

URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o.

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
ZA ZONU PROIZVODNE NAMJENE
OTOK OŠTARIJSKI**

Zagreb, studeni, 2005.

NARUČILAC: GRAD OGULIN

IZVRŠILAC: URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o.
Zagreb, Britanski trg 12

KOORDINATOR PLANA: LUKA ŠULENTIĆ dipl.ing.arh.

IZRADILI: ZORAN PERIŠIĆ, dipl.ing.arh.
MARIJAN CRNKOVIĆ dipl.ing.geod
IVAN KAPOVIĆ, aps.arh.
VIŠNJA ŽUGAJ, stenodaktilograf

DIREKTOR: LUKA ŠULENTIĆ dipl.ing.arh.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZA ZONU PROIZVODNE NAMJENE OTOK OŠTARIJSKI

Županija:	KARLOVAČKA		
Grad::	OGULIN		
Naziv prostornog plana: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZONE PROIZVODNE NAMJENE OTOK OŠTARIJSKI			
Program mjera za unapređenje stanja u prostoru: Glasnik Karlovačke županije br 21/04	Odluka gradskog poglavarstva grada Ogulina o donošenju plana: 5. sjednica Gradskog vjeća Grada Ogulina 15 11 . 2005.		
Javna rasprava (datum objave): Karlovački list 12. 05. 2005.	Javni uvid održan: od 20. 05. 2005. do 21. 06. 2005.		
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave _____		
Suglasnost na plan prema čl. 24. i 26b. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 30/94, 68/98, 61/00 i 32/02): Ured državne uprave u Karlovačkoj županiji, Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko- pravne poslove: Ured državne uprave u Karlovačkoj županiji Služba za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko pravne poslove , Ispostava Ogulin KI: 350 –02/05-01/11 Ur br : 2133-07-04/1-05-3 14. 11. 2005. Zavod za prostorno uređenje i zaštitu okoliša Karlovačke županije KI: 350 –01/05-01/16 Ur br : 2133/1-06/02-05-02 04. 11. 2005.			
Pravna osoba koja je izradila plan: URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o. ZAGREB, Britanski trg 12			
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	Odgovorna osoba: _____ LUKA ŠULENTIĆ, dipl.ing.arh.		
Kordinator plana: LUKA ŠULENTIĆ, dipl.ing.arh.			
Stručni tim u izradi plana: 1. ZORAN PERIŠIĆ, dipl.ing.arh.. 2. MARIJAN CRNKOVIĆ, dipl.ing.geod.. 3. IVAN KAPOVIĆ, aps.arh.			
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela _____		
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela:		

UVOD

Urbanistički plan uređenja zone proizvodne namjene Otok Oštarijski izrađen je na osnovi ugovora sklopljenog između Grada Ogulina i Urbanističkog zavoda grada Zagreba d.o.o.

Na osnovu članka 176. Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Ogulin Gradsko vijeće grada Ogulina na sjednici održanoj 08.06.2004. godine u Programu mjera za unapređenje stanja u prostoru (Glasnik Karlovačke županije 21/04) odredilo je obavezu izrade Urbanistički plan uređenja zone proizvodne namjene Otok Oštarijski.

Granice obuhvata navedenog Urbanističkog plana uređenja dane su na grafičkom prikazu Prostornog plana uređenja Grada Ogulin br. 3. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA.

Cilj izrade plana je urbana regulacija prostora predviđenog za izgradnju radne zone.

Plan je izrađen u skladu s važećom prostornom planskom dokumentacijom i zakonskom regulativom iz oblasti prostornog planiranja.

1. POLOŽAJ ZNAČAJ I POSEBNOSTI RADNE ZONE U PROSTORU GRADA

Prostor obuhvata Urbanističkog plana uređenja na kojem je predviđena izgradnja radne zone smješten je u naselju Ogulin u dijelu naselja Otok Oštarijski. Planirana radna zona omeđena je na istoku je autocestom A1 Bosiljevo - Sveti Rok, na sjeveru željezničkom prugom Zagreb- Rijeka, na zapadu prostorom buduće komunalne deponije i na jugu poljoprivrednim površinama uz stambenu gradnju naselja Otok Oštarijski. Dio prostora smješten je između autoceste i pristupne prometnice za njega.

Planirana radna zona udaljena je od centra naselja Ogulin, koje je prostorno i po broju stanovnika najveće naselje Grada Ogulin, cca 3-4 km.

Prema prvim rezultatima posljednjeg službenog popisa stanovništva od 31.3.2001. godine gradsko središte Ogulina ima 8.757 stanovnika. Dobna struktura stanovništva Grada Ogulina prema popisu iz 1991. godine pokazuje udjel skupine zrelog stanovništva (20-59 godina) 55,17%, a 54,87% stanovnika sa srednjim, višim i visokim obrazovanjem živi u gradskom središtu.

Ovi demografski pokazatelji kao podaci o broju zaposlenih pokazuju da je smještaj radne zone povoljan jer je u neposrednoj blizini najvećeg broja radno-aktivnog stanovništva grada Ogulina.

1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Prostor obuhvata plana je pretežno neizgrađena površina uz autocestu A1 i pristupnu prometnicu i magistralnu željezničku prugu. Teren je pretežno zatravljen i ravan, a na sjeveroistočnom dijelu blago valovit i obrastao šumama crnogorice.

Na dijelu prostora bio je za vrijeme gradnje autoceste postavljen kamp za radnike tvrtke Bechtel, a danas su na tom prostoru sačuvane pojedine građevina te pristupna prometnica.

Na prostoru sjeverno od sačuvanih građevina je kompleks poduzeća Semmelrok koje proizvodi betonske elemente za građevinsku industriju. Istočno uz pristup s autoceste na dijelu bivšeg kampa izgrađen je upravni kompleks COK (građevina službi za nadzor i održavanje autoceste)

Do sačuvanih građevina i poduzeća Semmelrok izvedena je prometnica koja je priključena na prometnu mrežu naselja. Prometnica je asfaltirana širine 7,0 m. sa neuređenim rubnjacima. Uz prometnicu na udaljenosti od 3,0 m. i dalje u produžetku prolazi 35 kv dalekovod, a na jugoistočnom dijelu obuhvata su dva 10 kv dalekovoda postavljena paralelno na udaljenosti od cca 50 m.

Kroz prostor obuhvata do postojećih građevina kampa, poduzeća Semmelrok i kompleksa HAC-a postavljeni su opskrbeni vodovi infrastrukture. Uz pristupnu prometnicu kod postojećih građevina kampa izveden je pročistač otpadnih fekalnih voda koji ih ispušta u upojni bunar.

1.1.1. Zemljopisna obilježja

a) Geološka obilježja

Geološka građa

Geološko stvaranje današnje strukture završilo je sredinom tercijara, a oblikovno izdizanje blokova reljefa dovršeno je u kvartaru. U gradnji prevladavaju vapnenci, dolomiti, krče jurske i kredne starosti. Reljefna slika prostora posljedica je utjecaja krških osobitosti područja i fluvijalnih elemenata u kršu.

Zastupljeni krški oblici nisu rezultirali tipičnim krškim pejzažom, već ga karakterizira ozelenjelost krajolika (pokriveni krš). Polja su pretežito poljoprivredne, odnosno travnate površine većinom na smeđim tlima, a brežuljkasti dio pokrivaju šume bukve i jele.

Hidrogeološke osobine stijena utjecale su na prostorni razmještaj propusnih područja i barijera, a time i na specifičnosti kretanja podzemnih voda. Zbog relativno velikih nadmorskih visina padalinske vode brzo nestaju u podzemlju, pa nema značajnih prirodnih tokova.

b) Seizmičnost

Područje se ne nalazi u zoni veće seizmičke aktivnosti, u zoni VII stupnja MCS prema Privremenoj seizmičkoj karti.

c) Higrografska obilježja - vode

Ogulinsko-plašćanska udolina s jedne strane prima vode višeg kapelskog zaleđa, a s druge hrani tokove u sjevernom i sjeveroistočnom nižem pripanonskom krškom prostoru.

