situacijski i visinski položaj svih instalacija infrastrukture. Prilikom izrade glavnih i izvedbenih projekata moguće je i djelomično mjenjanje koncepcije vodoopskrbe, ako se u tim projektima dokaže da se predloženo rješenje ne može izvesti zbog opravdanih razloga, a istovremeno poštujući ukupnu koncepciju vodoopskrbe.

3.3.3.2.

Za tvornički krug KIM-a rekonstruirati postojeće vodomjerno okno i u njega ugraditi još jednu mjernu garnituru, odnosno dodati mjernu garnituru za sanitarni vodovod kako bi se u vodomjernom oknu izvršilo razdvajanje sanitarnog i hidrantskog voda.

Za postojeće i nove građevine izvesti odvojeno novi sanitarni cjevovod. Za potrebe protupožarne zaštite rekonstruirati i dograditi postojeću vanjsku hidrantsku mrežu unutar tvorničkog kruga i izvesti novu unutarnju hidrantsku mrežu u građevinama. Položaje vodova i hidranata definirati projektnom dokumentacijom za pojedine građevine.

Članak 41.

3.3.3.3.

Uvjeti priključenja građevina na vodoopskrbnu mrežu: priključke izvesti prema projektnoj dokumentaciji koju treba dostaviti na uvid tvrtki Vodovod i kanalizacija d.o.o.

3.3.4. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA MREŽE ODVODNJE I PROČIŠĆAVANJE OTPADNIH VODA

Članak 42.

3.3.4.1.

Na području obuhvata ovih Izmjena i dopuna predviđen je razdjelni sustav odvodnje.

U KIM-u izgraditi trocjevni razdjelni sustav kanalizacije koji će se sastojati iz:

1. Tehnološke kanalizacije sa bazenom za egalizaciju
2. Oborinske kanalizacije
3. Sanitarne (fekalne) kanalizacije.

Članak 43.

3.3.4.2.

Otpadne vode smiju se upuštati u sustav javne odvodnje grada Karlovca nakon internog predtretmana. Otpadna egalizirana tehnološka voda mora odgovarati svim važećim zakonima i pravilnicima, te posebno vodopravnim dozvolama i uvjetima nadležnog poduzeća Vodovod i kanalizacija d.o.o.

Članak 44.

3.3.4.3.

Uvjeti priključenja građevina na javnu kanalizaciju: priključke izvesti prema projektnoj dokumentaciji koju treba dostaviti na uvid tvrtki Vodovod i kanalizacija d.o.o.

Članak 45.

3.3.4.4.

Sva kanalizacija treba biti izvedena od vodonepropusnih cijevi odgovarajućih profila. Cjelokupan sustav odvodnje mora biti vodonepropusan, u skladu s važećim propisima (norma HRN EN 1610 za vodonepropusnost).

Sve trase planirane odvodnje određene su shematski te će se prilikom izrade glavnih i izvedbenih projekata odrediti točan situacijski i visinski položaj svih instalacija.

Članak 46.

3.3.4.5.

Oborinsku odvodnju s područja Gornjeg Mekušja sjeverno od KIM-a, a između Kupe i ceste Mekušje-Kamensko odvesti do kanala na k.č.br. 1582/3, 1582/1 i 719 u k.o. Gornje Mekušje koji može biti recipijent za čistu oborinsku vodu iz KIM-a.

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

3.3.5. UVJETI GRADNJE PLANIRANOG PLINOVODA ZEMNOG PLINA

Članak 47.

3.3.5.1.

Trasa planiranog plinovoda određena je shematski te će se prilikom izrade glavnih i izvedbenih projekata odrediti njen točan situacijski i visinski položaj.

Članak 48.

3.3.5.2.

Postojeće i planirane građevine priključiti na ulični distribucijski plinovod prema uvjetima nadležnog poduzeća.

4. UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH I DRUGIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 49.

Na području obuhvata Plana planiraju se zelene površine unutar radne zone kao zaštitno zelenilo uz novoplanirane prometnice, infrastrukturne koridore, te kao zaštitno zelenilo prema susjednoj stambenoj zoni.

Pri uređenju parkirališnih površina voditi računa o sadnji drveća radi postizanja zaštite od sunca.

Kod sadnje drveća potrebno je napraviti plan sadnje, kako se ona ne bi vršila iznad infrastrukturnih koridora.

5. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I OSJETLJIVIH CJELINA I GRAĐEVINA

Članak 50.

Na području obuhvata Izmjena i dopuna ne nalaze se posebno vrijedne i osjetljive cjeline i građevine, te Konzervatorski odjel u Karlovcu nije imao posebnih uvjeta.

6. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Članak 51.

6.1.

Prilikom izrade projektne dokumentacije projektanti se moraju pridržavati važećih posebnih propisa iz područja zaštite okoliša, vodoprivrede, zdravstva, zaštite od požara, zaštite na radu i drugih.

Pri izradi tehničke dokumentacije i izvođenju građevina sudionici u gradnji dužni su se pridržavati svih relevantnih propisa iz područja prostornog uređenja i gradnje, te drugih propisa koji se odnose na specifičnost namjene.

Članak 52.

6.2.

Zapaljive tekućine i plinovi moraju se držati u spremnicima i prostorijama koji odgovaraju propisanim tehničkim uvjetima i standardima. Spremnici koji služe za skladištenje zapaljivih tekućina i plinova mogu se postavljati samo na mjestima koje odobri nadležno tijelo.

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

Članak 53.

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

Prema podacima Ministarstva kulture RH – Uprave za zaštitu prirode u obuhvatu plana nema zaštićenih prirodnih vrijednosti, temeljem čl.8. st.1. Zakona o zaštiti prirode (NN 70/05 i 1397089).

Obuhvat ovog plana ne nalazi se na području ekološke mreže, iako je u neposrednoj blizini kopnenog područja NEM-a, pod šifrom nazivom Kupa HR2000642 (a) i Korana HR2000595 (b), te međunarodno važnog područja za ptice – Pokupski bazen HR 1000001 (c), prema Uredbi o proglašenju ekološke mreže (NN 109/07). Stoga je potrebno poštivati smjernice za mjere zaštite za navedeno područje ekološke mreže navedene u Prilogu 1.3. navedene Uredbe.

Mjere zaštite za (a): 10, 102, 105, 106, 107, 109, 110, 140;

Mjere zaštite za (b): 10, 102, 105, 106, 107, 109, 140;

Mjere zaštite za (c): 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 4000.

TABLICA 6.

Smjernice za mjere zaštite za područja ekološke mreže	
broj	
1	Osigurati poticaje šaranskim ribnjacima za očuvanje ornitološke vrijednosti
2	U pravilu zadržati razinu vode potrebnu za biološki minimum i očuvati stanište
4	Pažljivo provoditi melioraciju
5	Pažljivo provoditi regulaciju vodotoka
6	Revitalizirati vlažna staništa uz rijeke
7	Regulirati lov i sprječavati krivolov
8	Ograničiti širenje područja pod intenzivnim poljodjelstvom
9	Osigurati poticaje za tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo
10	Osigurati pročišćavanje otpadnih voda
Smjernice za mjere zaštite u svrhu očuvanja stanišnih tipova, propisanih Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova	
1000	A. Površinske kopnene vode i močvarna staništa
102	Očuvati povoljna fizikalno-kemijska svojstva vode ili ih poboljšati, ukoliko su nepovoljna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta
105	Očuvati raznolikost staništa na vodotocima (neutvrđene obale, sprudovi, brzaci, slapovi i dr.) i povoljnu dinamiku voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno poplavlivanje rukavaca i dr)
106	Očuvati povezanost vodnoga toka
107	Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
109	Izbjegavati regulaciju vodotoka i promjene vodnog režima vodenih i močvarnih staništa ukoliko to nije neophodno za zaštitu života ljudi i naselja
110	U zaštiti od štetnog djelovanja voda dati prednost korištenju prirodnih retencija i vodotoka kao prostora za zadržavanje poplavnih voda odnosno njihovu odvodnju

4000	E. Šume
121	Gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma
122	Prilikom dovršnoga sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno, ostavljati manje neposječene površine
123	U gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove
124	U gospodarenju šumama osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice
125	U gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava ('control agents'); ne koristiti genetski modificirane organizme
126	Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
127	U svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabala s dupljama
128	U gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring)
129	Pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sastav, koristeći prirodne metode; pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju
6000	H. Podzemlje
140	Sanirati izvore onečišćenja koji ugrožavaju nadzemne i podzemne krške vode

8. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 54.

8.1.

Izgradnja građevina i uređenje prostora na području obuhvata vršit će se u skladu s ovim Izmjenama i dopunama, te će se na osnovi važećih zakonskih propisa izdavati odgovarajući akti koji odobravaju gradnju za svaki pojedini namjeravani zahvat u prostoru.

Članak 55.

8.2.

Svi zahvati mogu se izvoditi fazno do konačne realizacije predviđene Izmjenama i dopunama.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 56.

9.0.1.

Prema Uredbi o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN 64/08 i 67/09), odnosno važećim uredbama, pravilnicima i zakonima, za zahvate u prostoru obuhvata PUP-a određivati će se postoji li potreba izrade procjene o utjecaju na okoliš.

9.0.2.

Zaštita ugroženih dijelova okoliša provodit će se sukladno svim zakonima, odlukama i propisima relevantnima za ovu problematiku, a naročito u skladu sa Zakonom o zaštiti okoliša, odredbama važećeg prostornog plana šireg područja (PPUG) i ovim odredbama.

*Članak 57.***9.0**

Prilikom izrade glavnih projekata (za ishođenje građevnih dozvola), kao i prilikom izgradnje, a potom pri korištenju građevina neophodno je uvažavati okoliš i primjenjivati mjere kojima se neće ugroziti zatečeno stanje odnosno službe poboljšanju zatečenog stanja.

*Članak 58.***9.0.4.**

Težiti korištenju energenata koji će ekološki poboljšati stanje obuhvaćenog područja, što podrazumjeva upotrebu plina ili alternativnih energetskih izvora.

*Članak 59.***9.0.5.**

Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš date su u točkama od 9.1. do 9.5. ovih odredbi.

9.1. MJERE ZAŠTITE OKOLIŠA TIJEKOM REKONSTRUKCIJE I GRAĐENJA*Članak 60.*

- Prije ishođenja građevinske dozvole za gradnju građevina koje podliježu kontroli mehaničke otpornosti i stabilnosti potrebno je izvršiti geomehaničko ispitivanje tla.

Pri projektiranju uređaja za predtretman otpadnih voda potrebno je provjeriti sve ulazne parametre koji se odnose na biokemijska i hidraulička opterećenja

- Za ugrađenu opremu koristiti opremu koja ne stvara prekomjernu buku. Predvidjeti dvokružni sustav napajanja električnom energijom, posebno za pogon crpki.
- Građevinske radove izvoditi bez prekomjerne buke i u vrijeme kada to ne smeta obližnjim stanovnicima.
- Izvođač radova dužan je sakupljati nastali tekući i kruti otpad, razvrstati ga na inertni i opasni, te ga predati sakupljaču na način predviđen Pravilnikom o otpadu. Na gradilištu je obvezna uporaba kemijskog WC-a čiji sadržaj preuzima ovlašteni sakupljač ili korištenje sanitarija u objektima KIM-a.
- U slučaju nailaska na predmete od povijesnog ili arheološkog značaja, izvođač radova je dužan odmah obavijestiti investitora i Konzervatorski odjel, prekinuti radove i postupiti po uvjetima nadležnog konzervatora.
- Nakon završetka radova izvođač je dužan očistiti teren od zaostalog građevinskog otpada, isplanirati preostalu zemlju iz iskopa i ozeleniti površine prema projektu uređenja okoliša.

9.2. MJERE ZAŠTITE OKOLIŠA TIJEKOM KORIŠTENJA

Članak 61.

9.2.1. Mjere zaštite voda

Tijekom korištenja svih građevina, pa tako i uređaja za predtretman otpadnih voda odnosno egalizaciju tehnoloških otpadnih voda (ETOV) potrebno je provoditi mjere zaštite okoliša kako sam objekt ne bi ugrozio okoliš u kojem se nalazi.

- Kakvoću sanitarno potrošnih otpadnih voda pratiti prema odredbama vodopravne dozvole Hrvatskih voda i ispitivati tražene parametre (prema Uputstvu za vođenje evidencije o učestalosti ispuštanja u vode opasnih i štetnih tvari, količini i sastavu tih tvari i načinu dostavljanja podataka o tome javnim vodopravnim poduzećima /NN 9/90/ odnosno važećem uputstvu).
- Osigurati ispravni rad tehničkih servisa i uređaja za prihvat otpadnih tehnoloških voda. Vršiti nadzor rada uređaja u vremenu dovoljnom da se kontroliraju sve njegove funkcije. Za nadzor uređaja nositelj zahvata je dužan imenovati odgovornu osobu koja je prošla obuku za rad i održavanje uređaja.
- Osoba odgovorna za rad uređaja vodi pogonski dnevnik u koji upisuje zapažanja i obavljene radove na uređaju. Također vodi servisni dnevnik prema kojem se vrši pravovremeno servisiranje ugrađene opreme prema uputstvu za rad i održavanje.
- Okoliš uređaja održava se urednim i čistim, a po mogućnosti se još i krajobrazno uređuje.
 - Kvalitetu otpadne vode potrebno je poboljšavati kontinuiranim unapređenjem tehnoloških procesa unutar svakog pojedinog segmenta proizvodnje, zamjenom postojeće opreme s novom modernijom, pridržavati se europskih standarda, povećavanjem tehnološke discipline te redovno vršiti analize otpadne vode u skladu s zakonom i uvjetima nadležnih poduzeća i ustanova.
 - Eventualne spremnike za naftu u objektima i na manipulativnim površinama, izgraditi od naftno nepropusnih materijala s dvostrukom stijenkom i tankvanom volumena dovoljnog da u slučaju propuštanja može zadržati sadržaj spremnika.
Redovito provoditi testiranje spremnika za naftu i o tome voditi očevidnik s certifikatima ovlaštene organizacije.
- Postojeći kanal koji se spaja na Kupu može biti recipijent za čistu oborinsku vodu iz KIM-a.
- Potencijalno zamašćene oborinske vode s parkirališta koje se upuštaju u u oborinsku kanalizaciju treba odvoditi preko taložnika i odjeljivača za masti, ulja i tekuća goriva

Članak 62.

9.2.2. Mjere zaštite zraka

- Provesti prva ispitivanja svih energetskih i tehnoloških postrojenja koja imaju emisije te nadalje provesti zakonsku proceduru vezanu uz program praćenja emisija.
- Moguće onečišćenje zraka iz difuznih izvora (npr. stvaranje prašine, aerosola otapala i sl.) je potrebno obuhvatiti mjerama zaštite na radu i po potrebi, ako se pregledom stanja radne okoline utvrde anomalije, mjeriti koncentracije onečišćujućih tvari u radnom prostoru.
- Provoditi redovite analize dimnih plinova, sve pod nadzorom inspekcije zaštite okoliša.

*Članak 63.***9.2.3. Mjere postupanja s otpadom**

- Zbrinjavanje komunalnog otpada provesti na način kako je isti organiziran u gradu Karlovcu s obavezom izdvajanja korisnih dijelova otpada (karton, papir, staklo, plastika) i opasnog otpada.
- Zbrinjavanje korisnih dijelova otpada organizirati s ovlaštenim tvrtkama koje djeluju na području Grada Karlovca, a koje će istog predati u sekundarnu sirovinu. Isto se odnosi i na zbrinjavanje tehnološkog neopasnog otpada.
- Opasan otpad zbrinjavati putem ovlaštenih tvrtki uz obavezno ispunjavanje popratne dokumentacije, a prema kojoj se vidi krajnja destinacija i konačno zbrinjavanje istoga.
- Odlaganje ostalog otpada vršiti prema Pravilniku o tehničkim mjerama i uvjetima za izgradnju prostora i uređenja za prikupljanje i odnošenje otpadnih materijala iz stambenih zgrada, a prema Odluci o komunalnom redu.
- Za sve vrste otpada voditi očevidnik te količine prijavljivati tromjesečno županijskom uredu nadležnom za zaštitu okoliša.

*Članak 64.***9.2.4. Mjere zaštite od buke**

- U proizvodnim, skladišnim i servisnim područjima, potrebno je izvršiti mjerenja buke na granicama zona za koje postoje utvrđene dopuštene razine buke te sukladno nalazu definirati mjere zaštite.
- U cilju zaštite stambene zone od emisije buke potrebno je provesti snimanje "0" stanja te na osnovu istog, prema potrebi, izraditi projekat obaranja razina buke.