Usprkos relativno značajnim padalinama, kraj se odlikuje relativnom suhoćom, čemu pridonose krške osobitosti područja. Otjecanje u samim poljima usmjereno je prema jugoistoku, dok su podzemne vode orijentirane i prema sjeveru. Ponorne vode redovito se javljaju u susjednim vrelima. Bojenjem je dokazana veza između Ogulinske i Gojačke Dobre, Zagorske Mrežnice s Tounjčicom i Kukačom.

Izgradnjom hidrocentrale kod vrela Gojak, došlo je do bitnih promjena; poplave su nestale u Ogulinskom polju, a otjecanje je ostalo u okviru opće ponorske orijentacije, pa je donji tok Zagorske Mrežnice presušio.

d) Klimatska obilježja

Područje Ogulina nalazi se na rubu područja kontinentalne klime koja u području Kapelskog gorja prelazi u planinsku klimu. Klimu karakteriziraju izražena ljeta i zimska godišnja doba.

Ljeta su vruća, sparna, s pojavom pljuska i proloma oblaka praćenih grmljavinama, a pokazuju pripadnost temperaturnoj amplitudi između 21- 22°C. Zime su duge i u pravilu hladne, no s također nerijetkim naglim zatopljenjima. Karakteristično za klimu je i razmjerno velika razlika dnevne i noćne temperature što rezultira pojavom rose ljeti, a zimi i u prijelaznim razdobljima pojavom snažnog jutarnjeg mraza. Apsolutno minimalna temperatura zabilježena u Gradu Ogulinu iznosi -28,50° C, a apsolutno maksimalna +39,50° C.

Prosječne količine padalina iznose 1600 - 1700 mm, međutim kraj se odlikuje relativnom suhoćom. Obilne snježne oborine u pravilu se zadržavaju i do 40 dana u sezoni.

Glavni smjerovi vjetra su bura i jugo. Bura je suh i hladan vjetar koji puše iz smjera sjeveroistoka i u pravilu donosi razvedravanje. Jugo je topao i vlažan vjetar koji puše iz Primorja i donosi oborine. Karakteristična je česta pojava fena, suhog vjetra koji se, pri spuštanju niz padine Kapelskog gorja snažno zagrijava te u kratkom vremenu naglo podiže temperaturu zraka. Zimi tu pojavu prati naglo topljenje snijega.

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Prostor obuhvata Urbanističkog plana uređenja na kojem je predviđena izgradnja radne zone smješten je uz autocestu A1 Bosiljevo - Sveti Rok, i željezničku prugu Zagreb- Rijeka, na udaljenosti cca. 3-4 km. od centra naselja Ogulin.

Ovakav smještaj povoljan je za gradnju planiranih sadržaja u radnoj zoni jer je prometno dobro povezan s naseljem kao i sa ostalim dijelovima Županije odnosno Republike, a udaljenost od stambenih građevina omogućuje smještaj djelatnosti koje ne smiju biti u blizini stanovanja.

U neposrednoj blizini prostora obuhvata je naselje Ogulin sa najvećim brojem radno-aktivnog stanovništva grada Ogulina, pa je i smještaj u odnosu na stanovanje mogućih zaposlenika radna zona povoljan.

Reljef terena koji je pretežno ravan sa manjim dijelom koji je blago valovit pruža mogućnosti jednostavne i cijenom povoljne postave prometne mreže, a blizina vodova komunalne infrastruktura kao i dijelom opremljenost prostora s njima su povoljni za postavu mreže komunalne infrastrukture.

Jedini ograničavajući element za budući razvoj su dalekovodi koji prolaze kroz dio prostora te se kod postave prometne i mreže komunalne infrastrukture treba voditi računa da se njihova trasa obuhvati planiranim prometnicama kako bi se izbjeglo izmještanje.

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

1.1.3.1. Promet

Unutar područja obuhvata danas postoji jedna asfaltirana prometnica, a pristup na promatrano područje moguć je iz Otoka Oštarijskog preko prometnice koja spaja Ogulin i Josipdol.

Osim toga područje obuhvata na jednom manjem dijelu presijeca dio čvora Ogulin na autocesti A1 Zagreb-Split.

1.1.3.2. Komunalna infrastruktura

Odvodnja

Unutar područja obuhvata izvedena je kanalizacija profila ϕ 25 cm s priključkom na pročištač otpadnih voda. Kanalizacija je izvedena plitko i nije ispitana njezina nepropusnost, pa se u budućnosti neće moći koristiti.

Postojeća kanalizacijska mreža može se samo djelomično koristiti.

Vodoopskrba

Unutar područja obuhvata izvedena je vodovodna mreža profila ϕ 63 mm, ϕ 75 mm, ϕ 110 mm, ϕ 160 mm i ϕ 200 mm za potrebe Bechtelovog kampa i nove betonare Semmelrok.

Elektroopskrba

Na području buduće poduzetničke zone izgrađene su dvije trafostanice 10/0,4 kV i srednjenaponska i niskonaponska elektroenergetska mreža za potrebe Bechtelovog kampa i nove betonare Semmelrok. Osim toga područjem buduće poduzetničke zone protežu se tri zračna dalekovoda i to dva 10 kV dalekovoda i jedan 35 kV dalekovod.

Telekomunikacijska distribucija

Unutar područja obuhvata položen je optički kabel i telekomunikacijska distributivna mreža. Kod izgradnje poduzetničke zone postojeći optički kabel će se zadržati u svojoj funkciji.

1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

Na prostoru obuhvata ovog plana prema podacima iz Prostornog plana uređenja Grada Ogulin kao i uvidom u stanje na terenu nema zaštićenih prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i ambijentalnih vrijednosti i posebnosti

1.1.5. Obaveze iz planova šireg područja

Prostor radne zone je unutar obuhvata Prostornog plana uređenja Grada Ogulina. Na grafičkim prikazima Prostornog plana dani su podaci o granici obuhvata i namjeni površina kao i podaci o postojećoj i planiranoj magistralnoj komunalnoj infrastrukturi. U tekstu Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Ogulin u članku 176. određena je obaveza izrade Urbanističkog plana uređenja i površina obuhvata (91,03 ha), a u odredbama poglavlja 2.3.1. Građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene i 5. Uvjeti za utvrđivanje koridora i trasa i površina za prometne i komunalne infrastrukturne sustave, propozicije za buduću gradnju uređenje i komunalno opremanje prostora.

1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

Prema podacima iz tekstualnog dijela elaborata Prostorni plana uređenja Grada Ogulina i prvim rezultatima posljednjeg službenog popisa stanovništva od 31.3.2001. godine na području Grada Ogulina u 24 naselja je živjelo 15.082 stanovnika, a u gradskom središte Ogulina 8.757 stanovnika i njegova gustoća naseljenosti iznosi više od 200 stanovnika na km².

U posljednjem međupopisnom razdoblju 1991. - 2001. godine u Gradu Ogulinu smanjio broj stanovnika za -1.650 osoba, od čega se nešto manje od 1/3 odnosilo na prirodni pad, a više od 2/3 na definitivno iseljeno stanovništvo. Tome su doprinijele posljedice Domovinskog rata, i proces deagrarizacije ruralnih naselja u Gradu Ogulinu, gdje se zbog nepovoljnih uvjeta rada i života stvarao višak poljodjelskog stanovništva, koje je samo dijelom nalazilo zaposlenje izvan agrara.

Dobna struktura stanovništva Grada Ogulina prema popisu iz 1991. godine pokazuje udjel skupine zrelog stanovništva (20-59 godina) 55,17%, a 54,87% stanovnika sa srednjim, višim i visokim obrazovanjem živi u gradskom središtu.

U gradskom središtu Ogulin prema popisu iz 1991. godine bilo je 2.543 ili 54,11% aktivnih stanovnika i 0,67% poljodjelskog stanovništva.

Ovaj broj stanovnika, dobna struktura i postotak obrazovanja, kao i pokazatelji da se samo manji broj stanovnika bavi poljoprivredom pokazuju da je smještaj i veličina radne zone određen optimalno u odnosu na potrebe Grada Ogulina.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja

Cilj prostornog uređenja gradskog značaja je postava urbane regulacije prostora buduće radne zone. Smještaj radne zone je optimalan u odnosu na prometnu povezanost s Gradom, Županijom i Republikom, kao i u odnosu na demografske pokazatelje koji govore o broju stanovnika, dobnoj i obrazovnoj strukturi.

Namjena zone omogućuje skladan prostorni i gospodarski razvoj grada, grupirajući proizvodne pogone na prometno najpovoljnijem mjestu, a izvedbom prometne mreže na prostoru obuhvata plana kao i gradske obilaznice unaprijediti će se prometna regulacija naselja Ogulin i šireg prostora Grada.

2.1.1. Demografski razvoj

S obzirom na specifičnu namjenu većeg dijela obuhvata ovoga plana, on će indirektno imati utjecaj na demografski razvoj Grada Ogulina. Otvaranjem novih radnih mjesta poboljšat će se zapošljavanje mjesnog stanovništva i smanjiti dnevne ali i trajnu migracije, te može uticati na pozitivan prirodni prirast i postizanje povoljne dobne, obrazovne i gospodarske strukture stanovništva.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Odabir prostorne i gospodarske strukture određen je na osnovu analize specifičnih potreba planiranih djelatnosti kao i zahtjeva budućih korisnika ovog prostora. Preduvjet je osiguranje neophodne komunalne i prometne strukture koja je određena u skladu s izvedenim stanjem u prostoru i osnovnim potrebama planiranih djelatnosti.

Na osnovu analize potreba planiranih djelatnosti i korisnika koji su se javili u postupku izrade prostornog rješenja određena je gospodarska struktura koja je na južnom dijelu obuhvata, prostorima koji su orijentirani prema stambenim građevinama, planirana postava sadržaja uslužne djelatnosti i manjih industrijskih i zanatskih pogona, dok se na sjevernoj zoni obuhvata, prostorima u blizini željezničke pruge, planira industrijska djelatnost koja ima mogućnost priključka na prugu posebne namjene - industrijske kolosijeke. Na prostoru smještenom između autoceste i pristupne prometnice, planirana je postava trgovačkih i poslovnih sadržaja.

Ovakav odabir prostorne i gospodarske strukture omogućuje postavu raznovrsnih sadržaja koji su prostorno usklađeni s postojećom izgradnjom te optimalno smješteni prema mogućim prometnim potrebama. Odabir raznovrsnih mogućih sadržaja omogućuje postavu više mogućih korisnika na prostorima radne zone, a komunalna i prometna struktura na prostoru obuhvata plana omogućuje etapnu realizaciju uređenja prostora.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

Ciljevi plana su prometna i infrastrukturna opremljenost visokog standarda: izgradnja kvalitetne prometne mreže i opremanje komunalnom infrastrukturom svih objekata i površina.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja

Prostor obuhvata ovog plana je, zbog specifičnih potreba izgradnje mogućih sadržaja koja je gabaritima građevina i prometnom mrežom različita od postojeće izgradnje, izdvojen od izgrađenog dijela naselja Ogulin pa se njegovim prostornim uređenjem ne narušava postojeći izgled i posebnost naselja.

Uz rubne dijelove zone obuhvat planirano je uređenje površina zelenila, a prema autoputu zadržavanje postojeće crnogorične šume, tako da se uređenje i buduća izgradnja sadržaja u radnoj zoni vizualno uklapa u postojeće vizure naselja.

2.2. Ciljevi prostorno uređenja naselja odnosno dijela naselja

Ciljevi prostornog uređenja ovog dijela naselja Ogulin su postava neophodne komunalne i prometne strukture koja bi omogućila skladno i etapno uređenje i izgradnju planiranih sadržaja. Odabir neophodne komunalne i prometne strukture planiran je tako da se nadovezuje na postojeću izvedenu prometnicu te da respektira postojeće vodova komunalne infrastrukture a posebno 35 kv dalekovod.

Dimenzije planiranih zona za postavu mogućih sadržaja određene su na osnovu analize specifičnih potreba planiranih djelatnosti i omogućuju optimalno uređenje i izgradnju na njima. Prostori namijenjeni za industrijsku namjenu širinom zona omogućuju optimalna prometna rješenja. Na ovim prostorima ostavljena je mogućnost ako se ukaže potreba postave dodatne servisne prometne mreže kao i pristup željezničke pruge posebne namjene (industrijskog kolosijeka) do pojedinih građevnih čestica. Zone uslužne djelatnosti su u skladu s potrebama predviđene kao površine manje širine i sa definiranom prometnom mrežom.

Korištenje željezničkog prometa za korisnike prostora koji nemaju direktan pristup industrijskog kolosijeka moguć je na kontejnerskom kolodvoru koji je planiran PPUG-om uz putnički kolodvor. Budući da je u koridoru željezničke pruge prema PPUG-u planirana trasa željezničke pruge posebne namjene moguća je uz zonu obuhvata plana i izvedba drugog alternativnog kontejnerskog terminala s istovarnim kolosijecima i kolno-manipulativnim površinama za veća dostavna vozila – šleperu koji bi bile u funkciji korisnika prostora obuhvata ovog plana.

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Odabir prostorne i gospodarske strukture te mogućnost etapnog uređenja prostora obuhvata plana omogućuju racionalno korištenje i zaštitu prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika.

Na prostoru obuhvata ovog plana prema podacima iz Prostornog plana uređenja Grada Ogulin kao i uvidom u stanje na terenu nema zaštićenih prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i ambijentalnih vrijednosti i posebnosti.

Postavom uređenih površina zelenila na kojima je planirana sadnja autohtonih vrsta visokog zelenila prema granicama prostora obuhvata ovog plana, kao i uređenjem površina zelenila na građevnim česticama budućih korisnika respektirana su obilježja izgrađene strukture te vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i ambijentalnih sredina.

2.2.2. Unapređenje naselja i komunalne infrastrukture

Planirano uređenje i izgradnja na prostoru obuhvata plana omogućuje postavu budućih gospodarskih sadržaja na najpovoljnijem mjestu u naselju, i izdvojeno od postojeće stambene izgradnje, te se time unapređuje organizacija naselja.

Planirana mreža komunalne infrastrukture je zbog specifičnih potreba budućih korisnika planirana neovisno od postojeće mreže komunalne infrastrukture koja je u funkciji opskrbe stambenih sadržaja naselja.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Program gradnje i uređenja prostora zasnovan je na sadržajnim i kvantifikacijskim odrednicama za namjenu i uvjete uređenja prostora Prostornog plana uređenja Grada Ogulina, analizi potreba i optimalnoj organizaciji prostora kod djelatnosti koje se mogu realizirati na prostoru obuhvata, te na mogućnostima etapne realizacije i uređenja mreže prometne i komunalne infrastrukture.

Analizom potreba i optimalne organizacije prostora kod djelatnosti koje se mogu realizirati na prostoru obuhvata određene su širine zona za industrijsku, uslužnu i trgovačku namjenu, te minimalna potrebna prometna i komunalna opremljenost za te zone.

Mogućnost etapne realizacije i uređenja mreže prometne i komunalne infrastrukture određena je na osnovu analize postojećeg stanja u prostoru, izvedenih prometnica i vodova komunalne infrastrukture, te mogućnostima racionalnog i ekonomičnog uređenja dijelova obuhvata plana.

U Prostornom planu uređenja Grada Ogulina u grafičkom prikazu plan namjene površina, za obuhvat ovog UPU-a određene su razgraničenja i namjene površina a u Odredbama za provođenje u člancima 56. i 61. djelatnosti koje se mogu obavljati i mogućnosti uređenja prostora. Na osnovu podataka iz navedenih članaka Odredbi za provođenje PPUG-a Ogulin, te na dobivenim informacijama o zahtjevima mogućih korisnika određene su zone isključive namjene.