9.3. MJERE ZA SPREČAVANJE I UBLAŽIVANJE POSLJEDICA MOGUĆIH NEZGODA*Članak 65.*

- Djelatnost utovara i istovara raznih tipova roba (plinovi, tekućine i sl.) provoditi sukladno zakonskom propisu uz korištenje ispravne mehanizacije, a kako bi se rizik havarije sveo na minimum.
- Rukovodstvo KIM-a obavezno je imati:
 - operativni plan protupožarne zaštite u slučaju požara i eksplozije
 - operativni plan interventnih mjera u slučaju iznenadnog zagađenja voda
 - operativni plan intervencija u zaštiti okoliša u slučaju istjecanja, zapaljenja ili eksplozije amonijaka i slične operativne planove za opasne tekućine ili plinove
 - operativni plan za provedbu mjera zaštite voda u skladu s Državnim planom za zaštitu voda
 - službu zaštite na radu.

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

9.4. PROGRAM PRAĆENJA STANJA OKOLIŠA

Članak 66.

Praćenje kakvoće izlazne vode iza uređaja za egalizaciju tehnoloških otpadnih voda KIM-a obavljati će se u skladu s uvjetima iz vodopravne dozvole.

Praćenje kakvoće recipijenta otpadnih voda – rijeke Kupe obavlja nadležna služba Hrvatskih voda.

Nositelj zahvata je dužan osigurati da razina buke prema susjednoj zoni i u radnoj zoni ne prijeđe dozvoljene vrijednosti.

9.5. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Članak 67.

- Na prostoru obuhvata Plana postoji 1 građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni. Na kartografskom prikazu br. 6: Uvjeti gradnje ta građevina ima oznaku za uklanjanje.
- Riječ je o stambenoj građevini koja se nalazi unutar radne zone.

Do njenog uklanjanja, rekonstrukcije su moguće sukladno odredbama PPUG-a:

„...Može se odobriti rekonstrukcija postojećih građevina i to za:

- I. stambene, odnosno stambeno-poslovne građevine:
 1. obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina u postojećim gabaritima;
 2. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija;
 3. dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) uz postojeće stambene građevine koje nemaju iste izgrađene u svom sastavu ili na postojećoj građevnoj čestici, i to u najvećoj površini od 10 m² brutto po stanu ili poslovnom prostoru;
 4. dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih ili pomoćnih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 75 m² brutto građevinske površine svih etaža, s time da se ne poveća broj stanova;
 5. adaptacija tavanog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor;
 6. postava novog krovišta, bez nadozida kod objekata s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora iz točke I. broj 4. ovoga stavka;
 7. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).
 8. Prenamjena dijela stambene građevine u poslovni prostor unutar postojećih gabarita
- II. građevine druge namjene (građevine za rad, javne, komunalne, prometne građevine):
 1. obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovišta;
 2. dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16 m² izgrađenosti za građevine do 100 m² brutto izgrađene površine, odnosno do 5% ukupne brutto izgrađene površine za veće građevine;
 3. prenamjena i funkcionalna preinaka građevina samo unutar postojećih gabarita građevine, pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje okoliša i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima;
 4. dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija;
 5. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture;
 6. dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javnih prometnih površina;
 7. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta)....“

II/ GRAFIČKI DIO

- | | | |
|----|--|------------|
| 1. | Analiza postojećeg stanja | M 1 : 1000 |
| 2. | Detaljna namjena površina | M 1 : 1000 |
| 3. | Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža:
Promet i vodnogospodarski sustav | M 1 : 1000 |
| 4. | Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža:
Pošta i telekomunikacije, energetski sustav | M 1 : 1000 |
| 5. | Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina | M 1 : 1000 |
| 6. | Uvjeti gradnje | M 1 : 1000 |

III/ OBVEZNI PRILOZI

- III.I.** **Obrazloženje**
 - 1.** **Polazišta**
 - 2.** **Plan prostornog uređenja**

- III.II.** **Izvod iz Prostornog plana uređenja grada Karlovca**

- III.III.** **Sažetak za javnost**

- III.IV.** **Popis sektorskih dokumenata i propisa**

- III.V.** **Odluka o izradi Plana**

- III.VI.** **Odluka o donošenju Plana**

- III.VII.** **Zahtjevi iz Članka 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji**

- III.VIII.** **Mišljenja iz Članka 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji**

- III.IX.** **Izvješće o prethodnoj raspravi**

- III.X.** **Izvješće o javnoj raspravi**

- III.XI.** **Evidencija postupka izrade i donošenja prostornog plana**

III.I. OBRAZLOŽENJE

UVOD

Na temelju "Odluke o izradi Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Karlovca u detalju i Izmjene i dopune Provedbenog urbanističkog plana Gornje Mekušje - I etapa, u jedinstvenom postupku" ("Glasnik" Grada Karlovca, broj 01/09) (u daljnjem tekstu: Odluka) započela je izmjena i dopuna "Provedbenog urbanističkog plana Gornje Mekušje - I etapa" (Službene novine Općine Karlovac br. 7/91) (u daljnjem tekstu: PUP "Gornje Mekušje - I. etapa").

Izmjena i dopuna PUP-a "Gornje Mekušje - I. etapa" izrađena je temeljem odredbi "Zakona o prostornom uređenju i gradnji" ("Narodne novine", broj 76/07 i 38/09) (u daljnjem tekstu: Zakon) i "Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obvezatnim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova" ("Narodne novine", broj 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04), te je u skladu sa "Prostornim planom Karlovačke županije" ("Glasnik Karlovačke županije", broj 26/01, 33/01 i 36/08) (u daljnjem tekstu: PPKŽ) i Prostornim planom uređenja Grada Karlovca odnosno Izmjenama i dopunama PPUG-a u detalju koji se izrađuje u jedinstvenom postupku, prema navedenoj Odluci.

Obuhvat Izmjena i dopuna Provedbenog urbanističkog plana Gornje Mekušje - I etapa određen je Odlukom, a istovjetan je granici obuhvata osnovnog Provedbenog urbanističkog plana Gornje Mekušje - I etapa (Službene novine Općine Karlovac br. 7/91).

Ukupna površina unutar navedene granice obuhvata iznosi 11,4 ha.

Izmjene i dopune odnose se na tekstualni i grafički dio plana. Tekstualni dio izrađen je kao pročišćeni, cjeloviti tekst koji sadrži izmjenjene dijelove. Na isti način izrađen je i grafički dio Izmjena i dopuna. Time se stari tekst i grafika zamjenjuju novim u obliku pročišćenog elaborata.

Provedbeni urbanistički plan GORNJE MEKUŠJE - I. etapa, 1991. (Službene novine Općine Karlovac br. 7/91) usvojen je 1991. godine prema tadašnjim planovima razvoja. Predvidio je znatne površine za širenje KIM-a, te je površina obuhvata PUP-a osjetno veća od površine u vlasništvu tvrtke i iznosi 11,4 ha. Planom su bile predviđene proizvodne, skladišne, energetske i prateće građevine za planski period od 15 godina.

Plan namjene površina predviđa razvojne površine građevina u koje je danas moguće smjestiti samo dio sada željene izgradnje.

Predviđeni broj zaposlenih 1991. godine bio je 300.

Sadašnji broj zaposlenih je 208. Predviđa se blagi rast broja zaposlenih na 220.

Potrebno je osuvremeniti proizvodnju i promijeniti asortiman proizvoda. Stoga je potrebno dograditi proizvodna postrojenja i postojeće građevine, te izgraditi nove.

PLANIRANI KAPACITET

Izvršenjem planiranih zahvata očekuje se povećanje proizvodnje mlijeka u 2010. godini za oko 14%. Uključivanjem u rad nove punionice mlijeka u boce (kapaciteta 15000 l/h) ukinuti će se proizvodnja fermentiranih proizvoda, svježeg sira i namaza (5000 tona proizvoda za koje je potrebno oko 10000 tona mlijeka), pa je ukupna planirana proizvodnja postojećih i nove linije za 2010. godinu 48000 tona mlijeka godišnje (tj. 131,50 t/dan).

U 2011. i 2012. godini očekuje se proizvodnja od oko 57000 tona mlijeka godišnje (tj. 156 t/dan).

U sljedećem dijelu planskog razdoblja očekuje se još značajnije povećanje proizvodnje, pa bi se do kraja planskog razdoblja kapacitet trebao utrostručiti.

I. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

1.1. ZNAČAJ, OSJETLJIVOST I POSEBNOSTI PODRUČJA U OBUHVATU PLANA

Područje obuhvaćeno ovim Izmjenama i dopunama nalazi se pretežito u zoni gospodarske namjene definiranoj Prostornim planom uređenja Grada Karlovca odnosno Izmjenama i dopunama PPUG-a u detalju.

Ukupna površina obuhvata ovih Izmjena i dopuna iznosi 11,4 ha.

Izmjene plana prvenstveno su potrebne zbog omogućavanja razvoja tvrtke KIM – MLJEKARA KARLOVAC d.d. i dogradnje njihovih proizvodnih kapaciteta. Važno je također i rješavanje prometa odnosno regulacije prometa kamiona u krugu tvrtke te prometa u mirovanju (parkirališta).

Planirano razdoblje realizacije plana je 10 godina.

1.1.1. OBILJEŽJA IZGRAĐENE STRUKTURE I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Teren unutar obuhvata plana ima nekoliko različitih nivoa:

- unutar sada ograđenog tvorničkog kruga KIM-a: nadmorske visine od +111,94m do +113,96m
 - južno od tvorničkog kruga do ceste Karlovac-Skakavac: nadmorske visine od +113.33m do +114.56m
 - sjeverno od tvorničkog kruga: nadmorske visine od +110.18m do +110.60m;
- odnosno u padu je od juga prema sjeveru (prema Kupi).

Unutar granica obuhvata pretežita izgrađena struktura je proizvodna – pretežito industrijska, samo jedna čestica stambene namjene nije privedena namjeni planiranoj PUP-om,. Sjeverni dio obuhvata ostao je neizgrađen (poljoprivredne parcele). Južna granica obuhvata graniči sa stambenom izgradnjom u građevinskom području naselja.

a/ Unutar ograde tvorničkog kruga KIM-a

Unutar tvorničkog kruga nalazi se sklop građevina starijeg datuma izgradnje u kojima su smješteni pogoni za preradu i punjenje mlijeka, skladišta, uredi, pomoćni i gospodarski prostori, skladišta... Građevinski kompleks za prijem mlijeka i preradu (djelomično sa uredima na 1. katu) smješten je centralno, gotovo paralelno sa jugoistočnom međom, duljom osi položen u smjeru sjeveroistok – jugozapad. Na taj se centralni proizvodni dio nastavljaju skladišta (smještena istočno, okomito na proizvodni kompleks).

Paralelno proizvodnom dijelu je i prizemni samostojeći pomoćni objekt (povezan katnim aneksom sa uredima iznad proizvodnje), a u kojem je smješten restoran, trafostanica, radionice, pranje odjeće i druge pomoćne namjene.

Unutar tvorničkog kruga KIMa još je nekoliko pojedinačnih građevina (kotlovnica, manji objekt sa uredima, portirnica, montažno skladište...). Sve su građevine međusobno povezane asfaltiranom uređenom plohom koja služi manipulaciji vozila (kamioni, cisterne, automobili), te parkiranju vozila zaposlenih i gostiju.

Prilazna cesta tvorničkom krugu je sa jugozapadne strane, tvornički je krug ograđen ogradom, sa kontroliranim ulazom.

Postojeće građevine visokogradnje unutar ograde tvorničkog kruga KIM-a imaju najveću katnost P+1, s time da su visine etaža sukladne tehnološkom procesu.

Krovovi građevina su ravni ili kosi, s pokrovom od lima ili hidroizolacijskih folija.

Po namjeni građevine možemo podijeliti na proizvodne, skladišne, upravne i pomoćne.

Ostale površine unutar ograde zauzimaju građevine niskogradnje, a to su u najvećem dijelu asfaltirane površine (manipulativne, pješačke i kolne), te neizgrađene zelene površine.

Postojeće građevine su detaljno opisane u Prilogu 1, te prikazane na kartografskom prikazu broj 1 Analiza postojeće izgradnje.

Na promatranom prostoru nema osobitih ambijentalnih vrijednosti.

Prilog 1.

KIM – MLJEKARA KARLOVAC d.d.					
ANALIZA POSTOJEĆIH GRAĐEVINA UNUTAR OGRADE					
BROJ GRAD.	NAMJENA GRAD.	VRSTA GRAD.	VISINA	KROV	POKROV
1	PORTIRNICA	ČN konstrukcija	P	2V	Al profilirani lim
2	PRIJEM MLIJEKA	AB stupovi	P, P+1	2V	Al profilirani lim
3	PRERADA MLIJEKA, PUNIONICA, UREDI	AB stupovi, ČN krovni nosači	P, P+1	2V	Al profilirani lim
4	SKLADIŠTA	ČN konstrukcija	P	2V	Al profilirani lim
5	POMOĆNA GOSPODARSKA ZGRADA, RESTORAN...	AB stupovi i grede zidano	P	2V	Al profilirani lim
6	KOTLOVNICA	ČN konstrukcija	P	ravni	HI, šljunak
7	MALA UREDSKA ZGRADA	ZIDANA - opeka	P	više- strešni	Al profilirani lim
8	MONTAŽNO SKLADIŠTE	ČN konstrukcija	P	bačvasti	tkanina (pneumatska hala)

b/ Stambena izgradnja

U obuhvatu plana nalazi se samo jedna stambena građevina – obiteljska kuća na k.č. 1032. Postojeća građevina je prizemnica, detaljno opisana u Prilogu 2, te prikazana na kartografskom prikazu broj 1 Analiza postojeće izgradnje.

Važećim PUP-om "Gornje Mekušje - I. etapa" (novine 7/91) ona je planirana u obuhvatu radne zone i suprotna je planiranoj namjeni.

Prilog 2.

STAMBENA IZGRADNJA						
ANALIZA POSTOJEĆIH GRAĐEVINA						
BROJ GRAD.	ADRESA	NAMJENA GRAD.	VRSTA GRAD.	VISINA	KROV	POKROV
S1		stambena	ZIDANA – opeka	P	2V	crijep

1.1.2. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA OPREMLJENOST

PROMET

Cestovni promet

Pristup zoni omogućen je sa postojeće prometnice kroz Gornje Mekušje odnosno županijske prometnice Karlovac-Skakavac.

Prilazna cesta koja vodi do kontrole ulaza u zonu, dužine je cca 70m, sa nje se ulazi u tvornički krug na k.č. 1030 i prilazi do postojećeg neasfaltiranog parkirališta zaposlenih na k.č. 1034 i 1033.

Interne prometne površine unutar zone su asfaltirane, a možemo ih podijeliti na kolno-pješačke i manipulativne. Iste zauzimaju površinu od cca 0,9 ha. Najveći dio površina služi za dopremu i otpremu roba.

INFRASTRUKTURA

Područje je opremljeno sljedećim infrastrukturnim mrežama: elektroenergetskom, vodovodnom, kanalizacijskom, telekomunikacijskom mrežom. U budućnosti se planira i izvedba plinske mreže.

Elektroopskrba

Potrošači se napajaju električnom energijom iz TS 35 / 10(20) kV Mekušje.

Unutar KIM-a postoji 1 transformatorska stanica: TS KIM 1.

10(20) kV kablovi položeni su u kabelskoj kanalizaciji.

Kako nova proizvodna linija zahtijeva velike količine električne energije, postojeća trafostanica smještena u prizemnom objektu svojim kapacitetom niti prostorom postojeće zgrade ne zadovoljava potrebe proizvodnje. Zato će se postojeća TS KIM 1 manjim dijelom rekonstruirati, te zadržati kao opskrbljivač većeg dijela postojećih pogona.

Vodoopskrba

VODOVOD – HIDRANTSKI VODOVOD:

KIM - Mljekara Karlovac d.d. napaja se iz cjevovoda gradskog vodovoda ljevano-željeznim cjevovodom DN 200.

Postojeće stanje unutar kruga mljekare je takvo da je sanitarni vodovod ujedno i hidrantski pa prijeti opasnost od degradacije vode u cijevima zbog ustajalosti. Stoga je potrebno rekonstruirati postojeće vodomjerno okno i u njega ugraditi još jednu mjernu garnituru, odnosno dodati mjernu garnituru za sanitarni vodovod kako bi se u vodomjernom oknu izvršilo razdvajanje sanitarnog i hidrantskog voda, te izvesti nove cjevovode.

Odvodnja

Unutar KIM - Mljekare Karlovac d.d. izgrađen je djelomični razdjelni sustav kanalizacije koji se sastoji od oborinske i tehnološke kanalizacije koje se spajaju prije uljeva u površinski kanal koji vodi u rijeku Kupu.

Izgrađeni sustav kanalizacije pripremljen je da se tehnološka voda sa malom količinom oborinske vode koja prolazi kroz prigušnicu odlijeva u kolektor, a bujične oborinske vode otječu u površinski kanal preko preljevnog okna.

Nema prethodnog predtretmana otpadnih voda.

Sanitarna otpadna voda miješa se sa tehnološkom i oborinskom i također izljeva u površinski kanal i njime u Kupu.

Postojeći sustav odvodnje je neispravan i neprihvatljiv i stoga je ovim Planom bilo potrebno predvidjeti nov razdjelni sustav odvodnje sa predtretmenom otpadnih voda prije njihovog upuštanja u izvedeni gradski kolektor koji prolazi istočnom granicom obuhvata ovih Izmjena i dopuna, u koridoru istočne obilaznice.

Telekomunikacije

Na području obuhvata Plana postoji izvedena DTK mreža, Komutacija: Grabrik. Osnovni priključak izveden je u postojećem glavnom telefonskom ormariću u porti na ulazu u pogon KIM-a. Do poslovnih prostora položeni su TK kabeli kroz kabelsku kanalizaciju.

Plinoopskrba

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

1.1.3. OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA

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

1. **"Prostorni plan Karlovačke županije"** ("Glasnik Karlovačke županije", broj 26/01, 33/01 i 36/08)

U obuhvatu izmjena i dopuna koje su predmet ove odluke, Prostornim planom Karlovačke županije, planirana je na istočnoj granici obuhvata obilazna prometnica, kao koridor brze ceste u istraživanju, koja se po značaju svrstava u skupinu građevina od važnosti za državu. Budući da za predmetnu prometnicu ne postoji idejni projekt, prema odredbama za provođenje navedenog plana, koridor je potrebno planirati u širini 100m, a u dijelovima prolaska kroz izgrađene dijelove naselja u širini 75m.

2. **Prostorni plan uređenja Grada Karlovca** (Glasnik Grada Karlovca br. 01/02, 13/03, 4/04)

Prostornim planom uređenja Grada Karlovca utvrđeni su i definirani odnosi u prostoru Grada Karlovca koji nije obuhvaćen Generalnim urbanističkim planom grada Karlovca. Odredbama za provođenje, utvrđene su, između ostalog, smjernice za izradu uvjeta uređenja prostora i urbanističko tehnički uvjeti za izgradnju građevina koji se primjenjuju i na prostoru ovog PUP-a.

Premda je donesen nakon PUP-a G. Mekušje – 1. etapa, PPUG nije uvažio granice obuhvata PUP-a. Postoje odstupanja u položaju prometnica (neznatan pomak brze gradske prometnice na istoku i znatan pomak koridora obilaznice na sjeveru), te u definiranju građevnog područja.

U PPUGK proizvodna zona KIM-a obuhvaćena je građevinskim područjem naselja, a nije planirana kao površina proizvodne namjene s legalno izgrađenim građevinama kako je bila planirana donedavno važećim Generalnim urbanističkim planom grada Karlovca (SNOK 14/76, 4/89; GGK 7/95, 1/02). Naime, u PPUGK revidirana je i smanjena granica obuhvata Generalnog urbanističkog plana grada Karlovca pa se, stupanjem na snagu danas važećeg GUP-a (GGK 14/07), proizvodna zona tvrtke KIM našla u međuprostoru izmenu obuhvata starog i novog GUP-a. U uvjetima trenutno važećih dokumenata prostornog uređenja, na predmetno područje primjenjuju se odredbe PPUGK u kojem radna zona KIM-a nije obrađena na zadovoljavajući način, kako bi se zadržao kontinuitet postojeće proizvodne zone u funkciji. Iz programa mjera za unapređenje stanja u prostoru za period 2004-2005 (GGK 5/04) moguće je zaključiti da se i dalje planiralo razvijati postojeću namjenu, obzirom da je u općoj ocjeni prostorno planske dokumentacije PUP Gornje Mekušje – I. etapa, predviđen da ostane u primjeni bez izmjena.

Pored obrazloženog problema namjene, analizom situacije, utvrđeno je da planirani koridor istočne brze obilazne prometnice državnog značaja prelazi preko postojeće građevinske čestice i izgrađenih proizvodnih građevina tvrtke KIM, a položajem neznatno odstupa od onog koji je u PUP-u ucrtan kao istočna granica obuhvata. Planirana gradska prometnica koja bi trebala formirati sjevernu granicu obuhvata PUP-a „Gornje Mekušje I. etapa“ u PPUGK planirana je južnije u odnosu na položaj ucrtan u PUP-u i na taj način znatno smanjuje površinu planirane proizvodne zone.

Zbog svega navedenog pristupilo se istovremenoj izradi Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Karlovca u detalju i Izmjene i dopune Provedbenog urbanističkog plana Gornje Mekušje - I etapa.

U tekstualnom dijelu PPUG-a navodi se između ostalog:

“Izgradnja u zonama gospodarskih djelatnosti izvodi se u pravilu na temelju idejnih (urbanističko-arhitektonskih) rješenja za izdavanje lokacijske dozvole, a za neizgrađene zone veće od 5 ha na temelju Urbanističkog plana uređenja, odnosno Detaljnog plana uređenja prostora.

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

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 60%;
- najmanje 20% od ukupne površine parcele mora biti ozelenjeno.

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

Preparcelacija postojećih industrijskih kompleksa, zona gospodarskih djelatnosti, kao i izdvajanje pojedinih građevina iz cjeline, može se vršiti samo temeljem idejnog rješenja čitavog kompleksa, cjeline ili zone”. (članak 70.)

Okvir za dimenzioniranje broja parkirališno-garažnih mjesta za građevine iz prethodnog stavka su normativi iz slijedeće tablice:

Red. broj	NAMJENA GRAĐEVINE	JEDINICA MJERE	POTREBAN BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA
1.	Industrija i skladišta	1 zaposlenik	0,50 PGM
2.	Uredski prostori	1000 m2 korisnog prostora	20 PGM
		10 zaposlenih	7 PGM
		Preko 10 zaposlenih	proporcionalno

1.1.4. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA UREĐENJA PROSTORA

Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Karlovca u detalju koje se donose u jedinstvenom postupku s ovim Izmjenama i dopunama cijelo područje obuhvata ovih Izmjena i dopuna predviđeno je kao zona **PROIZVODNE NAMJENE** (pretežito industrijske – I1).

Uvidom na terenu utvrđeno je i analizirano postojeće stanje u prostoru, što je prikazano i u grafičkom dijelu na listu br.1 – analiza postojećeg stanja. U suradnji sa poduzećima nadležnim za izgradnju i održavanje infrastrukturne mreže utvrđeno i analizirano stanje iste.

Razmatrani prostor unutar radne zone mora zadovoljiti potrebe razvoja KIM - Mljekare Karlovac d.d. . Unutar ograde tvorničkog kruga postoji mogućnost za izgradnju građevina nužnih za povećanje kapaciteta i poboljšanje organizacijskih uvjeta unutar tvrtke. Moguće je prometno rješenje koje će omogućiti logičan tok prometa kroz tvornički krug te rješenje prometa u mirovanju – parkirališta zaposlenih.

2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA POVRŠINA I ZEMLJIŠTA

Izrada je započela temeljem "Odluke o izradi Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Karlovca u detalju i Izmjene i dopune Provedbenog urbanističkog plana Gornje Mekušje – I. etapa, u jedinstvenom postupku" ("Glasnik" Grada Karlovca, broj 01/09, 2/09).

Na temelju Odluke, Programa gradnje dobivenog od KIM-a, analize postojećeg stanja građevina i infrastrukture te projekata koji su u tijeku proizašla je koncepcija, organizacija i oblikovanje datog prostora u svrhu najfunkcionalnijeg načina korištenja prostora.

Izmjene i dopune PUP-a su hitno i nužno potrebne zbog daljnjeg rada, funkcioniranja i razvoja proizvodnog procesa koji se bitno mijenja usvajanjem novih tehnologija i standarda.

Cilj ovih Izmjena i dopuna je omogućiti što bržu realizaciju planiranih zahvata unutar kruga tvrtke, a to su:

- rekonstrukcija i dogradnja proizvodne hale
- izgradnja skladišnog prostor
- izgradnja određenih energetskih građevina (rashladno postrojenje ledene vode, kompresori za komprimirani zrak, transformatori), izmještanje postojećih instalacijskih vodova i izgradnja novih
- izgradnja postrojenja za predtretman otpadnih voda
- podizanje tehničkih standarda proizvodnje i ekoloških čimbenika
- uređenje prometnih i parkirališnih površina
- uređenje cijele lokacije
- stvaranje pretpostavki za daljnje širenje poslovnih, proizvodnih i skladišnih prostora.

PRIBLIŽAN PRIKAZ PLANIRANIH DOGRADNJI:

P bruto postojećih zgrada = 11.578,00m²

- u 1. fazi dogradnja:

	<i>P bruto (m²)</i>
linija punjenja	945,00
paletizacija	526,14
ekstruzija	587,10
komp. zrak	287,40
rashladni toranj	18,15
<i>ukupno:</i>	<i>2.363,79</i>
<i>planirano vrijeme realizacije:</i>	<i>2 god. (2010.)</i>

- u 2. fazi dogradnja:

	<i>P bruto (m2)</i>
skladišni prostori	cca 11.300,00
uređaj za egalizaciju tehnoloških otpadnih voda	cca 200, 00
<i>ukupno:</i>	<i>cca 11.500,00</i>
<i>planirano vrijeme realizacije:</i>	<i>2 god. (2010.)</i>

- u 3. fazi izgradnja i dogradnja:

	<i>P bruto (m2)</i>
proizvodne linije i ekstruzija	cca 4.950,00
komp. zrak i energetika	cca 290,00
<i>ukupno:</i>	<i>cca 4.240,00</i>
<i>planirano vrijeme realizacije:</i>	<i>5 god. (2014.)</i>

- u 4. fazi izgradnja:

	<i>P bruto (m2)</i>
proizvodne linije i ekstruzija	cca 4.950,00
skladišni i proizvodni prostori	max 13.060,00
poslovno-proizvodni prostori	cca 1.425,00
poslovno-proizvodni prostori	cca 1.415,00
upravna zgrada i sl.	cca 735,00
<i>ukupno:</i>	<i>cca 21.585,00</i>
<i>planirano vrijeme realizacije:</i>	<i>10 god. (2019.)</i>

U obuhvatu PUP-a dozvoljen je i drugačiji tijek izgradnje odnosno drugi redoslijed građevina i faza od navedenog, što će ovisiti o zahtjevima proizvodnje i tržišta.

Na Kartogramu 1: PLAN OPRAVDANOSTI NAMJENJENIH POVRŠINA prikazan je program gradnje KIM-a, koji je ujedno vlasnik najvećeg dijela katastarskih čestica u obuhvatu plana. Kartogram je shematski i ne određuje stvarne veličine i oblike građevine niti redoslijed njihova izvođenja.

2.2. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

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

Prostor u obuhvatu Plana podijeljen je na 14 građevnih čestica, od čega se 12 čestica označenih sa I.A do I.L mogu međusobno spajati bilo kojim redoslijedom.

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

U svakoj etapi potrebno je osigurati usklađenost s PPUG-om, odnosno zadovoljiti slijedeće: najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 60%; najmanje 20% od ukupne površine parcele mora biti ozelenjeno, poštivati dozvoljenu udaljenost građevina industrijske namjene od stambenog dijela naselja (min 20m).

Kartografski prikaz:

Detaljna namjena površina prikazana je na kartografskom prikazu br. 2: Detaljna namjena površina

TABLICA 1.

- KVANTIFICIRANI POKAZATELJI ZA NAMJENU POVRŠINA I IZGRAĐENOST ČESTICA

		BROJ ČESTICE	HA	% površine čestice
I	RADNA ZONA (GOSPODARSKA NAMJENA)			
	Radna zona - proizvodna namjena (I1) - proizvodno-poslovna namjena (I/K)	I (I=I.A+I.B+ I.C+I.D+I.E+I. F+I.G+I.H+I.I +I.J+I.K+I.L)	11,4	
		POVRŠINA POD GRAĐEVINAMA		max 60%
		MANIPULATIVNE I PROMETNE POVRŠINE (KOLNO-PJEŠAČKE)		
		ZELENE POVRŠINE		min 20%
1	Radna zona – proizvodna namjena (I1)		I.A	5,21
	1a	POVRŠINA POD GRAĐEVINAMA		max 60%
	1b	MANIPULATIVNE I PROMETNE POVRŠINE (KOLNO-PJEŠAČKE)		
	1c	ZELENE POVRŠINE		min 20%
2	Radna zona – proizvodna namjena (I1)		I.B	0,28
	2a	POVRŠINA POD GRAĐEVINAMA		max 60%
	2b	MANIPULATIVNE I PROMETNE POVRŠINE (KOLNO-PJEŠAČKE)		
	2c	ZELENE POVRŠINE		min 20%

3	Prometnica – unutar tvorničkog kruga ili javna prometna površina		I.C	0,25	
	3a	POVRŠINA POD GRAĐEVINAMA			0%
	3b	PROMETNE POVRŠINE (KOLNO-PJEŠAČKE)			85-95%
	3c	ZELENE POVRŠINE			5-15%
4	Prometnica – unutar tvorničkog kruga ili javna prometna površina		I.D	0,23	
	4a	POVRŠINA POD GRAĐEVINAMA			0%
	4b	PROMETNE POVRŠINE (KOLNO-PJEŠAČKE)			85-95%
	4c	ZELENE POVRŠINE			5-15%
5	Prometnica – unutar tvorničkog kruga ili javna prometna površina		I.E	0,45	
	5a	POVRŠINA POD GRAĐEVINAMA			0%
	5b	PROMETNE POVRŠINE (KOLNO-PJEŠAČKE)			85-95%
	5c	ZELENE POVRŠINE			5-15%
6	Radna zona – proizvodna (I1)		I.F	1,6	
	6a	POVRŠINA POD GRAĐEVINAMA			max 60%
	6b	MANIPULATIVNE I PROMETNE POVRŠINE (KOLNO-PJEŠAČKE)			
	6c	ZELENE POVRŠINE			min 20%
7	Radna zona – proizvodno-poslovna namjena (I/K)		I.G	0,86	
	7a	POVRŠINA POD GRAĐEVINAMA			max 60%
	7b	MANIPULATIVNE I PROMETNE POVRŠINE (KOLNO-PJEŠAČKE)			
	7c	ZELENE POVRŠINE			min 20%
8	Radna zona – proizvodno-poslovna namjena (I/K)		I.H	0,37	
	8a	POVRŠINA POD GRAĐEVINAMA			max 60%
	8b	MANIPULATIVNE I PROMETNE POVRŠINE (KOLNO-PJEŠAČKE)			
	8c	ZELENE POVRŠINE			min 20%
9	Radna zona – prometne površine KIM-a – parkiralište		I.I	0,61	
	9a	POVRŠINA POD GRAĐEVINAMA			0%
	9b	PROMETNE POVRŠINE (KOLNO-PJEŠAČKE)			70-90%
	9c	ZELENE POVRŠINE			10-30%

10	Radna zona – - proizvodno-poslovna namjena (I/K)		I.J	0,25	
	10a	POVRŠINA POD GRAĐEVINAMA			max 20%
	10b	MANIPULATIVNE I PROMETNE POVRŠINE (KOLNO-PJEŠAČKE)			max 40%
	10c	ZELENE POVRŠINE			min 20%
11	Radna zona – zaštitne zelene površine		I.K	1,19	
12	Radna zona – - prometne površine KIM-a – parkiralište		I.L	0,01	
II	TS HEP		II.	0,01	
	IIa	POVRŠINA POD GRAĐEVINAMA			max 30%
	IIb	PROMETNE POVRŠINE (KOLNO-PJEŠAČKE)			
	IIc	ZELENE POVRŠINE			min 20%
III	Prometnica – javna prometna površina		III.	0,08	
	IIIa	POVRŠINA POD GRAĐEVINAMA			0%
	IIIb	PROMETNE POVRŠINE (KOLNO-PJEŠAČKE)			85-100%
	IIIc	ZELENE POVRŠINE			0-15%
		UKUPNA POVRŠINA OBUHVATA:	UKUPNO:	11, 4	ha

Pri formiranju građevnih čestica površine čestica mogu odstupati do 10% od površina navedenih u ovoj tablici.