Smještaj zona u prostoru obuhvata određen je na osnovu analize prometnih i prostornih karakteristika, kao i namjene prostora uz radnu zonu.

Zona proizvodne namjene (planska oznaka I1) planirana je na prostoru obuhvata plana uz buduću komunalnu deponiju i željezničku prugu.

Zona gospodarsko-poslovne namjene (planska oznaka K1) planirana je na središnjim prostorima obuhvata plana i prema stambenim građevinama.

Zona uslužno-trgovačke namjene (planska oznaka K2) planirana je na prostorima obuhvata plana uz prometni čvor pristupa s autoceste.

Zona infrastrukturnih sustava (planska oznaka IS4) planirana je uz prometni čvor pristupa s autoceste. Na tom prostoru izvedene su građevine kompleksa COK-a namijenjene službama za kontrolu i održavanje autoceste.

Površine zelenila- zaštitne zelene površine (planska oznaka Z) planirane su na prostoru obuhvata plana uz buduću komunalnu deponiju i uz pristup s autoputa.

Programski podaci za gradnju u skladu s odredbama članaka 56., 57. i 61. Odredbi za provođenje PPUG-a Ogulin su slijedeći:

Površina obuhvata Urbanističkog plana uređenja iznosi 91,03 ha.

U sklopu zona gospodarskih djelatnosti (I1) i (K1, K2) izgradnja treba biti tako koncipirana da:

- najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice iznosi 0,6;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) građevne čestice je 1,0.
- najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi 2 etaže;
- udaljenost građevine od regulacijskog pravca ukoliko to nije posebno određeno iznosi najmanje 6,0m.
- najmanje 20 % od ukupne površine građevne čestice mora biti ozelenjeno;
- zadovoljenje potreba za prometom u mirovanju treba se organizirati na vlastitoj čestici.

3.2. Osnovna namjena prostora

Osnovna namjena prostora je sljedeća:

POVRŠINE RADNE ZONE GOSPODARSKO NAMJENE -I1

Prostori obuhvata plana ove namjene su uz planiranu komunalnu deponiju i u blizini željezničke pruge. Uz osnovnu djelatnost moguće je na površinama poslovne namjene smjestiti upravne, uredske i ugostiteljske građevine, prometne građevine – benzinske pumpe i ostale djelatnosti koje upotpunjuju osnovnu namjenu.

Na ovim površinama mogu se graditi: građevine predviđene za slijedeće djelatnosti:

- veće proizvodne djelatnosti koje obuhvaćaju industrijske, obrtničke, gospodarske pogone svih vrsta, s pratećim sadržajima- upravne, uredske, trgovačke građevine prateći skladišni prostori i građevine ostalih djelatnosti koje upotpunjuju osnovnu namjenu.
 - komunalne djelatnosti i uređaji s pratećim sadržajima
 - pretežito trgovačke, uslužne, ugostiteljske i prometne, djelatnosti s pratećim sadržajima
 - škole vezano uz gospodarske djelatnosti
 - sportske površine i uređene površine zelenila
- ostale djelatnosti koje upotpunjuju osnovnu proizvodnu namjenu.

POVRŠINE RADNE ZONE GOSPODARSKO-POSLOVNE NAMJENE -K1

Prostori ove namjene orijentirani su prema stambenim dijelovima naselja. Uz osnovnu djelatnost moguće je na površinama gospodarsko- poslovne namjene smjestiti upravne, uredske i ugostiteljske građevine, prometne građevine – benzinske pumpe i ostale djelatnosti koje upotpunjuju osnovnu namjenu.

Na ovim površinama mogu se graditi: građevine predviđene za slijedeće djelatnosti:

- manje proizvodne djelatnosti s pratećim sadržajima- upravne, uredske, trgovačke građevine prateći skladišni prostori i građevine ostalih djelatnosti koje upotpunjuju osnovnu namjenu.
- komunalno servisne djelatnosti s pratećim sadržajima
- veće komunalne djelatnosti (pročistač, sajmišta i sl.) s pratećim sadržajima
- pretežito trgovačke, uslužne, ugostiteljske i prometne, djelatnosti s pratećim sadržajima
- uređene površine zelenila
- ostale djelatnosti koje upotpunjuju osnovnu gospodarsku- poslovnu namjenu

POVRŠINE RADNE ZONE GOSPODARSKO- TRGOVAČKE NAMJENE –K2

Prostori obuhvata plana ove namjene planirani su uz prometni čvor pristup s autoputa. Uz osnovnu djelatnost moguće je na površinama gospodarsko-trgovačke namjene smjestiti skladišne, upravne, uredske i ugostiteljske građevine, prometne građevine – benzinske pumpe i ostale djelatnosti koje upotpunjuju osnovnu namjenu.

Na ovim površinama mogu se graditi: građevine predviđene za slijedeće djelatnosti:

- pretežito trgovačke, uslužne, ugostiteljske i prometne, djelatnosti s pratećim sadržajima- upravne i uredske građevine prateći skladišni prostori i građevine ostalih djelatnosti koje upotpunjuju osnovnu namjenu.
- komunalno servisne djelatnosti s pratećim sadržajima
- uređene površine zelenila
- ostale djelatnosti koje upotpunjuju osnovnu gospodarsku- trgovačku namjenu

POVRŠINE RADNE ZONE INFRASTRUKTURNE NAMJENE- IS4 / COK /

Prostori obuhvata plana ove namjene planirani su uz prometni čvor pristupa s autoputa. Na dijelu prostora izvedene su građevine kompleksa COK-a namijenjene službama za kontrolu i održavanje autoceste, a na neizgrađenim površinama moguće je proširenje tog kompleksa.

POVRŠINE ZELENILA- ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE - Z

Prostor obuhvata plana ove namjene planirane su pretežno uz planiranu komunalnu deponiju. Na površinama ove namjene mogu se uz osnovnu namjenu realizirati elementi prometne mreže (kolosijek pruge posebne namjene, servisne prometnice za zonu gospodarske namjene), manji sportski sadržaji, vodovi i građevine komunalne infrastrukture (trafostanice, redukcijske stanice, prepumpne stanice i dr.).

Na zaštitnim zelenim površinama koje su uz naplatne kućice i pristup do autoceste moguća je samo izvedba građevina i prometnica u funkciji autoceste (proširenje naplatnih kućica) te postava vodova komunalne infrastrukture. na ovom prostoru potrebno je izvesti zaštitno zelenilo u formi drvoreda autohtonih bjelogoričnih vrsta visoke vegetacije.

POVRŠINE RADNE ZONE PROMETNE NAMJENE

Prostori obuhvata plana ove namjene planirani su postojeće i planirane prometnice te pruga posebne namjene- industrijska pruga. Na površinama ove namjene moguće je smjestiti prometne građevine – benzinske pumpe i građevine komunalne infrastrukture.