2.3. PROMETNA, ULIČNA, TK I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

Postojeće infrastrukturne mreže potrebno je prilagoditi novoj situaciji uz sanaciju i povećanje kapaciteta pojedinih mreža (posebno elektroenergetske mreže), a prioritet predstavlja rekonstrukcija sustava odvodnje na razdjelni sustav i izgradnja predtretmana otpadnih voda u KIM-u, i njihov priključak na izgrađeni gradski kolektor i gradski uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

2.3.1. PROMETNA MREŽA

Koncepcija novog prometnog rješenja

Ovim Izmjenama i dopunama osim postojećeg prilaza tvorničkom krugu KIM-a, predviđa se pristup u zonu i sa prometnice planirane na zapadnom rubu obuhvata.

Time će se dobiti mogućnost zadovoljenja odgovarajućih cestovnih elemenata za promet teretnih vozila, kružnog toka prometa unutar kruga tvrtke, te pristupa novoformiranim parcelama predviđenima za gradnju novih proizvodno-poslovnih građevina.

U zapadnom dijelu obuhvata plana predviđeno je parkiralište osobnih vozila zaposlenih i gostiju, izvan ograđenog dijela tvorničkog kruga sa kontroliranim ulazom-izlazom. U tvorničkom krugu također je predviđeno parkiralište uz prometnice.

Unutar tvorničkog kruga omogućen je dvosmjerni promet teretnih vozila. Ona ulaze na postojeći ulaz, a zatim kamioni koji dovoze mlijeko odnosno sirovinu idu lijevo na prijem mlijeka i pranje, dok kamioni koji idu na utovar gotovih proizvoda ulaze ravno i idu prema utovarnim rampama skladišta. Za kamione koji čekaju red (za utovar ili istovar) predviđeno je kamionsko parkiralište južno od postojeće proizvodne zgrade.

Cestovni promet unutar tvorničkog kruga odvijat će se dakle dijelom po postojećoj jedinstvenoj manipulativnoj površini, uz potrebne rekonstrukcije, a dijelom po novim prometnim površinama. Isti možemo podijeliti na: servisni za potrebe dopreme i odpreme roba, komunikaciju unutar zone teretnim vozilima, te povremeni pristup intervencijskih i osobnih vozila.

Interne prometne površine moguće je projektnom dokumentacijom za ishođenje dozvola za gradnju predvidjeti i na površinama označenim kao građevni dio čestice.

Manipulativne i pješačke površine

Kretanje pješaka odvijat će se pretežito po planiranim pješačkim površinama.

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

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

Promet u mirovanju

Parkirališne površine su riješene na prostoru obuhvata Plana, prema članku Odredbi za provođenje PPUG-a (Glasnik Grada Karlovca br. 01/02, 13/03, 4/04), za ukupni broj zaposlenih

NAMJENA GRAĐEVINE	UKUPAN BROJ ZAPOSLENIH	POTREBAN BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA	
		POTREBAN BROJ NA JEDINICU MJERE	UKUPNO
Industrija i skladišta, uredi	220	0,5 PM/1 zaposlenom	110 PM

Kartografski prikaz:

Prometna mreža prikazana je na kartografskom prikazu br. 3: Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža: Promet i vodnogospodarski sustav.

2.3.2. TELEKOMUNIKACIJE – IDEJNO URBANISTIČKO RJEŠENJE

2.3.2.1. Planirano stanje TK mreže

Na temelju izvršenih konzultacija, T-com - Telekomunikacijski centar Karlovac za područje na području obuhvata izmjenjena i dopuna ima u svojim kratkoročnim planovima razrađeni plan razvoja TK mreže.

2.3.2.2. Idejno urbanističko rješenje TK mreže

Na području obuhvata Plana postoji izvedena DTK mreža, koja presjeca jugozapadni kut postojećeg tvorničkog kruga odnosno čestice KIM-a. Osnovni priključak izveden je u zdencu uz portu.

Od postojeće DTK kruga mljekare u pravcu novoplaniranih građevina i uprave treba izgraditi DTK.

Podzemnu TK mrežu treba graditi kroz kabelsku kanalizaciju, čime će se postići maksimalna elastičnost u zadovoljavanju potreba, kao i mogućnost korištenja za druge komunikacijske i informatičke sustave.

2.3.2.3. Procjena kapaciteta

Na promatranom području nalazi se jedna stambena građevina, a u neposrednom okruženju i dio stambenog naselja, te veliki poslovni subjekt – KIM – Mljekara Karlovac d.d., gdje je planirana izgradnja novih hala i dogradnja postojećih, te je shodno tome potrebno zadovoljiti kapacitetom mreže.

Kartografski prikaz:

Telekomunikacije su prikazane na kartografskom prikazu br. 4: Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža: Pošta i telekomunikacije, energetski sustav

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

2.3.3 ELEKTROENERGETIKA – IDEJNO URBANISTIČKO RJEŠENJE

2.3.3.1. Uvod

Ovim idejnim rješenjem elektroopskrbe: SN mreža, trafostanica, NN mreža i javna rasvjeta obuhvaćeno je područje Izmjena i dopuna PUP-a "Gornje Mekušje - I. etapa".

Pri izradi dokumentacije izvršene su konzultacije sa predstavnicima HEP d.o.o. DP "Elektra" Karlovac.

2.3.3.2. Elektroenergetske potrebe

Kako nova proizvodna linija zahtijeva velike količine električne energije, postojeća trafostanica smještena u prizemnom gospodarskom objektu svojim kapacitetom niti prostorom postojeće zgrade ne zadovoljava potrebe proizvodnje.

Postojeća TS KIM 1 manjim će se dijelom rekonstruirati, te zadržati kao opskrbljivač većeg dijela postojećih pogona.

Kako bi se navedeni zahvat uopće mogao tehnički izvesti, planirana je nova tipska trafo stanica TS KIM 3 2x1000kVA, smještena uz postojeću proizvodnu halu (sa južne strane), a koja će privremeno preuzeti opskrbu električnom energijom postojećih pogona i dijela novog pogona.

Novopredviđena TS KIM 2 2x2000kVA smještena je u pogonu za proizvodnju komprimiranog zraka i rashladu (1. faza pogona 2) i opskrbljuje električnom energijom novi pogon, ali također je planirana i za buduće širenje proizvodnih linija.

Mjerenje potrošnje el.energije je u TS na ulazu u pogon KIM u vlasništvu HEP-a .

Predmet je projekta također i izgradnja uređaja za egalizaciju tehnoloških otpadnih voda koji se smješta na sjeveroistoku parcele KIMa, sa spojem na gradski kolektor.

2.3.3.3. Buduće stanje srednionaponske mreže i trafostanica

Trasa kabela od trafostanice HEP na ulazu u pogon 10/20/0.42 kV do nove TS KIM3 2x1000kVA, KIM2; 2x2000kVA za pogon KIM-a ide kroz novo projektiranu trasu kabelske kanalizacije.

Nove kabele potrebno je položiti u kabelsku kanalizaciju od zdenca ispred TS HEP do TS KIM3 i KIM2; pa kroz tipske zdence do vodnog polja TS KIM3 i KIM2.

Na križanju sa prometnicama, kao i na ravnom dijelu kabelske kanalizacije gdje se očekuje veći promet vozila potrebno je odgovarajuće zaštititi vodove.

Koristiti tipske armirano-betonske zdence, sa tipskim ljevano-željeznim poklopcima.

Stavljanje SN kabela u beznaponsko stanje i presijecanje istog kao i spajanje sa spojnicama u zdencu te na vodnim poljima izvesti u dogovoru sa HEP ODS d.o.o. Elektra Karlovac.

2.3.3.4. Niskonaponska mreža

Od razdjelnika GRO/GRP pogona prema ostalim razdjelnicima položiti kanale za kabele za napajanje dijela uređaja, priključnice i rasvjetu pogona. Dio kabela položiti u kanale po instalacijskom mostu od energane do pogona za izradu boca, a do uređaja kabele uvući u gibljive cijevi. Kabel za uređaj za egalizaciju tehnoloških voda položiti dijelom u PK limene kanale a dijelom u zemljani rov u FD cijevi do samog RO uređaja.

Telefonski vodovi se polažu u cijevima, a prema uvjetima nadležnog poduzeća.

2.3.3.5. Javna rasvjeta

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

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

Izmjenama i dopunama predviđena je osnovna rasvjeta prometnih površina (prilazna cesta i parkiralište KIM-a).

Ne predviđa se dodatna rasvjeta uz ulice gdje je javna rasvjeta već izvedena.

Kartografski prikaz:

Elektroenergetika je prikazana je na kartografskom prikazu br. 4: Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža: Pošta i telekomunikacije, energetska sustav

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

2.3.4. VODOOPSKRBA - IDEJNO URBANISTIČKO RJEŠENJE

VODOVODNA I HIDRANTSKA MREŽA

Mljekara Karlovac d.d. napaja se iz cjevovoda gradskog vodovoda ljevano-željeznim cjevovodom DN 200.

Postojeće stanje unutar kruga mljekare je takvo da je sanitarni vodovod ujedno i hidrantski pa prijeti opasnost od degradacije vode u cijevima zbog ustajalosti. Stoga je potrebno rekonstruirati postojeće vodomjerno okno i u njega ugraditi još jednu mjernu garnituru, odnosno dodati mjernu garnituru za sanitarni vodovod kako bi se u vodomjernom oknu izvršilo razdvajanje sanitarnog i hidrantskog voda. U tu svrhu potrebno je proširiti AB vodomjerno okno.

Dosadašnji vodovod postaje samo hidrantski vodovod a dio vodovoda koji izlazi iz zasunske komore ZK3 i do sada je napajao pogon vodom postaje hidrantski vodovod iz kojeg se razvodi unutarnja hidrantska mreža.

Izvodi se kompetan novi sanitarni vodovod koji se spaja na postojeće instalacije unutar pogona.

Hidrantski vod prstenastog oblika se djelomično rekonstruira jer se izmješta dionica koja prolazi ispod novog pogona ekstruzije.

Zadržava se prstenasta struktura hidrantskog vodovoda, a hidranti su međusobno razmaknuti manje od 80 metara.

Za potrebe protupožarne zaštite rekonstruirati će se dakle i dograditi postojeća vanjska hidrantska mreža unutar tvorničkog kruga i izvesti nova unutarnja hidrantska mreža u građevinama.

Kartografski prikaz:

Vodoopskrba je prikazana na kartografskom prikazu br. 3: Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža: Promet i vodnogospodarski sustav.

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

2.3.5. ODVODNJA OTPADNIH VODA - IDEJNO URBANISTIČKO RJEŠENJE

Na osnovu koncepcije plana i razvojnih planova KIM-a prišlo se rješenju odvodnje otpadnih voda.

U mljekari će se izgraditi trocjevni razdjelni sustav kanalizacije koji će se sastojati iz:

- A) Tehnološke kanalizacije sa bazenom za egalizaciju
- B) Oborinske kanalizacije
- C) Sanitarne (fekalne) kanalizacije

Rekonstrukcija sustava odvodnje na razdjelni sustav i izgradnja predtretmana otpadnih voda u KIM-u, te njihov priključak na izgrađeni gradski kolektor i gradski uređaj za pročišćavanje otpadnih voda (u izvedbi) predstavljaju prioritet u izgradnji i razvoju KIM-a.

TEHNOLOŠKA KANALIZACIJA

Postojeća keramična tehnološka kanalizacija zamjenjuje se novom, a izvodi se iz HDPE varenih cijevi ili drugih odgovarajućih i predgotovljenih PE revizionih okana.

Tehnološka kanalizacija uljeva se u bazen za egalizaciju preko prepumpnog okna .

Dnevnoj količini otpadne vode unutar jednog bazena mjeri se PH i u skladu s rezultatima dodaje se kiselina ili lužina kako bi PH dostigao 6,5-8.

Nakon postizanja željene kvalitete PH tehnološke kanalizacije, prazni se egalizirani bazen direktnim ispuštom u gradski kolektor ili preko pumpi što ovisi o koti priključka na gradski kolektor.

Protok egalizirane tehnološke otpadne vode sa pridodanom sanitarnom mjeri se u kontrolnom oknu gdje se pored mjerenja protoke vrši i kontrola kvalitete otpadne vode.

BAZEN ZA EGALIZACIJU (uređaj)

Predviđena produkcija tehnološke vode za mljekaru ocjenjuje se prema predviđenoj proizvodnji, te će se usvojiti dnevna količina vode za egalizaciju odnosno samog bazena prema projektnoj dokumentaciji.

Tip bazena za egalizaciju (ukopani ili nadzemni), njegov oblik, veličina i karakteristike odrediti će se dakle projektnom dokumentacijom za njegovu izgradnju, u svemu prema dogovoru s nadležnim tvrtkama i institucijama.

Poslije postignute neutralizacije može se otpadna voda gravitacijski ispustiti u gradski kolektor. Na tom putu vodi se skroz kontrolno okno, gde se može kontrolirati kvaliteta neutralizacije. U tom šaftu također će biti smješten mjerac protoka neutralizirane otpadne vode i sanitarne kanalizacije.

OTPADNA EGALIZIRANA TEHNOLOŠKA VODA MORA ODGOVARATI :

- Zakonu o vodama NN 107/95
- Zakon o izmjenama i dopunama zakona o vodama NN 150/05
- Pravilniku o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama NN 94/2008
- Vodopravnoj dozvoli Klasa: UP/I-325-04/07-04/0041 Ur b roj 374-21-4-07-3
- Sporazumu između Vodovoda i kanalizacije d.o.o. i KIM d.d. o dopuštenim koncentracijama opasnih i drugih tvari u otpadnoj vodi tvrtke KIM d.d. Karlovac, Mekušanska cesta 51 koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje grada Karlovca od 22.10.2007. (dopušteno opterećenje kolektora 8.000ES , odnosno 320 m³ otpadne vode na dan, odnosno maksimalno opterećenje od 1.500mgO₂/litri otpadne vode upuštene u kolektor 1500 x 320 / 60grO₂=8.000 ES)
- Rješenju o dozvoljenim koncentracijama otpadnih voda koje ulaze u sustav javne odvodnje grada Karlovca izdanom od tvrtke Vodovod i kanalizacija 08.06.2009. (br.5-1116-0001).

OBORINSKA KANALIZACIJA

Sva postojeća mješovita kanalizacija postaje isključivo oborinska s tim da se na nju veže kompletna krovna odvodnja linije punjenja i okolnih postojećih krovnih odvoda.

Sa svih novoplaniranih građevina oborinska voda će se također voditi zasebnim cjevovodom i ispuštati u za to predviđeni odvodni kanal odnosno krajnji recipijent.

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

Prema očitovanju Hrvatskih voda od 22.09.2009.: Kanal na k.č.br. 1582/3, 1582/1 i 719 u k.o. Gornje Mekušje u funkciji je oborinske odvodnje područja Gornjeg Mekušja sjeverno od KIM-a, a između Kupe i ceste Mekušje-Kamensko, te može biti recipijent za čistu oborinsku vodu iz KIM-a.

SANITARNA KANALIZACIJA

Izvodi se kompletno nova sanitarna kanalizacija i na nju se spajaju svi sanitarni čvorovi. Sanitarna kanalizacija dovodi se do bazena za egalizaciju i priključuje se predobrađenim tehnološkim vodama nakon mjerača protoke, dodatno poboljšava karakteristike tehnološke predobrađene vode prije okna u kojem se vrši provjera PH. Nakon toga pomješana predobrađena tehnološka voda i sanitarna kanalizacija uljevaju se u okno gradskog kolektora.

Kartografski prikaz:

Odvodnja je prikazana na kartografskom prikazu br. 3: Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža: Promet i vodnogospodarski sustav.

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

2.3.6. TEHNOLOŠKE TEKUĆINE I PLINOV I PLINOOPSKRBA – IDEJNO URBANISTIČKO RJEŠENJE

Unutar kruga KIM-a postojeća je mreža tehnoloških tekućina i plinova. Ista se zadržava i dopunjuje i gradnjom predviđenih građevina.

Ne postoji ali se planira plinifikacija za predmetnu lokaciju tj. za opskrbu zemnim plinom.

Razmatrani prostor će se priključiti na mjestu orijentacijski prikazanom u grafičkom prilogu, prema uvjetima priključenja koji će biti važeći prilikom korištenja zemnog plina, a koje će propisati distributer plina.

U dogovoru s distributerom odrediti će se i trasa ST plinovoda u koridoru planirane prometnice.

Kartografski prikaz:

Plinoopskrba je prikazana na kartografskom prikazu br. 3: Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža: Promet i vodnogospodarski sustav.

Trase plinovoda prikazane su shematski, moguće je njihovo pomicanje i dopuna pri gradnji novih građevina ili rekonstrukciji postojećih, a točan položaj definirati će se projektom dokumentacijom. Oznake priključka, redukcijских stanica i sl. ne predstavljaju stvarnu veličinu već samo naznačuju približan položaj.

2.4. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA I GRAĐEVINA

2.4.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE

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

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

Detaljni uvjeti i način gradnje propisani su Odredbama za provođenje ovog Plana.

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

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

Prema podacima Ministarstva kulture RH – Uprave za zaštitu prirode u obuhvatu plana nema zaštićenih prirodnih vrijednosti, temeljem čl.8. st.1. Zakona o zaštiti prirode (NN 70/05 i 1397089).

Obuhvat ovog plana ne nalazi se na području ekološke mreže, iako je u neposrednoj blizini kopnenog područja NEM-a, pod šifrom nazivom Kupa HR2000642 (a) i Korana HR2000595 (b), te međunarodno važnog područja za ptice – Pokupski bazen HR 1000001 (c), prema Uredbi o proglašenju ekološke mreže (NN 109/07). Stoga je potrebno poštivati smjernice za mjere zaštite za navedeno područje ekološke mreže navedene u Prilogu 1.3. navedene Uredbe.

Mjere zaštite za (a): 10, 102, 105, 106, 107, 109, 110, 140;

Mjere zaštite za (b): 10, 102, 105, 106, 107, 109, 140;

Mjere zaštite za (c): 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 4000.

Smjernice za mjere zaštite za područja ekološke mreže	
broj	
1	Osigurati poticaje šaranskim ribnjacima za očuvanje ornitološke vrijednosti
2	U pravilu zadržati razinu vode potrebnu za biološki minimum i očuvati stanište
4	Pažljivo provoditi melioraciju
5	Pažljivo provoditi regulaciju vodotoka
6	Revitalizirati vlažna staništa uz rijeke
7	Regulirati lov i sprječavati krivolov
8	Ograničiti širenje područja pod intenzivnim poljodjelstvom
9	Osigurati poticaje za tradicionalno poljodjelstvo i stočarstvo
10	Osigurati pročišćavanje otpadnih voda
Smjernice za mjere zaštite u svrhu očuvanja stanišnih tipova, propisanih Pravilnikom o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima te o mjerama za očuvanje stanišnih tipova	
1000	A. Površinske kopnene vode i močvarna staništa
102	Očuvati povoljna fizikalno-kemijska svojstva vode ili ih poboljšati, ukoliko su nepovoljna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta
105	Očuvati raznolikost staništa na vodotocima (neutvrđene obale, sprudovi, brzaci, slapovi i dr.) i povoljnu dinamiku voda (meandriranje, prenošenje i odlaganje nanosa, povremeno prirodno poplavlivanje rukavaca i dr)
106	Očuvati povezanost vodnoga toka

107	Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
109	Izbjegavati regulaciju vodotoka i promjene vodnog režima vodenih i močvarnih staništa ukoliko to nije neophodno za zaštitu života ljudi i naselja
110	U zaštiti od štetnog djelovanja voda dati prednost korištenju prirodnih retencija i vodotoka kao prostora za zadržavanje poplavnih voda odnosno njihovu odvodnju

4000	E. Šume
121	Gospodarenje šumama provoditi sukladno načelima certifikacije šuma
122	Prilikom dovršnoga sijeka većih šumskih površina, gdje god je to moguće i prikladno, ostavljati manje neposječene površine
123	U gospodarenju šumama očuvati u najvećoj mjeri šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumske rubove
124	U gospodarenju šumama osigurati produljenje sječive zrelosti zavičajnih vrsta drveća s obzirom na fiziološki vijek pojedine vrste i zdravstveno stanje šumske zajednice
125	U gospodarenju šumama izbjegavati uporabu kemijskih sredstava za zaštitu bilja i bioloških kontrolnih sredstava ('control agents'); ne koristiti genetski modificirane organizme
126	Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme
127	U svim šumama osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih (stojećih i oborenih) stabala, osobito stabala s dupljama
128	U gospodarenju šumama osigurati prikladnu brigu za očuvanje ugroženih i rijetkih divljih svojti te sustavno praćenje njihova stanja (monitoring)
129	Pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sastav, koristeći prirodne metode; pošumljavanje nešumskih površina obavljati samo gdje je opravdano uz uvjet da se ne ugrožavaju
6000	H. Podzemlje
140	Sanirati izvore onečišćenja koji ugrožavaju nadzemne i podzemne krške vode

2.5. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Za cjelovito plansko rješenje na području obuhvata ovih Izmjena i dopuna PUP-a predviđene su planske mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja planiranih zahvata na okoliš.

2.5.1. MJERE ZAŠTITE OKOLIŠA

2.5.1.1. MJERE ZAŠTITE OKOLIŠA TIJEKOM REKONSTRUKCIJE I GRAĐENJA

Prije ishođenja građevinske dozvole za gradnju građevina koje podliježu kontroli mehaničke otpornosti i stabilnosti potrebno je izvršiti geomehaničko ispitivanje tla.

Nakon završetka radova na gradilištu okolni teren i unutrašnjost objekata je potrebno očistiti od zaostalih nepotrebnih materijala. Privremene deponije materijala uz samo gradilište potrebno je isprazniti i isplanirati površinu koju je zauzimala te prema potrebi navesti sloj humusa i zasijati smjesom miješanog travnog sjemena.

Sve što se prilikom gradnje oštetilo ili uništilo potrebno je dovesti u prvobitno stanje. Radove unutar objekta izvoditi u dogovoru s investitorom te poštivati njegove upute radi što manjeg ometanja proizvodnje. Redovnim održavanjem novoizgrađenih objekata i elemenata potrebno je zadržati željeni standard.

2.5.1.2. MJERE ZAŠTITE OKOLIŠA TIJEKOM KORIŠTENJA

2.5.1.2.1. MJERE ZAŠTITE VODA

Osigurati ispravni rad tehničkih servisa i uređaja za prihvat otpadnih tehnoloških voda.

U periodu dok se ne izgradi i u potpunosti stavi u funkciju uređaj za predtretman tehnološke otpadne vode KIM – Mljekara Karlovac d.d. je dužan posebnu pozornost obratiti na brigu o kvaliteti otpadne vode koja se ispušta u recipijente. Postojeći recipijent je kanal na k.č.br. 1582/3, 1582/1 i 719 u k.o. Gornje Mekušje koji se nalazi sjeverno od sadašnjeg tvorničkog kruga i spaja se na Kupu. U funkciji je oborinske odvodnje područja Gornjeg Mekušja sjeverno od KIM-a, a između Kupe i ceste Mekušje-Kamensko, te može biti recipijent za čistu oborinsku vodu iz KIM-a.

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

Uređaj za predtretman tehnološke otpadne vode KIM-a planira se staviti u funkciju 2010. godine.

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

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

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

2.5.1.2.2. MJERE ZAŠTITE ZRAKA

Provesti prva ispitivanja svih energetskih i tehnoloških postrojenja koji imaju emisije te predviđenu zakonsku proceduru vezanu uz program praćenja emisija.

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

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

2.5.1.2.3. MJERE POSTUPANJA S OTPADOM

Zbrinjavanje komunalnog otpada provesti na način kako je isti organiziran u gradu Karlovcu s obvezom izdvajanja korisnih dijelova otpada (karton, papir, staklo, plastika) i opasnog otpada.

Zbrinjavanje korisnih dijelova otpada organizirati s ovlaštenim tvrtkama koje djeluju na području Grada Karlovca, a koje će istog predati u sekundarnu sirovinu. Isto se odnosi i na zbrinjavanje tehnološkog neopasnog otpada.

Opasan otpad zbrinjavati putem ovlaštenih tvrtki uz obavezno ispunjavanje popratne dokumentacije, a prema kojoj se vidi krajnja destinacija i konačno zbrinjavanje istoga.

Za sve vrste otpada voditi očevidnik te količine prijavljivati tromjesečno županijskom uredu nadležnom za zaštitu okoliša.

2.5.1.2.4. MJERE ZAŠTITE OD BUKE

U proizvodnim, skladišnim i servisnim područjima potrebno je izvršiti mjerenja buke na granicama zona za koje postoje utvrđene dopuštene razine buke te sukladno nalazu definirati mjere zaštite.

U cilju zaštite stambene zone od emisije buke potrebno je provesti snimanje "0" stanja te na osnovu istog izraditi projekt obaranja razina buke.

2.5.1.2.5. MJERE ZA SPREČAVANJE I UBLAŽIVANJE POSLJEDICA MOGUĆIH NEZGODA

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

Rukovodstvo KIM-a obavezno je imati:

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

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

2.5.2. PROGRAM PRAĆENJA STANJA OKOLIŠA

2.5.2.1. PROGRAM PRAĆENJA OTPADNIH VODA

Kakvoću sanitarno potrošnih otpadnih voda pratiti prema odredbama vodopravne dozvole Hrvatskih voda i ispitivati tražene parametre (prema Uputstvu za vođenje evidencije o učestalosti ispuštanja u vode opasnih i štetnih tvari, količini i sastavu tih tvari i načinu dostavljanja podataka o tome javnim vodopravnim poduzećima /NN 9/90/ odnosno važećem uputstvu).

III.II. IZVOD IZ Prostornog plana uređenja Grada Karlovca (PPUG Karlovac)**1. Uvjeti za određivanje namjena površina****Članak 1.**

Prostornim planom uređenja Grada Karlovca (u daljnjem tekstu PPUG Karlovac) određene su slijedeće osnovne namjene površina:

- a) GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA
- b) IZGRAĐENE STRUKTURE VAN GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA
 - Gospodarska namjena
 - proizvodna namjena
 - poslovna namjena
 - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina
 - Zdravstvena i športsko-rekreacijska namjena
 - Groblja
 - Infrastrukturni sustavi
 - Posebna namjena
 - kultivirani predjeli:
- c) POLJOPRIVREDNE POVRŠINE
 - Osobito vrijedno obradivo tlo
 - Vrijedno obradivo tlo
 - Ostala obradiva tla
 - prirodni predjeli:
- d) ŠUMSKE POVRŠINE
 - Gospodarska šuma
 - Zaštitna šuma
 - Šuma posebne namjene
- e) OSTALE POLJOPRIVREDNE I ŠUMSKE POVRŠINE
- f) VODNE POVRŠINE

Članak 2.

Razmještaj i veličina površina iz članka 1. prikazani su na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1 : 25.000.

Granice građevinskih područja naselja (prijedlog za izmjenu) detaljno su određene na kartografskim prikazima "Građevinska područja" na katastarskim kartama u mjerilu 1 : 5.000 sa granicama katastarskih čestica.

Za navedene zone gospodarske namjene i groblja određena su zasebna građevinska područja koja su prikazana na kartografskim prikazima navedenima u prethodnom stavku.

Korištenje i namjena prostora uvjetovani su osnovnim obilježjima prostora i podjelom na izgrađena (i namijenjena gradnji), kultivirana i prirodna područja.

Kultivirani predjeli (ruralni, poljodjelski) su ona područja u kojima se ljudske aktivnosti odvijaju bez značajnijih i/ili trajnijih promjena stanja prirodnog okruženja kroz djelatnosti kao što su poljoprivreda, voćarstvo, vinogradarstvo i stočarstvo.

Prirodni predjeli su područja u kojima se ljudske aktivnosti odvijaju isključivo u funkciji zaštite i očuvanja relativno stabilnih ekosustava ili u funkciji ograničenog i kontroliranog gospodarskog iskorištavanja prirodnih resursa kao što je šumarstvo, vodno gospodarstvo, lovstvo, rekreacija i turizam.

Planirane linijske infrastrukturne površine (planirani koridori ili trase) određene su aproksimativno u prostoru, obzirom da će se točna trasa odrediti idejnim rješenjem (projektom) za pojedini namjeravani zahvat u prostoru.

2. Uvjeti za uređenje prostora

2.1. Građevine od važnosti za Državu i Županiju

Članak 3.

Građevine od važnosti za državu određene su Uredbom o određivanju građevina od važnosti za Republiku Hrvatsku (*Narodne Novine, br. 90/95*), te Programom prostornog uređenja države, a građevine od važnosti za županiju Prostornim planom županije. Ovim planom utvrđuju se slijedeći zahvati u prostoru od važnosti za državu i županiju koji su preuzeti kao obveza iz planova višeg reda:

1. Zahvati u prostoru od važnosti za Državu

- autoceste, brze ceste i ostale državne ceste s pripadajućim objektima i uređajima
- planirane ceste
- autocesta Rijeka - Karlovac - Zagreb - Varaždin - Goričan,
- autocesta Zagreb - Karlovac - Split - Dubrovnik,
- brza cesta Karlovac - Petrinja - Sisak - Popovača - Kutina - Virovitica
- brza cesta Karlovac - Slunj - Plitvice - Gračac - Knin - Split,
- nova transeuropska željeznička pruga velike propusne moći Zg-Ka-Ri,
- magistralna željeznička pruga Zg-Ri s kolodvorom - MG Zagreb - Karlovac,
- željeznička pruga I i II reda s pripadajućim objektima i pružnim postrojenjima,
- dalekovod, transformatorsko i rasklopno postrojenje napona 110 kV,
- građevine za eksploataciju mineralnih sirovina,
- sustav melioracijske odvodnje veći od 2000 ha,
- magistralni plinovod Pula - Rijeka - Karlovac - Zagreb (LNG) i Karlovac - Sisak,
- VES Brodarci
- vodoopskrbni sustav kapaciteta većeg od 100 l/s,
- sustav odvodnje Karlovac-Duga Resa
- građevine za obradu i skladištenje opasnog otpada.
- građevine posebne namjene
- zračna luka 2C/1A kategorije

2. Zahvati u prostoru od važnosti za županiju

- županijske ceste s pripadajućim objektima i uređajima,
- sustav prigradskog željezničkog prometa Županije,
- županijska plinska mreža (opskrbni sustav Karlovac),
- 35 kV elektroenergetska mreža s pripadajućim postrojenjima,
- retencija za prihvaćanje poplavnog vala zapremnine veće od 1,0 mln m³,
- vodozahvati i regionalni vodovodni sustavi,
- sustavi za odvodnju s uređajem za pročišćavanje kapaciteta do 25000ES

- MAHE od 5 -10 MW.
- bazne stanice mobilne telefonije
- građevine za postupanje s otpadom
- proizvodne zone veće od 25ha

3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti

Članak 69.

Pod gospodarskim djelatnostima podrazumijevaju se poslovne građevine i proizvodni pogoni industrije, servisne i zanatske djelatnosti, turističke, turističko-ugostiteljske, skladišta i servisi, te ostale slične djelatnosti koje svojim postojanjem i radom ne otežavaju i ugrožavaju ostale funkcije i okoliš u naselju.

Potrebno je prvenstveno težiti boljem iskorištenju i popunjavanju postojećih gospodarstvenih zona namijenjenih ovim djelatnostima, s ciljem da se potpunije iskoristi prostor i infrastruktura i spriječi neopravdano zauzimanje novih površina.

Poželjno je poticati disperziju ovih djelatnosti u lokalne centre (Mahično, Rečica, Cerovac Vukmanički i Skakavac), s ciljem aktiviranja neiskorištenih potencijala i jačanja policentrične strukture naselja.

Planiranje novih radnih zona treba temeljiti na realnom programu i analizi isplativosti u odnosu na troškove pripreme, opremanja i uređenja zemljišta.

Članak 70.

Izgradnja u zonama gospodarskih djelatnosti izvodi se u pravilu na temelju idejnih (urbanističko-arhitektonskih) rješenja za izdavanje lokacijske dozvole, a za neizgrađene zone veće od 5 ha na temelju Urbanističkog plana uređenja, odnosno Detaljnog plana uređenja prostora.