3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenje prostora

Programski podaci za gradnju u skladu s odredbama članaka 56. i 61. Odredbi za provođenje PPUG-a Ogulin su slijedeći:

- najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice iznosi 0,6;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) građevne čestice je 1,0.
- najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi 2 etaže;
- najmanje 20 % od ukupne površine građevne čestice mora biti ozelenjeno;

Uzimajući u obzir ove programske podatke prostorni pokazatelji za zonu su sljedeći:

TABELA

R. br. zone	NAMJENA		Netto površina zone max.	TP max.	BRP max.	Zelenilo na česticama min.
			ha	m ²	m ²	ha
1	K1	Gospodarska namjena proizvodno-poslovna	13,29	79740	128000	2,65
2	K1		12,18	73080	119700	2,44
3	K1		2,65	15900	24200	0,53
4	K!		1,95	11700	19500	0,39
Ukupno BTTO površina K1			30,07	180420	300700	6,08
1	I1	Gospodarska namjena – proizvodna,	17,81	106860	178100	3,56
2	I1		17,62	105720	176200	3,54
3	I1		4,14	24840	41400	0,83
Ukupno BTTO površina I1			39,57	237420	395700	7,93
1	K2	Gospodarska namjena – trgovačka	5,09	30540	50900	1,02
Ukupno BTTO površina K2			5,09	30540	50900	1,02
	IS4	Infrastrukturni sustav - COK	2,01	12060	20100	-
Ukupno BTTO površina IS4			2,01	12060	20100	
1	Z	Uređene površine zelenila	5,35			5,35
2	Z		0,76			0,76
Ukupno BTTO površina Z			6,11			6,11
		Prometnice	5,42			3,43
		Autoput	1,84			
Ukupno m²			90,81	460440	767400	24,57

Budući da je analiza koeficijenata izgrađenosti i iskoristivosti izvedenih prostora drugih radnih zona kao i na izgrađenim površinama u zoni obuhvata pokazala da su oni znatno manji od maksimalno dopuštenih, za proračun potreba za komunalnom infrastrukturom određene su srednje vrijednosti G_{ig} i K_{is} .

Srednja vrijednost G_{ig} i K_{is} određena je kao srednja vrijednost između minimalnog i maksimalnog G_{ig} i K_{is} .

Srednja vrijednost G_{ig} i K_{is} iznosi za zonu K1:

$$G_{ig} = 300700 \times 0,1/2 + 300700 \times 0,6/2 = 105245 (0,35)$$

$$K_{is} = 300700 \times 0,2/2 + 300700 \times 1/2 = 180420 (0,60)$$

Srednja vrijednost G_{ig} i K_{is} iznosi za zonu I1:

$$G_{ig} = 395700 \times 0,05/2 + 395700 \times 0,6/2 = 138495 (0,325)$$

$$K_{is} = 395700 \times 0,1/2 + 395700 \times 1/2 = 217635 (0,55)$$

Srednja vrijednost G_{ig} i K_{is} iznosi za zonu K2:

$$G_{ig} = 50900 \times 0,05/2 + 55500 \times 0,6/2 = 16812 (0,33)$$

$$K_{is} = 50900 \times 0,1/2 + 55500 \times 1/2 = 27995 (0,55)$$

UKUPNO

$$G_{ig} = 260552 (0,336)$$

$$K_{is} = 426050 (0,55)$$

3.4. Prometna mreža

Prostornim planom uređenja Grada Ogulina određena je kategorizacija prometnica i prometnih površina, te određeni uvjeti za gradnju željezničkih pruga, cesta i ulica, kao i smještaj vozila u mirovanju.

3.4.1. Ulična mreža

Glavni pristup poduzetničkoj zoni omogućen je preko prometnice koja je priključena na spojnu cestu od čvora Ogulin do ceste Ogulin – Josipdol.

Dok god se ne izvede taj priključak pristup poduzetničkoj zoni biti će moguć po postojećoj prometnici iz Otoka Oštarijskog.

Sve prometnice unutar poduzetničke zone planirane su sa širinom koridora od 23,0 m.

Unutar koridora prometnica predviđen je kolnik širine 7,0 m, obostrani nogostupi i biciklističke staze širine 1,5 m, te razdjelni pojasevi zelenila s drvoredom širine 5,0 m, a što je vidljivo iz poprečnih presjeka prometnica.

Pješачki promet unutar poduzetničke zone predviđen je po nogostupima širine 1,5 m i 2,5 m.

Biciklistički promet unutar poduzetničke zone predviđen je po biciklističkim stazama širine 1,5 m i 2,5 m.

Parkirališne i garažne potrebe rješavat će se na svakoj od građevnih čestica sukladno namjeni. Parkirališta se predviđaju u pravilu u prednjem dijelu čestice ispred upravnih i proizvodnih građevina.

Do poduzetničke zone predviđeno je dovođenje autobusnog javnog gradskog prijevoza, zbog čega treba izgraditi ugibaldišta uz kolnik i opremiti stajališta na ulazu u poduzetničku zonu.

3.4.2. Željeznički promet

Prema prijedlogu iz Prostornog plana uređenja Grada Ogulina do prostora obuhvata plana predviđena je izgradnja kolosijeka željezničke pruge posebne namjene koji je planiran nastavno na postojeći u dužini cca 2000 m. Pruga posebne namjene predviđena je i u produžetku sjeverozapadnim rubom radne zone u dužini cca 1000 m. s mogućnošću priključenja na nju građevnih čestice zainteresiranih radnih organizacija. Produžetak pruge biti će izveden skretnicom s produženog kolosijeka koji je ujedno i u funkciji za preslagivanje dostavnih vagona.

Do izgradnje kontejnerskog terminala koji je prema prijedlogu iz Prostornog plana uređenja Grada Ogulina predviđen uz putnički kolodvor, utovar proizvoda na građevnim česticama koje nemaju pristup do pruge posebne namjene može se organizirati izvedbom manjeg privremenog terminala koji bi se sastojao od kolosijeka dužine cca 150-200 m postavljena uz prugu posebne namjene i kolno-manipulativne površine za dostavna vozila minimalne dimenzije 30x30m. Utovar robe na ovom terminalu može se zadržati i nakon izvedbe kontejnerskog terminala uz putnički kolodvor jer se time rasterećuje obilazna prometnica koja je planirana za pristup do njega.

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

Unutar područja obuhvata u svim postojećim i novoplaniranim prometnicama osiguran je prostor za polaganje vodova komunalne infrastrukture.

Odvodnja

U skladu s činjenicom da je odvodnja otpadne i oborinske vode od iznimne važnosti za zdravlje i život ljudi, a u svrhu zaštite podzemnih slojeva od onečišćenja i zagađivanja, ovom segmentu infrastrukturnog opremanja prostora treba obratiti posebnu pozornost.

Planiranom izgradnjom radne zone a samim time i izgradnjom mreže prometnica potrebno je izgraditi i odgovarajuću kanalizacijsku mrežu. Na području poduzetničke zone planiran je razdjelni sustav odvodnje, a što znači odvodnju sanitarnih i otpadnih voda posebno od oborinskih voda.

Sanitarne i otpadne vode s područja radne zone odvodit će se kanalizacijskom mrežom do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i nakon pročišćavanja upustiti u upojni bunar.

Oborinske vode s kolnih površina i parkirališta unutar područja obuhvata također će se mrežom kanala odvoditi i upustiti u upojni bunar, ali tek nakon separacije ulja i masti.

Tehnološke otpadne vode moraju se na vlastitoj čestici pročistiti i tek nakon toga upustiti u upojni bunar na čestici ili upustiti u javni sistem odvodnje u skladu s Pravilnikom o ispuštanju u javni sistem odvodnje.

Kanalizacijska mreža mora biti izvedena nepropusno, što se treba dokazati odgovarajućim atestima.

Vodoopskrba

Ovim planom predviđena je izgradnja vodoopskrbnih cjevovoda u koridoru svih prometnica radne zone s priključkom na vodospremu Stabarnica. Do izgradnje novih vodovodnih cjevovoda može se koristiti postojeća vodovodna mreža.

Svaka građevna čestica mora imati mogućnost priključka na odgovarajuću vodovodnu mrežu, koja će joj omogućiti dovoljan tlak i protok vode, kojim će se zadovoljiti zahtjevi spram zaštite od požara.

Istovremeno s izgradnjom vodovodne mreže u radne zoni treba izgraditi i vanjsku hidrantsku mrežu.

Plinoopskrba

S obzirom da je u doglednoj budućnosti predviđena plinifikacija grada Ogulina, pa tako i radne zone, u svim prometnicama unutar područja obuhvata osiguran je koridor za polaganje plinovoda, a na ulazu u radnu zonu predviđena je izgradnja redukcijske stanice.

Telekomunikacijska distribucija

U svim prometnicama unutar područja obuhvata osigurani su koridori za polaganje distributivne telekomunikacijske kanalizacije.

Postojeći optički kabel u radnoj zoni potrebno je zadržati u funkciji.

U planiranju izgradnje radne zone potrebno je predvidjeti i prostor za smještanje telefonskih govornica, koje se svojim dizajnom uklapaju u prostor, a neophodna su infrastruktura svih budućih javnih prostora.

U sustavu pokretnih komunikacija predviđeno je da se koristi postojeći odašiljač smješten u radnoj zoni, dok god se ne premjesti na novu lokaciju u sjeverozapadnom dijelu radne zone.

Isto tako omogućeno je uvođenje novih mreža i sustava pokretnih komunikacija nove generacije.

Elektroopskrba

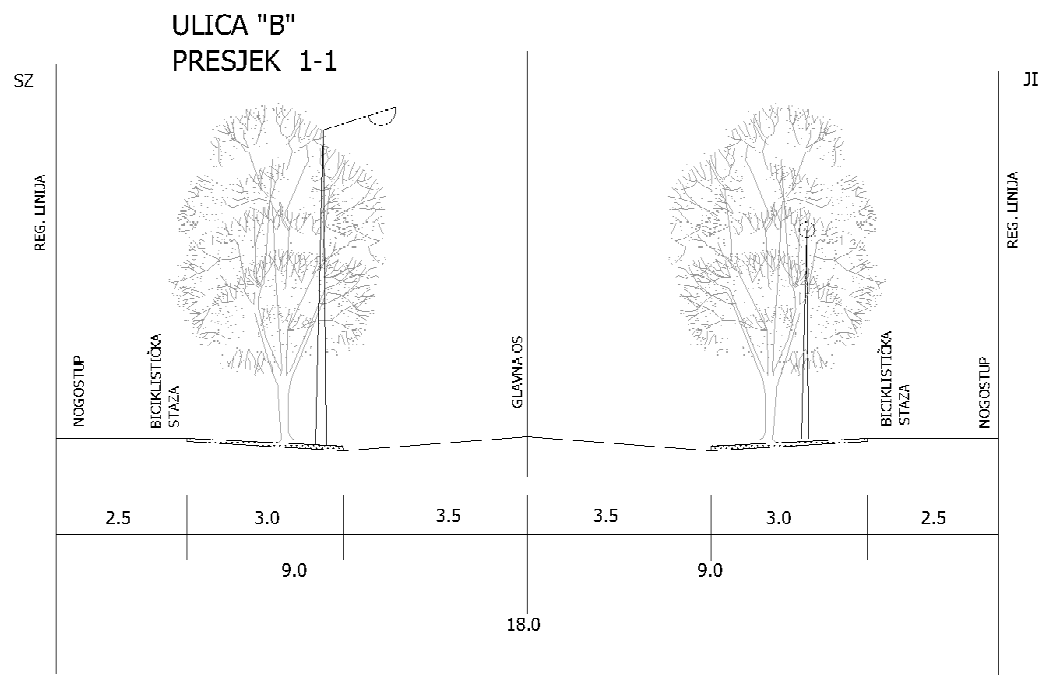
Planiranom izgradnjom radne zone javlja se potreba izgradnje elektrodistributivne konzumne kabelaške 20 kV mreže i novih trafostanica.

Za napajanje radne zone električnom energijom predviđena je izgradnja 9 novih trafostanica uz 2 postojeće. Planom su određene načelne lokacije trafostanica, a točan položaj i broj trafostanica odredit će se lokacijskim dozvolama prema potrebama pojedinih korisnika u radnoj zoni.

Treba koristiti tipske trafostanice snage 630 kVA.

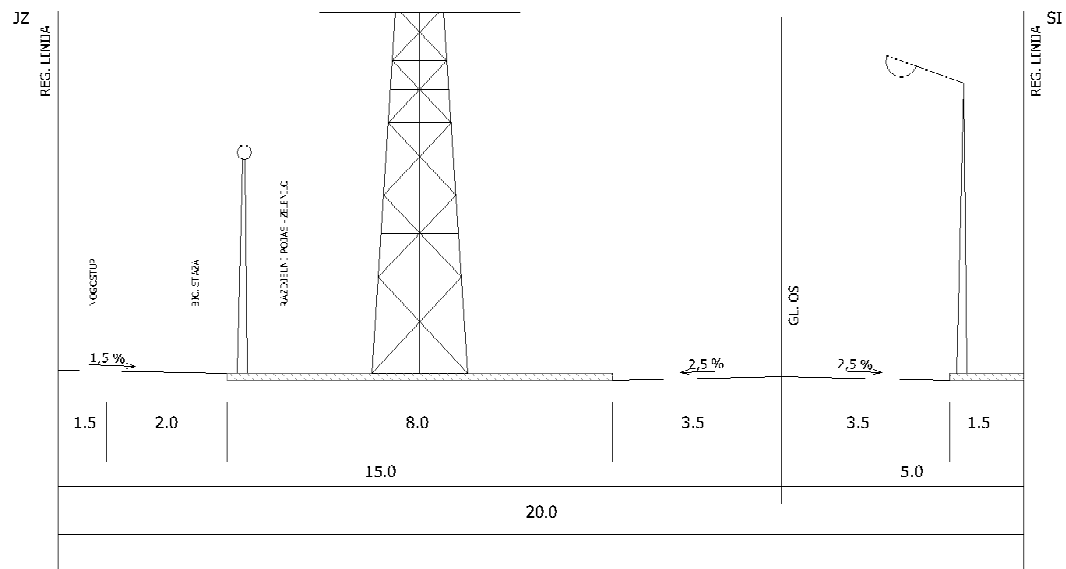
U svim prometnicama unutar područja obuhvata osigurani su koridori za polaganje elektroenergetskih vodova i vodova javne rasvjete.

Postojeće zračne 10 kV dalekovode unutar područja obuhvata treba kablirati i izmjestiti, dok se postojeći 35 kV zračni dalekovod zadržava i to na većem dijelu unutar koridora planirane prometnice.



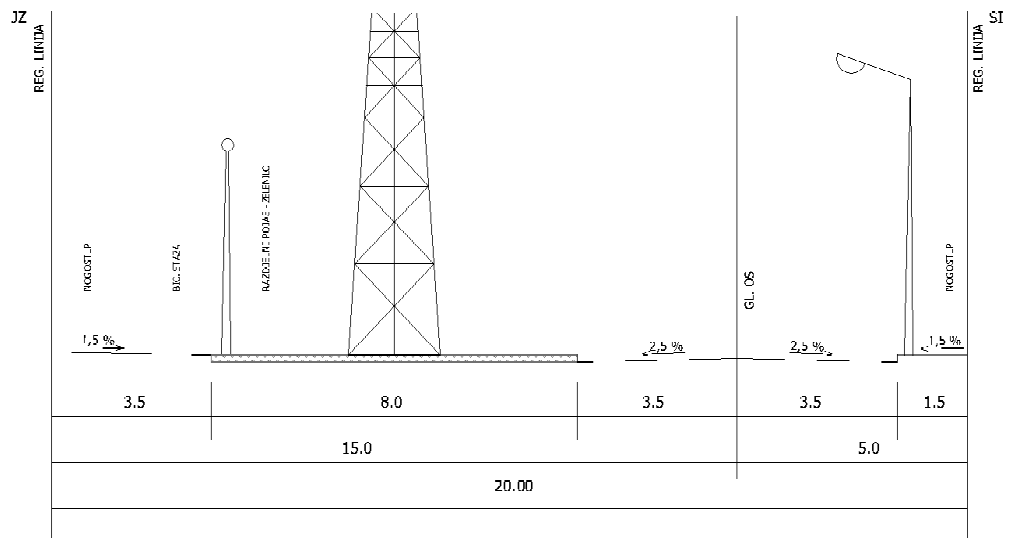
KOMUNALNA INFRASTRUKTURA	TK	V	E		Ko	Ks		E	P	TK	
UDALJENOST OD OSI	9.0	8.0	7.0	6.0	3.5	0.0		6.0	7.0	8.0	9.0
ŠIRINA POJASA	1.0	1.0	1.0	2.5	3.5	3.5	2.5	1.0	1.0	1.0	