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

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 60 %;
- najmanje 20 % od ukupne površine parcele mora biti ozelenjeno.

Građevine u zoni gospodarskih djelatnosti moraju biti udaljene najmanje 20 m od građevinskih čestica stambenih i javnih građevina u zonama mješovite izgradnje. Građevne čestice gospodarskih djelatnosti moraju biti odijeljene, od građevinskih čestica stambene, javne i društvene djelatnosti, zelenim pojasom ili javnom prometnom površinom, zaštitnim infrastrukturnim koridorom i sl. Preparcelacija postojećih industrijskih kompleksa, zona gospodarskih djelatnosti, kao i izdvajanje pojedinih građevina iz cjeline, može se vršiti samo temeljem idejnog rješenja čitavog kompleksa, cjeline ili zone.

5. Uvjeti za utvrđivanje koridora / trasa i površina za prometne i komunalne infrastrukturne sustave

Članak 79.

PPUG-om Karlovca je predviđeno opremanje područja Grada Karlovca slijedećim vidovima prometa i komunalnom infrastrukturom:

vidovi prometa:

- cestovni,
- željeznički,
- zračni,

- riječni;

U cestovnom prometu predviđa se izgradnja prometnih razina:

- autocesta,
- državnih cesta,
- županijskih cesta,
- lokalnih cesta,
- nerazvrstanih cesta,
- javnih prometnih površina;

U željezničkom prometu predviđa se izgradnja :

- državnih pruga,
- industrijskih kolosijeka;

U zračnom prometu predviđa se izgradnja:

- zračne luke 2C/1A kod /klase/kategorije;

U riječnom prometu predviđa se izgradnja:

- plovnog puta rijekom Kupom do Siska (II klasa plovnog puta),

ostala komunalna infrastruktura:

- mreža telekomunikacija;
- elektroopskrba;
- plinoopskrba
- vodoopskrba;
- odvodnja.

Detaljno određivanje trasa prometne infrastrukture, komunalne i energetske infrastrukture koji su određeni PPUG, utvrđuje se idejnim rješenjem, odnosno stručnim podlogama za izdavanje lokacijske dozvole, vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

Članak 80.

Područjem Grada Karlovca prolazi mreža državnih i županijskih prometnica odnosno željezničkih pruga čiji su koridori definirani na kartografskom prikazu, br. 2.1. "Prometni sustav".

Članak 81.

Sve javne prometne površine unutar građevinskog područja na koje postoji neposredan pristup s građevinskih parcela ili su uvjet za formiranje građevne čestice, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogućuje vođenje komunalne infrastrukture, te moraju biti vezane na sustav javnih prometnica.

Članak 82.

Ulicom se smatra svaka cesta ili javni put unutar građevinskog područja uz kojega se izgrađuju ili postoje stambene ili druge građevine, te na koji te građevine imaju izravan pristup.

Ulice u naselju s funkcijom državne, županijske, lokalne ceste ili nerazvrstane ceste smatraju se tom vrstom ceste.

Ulica iz stavka 1. ovog članka mora imati najmanju širinu 5,5 m za dvije vozne trake, odnosno 3,0 m za jednu voznu traku.

Samo jedna vozna traka može se izgraditi izuzetno i to:

- na preglednom dijelu ulice, pod uvjetom da se na svakih 250 m uredi ugibaldište,
- u slijepim ulicama čija dužina ne prelazi 100 m na preglednom dijelu, odnosno 50 m na nepreglednom dijelu.

Za potrebe nove izgradnje na neizgrađenom dijelu građevinskog područja koje se širi uz državnu cestu treba osnivati zajedničku sabirnu ulicu preko koje će se ostvariti pristup na javnu prometnu površinu, a sve u skladu s posebnim uvjetima tijela nadležnih za upravljanje prometnicom na koju se priključuje.

Članak 83.

Najmanja udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika treba osigurati mogućnost izgradnje odvodnog jarka, usjeka nasipa, bankine i nogostupa, a ne može biti manja od one određene zakonskim propisima.

Izuzetno uz kolnik slijepe ulice može se osigurati izgradnja nogostupa samo uz jednu njenu stranu.

Ne dozvoljava se izgradnja građevina, zidova i ograda, te podizanje nasada koji zatvaraju vidno polje vozača i time ometaju promet.

Članak 84.

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

Članak 85.

Idejnim rješenjem za izdavanje lokacijske dozvole, za izgradnju građevina javne, proizvodno-servisne ili športsko-rekreativne namjene potrebno je utvrditi potrebu osiguranja parkirališnih mjesta za osobna ili teretna vozila.

Okvir za dimenzioniranje broja parkirališno-garažnih mjesta za građevine iz prethodnog članka su normativi iz slijedeće tablice:

namjena građevine	broj mjesta na:	potreban broj mjesta PGM
1. INDUSTRIJA I SKLADIŠTA	1 zaposlenik	0,50 PGM
2. UREDSKI PROSTORI	1000 m ² korisnog prostora	20 PGM
	10 zaposlenih	7 PGM
3. TRGOVINA	50 -100 m ² korisnog prostora	7 PGM
	1000 m ² korisnog prostora	40 PGM
4. BANKA, POŠTA, USLUGE	1000 m ² korisnog prostora	40 PGM
5. UGOSTITELJSTVO	30 - 50m ² korisnog prostora	7 PGM
	50 do 100 m ² korisnog prostora	9 PGM
	1000 m ² korisnog prostora	10 PGM
6. VIŠENAMJENSKE DVORANE	1 gledatelj	0,20 PGM
7. ŠPORTSKE GRAĐEVINE	1 gledatelj	0,30 PGM
	2 PGM	8. ŠKOLE 1 zaposleni

Smještaj potrebnog broja parkirališnih mjesta (proporcionalno navedenom) je potrebno predvidjeti na parceli ili u sklopu zelenog pojasa ispred parcele, na javnim površinama, uz suglasnost tijela uprave nadležnog za promet.

Članak 87.

PPUG Karlovca uz prometnice predviđa uređenje nogostupa za kretanje pješaka, u širini koja ovisi o pretpostavljenom broju korisnika, ali ne manjoj od 1,0 m.

Članak 89.

Ovim prostornim planom predviđeno je povećanje kapaciteta telekomunikacijske mreže, tako da se osigura dovoljan broj telefonskih priključaka svim kategorijama korisnika kao i najveći mogući broj spojnih veza.

Sve mjesne i međumjesne telekomunikacijske veze (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli) u pravilu se trebaju polagati u koridorima postojećih, odnosno planiranih prometnica.

Članak 90.

Posebnom studijom i plansko-projektnom dokumentacijom na razini idejnih prostornih rješenja za pojedine zahvate, trebala bi se dovršiti izgradnja **elektroenergetskog i plinskog sustava**.

Glavna planska i razvojna određenja su:

- zadržavanje svih postojećih i potencijalnih lokacija za energetske objekte (elektrane, dalekovodi, transformatorska postrojenja, plinovodi i dr.);
- podizanje kvalitete energetskih postrojenja uz smanjenje razine ekoloških utjecaja;
- stvoriti uvjete za korištenje dopunskih izvora energije (male hidroelektrane, sunčeva energija, bioenergija, energija vjetra i dr.);
- Za daljnji razvoj elektroenergetske mreže potrebno je osigurati odgovarajući prostor za hidroenergetske objekte te za objekte prijenosa i distribucije električne energije (npr. buduća TS 110/20 kV na Vodostaju).
- Razvoj mreže 35 kV i 20kV potrebno je razraditi GUP - om, Detaljnim planom uređenja ili Urbanističkim planom uređenja. Mreža će izvan naselja i u manjim naseljima, do 500 stanovnika, biti u principu zračna, a u većim naseljima obvezno kabelska.
- Lokacije novih TS 20/0,4 kV treba tako odabrati da osiguravaju kvalitetno napajanje.
- Prostor potreban za izgradnju hidroenergetskih objekata preciznije će se definirati studijama utjecaja na okoliš i odgovarajućom tehničkom dokumentacijom.
- Za planiranu mrežu elektroopskrbe 20 kV, na temelju analize dosadašnjeg razvoja može se predvidjeti rast vršnog opterećenja. Daljnje širenje 10(20) kV mreže odvijat će se sukladno potrebama konzuma i mogućnostima HEP-a da osigura potrebna sredstva za poboljšanje kvalitete mreže. Nova 20 kV mreža gradit će se u principu zračno Al/Če vodičima, osim u naseljenim mjestima, gdje se preporuča izvoditi kabelski, naročito na dijelu gdje bi uzrokovala smetnju širenju naselja.
- unapređenje opskrbe plinom izgradnjom međunarodnog, magistralnog plinovoda ADRIA-LNG (Pula - Karlovac - Zagreb), čija će trasa biti detaljnije utvrđena Studijom utjecaja na okoliš, koja je pred usvajanjem ;
- Plinifikacija naselja na području Grada razvijati će se temeljem osnovnih postavki u PPŽ-u te odgovarajućom stručnom dokumentacijom.

Članak 91.

Vodnogospodarski sustav

Predviđeno proširenje vodovodne mreže u cilju jednoličnije opskrbe cijelog područja temeljeno je na dosadašnjoj koncepciji vodoopskrbe i to u svim područjima i za dijelove naselja koji do sada nisu obuhvaćeni vodoopskrbom.

Najmanji profili cjevovoda na koji se priključuje hidrant treba iznositi \varnothing 100 mm, a sekundarna mreža može biti do \varnothing 50 mm. Na svim čvorovima vodovodne mreže predviđeni su zaporni uređaji smješteni u betonska zasunska okna.

Vrsta materijala za izvedbu magistralne vodovodne mreže i naselja je predviđena cijevima koje trebaju podnijeti radni tlak od NP 10 bara.

Članak 92.

Pravilno rješenje odvodnje oborinskih i otpadnih voda preduvjet je zdravog urbanog razvoja. Sve otpadne vode treba prije ispuštanja u recipijent tretirati tako da se uklone sve štetne posljedice za okolinu, prirodu i recipijent.

Rješenje odvodnje manjih naselja predviđa se, u promatranom razdoblju, na dobro izvedenim, nepropusnim, trokomornim trulišnicama s djelomičnim biološkim pročišćavanjem i njihovom urednom čišćenju i održavanju ili biodisk uređajima. Oborinska odvodnja manjih naselja predviđa se otvorenim kanalima i cestovnim jarcima do recipijenta. Ukoliko se u okviru manjih naselja izgrade gospodarski pogoni ili mini farme nužno je otpadnu vodu tretirati do potrebne razine prije ispuštanja u recipijent.

Treba predvidjeti takav sustav odvodnje kojim će se, prema kategorizaciji, vodotoke zadržati na razini zahtijevane kategorije, a to se odnosi i na sve potoke koji se koriste za odvodnju.

Na području Grada, naselje urbanog tipa je Karlovac koje ima djelomično izgrađen sustav odvodnje sa planiranim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda, na koji se priključuje i Duga Resa. Usvojeni sustav odvodnje je s odvajanjem fekalnih od oborinskih voda, razdjelni sustav odvodnje. U prvim fazama izgradnje moguće je koristiti i kombinirani sustav odvodnje, tj. dok se ne izgradi cjelokupna mreža i preljevi moguće je koristiti paralelno razdjelni i mješoviti sustav.

Članak 93.

Svi eventualni industrijski pogoni, pogoni male privrede kao i gospodarske građevine za uzgoj životinja (tovilišta) trebaju imati svoje predtretmane otpadnih voda prije upuštanja u javnu kanalizaciju, što se odnosi i na separaciju ulja i masti.

6. Mjere zaštite krajobraznih vrijednosti, zaštićenih dijelova prirode i kulturnih dobara i kulturno - povijesnih cjelina

6.1. Prirodna baština

Članak 96.

Osim zaštićenih dijelova prirodne baštine iz prethodnog članka, ovim su prostornim planom određeni **ostali evidentirani dijelovi prirode predloženi za zaštitu temeljem Zakona o zaštiti prirode** (koji su naznačeni u kartografskom prikazu br. 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora), a za koje bi se trebalo donijeti odgovarajuće akte o zaštiti, i to u rangui:

- **posebni rezervat**

rezervat šumske vegetacije; šuma Kozjača-Gornja Švarča
botanički rezervat ; Strekovac, V. Utinja, Vukmanić 1, Vukmanić 2, potok Gradnica (cretovi)

- **zaštićeni krajolik**

dio obalnog pojasa Kupe

dio obalnog pojasa Korane

dio obalnog pojasa Dobre

- **park šuma**

Mekušjanski lug, Ilovac-Pojatno, Turanjski lug- Mokrice, Štrekovac, Brojin, Velika jelsa

- **spomenik prirode**

paleontološki; Šabarić – brdo u Gornjem Sjenjičaku

botanički;

Dubovac- stablo hrasta kitnjaka

Gornja Trebinja – skupina hrasta cera

Kamensko- lipa uz samostan Pavlina

Skakavac- skupina hrasta lužnjaka

- **spomenik parkovne arhitekture;**

Rečica- park, Drvored uz Kupu i Karlovačka promenada u Karlovcu

Mjere zaštite za prirodnu baštinu u kategorijama iz ovog članka, propisuju županijska poglavarstva uz suglasnost državnog tijela, nadležnog za zaštitu prirode (članak 29. Zakona).

Do proglašenja zaštite prirodne baštine iz ove točke, uređenje i način korištenja na predmetnom području jednak je onome određenom za područja osobito vrijednih predjela prirodnog krajobraza iz točke 99.

Članak 97.

U **posebnom rezervatu** nisu dopuštene radnje koje bi mogle narušiti svojstva zbog kojih je proglašen rezervatom (branje i uništavanje biljaka, uznemiravanje, hvatanje i ubijanje životinja, unošenje alohtonih vrsta, melioracijski zahvati, razni oblici gospodarskog i ostalog korištenja i slično)."

U **parku-šumi** su dopuštene samo one radnje čija je svrha njeno održavanje ili *uređenje*.

U **zaštićenom krajoliku** nisu dopuštene radnje koje narušavaju obilježja zbog kojih je proglašen.

Na **spomeniku prirode** i u njegovoj neposrednoj blizini nisu dopuštene radnje koje bi ugrožavale njegova obilježja i vrijednosti. Potrebno je spriječiti svaku novu izgradnju u neposrednoj blizini spomenika prirode.

Na **spomeniku parkovne arhitekture** i u njegovoj neposrednoj blizini nisu dopušteni zahvati kojima bi se promijenile ili narušile njegove neizmijenjene vrijednosti.

Članak 98.

Za zahvate u prostoru na područjima navedenim u člancima 95. i 96. obvezatno je ishođenje posebnih uvjeta nadležnih tijela za zaštitu prirodne baštine.

7. Mjere postupanja s otpadom

Članak 106.

Sva dosadašnja odlagališta i divlje deponije moraju se sanirati, u skladu s važećim propisima.

U gravitacijskom području, području sakupljanja otpada uspostavljaju se lokalna sabirališta iskoristivog otpada, za naselja s više od 500 stanovnika, koji se posebno sakuplja i odvozi na centralno sabiralište iskoristivog otpada.

Komunalni otpad u naselju potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere s poklopcem.

Iskoristivi dio komunalnog otpada treba selektivno sakupljati u posebne kontejnere (stari papir, staklo, limenke i sl.).

Kontejnere za iskoristiv otpad potrebno je postaviti tako da se osigura nesmetani kolni i pješački promet.

Za postavljanje posuda i kontejnera iz stavaka 2., 3. i 4. ovog članka potrebno je osigurati odgovarajući prostor kojime se neće ometati kolni i pješački promet, te koji će biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili sl.

Postojeću deponiju Ilovac treba sanirati u skladu sa: "Studijom utjecaja na okoliš, napuštanja, rekultiviranja, sanacije i korištenja lokacije postojećeg deponija komunalnog otpada Ilovac". Na lokaciji postojeće deponije realizirati će se u etapama, ovisno o tijeku sanacije deponije, nove komunalne namjene (sajam automobila, trgovačke djelatnosti, kamionsko parkiralište, reciklažno dvorište i sl.).

8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 107.

Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova provodit će se u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

Izvešće o stanju okoliša Grada Karlovca, uz zakonom propisani sadržaj, s većim naglaskom treba obraditi područje vodonosnika, vodotoke, šume, tlo i krajolik, kao osobito vrijedne resurse Grada za koje je PPUG dao osnovna usmjerenja u pogledu zaštite resursa.

Programom zaštite okoliša potrebno je detaljnije i konkretnije utvrditi uvjete, smjernice i mjere zaštite okoliša za osobito vrijedne resurse: vode (pitka voda i odvodnja), šume, tlo i krajolik.

Članak 108.

Unutar građevinskog područja naselja, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, kao ni na području zahvata PPUG - a Karlovca, 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.

Članak 109.

U cilju zaštite okoliša treba sanirati razne deponije otpadaka iz domaćinstva i industrije, neuređena gnojišta u seoskim gospodarstvima, groblja održavati, hortikulturno urediti i sl.

Zaštita površinskih voda sastoji se u raznim mjerama kojima treba smanjiti pogoršanje kvalitete vode u vodotocima i planiranim akumulacijama. To znači da se u vodotoke ne smiju ispuštati nepročišćene otpadne vode iz domaćinstava, a pogotovo iz radionica i industrije.

Članak 111.

Izgradnja i uređivanje zemljišta uz vodotoke treba se izvoditi u skladu s posebnim vodoprivrednim uvjetima.

U vodotoke se ne smije ispuštati osoka, otopine umjetnih gnojiva, kao i druge štetne tvari, posebno iz gospodarskih i proizvodnih objekata.

Otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročistiti predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.

Članak 113.

Cjelokupno područje Grada Karlovca i Karlovačke županije karakterizira mala debljina površinskog pokrova, velike debljine vodonosnih horizonata sa slobodnim vodnim licem, visoka propusnost šljunkovito-pjeskovitih naslaga i visoka razina podzemnih voda. Naime, postoje značajni resursi podzemnih voda dobre kvalitete, koji s vodoprivrednog aspekta nadilaze gradski značaj.

Stoga, pri eksploataciji površinskog sloja valja voditi računa o zaštiti vodonosnog sloja, a što se poglavito odnosi na izgradnju podrumskih etaža većih građevina i sanaciju eksploatacijskih polja po eksploataciji šljunka i pijeska u porječju Kupe.

Članak 114.

Grad Karlovac dužan je u okviru samoupravnog djelokruga, pratiti kakvoću zraka na svome području (područna mreža za praćenje kakvoće zraka), sukladno utvrđenom programu mjerenja kakvoće zraka, te osigurati uvjete njegove provedbe, a sve u skladu s odredbama Zakona o zaštiti zraka (NN 48/95).

Članak 115.

S ciljem zaštite tla, u slučaju predvidivih opasnosti za važne funkcije tla prednost treba dati zaštiti istih ispred korisničkih interesa.

Mjere koje se poduzimaju pri korištenju tla trebaju biti primjerene danom staništu, uz smanjenje uporabe površina, izbjegavanje erozije i nepovoljne promjene strukture tla, kao i uz smanjenje unošenja tvari.

U svrhu zaštite od erozije i štetnog zbijanja tla potrebno je primjenjivati odgovarajuće poljoprivredne i šumarske postupke specifične za pojedina područja ("Pravila dobre poljoprivredne i šumarske prakse").

Površine koje se više ne koriste (kao npr. rudne jalovine, klizišta, odlagališta otpada) poželjno je rekultivirati (ponovno obrađivati).

9. Mjere provedbe plana

9.1. Obveza izrade prostornih planova

Članak 118.

Izrada Urbanističkog plana uređenja ili Detaljnog plana uređenja obvezatna je za:

- športsko-rekreacijske komplekse i gospodarske zone veće od 5 ha.
- registrirane povijesno-urbanističke cjeline
- neizgrađene dijelove građevinskog područja u središnjim naseljima površine 2 ha i više

Članak 120.

Stupanjem na snagu ovoga Prostornog plana dosadašnji dokumenti prostornog uređenja na području Grada Karlovca koji su u skladu s ovim planom ostaju na snazi do izrade novih prostornih planova.

Članak 123.

Do donošenja novih propisa o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti potrebno je kod planova nižeg reda u suradnji sa nadležnim državnim tijelom primjenjivati Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN br. 29.783,36/85 i 42/86), te osobito uvažavati činjenicu da se Grad Karlovac nalazi u zoni VII^o seizmičnosti prema MCS skali (što se isčitava i iz kartografskog prikaza 3. "Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora").

9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

Članak 126.

Zaštita vodonosnika, kao najvažnijeg prirodnog resursa, zahtijeva primjenu slijedećih mjera:

- osmišljavanje i usmjeravanje poljoprivredne proizvodnje na način primjeren zaštiti vodonosnika i tla (ograničena i kontrolirana upotreba zaštitnih sredstava), uz obvezno unapređenje stočarske i peradarske proizvodnje rješavanjem zbrinjavanja otpada i otpadnih voda na farmama,
- sustavno rješavanje problema zbrinjavanja otpada i odvodnje otpadnih voda prioritarno za naselja i infrastrukturu koja se nalazi u vodonosniku.

9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

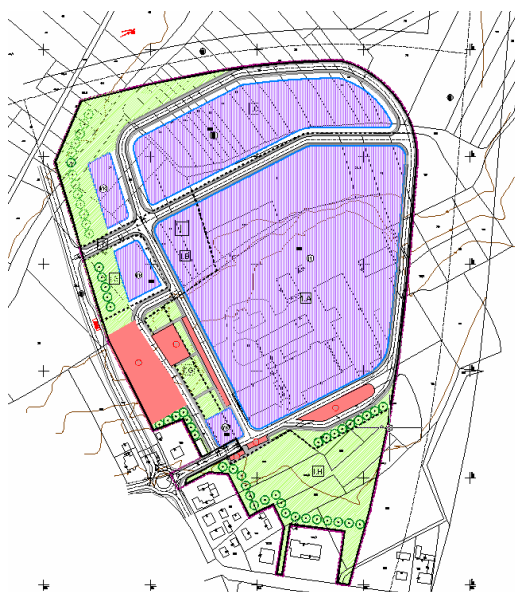
Članak 130.

Postojeći objekti stambene izgradnje, poslovni ili stambeno-poslovni objekti te objekti druge namjene koji se nalaze na površinama predviđenim prostornim planom za drugu namjenu ili su odgovarajuće namjene, ali se nalaze na području za koje je po zakonu obavezno donošenje detaljnog plana uređenja, mogu se iznimno rekonstruirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada, uz uvjet da Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru nisu predviđeni za rušenje. Može se odobriti rekonstrukcija postojećih građevina i to za:

- II. stambene, odnosno stambeno-poslovne građevine:
 1. obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina u postojećim gabaritima;
 2. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija;
 3. dogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaonica) uz postojeće stambene građevine koje nemaju iste izgrađene u svom sastavu ili na postojećoj građevnoj čestici, i to u najvećoj površini od 10 m² brutto po stanu ili poslovnom prostoru;
 4. dogradnja, odnosno nadogradnja stambenih ili pomoćnih prostora, tako da s postojećim ne prelazi ukupno 75 m² brutto građevinske površine svih etaža, s time da se ne poveća broj stanova;
 5. adaptacija tavanskog ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor;
 6. postava novog krovišta, bez nadozida kod objekata s dotrajalim ravnim krovom ili s nadozidom ako se radi o povećanju stambenog prostora iz točke I. broj 4. ovoga stavka;
 7. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).
 8. Prenamjena dijela stambene građevine u poslovni prostor unutar postojećih gabarita

- III. građevine druge namjene (građevine za rad, javne, komunalne, prometne građevine):
1. obnova i sanacija oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovišta;
 2. dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i sl. do najviše 16 m² izgrađenosti za građevine do 100 m² brutto izgrađene površine, odnosno do 5% ukupne brutto izgrađene površine za veće građevine;
 3. prenamjena i funkcionalna preinaka građevina samo unutar postojećih gabarita građevine, pod uvjetom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje okoliša i svojim korištenjem ne utječe na zdravlje ljudi u okolnim stambenim prostorima;
 4. dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija;
 5. priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture;
 6. dogradnja i zamjena građevina i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javnih prometnih površina;
 7. sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).

III.III. SAŽETAK ZA JAVNOST



Prijedlog plana

**IZMJENE I DOPUNE
PROVEDBENOG
URBANISTIČKOG PLANA**

“ GORNJE MEKUŠJE - I. etapa ”

UVOD

Na temelju "Odluke o izradi Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Karlovca u detalju i Izmjene i dopune Provedbenog urbanističkog plana Gornje Mekušje - I etapa, u jedinstvenom postupku" ("Glasnik" Grada Karlovca, broj 01/09 i 02/09) (u daljnjem tekstu: Odluka) započela je izmjena i dopuna "Provedbenog urbanističkog plana Gornje Mekušje - I etapa" (Službene novine Općine Karlovac br. 7/91) (u daljnjem tekstu: PUP "Gornje Mekušje - I. etapa").

Obuhvat Izmjena i dopuna Provedbenog urbanističkog plana Gornje Mekušje - I etapa određen je Odlukom, a istovjetan je granici obuhvata osnovnog Provedbenog urbanističkog plana Gornje Mekušje - I etapa (Službene novine Općine Karlovac br. 7/91).

Ukupna površina unutar navedene granice obuhvata iznosi 11,4 ha.

Izmjene i dopune odnose se na tekstualni i grafički dio plana. Tekstualni dio izrađen je kao pročišćeni, cjeloviti tekst koji sadrži izmjenjene dijelove. Na isti način izrađen je i grafički dio Izmjena i dopuna. Time se stari tekst i grafika zamjenjuju novim u obliku pročišćenog elaborata.

Provedbeni urbanistički plan GORNJE MEKUŠJE - I. etapa, 1991. (Službene novine Općine Karlovac br. 7/91) usvojen je 1991. godine prema tadašnjim planovima razvoja.

Plan namjene površina predviđa razvojne površine građevina u koje je danas moguće smjestiti samo dio sada željene izgradnje.

U obuhvatu izmjena i dopuna koje su predmet ove odluke, Prostornim planom Karlovačke županije, planirana je na istočnoj granici obuhvata obilazna prometnica, kao koridor brze ceste u istraživanju, koja se po značaju svrstava u skupinu građevina od važnosti za državu. Koridor je potrebno planirati u širini 100m, a u dijelovima prolaska kroz izgrađene dijelove naselja u širini 75m.

U PPUGK proizvodna zona KIM-a obuhvaćena je građevinskim područjem naselja, a nije planirana kao površina proizvodne namjene s legalno izgrađenim građevinama kako je bila planirana donedavno važećim Generalnim urbanističkim planom grada Karlovca (SNOK 14/76, 4/89; GGK 7/95, 1/02). Naime, u PPUGK revidirana je i smanjena granica obuhvata Generalnog urbanističkog plana grada Karlovca pa se, stupanjem na snagu danas važećeg GUP-a (GGK 14/07), proizvodna zona tvrtke KIM našla u međuprostoru izmenu obuhvata starog i novog GUP-a. U uvjetima trenutno važećih dokumenata prostornog uređenja, na predmetno područje primjenjuju se odredbe PPUGK u kojem radna zona KIM-a nije obrađena na zadovoljavajući način, kako bi se zadržao kontinuitet postojeće proizvodne zone u funkciji. Iz programa mjera za unapređenje stanja u prostoru za period 2004-2005 (GGK 5/04) moguće je zaključiti da se i dalje planiralo razvijati postojeću namjenu, obzirom da je u općoj ocjeni prostorno planske dokumentacije PUP Gornje Mekušje – I. etapa, predviđen da ostane u primjeni bez izmjena.

Pored obrazloženog problema namjene, analizom situacije, utvrđeno je da planirani koridor istočne brze obilazne prometnice državnog značaja prelazi preko postojeće građevinske čestice i izgrađenih proizvodnih građevina tvrtke KIM, a položajem neznatno odstupa od onog koji je u PUP-u ucrtan kao istočna granica obuhvata. Planirana gradska prometnica koja bi trebala formirati sjevernu granicu obuhvata PUP-a „Gornje Mekušje I. etapa“ u PPUGK planirana je južnije u odnosu na položaj ucrtan u PUP-u i na taj način znatno smanjuje površinu planirane proizvodne zone.

Zbog svega navedenog pristupilo se istovremenoj izradi Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Karlovca u detalju i Izmjene i dopune Provedbenog urbanističkog plana Gornje Mekušje - I etapa.

POSTOJEĆE STANJE

Područje obuhvaćeno ovim Izmjenama i dopunama nalazi se pretežito u zoni gospodarske namjene definiranoj Prostornim planom uređenja Grada Karlovca odnosno Izmjenama i dopunama PPUG-a u detalju.

Izmjene plana prvenstveno su potrebne zbog omogućavanja razvoja tvrtke KIM – MLJEKARA KARLOVAC d.d. i dogradnje njihovih proizvodnih kapaciteta. Važno je također i rješavanje prometa odnosno regulacije prometa kamiona u krugu tvrtke te prometa u mirovanju (parkirališta).

Planirano razdoblje realizacije plana je 10 godina, pa se i ove Izmjene i dopune odnose na planski period od 10 godina (osnovni PUP imao je period 15 godina).

Unutar granica obuhvata pretežita izgrađena struktura je proizvodna – pretežito industrijska samo je jedna čestica ostala stambena. Sjeverni dio obuhvata ostao je neizgrađen (poljoprivredne parcele). Južna granica obuhvata graniči sa stambenom izgradnjom u građevinskom području naselja.

Pristup zoni omogućen je sa postojeće prometnice kroz Gornje Mekušje odnosno županijske prometnice Karlovac-Skakavac.

Interne prometne površine unutar zone su asfaltirane, a možemo ih podijeliti na kolno-pješačke i manipulativne. Iste zauzimaju površinu od cca 0,9 ha. Najveći dio površina služi za dopremu i otpremu roba.

Područje je opremljeno sljedećim infrastrukturnim mrežama: elektroenergetskom, vodovodnom, kanalizacijskom, telekomunikacijskom mrežom. U budućnosti se planira i izvedba plinske mreže.

Potrošači se napajaju električnom energijom iz TS 35 / 10(20) kV Mekušje.

Unutar KIM-a postoji 1 transformatorska stanica: TS KIM 1.

Kako nova proizvodna linija zahtijeva velike količine električne energije, postojeća trafostanica smještena u prizemnom objektu svojim kapacitetom niti prostorom postojeće zgrade ne zadovoljava potrebe proizvodnje.

KIM - Mljekara Karlovac d.d. napaja se iz cjevovoda gradskog vodovoda ljevano-željeznim cjevovodom DN 200.

Postojeće stanje unutar kruga mljekare je takvo da je sanitarni vodovod ujedno i hidrantski pa prijeti opasnost od degradacije vode u cijevima zbog ustajalosti. Stoga je potrebno izvesti razdvajanje sanitarnog i hidrantskog voda.

Unutar KIM - Mljekare Karlovac d.d. izgrađen je djelomični razdjelni sustav kanalizacije koji se sastoji od oborinske i tehnološke kanalizacije koje se spajaju prije uljeva u površinski kanal koji vodi u rijeku Kupu.

Izgrađeni sustav kanalizacije pripremljen je da se tehnološka voda sa malom količinom oborinske vode koja prolazi kroz prigušnicu odlijeva u kolektor, a bujične oborinske vode otječu u površinski kanal preko preljevnog okna.

Nema prethodnog predtretmana otpadnih voda.

Sanitarna otpadna voda miješa se sa tehnološkom i oborinskom i također izljeva u površinski kanal i njime u Kupu.

Postojeći sustav odvodnje je neispravan i neprihvatljiv i stoga je ovim Planom bilo potrebno predvidjeti nov razdjelni sustav odvodnje sa predtretmenom otpadnih voda prije njihovog upuštanja u izvedeni gradski kolektor koji prolazi istočnom granicom obuhvata ovih Izmjena i dopuna, u koridoru istočne obilaznice.

Na području obuhvata Plana postoji izvedena DTK mreža, Komutacija: Grabrik. Osnovni priključak izveden je u postojećem glavnom telefonskom ormariću u porti na ulazu u pogon KIM-a. Do poslovnih prostora položeni su TK kabeli kroz kabelsku kanalizaciju.

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

PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

Izmjene i dopune PUP-a su hitno i nužno potrebne zbog daljnjeg rada, funkcioniranja i razvoja proizvodnog procesa koji se bitno mijenja usvajanjem novih tehnologija i standarda.