ULICA "C"
PRESJEK 1-1



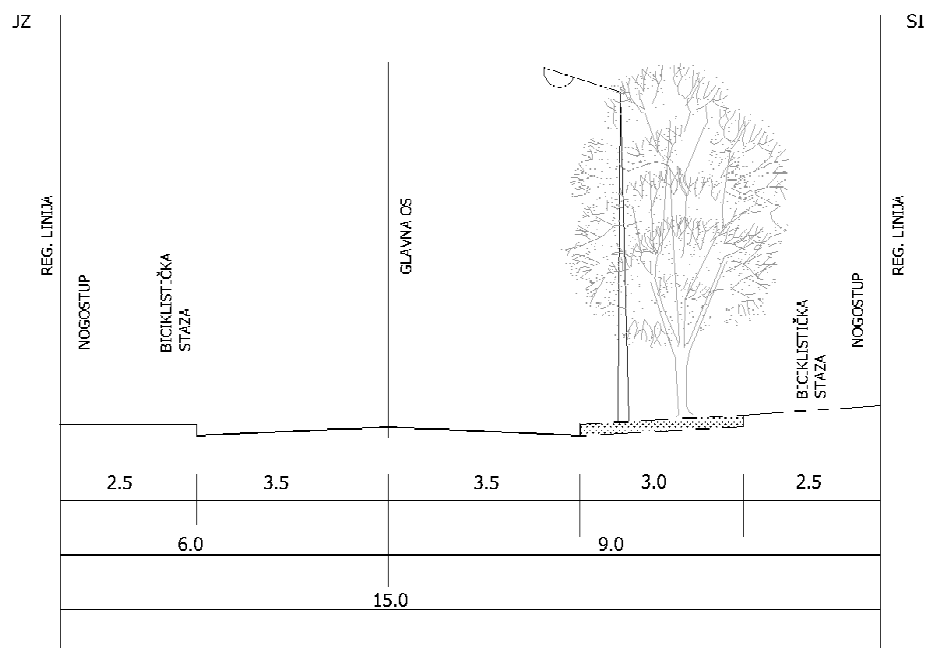
KOMUNALNA INFRASTRUKTURA	Tk	V	P	E		E		Ko	Ks	E	
UDALJENOST OD OSI	15.0	14.0	13.0	12.0	11.0	10.0	5.0	1.5	5.0	1.5	5.0
ŠIRINA POJASA	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	5.0	1.5	3.5	3.5	1.5	

ULICA "C"
PRESJEK 2-2



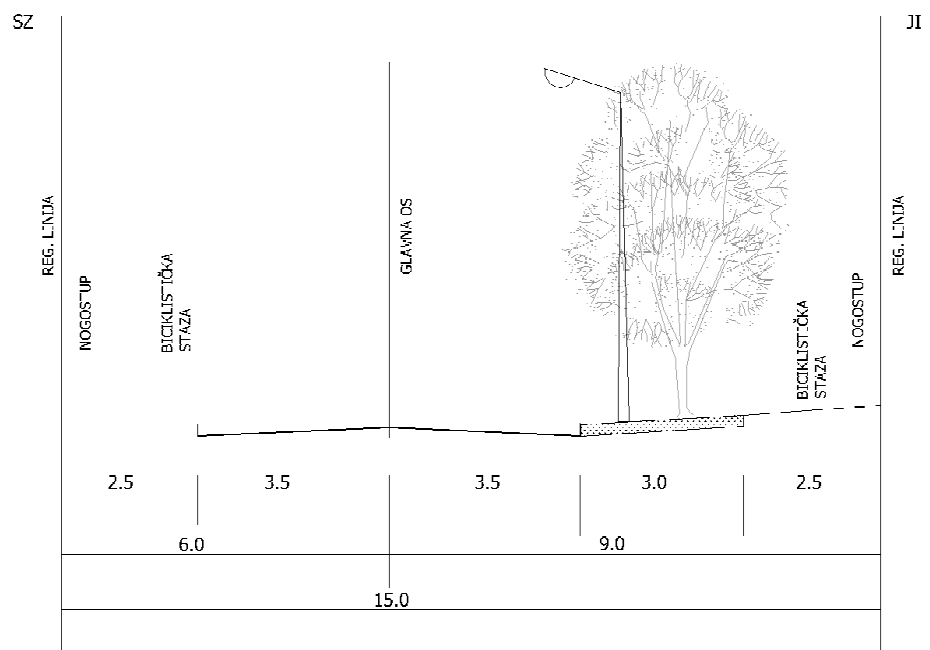
KOMUNALNA INFRASTRUKTURA	TK	V	P	E	E	E	K0	Ks	E	
UDALJENOST OD OSI	15,0	14,0	13,0	12,0	11,0	13,0	5,0	3,5	3,5	5,0
ŠIRINA POJASA	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	5,0	1,5	2,0	3,5	1,5

ULICA "D"
PRESJEK 1-1



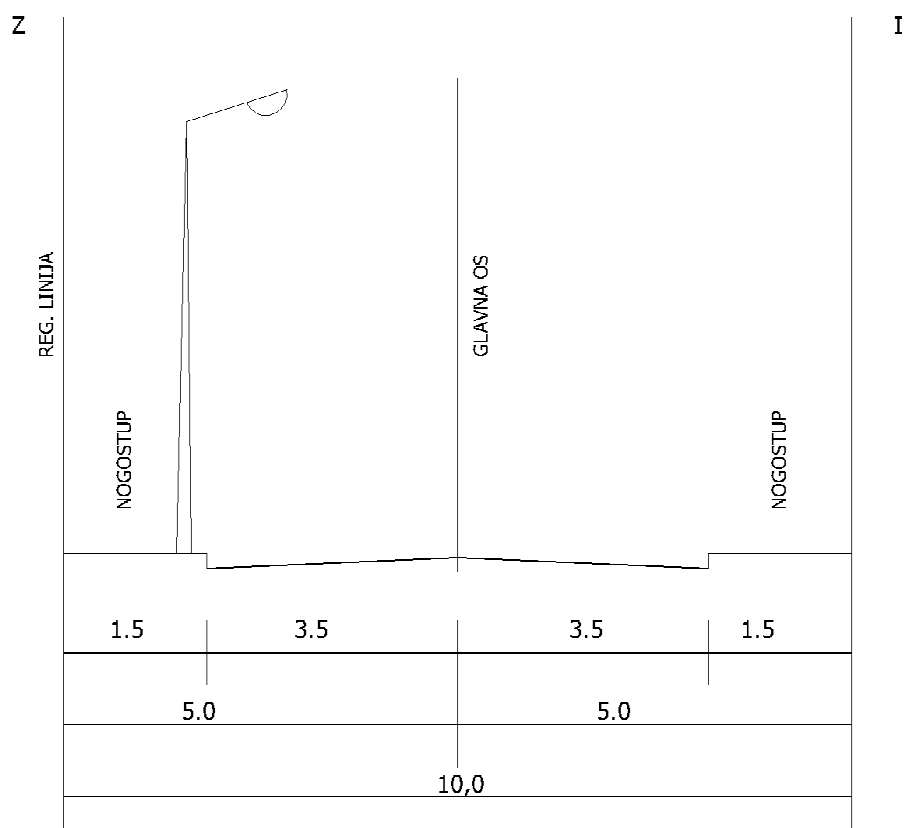
KOMUNALNA INFRASTRUKTURA	TK	P	Ko	Ks		E	V	Tk
UDALJENOST OD OSI	6.0 5.0	3.5	0.0	3.5	6.0	7.2	8.2	9.0
ŠIRINA POJASA	1.0	1.5	3.5	3.5	2.5	1.2	1.0	0.8

ULICA "E"
PRESJEK 1-1



KOMUNALNA INFRASTRUKTURA	TK	P	Ko	Ks		E	V	
UDALJENOST OD OSI	6.0	5.0	3.5	0.0	3.5	6.5	8.0	9.0
ŠIRINA POJASA	1.0	1.5	3.5	3.5	3.0	1.5	0.8	

ULICA "F" PRESJEK 1-1



3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora

Oblici korištenja, uređenja i zaštite prostora određeni u ovom planom zasnovani su na razgraničenjima i obavezama koja su određena u PPUG Ogulin .

Budući da su unutar obuhvata plana planirane zone različite osnovne djelatnosti (gospodarsko-poslovne namjene – planska oznaka K1, uslužno-trgovačke namjene – planska oznaka K2, proizvodne namjene – planska oznaka I1) u planu su za svaku osnovnu djelatnost dane opće i zajedničke odredbe kao načelne odredbe i koje su posebne za svaku osnovnu djelatnost.

Za dijelove prostora obuhvata plana koji se nalaze unutar koridora autoputa ili dalekovoda dane su posebne opće i zajedničke odredbe za uređenje i korištenje prostora.

Za prostore obuhvata plana na kojima postoje dijelovi visoke vegetacije koji su na površinama predviđenim za proizvodnu namjenu dane su smjernice za zadržavanje i uklapanje u uređenje prostora kvalitetnijih grupacija visoke vegetacije.

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Uvjeti i način gradnje određeni su prema obavezama iz Odredbi za provođenje PPUG-a Ogulin kao i specifičnim potrebama osnovnih djelatnosti koje su planirane na prostoru obuhvata. U odredbama za provođenje ovog plana dane su za svaku osnovnu djelatnost načelne odredbe za gradnju koje su opće i zajedničke za sve planirane sadržaje.

Planom su definirani uvjeti gradnje za slijedeće zone osnovne namjene :

- proizvodne namjene – planska oznaka I1
- gospodarsko-poslovna namjena – planska oznaka K1
- uslužno-trgovačke namjene – planska oznaka K2
- infrastrukturni sustav – planska oznaka IS4.

U odredbama za provođenje je ostavljena mogućnost da se planira gradnja različitih građevina zavisno od tehnoloških proizvodnih procesa koji će se u njima obavljati, tako da će se visina građevina i neki drugi elementi gradnje određivati u skladu s tehnološkim potrebama predviđene djelatnosti.

Osnovne zajedničke odredbe za uvjete i način gradnje odnose se na etažnost građevina i njihov smještaj na građevnoj čestici.

3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Na prostoru obuhvata ovog plana prema podacima iz Prostornog plana uređenja Grada Ogulin kao i uvidom u stanje na terenu nema zaštićenih prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i ambijentalnih vrijednosti i posebnosti.

Na južnoj granici obuhvata plana je u PPUG-u Ogulina na grafičkom prikazu br. 3. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA određena zona koja je vrednovana kao osobito vrijedan umjetni krajolik. Za prostore obuhvata plana koji graniče s tom zonom dane su posebne odredbe za uređenje kontaktnih prostora s tom zonom.

Na dijelu obuhvata plana postoje grupacije visoke vegetacije pretežno crnogorične i to jele smreke, običnog i crnog bora. U odredbama za provođenje plana za te prostore predviđeno je da se kod uređenja prostora kvalitetni primjerci te vegetacije po mogućnosti sačuvaju uklapanjem u obavezne uređene površine zelenila.

3.7. Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš

Pri odabiru sadržaja, djelatnosti i tehnologija koje će se realizirati u obuhvatu ovoga plana moguće su samo one koje ne onečišćuju okoliš odnosno one kod kojih se mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

Tlocrtnom dispozicijom građevina i organizacijom prostora potrebno je poštivati mjere zaštite okoliša. Na prostorima koji su orijentirani prema stambenom dijelu naselja ili mogu biti ugroženi bukom (željeznička pruga, autoput.) sadnjom visokog zelenila prema stambenim dijelovima naselja kao i građevinama na prostoru obuhvata potrebno je štititi prostor od buke.

Planiranim prometnicama osiguran je pristup građevinama vatrogasnim vozilima, što osigurava zaštitu od požara.

Zagađenje zraka uslijed tehnoloških procesa koji zahtijevaju grijanje i grijanja građevina krutim i mazut gorivima spriječit će se plinifikacijom i sistemom plinskog grijanja građevina.

Zagađenje podzemnih voda spriječit će se izgradnjom nepropusne kanalizacije. Zaštita od štetnog djelovanja vode osigurati će se regulacijom otvorenih korita vodotoka u nizinskom dijelu naselja.

Zaštita tla od zagađenja otpadom, spriječit će se sistemom izdvojenog i organiziranog skupljanja i odvoženja komunalnog otpada.

Zaštita od požara

Pridržavajući se odredbi propisa planom su osigurani vatrogasni prilazi oko svih zona po planiranim javnim prometnim površinama čime je omogućen pristup do svake građevne čestice.

Planom su predviđene trase i profili cjevovoda za potrebne količine vode za gašenje požara u skladu s odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (Sl. list 30/91 preuzeto NN 55/96).

U postupku daljnje detaljnije razrade ovog plana, te prilikom projektiranja i izvođenja treba primjenjivati odredbe: Zakona o zaštiti od požara, Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara, te Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe.

-Prometnice

Potrebno je osigurati pristup vatrogasnim kolima. Protupožarni putovi, osim širina propisanih ovim elaboratom, moraju zadovoljiti i propisanu nosivost.

-Vodoopskrba

Idejnim projektom vodoopskrbe za zaštitu od požara potrebno je predvidjeti:

- vanjsku hidrantsku mrežu,
- opremu i aparate za početno gašenje.

-Elektroinstalacije

Niskonaponsku mrežu će se izvesti kabelima zaštićenim od mehaničkog oštećenja. Kabelsku trasu u trafostanice treba udaljiti od instalacija i građevina sa zapaljivim materijalima.

Električnu niskonaponsku mrežu će se projektirati u skladu s energetsom suglasnosti HEP-a Elektra – Karlovac, a instalacije u građevinama prema propisima za građevine određene namjene. Kod lociranja građevina treba poštivati zaštitni koridor dalekovoda.

Izgradnja skloništa osnovne zaštite

U "Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora"¹ određeni su pojedini sadržaji prostornih planova, smjernice za planiranje prostora koji su od važnosti za zaštitu od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

U ovom urbanističkom planu uređenja poštivane su mjere zaštite iz Pravilnika.

Broj sklonišnih mjesta u skloništima treba odrediti prema odredbama iz Pravilnika:

- za skloništa pravnih osoba za dvije trećine ukupnog broja djelatnika, a pri radu s više smjena za dvije trećine broja djelatnika u najvećoj smjeni u vrijeme rada,
- sva skloništa moraju biti projektirana i izvedena u skladu s Pravilnikom o tehničkim normativima za skloništa:
- skloništa planirati ispod građevina, kao najniže etaže,
- osigurati potreban opseg zaštite (skloništa dopunske zaštite otpornosti 50 kPa, i skloništa osnovne zaštite otpornosti 100 do 300 kPa.)
- osigurati rezervne izlaze iz skloništa,
- osigurati lokacije za javna skloništa.

Zaštita od potresa

Protupotresno projektiranje i građenje građevina treba provoditi sukladno zakonskim seizmičkim kartama koje prostor obuhvata plana ubrajaju u VII^o seizmičnosti po (MCS).

Nesmetano kretanje invalidnih osoba

Pristupne putove treba predvidjeti da je moguć pristup invalida do svih građevina preko skošenih rubnjaka. Kod projektiranja potrebno se pridržavati važećih propisa o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje urbanističko-arhitektonskih barijera u urbanističkom planiranju i projektiranju.

¹ Narodne novine br. 29/83, 36/85 i 42/86