Cilj ovih Izmjena i dopuna je omogućiti što bržu realizaciju planiranih zahvata unutar kruga tvrtke, a to su:

- rekonstrukcija i dogradnja proizvodne hale
- izgradnja skladišnog prostor
- izgradnja određenih energetskih građevina (rashladno postrojenje ledene vode, kompresori za komprimirani zrak, transformatori), izmještanje postojećih instalacijskih vodova i izgradnja novih
- izgradnja postrojenja za predtretman otpadnih voda
- podizanje tehničkih standarda proizvodnje i ekoloških čimbenika
- uređenje prometnih i parkirališnih površina
- uređenje cijele lokacije
- stvaranje pretpostavki za daljnje širenje poslovnih, proizvodnih i skladišnih prostora.

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

Prostor u obuhvatu Plana podijeljen je na sedam građevnih čestica, označenih sa I.A do I.K, koje se mogu međusobno spajati bilo kojim redoslijedom.

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

U svakoj etapi potrebno je osigurati usklađenost s PPUG-om, odnosno zadovoljiti slijedeće: najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 60%; najmanje 20% od ukupne površine parcele mora biti ozelenjeno, poštivati dozvoljenu udaljenost građevina industrijske namjene od stambenog dijela naselja (min 20m).

Postojeće infrastrukturne mreže potrebno je prilagoditi novoj situaciji uz sanaciju i povećanje kapaciteta pojedinih mreža (posebno elektroenergetske mreže), a prioritet predstavlja rekonstrukcija sustava odvodnje na razdjelni sustav i izgradnja predtretmana otpadnih voda u KIM-u, i njihov priključak na izgrađeni gradski kolektor i gradski uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

Ovim Izmjenama i dopunama osim postojećeg prilaza tvorničkom krugu KIM-a, predviđa se pristup u zonu i sa prometnice planirane na zapadnom rubu obuhvata.

Time će se dobiti mogućnost zadovoljenja odgovarajućih cestovnih elemenata za promet teretnih vozila, kružnog toka prometa unutar kruga tvrtke, te pristupa novoformiranim parcelama predviđenima za gradnju novih proizvodno-poslovnih građevina.

U zapadnom dijelu obuhvata plana predviđeno je parkiralište osobnih vozila zaposlenih i gostiju, izvan ograđenog dijela tvorničkog kruga sa kontroliranim ulazom-izlazom. U tvorničkom krugu također je predviđeno parkiralište uz prometnice.

Unutar tvorničkog kruga omogućen je dvosmjerni promet teretnih vozila. Ona ulaze na postojeći ulaz, a zatim kamioni koji dovoze mlijeko odnosno sirovinu idu lijevo na prijem mlijeka i pranje, dok kamioni koji idu na utovar gotovih proizvoda ulaze ravno i idu prema utovarnim rampama skladišta. Za kamione koji čekaju red (za utovar ili istovar) predviđeno je kamionsko parkiralište južno od postojeće proizvodne zgrade.

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

Na području obuhvata Plana postoji izvedena DTK mreža, koja presjeca jugozapadni kut postojećeg tvorničkog kruga odnosno čestice KIM-a. Osnovni priključak izveden je u zdencu uz portu.

Od postojeće DTK kruga mljekare u pravcu novoplaniranih građevina i uprave treba izgraditi DTK.

Podzemnu TK mrežu treba graditi kroz kabelsku kanalizaciju, čime će se postići maksimalna elastičnost u zadovoljavanju potreba, kao i mogućnost korištenja za druge komunikacijske i informatičke sustave.

Kako nova proizvodna linija zahtijeva velike količine električne energije, postojeća trafostanica smještena u prizemnom gospodarskom objektu svojim kapacitetom niti prostorom postojeće zgrade ne zadovoljava potrebe proizvodnje.

Postojeća TS KIM 1 manjim će se dijelom rekonstruirati, te zadržati kao opskrbljivač većeg dijela postojećih pogona.

Kako bi se navedeni zahvat uopće mogao tehnički izvesti, planirana je nova tipska trafo stanica TS KIM 3 2x1000kVA, smještena uz postojeću proizvodnu halu (sa južne strane), a koja će privremeno preuzeti opskrbu električnom energijom postojećih pogona i dijela novog pogona.

Novopredviđena TS KIM 2 2x2000kVA smještena je u pogonu za proizvodnju komprimiranog zraka i rashladu (1. faza pogona 2) i opskrbljuje električnom energijom novi pogon, ali također je planirana i za buduće širenje proizvodnih linija.

Mjerenje potrošnje el.energije je u TS na ulazu u pogon KIM u vlasništvu HEP-a .

Trasa kabela od trafostanice HEP na ulazu u pogon 10/20/0.42 kV do nove TS KIM3 2x1000kVA, KIM2; 2x2000kVA za pogon KIM-a ide kroz novo projektiranu trasu kabelske kanalizacije.

Nove kabele potrebno je položiti u kabelsku kanalizaciju od zdenca ispred TS HEP do TS KIM3 i KIM2;

Predviđena je rasvjeta prometnih površina koja treba zadovoljiti uvjete sigurnog nadzora radne zone.

Dosadašnji vodovod postaje samo hidrantski vodovod.

Izvodi se kompetan novi sanitarni vodovod i njime se opskrbljuje mljekara i svi pomoćni objekti isključivo sanitarnom vodom.

Za potrebe protupožarne zaštite rekonstruirati će se i dograditi postojeća vanjska hidrantska mreža unutar tvorničkog kruga i izvesti nova unutarnja hidrantska mreža u građevinama.

U mljekari će se izgraditi trocjevni razdjelni sustav kanalizacije koji će se sastojati iz:

- D) Tehnološke kanalizacije sa bazenom za egalizaciju
- E) Oborinske kanalizacije
- F) Sanitarne (fekalne) kanalizacije

Rekonstrukcija sustava odvodnje na razdjelni sustav i izgradnja predtretmana otpadnih voda u KIM-u, te njihov priključak na izgrađeni gradski kolektor i gradski uređaj za pročišćavanje otpadnih voda (u izvedbi) predstavljaju prioritet u izgradnji i razvoju KIM-a.

Tehnološke vode će se neutralizirati u bazenu za egalizaciju.

Poslije postignute neutralizacije može se otpadna voda gravitacijski ispustiti u gradski kolektor. Na tom putu vodi se skroz kontrolno okno, gde se može kontrolirati kvalitet neutralizacije. U tom šahtu također će biti smješten mjerač protoka neutralizirane otpadne vode i sanitarne kanalizacije.

Sva postojeća mješovita kanalizacija postaje isključivo oborinska.

Sa svih novoplaniranih građevina oborinska voda će se također voditi zasebnim cjevovodom i ispuštati u za to predviđeni odvodni kanal odnosno krajnji recipijent: kanal na k.č.br. 1582/3, 1582/1 i 719 u k.o. Gornje Mekušje .

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

Izvodi se kompletno nova sanitarna kanalizacija.

Unutar kruga KIM-a postojeća je mreža tehnoloških tekućina i plinova. Ista se zadržava i dopunjuje i gradnjom predviđenih građevina.

Ne postoji ali se planira plinifikacija za predmetnu lokaciju tj. za opskrbu zemnim plinom.

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

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

III. IV. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA

Sektorski dokumenti i propisi koje je bilo potrebno poštivati u izradi Plana su:

PROSTORNO UREĐENJE I GRADNJA, ZAŠTITA PRIRODE

1. Zakon o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07, 38/09)
2. Zakon o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji (NN152/08)
3. Zakon o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (NN 86/06 i 16/07)
4. Zakon o poljoprivrednom zemljištu (NN 152/08)
5. Zakon o šumama (NN 140/05, 82/06 i 129/08)
6. Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03 i 87/09)
7. Zakon o zaštiti prirode (NN 70/05 i 139/08)
8. Zakon o zaštiti od elementarnih nepogoda (NN 73/97)
9. Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obaveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04)
10. Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85, 42/86, i čl. 60. ZPU 30/94)
11. Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivosti (NN 151/05, 61/07)
12. Uredba o određivanju zahvata u prostoru i građevina za koje Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva izdaje lokacijsku i-ili građevinsku dozvolu 116/07
13. Zakon o postupanju i uvjetima gradnje radi poticanja ulaganja 69/09
14. Zakon o preuzimanju važećih standarda i mjernih jedinica 53/91
15. Zakon o normizaciji 55/96

ZAŠTITA OD BUKE

16. Zakon o zaštiti od buke 30/09
17. Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04)
18. Pravilnik o mjerama zaštite od buke izvora na otvorenom prostoru 156/08
19. Pravilnik o zaštiti radnika od izloženosti buci na radu 46/08
20. Pravilnik o općim mjerama i normativima zaštite na radu od buke u radnim prostorijama 29/71

ZAŠTITA OD POŽARA

21. Zakon o zaštiti od požara 58/93, 33/05, 107/07, 38/09
22. Pravilnik o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara 35/94
23. Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe 35/94, 55/94
24. Pravilnik o izmjenama i dopunama pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe 142/03
25. Pravilnik o razvrstavanju građevina, građevinskih dijelova i prostora u kategorije ugroženosti od požara 62/94
26. Pravilnik o izmjenama pravilnika o razvrstavanju građevina, građevinskih dijelova i prostora u kategorije ugroženosti od požara 32/03
27. Pravilnik o izmjenama i dopunama pravilnika o obveznom potvrđivanju elemenata tipskih građevinskih konstrukcija na otpornost prema požaru 47/97
28. Pravilnik o sustavima za dojavu požara 56/99
29. Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima 108/95
30. Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN 54/99)
31. Pravilnik o sadržaju općeg akta iz područja zaštite od požara 35/94
32. Pravilnik o sadržaju plana zaštite od požara i tehnoloških eksplozija 35/94
33. Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima 93/08
34. Pravilnik o izradi procjene ugroženosti od požara i tehnološke eksplozije 35/94
35. Pravilnik o uvjetima za ispitivanje funkcionalnosti opreme i sustava za dojavu i gašenje požara 35/94
36. Pravilnik o održavanju i izboru vatrogasnih aparata 35/94, 103/96, 130/07
37. Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara 8/06
38. Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu 117/07
39. Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima 93/08
40. Tehnički propis za sustave zaštite od djelovanja munje na građevinama 25/08
41. Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN 146/05)

PREHRANA

42. Pravilnik o zdravstvenoj ispravnosti vode za piće 182/04
43. Pravilnik o higijeni hrane 99/07
44. Pravilnik o higijeni hrane životinjskog podrijetla 99/07
45. Zakon o hrani 46/07
46. Zakon o veterinarstvu 41/07
47. Pravilnik o provedbi obvezatnih mjera u odobrenim objektima radi smanjenja mikrobioloških i drugih onečišćenja mesa, mesnih proizvoda i ostalih proizvoda životinjskoga podrijetla namijenjenih prehrani ljudi 74/97
48. Pravilnik o uvjetima kojima moraju udovoljavati objekti za ' klanje životinja, obradu, preradu i uskladištenje proizvoda životinjskog podrijetla 20/92, 27/92, 75/93

OTPAD

49. Zakon o otpadu (NN 178/04, 153/05, 111/06, 110/07, 60/08 i 87/09)
50. Pravilnik o gospodarenju otpadom 23/07, 111/07
51. Pravilnik o uvjetima za postupanje s otpadom 123/97, 112/2001
52. Uredba o uvjetima za postupanje s opasnim otpadom 32/98
53. Pravilnik o načinu i postupcima gospodarenja otpadom koji sadrži azbest 42/07
54. Pravilnik o postupanju s ambalažnim otpadom 53/96
55. Pravilnik o gospodarenju građevnim otpadom 38/08

ZAŠTITA VODA

56. Zakon o vodama 153/09
57. Pravilnik o izdavanju vodoprivrednih akata 28/96
58. Pravilnik o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama 94/08

ZAŠTITA OKOLIŠA

59. Zakon o zaštiti okoliša (NN 25/07 110/07
60. Zakon o zaštiti zraka (NN 178/04 i 60/08)
61. Pravilnik o katastru emisija u okoliš 36/96
62. Pravilnik o procjeni utjecaja na okoliš 59/00, 136/04, 85/06
63. Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN 64/08 i 67/09)
64. Uredba o proglašenju ekološke mreže (NN 109/07)
65. Pravilnik o zaštiti poljoprivrednog zemljišta od onečišćenja štetnim tvarima (NN 15/1992)
66. Zakon o zdravstvenoj ispravnosti i zdravstvenom nadzoru nad namirnicama i predmetima opće uporabe, 1/97
67. Zakon o zaštiti pučanstva od zaraznih bolesti, 60/92

OPASNE TVARI

68. Zakon o kemikalijama 150/05
69. Zakon o otrovima 27/99, 37/99, 55/99

GRIJANJE I VENTILACIJA

70. Tehnički propis za dimnjake u građevinama 03/07
71. Tehnički propis o sustavima ventilacije, djelomične klimatizacije i klimatizacije zgrada 03/07

ELEKTRIČNE INSTALACIJE

72. Pravilnik o tehničkim uvjetima za elektroničku komunikacijsku mrežu poslovnih i stambenih zgrada 155/09
73. Tehnički propis za niskonaponske električne instalacije, 05/10

PROMET

74. Zakon o javnim cestama 180/04, 82/06, 138/06, 146/08, 152/08, 38/09, 124/09, 153/09
75. Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu 119/07
76. Pravilnik o prometnim znakovima i signalizaciji na cestama 59/00
77. Odluka o razvrstavanju javnih cesta u državne ceste, županijske ceste i lokalne ceste (NN 122/08 i 13/09)

TELEKOMUNIKACIJE, POŠTA

78. Zakon o telekomunikacijama (NN 122/03, 158/03, 177/03, 60/04 i 70/05)
79. Zakon o elektroničkim komunikacijama (NN 73/08)
80. Zakon o pošti (NN 172/03, 15/04, 92/05 i 63/08)

III. V. ODLUKA O IZRADI PLANA

III. VI. ODLUKA O DONOŠENJU PLANA

III.VII. Zahtjevi iz Članka 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji

1.	Ministarstvo poljoprivrede, ribarstva i ruralnog razvoja – planske smjernice	13.02.2009.
2.	Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Odjel za preventivu, planiranje i nadzor – zahtjevi	26.02.2009.
3.	T-Com	26.02.2009.
4.	Montcogim-Plinara d.o.o.	27.02.2009.
5.	Vodovod i kanalizacija d.o.o. Karlovac: - Vodoopskrba	02.03.2009.
6.	Hrvatske ceste d.o.o.	03.03.2009.
7.	Vodovod i kanalizacija d.o.o. Karlovac: - Odvodnja	09.03.2009.
8.	Hrvatske vode	12.03.2009.
9.	Grad Karlovac – Upravni odjel za poduzetništvo i zaštitu okoliša	13.03.2009.
10.	HEP – Operator distribucijskog sustava	19.03.2009.
11.	RH Ministarstvo kulture – Uprava za zaštitu prirode	10.06.2009.
12.	HEP – Operator distribucijskog sustava: Očitovanje	01.09.2009.
13.	RH Ministarstvo obrane – Uprava za materijalne resurse – Služba za nekretnine, graditeljstvo i zaštitu okoliša	03.09.2009.
14.	Vodovod i kanalizacija d.o.o.: Odvodnja	08.09.2009.
15.	Hrvatske vode: Očitovanje	22.09.2009.

III.VIII. Mišljenja iz Članka 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji NN 76/2007

- | | | |
|----|---|-------------|
| 1. | Prethodna suglasnost Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine Konzervatorski odjel u Karlovcu | 25.03.2010. |
| 2. | Obavijest Ministarstva kulture – Uprave za zaštitu prirode | 22.03.2010. |
| 3. | Mišljenje Ministarstva obrane – Uprave za materijalne resurse – Službe za nekretnine, graditeljstvo i zaštitu okoliša | 16.03.2010. |
| 4. | Prethodno mišljenje Ministarstva regionalnog razvoja, šumarstva i vodnog gospodarstva temeljem Zakona o vodama | 18.03.2010. |
| 5. | Suglasnost Ministarstvo poljoprivrede, ribarstva i ruralnog razvoja temeljem Zakona o poljoprivrednom zemljištu | 26.03.2010. |
| 6. | Službena zabilješka o rokovima za prikupljanje suglasnosti/mišljenja | 14.04.2010. |
| 7. | Suglasnost župana | 27.04.2010. |

III.IX. IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ RASPRAVI

III.X. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

**III.XI. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I
DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA**