



Ured ovlaštenog urbanista Tomislav Kukin d.i.a.,
51000 Rijeka, Matije Gupca br 5

Županija: Karlovačka Općina: OPĆINA Tounj



Urbanistički plan uređenja UPU-4 radne zone I-1 / Vrtača

Nacrt prijedloga Plana za javnu raspravu





Ured ovlaštenog urbanista Tomislav Kukin d.i.a.,
51000 Rijeka, Matije Gupca br 5

Županija: Karlovačka

Općina: OPĆINA Tounj

Naziv prostornog plana: Urbanistički plan uređenja UPU-4 radne zone I-1 / Vrtača

Odluka o izradi Plana: "Glasilo Karlovačke županije" br. 54/16	Odluka Općinskog vijeća Općine Tounj o donošenju Plana:
	Javna rasprava objavljena / trajanje javne rasprave: Javno izlaganje održano:
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Ivana Lončarić-Trinajstić, struč.spec.ing.građ.	
Suglasnost na Plan prema članku 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11):	
Pravna osoba koja je izradila Plan	Ured ovlaštenog urbanista Tomislav Kukin Gupca br 5 koja je izradila Plan:
	 
Odgovorna osoba:	Ovlašteni urbanist Tomislav Kukin , dipl.ing.arh.
Pečat odgovornog voditelja: Odgovorni voditelj:	Ovlašteni urbanist Tomislav Kukin , dipl.ing.arh.
Stručni tim u izradi Plana:	K-IN d.o.o. Rijeka A.D.F- d.o.o. Karlovac
Pečat Općinskog vijeća Općine Tounj:	Predsjednik Općinskog vijeća Općine Tounj:
Istovjetnost ovog prostornog Plana s izvornikom ovjerava:	
Pečat nadležnog tijela:	

Urbanistički plan uređenja u tekstualnom dijelu sadrži:

I. Obrazloženje

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja odnosno dijela naselja u prostoru općine ili grada

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

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

1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti)

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

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog ili gradskog značaja

2.1.1. Demografski razvoj

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja

2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno dijela naselja

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

2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

3.2. Osnovna namjena prostora

3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

3.4. Prometna i ulična mreža

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

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

3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš.

II Odredbe za provođenje

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
 - 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
 - 5.1.1. Javna parkirališta i garaže
 - 5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine
 - 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
 - 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
8. Postupanje s otpadom
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
10. Mjere provedbe plana
 - 10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja
 - 10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.

Urbanistički plan uređenja u grafičkom dijelu sadrži kartografske prikaze i to;

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

I. Obrazloženje

Urbanističkim planom uređenja UPU-4 radne zone I-1 / Vrtača izrađen je na osnovi ugovora sklopljenog između _____ Na osnovu članka _____ Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Tounj, Općinsko vijeće Općine Tounj na sjednici održanoj 02.12.2016. godine Odlukom o izradi plana stvorilo je preduvjete za njegovu izradu. Granice obuhvata navedenog Urbanističkog plana uređenja dane su na grafičkom prikazu Prostornog plana uređenja Općine Tounj br. 3. UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA.

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja odnosno dijela naselja u prostoru općine ili grada

Rudar d.o.o. društvo s ograničenom odgovornošću za usluge, Tounj, Tounj 17, obnovio je eksploataciju građevinskog kamena i proizvodnju agregata u Kamenolomu Tounj nakon što je dobio sve potrebne dozvole i koncesiju do 31.12.2028. godine, sa proizvodnjom 350000 m³ građevnog kamena na godinu. Zaokruživanje proizvodnih procesa betonare i asfaltne baze na području definiranom Prstornim planom kao radna zona I-1 / Vrtač, izvan eksploatacijskog polja. Za zonu je propisana obaveza izrade Urbanističkog plana uređenja UPU-4 / Vrtača.

S obzirom da je priprema izgradnje pristupne prometnice radnoj zoni I-1 / Vrtača već u tijeku, te da će se uskoro graditi dvokolosječna pruga Zagreb – Skradnik – Rijeka, kamenolom i Rudar d.o.o., kao nositelj proizvodnje, imat će veliku ulogu u razvoju gospodarstva u Općini Tounj.

Sljedom navedenog, u cilju pripreme za realizaciju slijedeće razvojne faze te pripreme prostorno-planske dokumentacije, a sukladno članku 85. Zakona o prostornom uređenju (NN 53/13), stekli su se uvjeti za Izradu prostornog plana lokalne razine: Urbanističkog plana uređenja UPU-4 radne zone I-1 / Vrtača

Planirana radna zona udaljena je od centra naselja Tounj, koje je prostorno i po broju stanovnika najvećeg naselje cca 1 km. Prema rezultatima posljednjeg službenog popisa stanovništva od 31.3.2001. godine općinsko središte Tounj ima 1.252 stanovnika. Ovi demografski pokazatelji kao podaci o broju zaposlenih pokazuju da je smještaj radne zone nužan zbog zadržavanja i podizanja razine radno sposobnog stanovništva

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Prostor obuhvata Urbanističkog plana uređenja na kojem je predviđena izgradnja radne zone smješten je u neizgrađenom prostoru, neposredno uz Županijsku cestu Josipdol-Tounj-Ogulin i magistralnu željezničku prugu. Teren je izražene topografije, što će zahtijevati planiranje racionalnih zahvata u prostoru. Prostor je obrastao šumama crnogorice.

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.

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Prostor obuhvata Urbanističkog plana uređenja na kojem je predviđena izgradnja radne zone smješten je uz Državnu cestu D-23, na udaljenosti cca. 2 km. od centra naselja Tounj. Ovakav smještaj je povoljan za gradnju planiranih sadržaja u radnoj zoni. Dobra povezanost s naseljem kao i sa ostalim dijelovima Županije odnosno Republike, te udaljenost od stambenih građevina omogućuje smještaj djelatnosti koje nebi trebale biti u blizini zona stanovanja.

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

Reljef terena koji je izraženih topografskih karakteristika, te ne pruža mogućnosti jednostavne i cijenom povoljne postave prometne mreže, ali prometna povezanost, blizina vodova komunalne infrastruktura kao i dijelom opremljenost prostora s njima su povoljni za postavu planiranih sadržaja.

Ograničavajući element za budući razvoj su infrastrukturni vodovi 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, ili osiguraju uvjeti za njihovo plansko izmještanje..

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

1.1.3.1. Promet

Unutar područja obuhvata danas postoji prometnica: državna cesta 23, Duga Resa-Josipdol.

1.1.3.2. Komunalna infrastruktura

Odvodnja

Unutar područja obuhvata nema izgrađenog sustava odvodnje.

Vodopskrba

Unutar područja obuhvata izvedena je vodovodna mreža /SL 125/.

Elektroopskrba

Na području buduće poduzetničke zone nema izgrađenog sustava elektroopskrbe

Područjem obuhvata plana prolazi 10kv 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 Općine Tounj kao i uvidom u stanje na terenu nema zaštićenih prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i ambijentalnih vrijednosti i posebnosti

1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti)

Prostor radne zone je unutar obuhvata Prostornog plana uređenja Općine Tounj. Na grafičkim prikazima Prostornog plana dani su podaci o granici obuhvata i namjenu površina kao i podaci o

postojećoj i planiranoj magistralnoj komunalnoj infrastrukturi. U tekstu Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Tounj određena je obaveza izrade Urbanističkog plana uređenja i površina obuhvata (7,5 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

Nema ograničenja za razvoj i realizaciju zone u donosui na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje. Efekti realizacije zone bi trebali pozitivno utjecati kako na prostorni razvoj Općine Tounj, tako i na njen demografski razvoj.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog ili 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 općinskim središtem, Županijom i Republikom, kao i u odnosu na demografske pokazatelje koji govore o broju stanovnika, dobnoj i obrazovnoj strukturi. Namjena zone omogućuje gospodarski razvoj općine, grupirajući proizvodne pogone na prometno najpovoljnijem mjestu.

2.1.1. Demografski razvoj

S obzirom na specifičnu namjenu većeg dijela obuhvata ovoga plana, on će indirektno imati utjecaj na demografski razvoj Općinu Tounj. 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 će biti određena u skladu s osnovnim potrebama planiranih djelatnosti. Na osnovu analize potreba planiranih djelatnosti i potencijalnih korisnika određena je gospodarska struktura.

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 Tounj pa se njegovim prostornim uređenjem ne narušava postojeći izgled i posebnost naselja.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno dijela naselja

Ciljevi prostornog uređenja ovog dijela Općine Tounj 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 vodove komunalne infrastrukture.

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

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost 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 Općine Tounj 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 uređenja naselja i komunalne infrastrukture

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

Programom gradnje i uređenja prostora predviđena je izgradnja novog pogona firme RUDAR d.o.o. u radnoj zoni Vrtače u Tounju.

Razlog modernizacije, širenja pogona i seljenja pogona izvan naselja Tounj u nenaseljeno područje, te preseljenja dislociranih zona betonare i asfaltne baze u radnu zonu su unapređenje proizvodnje i unašređenje kontrole utjecaja na okoliš i zaštite okoliša..

Lokacija budućeg zahvata je smještena uz državnu cestu 23, Duga Resa-Josipdol, oko 2 km zračne linije od centra Tounja .

Osim prometne dostupnosti područje je/nije opremljeno infrastrukturom (struja, odvodnja), ali se u okviru zone planira izrada prometnice i ostale potrebne infrastrukture (vodoopskrba, odvodnja, elektroopskrba, tk Instalacije i dr.).

Glavni vodovod Ogulin – Tounj prolazi zonom.

Područje je obraslo makijom i smješteno je izvan vrijednih poljoprivrednih i šumskih površina.

U sastavu radne zone i pojedinačnih pogona bi se nalazili slijedeći objekti:

1. upravna zgrada;
2. garaža za građevinske strojeve;
3. asfaltna baza s deponijom sirovine;
4. betonara s deponijom sirovine;
5. mosna vaga s vagarskom kućicom;
6. deponij za različite sirovine;
7. cestovni prilaz pogonu s buduće zaobilaznice mjesta Tounj;
8. prometno-manipulativne površine s potrebnim zaštitnim zidovima i potpornim zidovima;
9. parkiralište za vozila i mehanizaciju.

Navedeni objekti trebaju činiti funkcionalnu cjelinu. Organizacija i smještaj u prostoru mora omogućavati najekonomičnije kretanje i obavljanje poslova. Pri odabiru tehnologije, opreme, uređaja i strojeva voditi računa o racionalnom gospodarenju pri investiciji i održavanju

3.2. Osnovna namjena prostora

Osnovna namjena prostora je sljedeća:

POVRŠINE RADNE ZONE GOSPODARSKO NAMJENE -I1

Prostori obuhvata plana ove namjene su na većem dijelu obuhvata plana. Uz osnovnu djelatnost moguće je na površinama poslovne namjene smjestiti upravne, uredske i ugostiteljske građevine, prometne građevine – benzinske pumpe, ugostiteljsko turističku djelatnostr 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
- sportske površine i uređene površine zelenila
- ostale djelatnosti koje upotpunjuju osnovnu proizvodnu namjenu.

POVRŠINE RADNE ZONE INFRASTRUKTURNE NAMJENE –IS1

Prostori obuhvata plana ove namjene planirani su uz prometni čvor pristupa i duž pristupne prometnice..

3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

Obuhvat plana je 7,1 ha

Građevinske česice:

P-1 - Za potrebe izgradnje javnog parkirališta za kamione i šlepere za potrebe odvijanja zimske službe(usljed zatvaranja ceste radi snjega površine 3.100,00 m²

P-2 – Građevinska čestica u funkciji osnovne namjene zone površine: 12.300,00 m²

P-3 – Građevinska čestica u funkciji osnovne namjene zone površine: 8.100,00 m²

P-4 – Građevinska čestica u funkciji osnovne namjene zone površine: 32.500,00 m²

3.4. Prometna i ulična mreža

Priključak radne zone I-1 Vrtača na državnu cestu D23 je predviđeni preko jedinstvenog spoja odnsono planirane prometnice "Zaobilazne ceste naselja Tounj", koja je u skladu s posebnim uvjetima Hrvatskih cesta d.o.o. Zagreb.

Planom je osigurano spajanje zone na 3 točke.

1. Prvi spoj se odnosi na pristup iz smjera kamenoloma
2. Drugi je ulaz i izlaz na D - 23 ali samo za desne skretače
3. Za treći priključak je osiguran prostor za rekonstrukciju planiranog križanja D- 23 I ceste prema kamenolomu, koji omogućava realizaciju kružnog toka, ako se za to ukaže potreba

Spojevi na državnu cestu potrebno je izraditi prema važećoj normi za projektiranje i građenje čvorova na istoj razini HRN u.C4.050., te ishoditi suglasnot Hrvatskih cesta d.o.o. U skladu s člankom 55. Zakona o cestama /Narodne novine br. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14).

Kod izrade Urbanističkog plana uređenja UPU-4 radne zone I-1/ Vrtača, je osigurn koridor proširenja državne ceste D23, kao i koridor dovoljne širine za izgradnju raskrižja u nivou, u skladu sa standardom HRN u.C4.050, te poštivati zaštitni pojas uz cestu sukladno Članku 55..ZOC.

Za potrebe industrijske zone obavezno je osigurati parkiralište na građevinskoj čestici.

Cesta se sastoji iz kolnika i pločnika.

- Razvrstane ceste:

- minimalna širina prometnog traka ceste iznosi 3.0 m, a kod ulica s javnim prometom ili visokim postotkom teretnih vozila 3,25 m
- kod jednosmjernih, jednotračnih kolnika širina voznog traka iznosi najmanje 4,5 m
- minimalna širina pločnika je 1, 50 m a iznimno 1,0 m
- pločnik treba izvesti obostrano.

- Nerazvrstane ceste:

- minimalna širina prometnog traka za planirane dvosmjerne nerazvrstane ceste iznosi 2,75 m
- kod jednosmjernih jednotračnih kolnika širina voznog traka iznosi najmanje 4,5 m
- minimalna širina pločnika je 1,25 m, a iznimno 0,75 m

- širina koridora za planirane nerazvrstane iznosi 15,0 m
- za rekonstrukciju postojećih nerazvrstanih cesta čija je širina manja od one propisane

Udaljenost građevine od regulacijskog pravca za ceste unutar područja obuhvata ne može biti manja od 10 metara, osim ako to nije određeno posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba za upravljanje županijskim, odnosno državnim cestama.

U skladu s Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati (NN 110/01) točka 5., tablica 5.1. širina nerazvrstane ceste određuje se u odnosu na brzinu kretanja vozila. Minimalna širina prometnog traka za brzinu od 40 km/h je 2,75 m. Tako za dvosmjernu ulicu sa obostranim pločnicima minimalna širina ulice ne može biti manja od 8,5 m ($2 \pi 2,75 + 2 \pi 1,5$ pločnik).

U skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94), čl. 13., širina površine za operativni rad vatrogasnih vozila ne može biti manja od 5,5 m. Slijedom toga kolno-pješački prilazi mogu biti te širine. Iznimno, prilaz za dvije građevne čestice može biti širine 3 m, ako je maksimalna duljina 50 m.

Parkirališne i garažne potrebe za pojedine sadržaje rješavaju se na predmetnoj građevnoj čestici pojedinog korisnika prostora odgovarajuće namjene.

Minimalno potreban broj parkirališno-garažnih mjesta (PGM) na građevnoj čestici građevine ovisi o vrsti i namjeni prostora u građevini, a određuje se u skladu sa slijedećim normativima:

Namjena sadržaja	Jedinica	Broj parking mjesta
Administrativni	75 m ² btto površine	1
Trgovački	50 m ² btto površine	1
Robna kuća	40 m ² btto površine	1
Industrija i skladišta	1 zaposlen	0,20
Servisi, obrt	1 zaposlen	0,33
Ugostiteljstvo	1 mjesto	0,35

Broj parkirališnih mjesta iz stavka /1/ ovog članka, uvećava se na javnim parkiralištima i parkiralištima korisnika za jedno parkirališno mjesto za invalidne osobe.

Minimalne dimenzije parkirališta za parkiranje osobnih vozila su 2,5 m x 5,0 m. Od sveukupnog broja parkirališno-garažnih mjesta potrebno je osigurati min. 5% parkirališnog prostora odn. najmanje 1 PM za potrebe invalidnih osoba na svim parkiralištima, sa dimenzijama 3,5 x 5,0 m. Unutar koridora internih prometnica na predviđenom parkiralištu obavezno treba osigurati 20% parkirališnog prostora za teretna vozila odn. najmanje 2 parkirališna mjesta min. dimenzije 3,5 x 10,0 m

Javna parkirališta i garaže se na području obuhvata Plana mogu graditi kao samostalne građevine na građevnim česticama ili kao dio ponude drugih poslovnih građevina.

Uz državnu cestu je osigurana čestica za uređenje javnog parkirališta za kamione i šlepere za potrebe odvijanja zimske službe(usljed zatvaranja ceste radi snjega).

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

3.5.1. Vodoopskrba

Posojeći glavni vodovod će se obzirom na zahvate koji će uvjetovati denivelaciju terena i građevinske zahvate na parcelama, morati priložiti i prilagoditi novoj topografiji terena sukladno

posebnim uvjetima poduzeća sa javnim ovlastima koje upravlja opskrbom vode. Na preloženi vodovod će se spojiti i mreža vodoopskrbepodručja obuhvata plana

3.5.2 Telekomunikacijske instalacije

Telekomunikacijske instalacije unutar objekata treba graditi tehnologijom strukturnog kabliranja (standard ISO/IEC 11801). Koncentracija instalacije mora biti u priključnoj kutiji ili izvodnom ormaru, koji se obavezno uzemljuje na temeljni uzemljivač objekta.

U takvim zgradama se preporuča i izrada optičkih instalacija, ili ostavljanje koridora (podžbukna ili nadžbukna zaštitna cijev), za prodor optičkih instalacija, a bez dodatnih građevinskih radova na objektima.

U zoni gdje bi TK instalacije mogle biti ugrožene planiranim zahvatom, potrebno je iste zaštititi prije početka radova, a sve prema Zakonu o elektroničkim komunikacijama.

Treba omogućiti da se, na brz i jednostavan način, svi postojeći i budući objekti priključe na elektroničku komunikacijsku mrežu.

Treba omogućiti korištenje površina i pojaseva - koridora lokalnih, županijskih i državnih cesta za dogradnju i rekonstrukciju postojeće DTK i elektroničke komunikacijske mreže, kao i izgradnju novih.

Treba omogućiti nesmetano korištenje postojećih trasa DTK i/ili elektroničke komunikacijske mreže.

Detalji izgradnje DTK (broj i vrsta cijevi, broj i vrsta zdenaca DTK, dimenzije rova) trebaju biti vidljivi iz glavnog projekta za građevinsku dozvolu.

Za sve nove poslovne, stambeno-poslovne i stambene zgrade treba izgraditi DTK sustav do najbliže točke dodira s postojećom DTK, a sve prema Zakonu o elektroničkim komunikacijama.

Točna pozicija točke dodira određuje se glavnim projektom.

Izgradnju nove elektroničke komunikacijske mreže u urbanim dijelovima treba planirati polaganjem podzemnih kabela, dok se za individualne stambene objekte dopušta realizacija putem zračne mreže.

Rekonstrukcija ili dogradnja postojeće mreže (pojedinačni priključci) može biti realizirana podzemno i/ili zračno.

Broj pristupnih čvorova koji sadrže aktivnu opremu može se povećati.

Aktivna oprema može se smještati u postojeće građevine, tipske objekte (<12m²) - kontejnere i tipske kabinete (ormare).

Treba omogućiti postavljanje svjetlovodnih razdjelnih ormara vanjskih za na stup ili svjetlovodnih razdjelnih ormara vanjskih s postoljem, za smještaj pasivne opreme (svjetlovodna pristupna mreža topologije P2MP).

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Za navedene namjene iz prethodnih stavaka predviđena je izgradnja uz slijedeće uvjete :

Proizvodno-poslovna namjena (I1)

I - Oblik i veličina građevne čestice

- Minimalna površina građevne čestice određena planom uz mogućnost odstupanja sukladno ovim odredbama
- Maksimalna veličina građevne čestice nije određena
- Maksimalna izgrađenost $k_{ig} = 0,60$

- Maksimalno iskorištenje $kis=1,20$
- Maksimalni broj nadzemnih etaža – max 1 podzemne etaže i max 3 nadzemne etaže, i/ili suterena (Po/S+P+2+Pk).

II -Veličina i površina građevina

- Maksimalna visina proizvodne ili poslovne građevine je 12,0 m, mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do njezinog vijenca
- Izuzetak ograničenja najveće visine odnosi se na tehnološke pogone, silose, dimnjake i drugi tehnološki uvjetovane dijelove građevina te antenske stupove, koji mogu biti visine u skladu sa tehnološkim odn. tehničkim potrebama
- Minimum 20% površine građevne čestice mora se namijeniti estetskom i zaštitnom zelenilu
- Minimalna udaljenost od granice građevne čestice mora iznositi 4,0 m odn. pola prosječne visine građevina $h/2$
- Najmanja udaljenost građevine do regulacijskog pravca javne prometne površine iznosi 10,0 m.

III – Namjena građevina može biti poslovna poslovna.

Planirana namjena je poslovna i to industrijske i druge proizvodnje, te skladišta i servisi koji svojim postojanjem i radom ne otežavaju i ugrožavaju život u naselju, te prateće uslužne, ugostiteljske i trgovačke djelatnosti.

IV - Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici, odnosno unutar zahvata u prostoru određuje se uvjetima minimalne udaljenosti od ruba građevne čestice i to 4m od susjedne građevne čestice, 10m od javne prometnice. Planom je ovisno o tehnologiji i koncepciji uređenja prostora moguće graditi i više građevina osnovne namjene na jednoj građevnoj čestici ako su ispunjeni uvjeti najmanje međusobne udaljenosti.

V - Oblikovanje građevine mora se temeljiti na kontekstualnoj korespondenciji relevantnih parametara i aspekata uz moguću primjenu svih autohtonih te suvremenih materijala pri gradnji.

- Vrsta krova nije određena.
- Pokrov kosog krova : kupa kanalice, mediteran crijep ili drugi suvremeni pokrov, u skladu s oblikovanjem građevine.

VI - Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na javno prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu se temelji na odredbama o minimalnoj komunalnoj opremljenosti građevne čestice sukladno odredbama Prostornog plana Općine Tounj.

VII - Način sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i drugi elementi važni za zahvat u prostoru, prema posebnim propisima iz odredbi ovog Plana.

VIII - Osnovni elementi uređenja građevne čestice koji se propisuju ovim odredbama su kako slijedi :

- Minimalna površina pod zelenilom je 20% površine građevne čestice
- Nagib građevne čestice i potporni zidovi - teren oko građevine, potporni zidovi i terase i slično, trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promjeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. visina podzida je u pravilu 1,5 m (max 2,0 m) a na većim visinskim razlikama kaskadna. iznimno kada se zidovima uređuje funkcionalni plato na građevnoj čestici ili sanira padina deniveliranih platoa, visina potpornih zidova može biti max 3,5 m
- Ograde se izgrađuju prema lokalnim prilikama do maksimalno 2,2 m od čega visina zidanog dijela ograde može biti najviše 1,10m.
- Privremene i montažne građevine, te spremnici plina i goriva se mogu postaviti na građevnoj čestici ako su osigurani uvjeti udaljenosti od susjednih građevnih čestica.

- Parkirališta se moraju osigurati na građevnoj čestici temeljem standarda propisanih ovim Planom.

Pomoćne i manje gospodarske građevine

Na jednoj građevnoj čestici mogu se osim građevina osnovne namjene graditi pomoćne i manje gospodarske građevine u funkciji osnovne namjene prema slijedećim uvjetima:

- Maksimalna visina: 4,5 m
- Maksimalni broj nadzemnih etaža : 1 etaža
- Maksimalni broj podzemnih etaža : 1 etaža.

Uređenje zelenih površina na građevnoj čestici

- Zaštitno zelenilo formira se u širini 5 m na dijelu uz granicu obuhvata Plana te u koridoru između nekih građevnih čestica odnosno u okviru pojedine građevne čestice gospodarske namjene obuhvaćajući 20% njihove površine.
- Urbane zelene površine planirane su kao uređene parkovne površine u funkciji odmorišta i relaksacije prvenstveno za korisnike/djelatnike u zoni poslovne namjene ili kao manje površine u sklopu ulazne zone P.
- Zelene površine uređuju se očuvanjem postojeće ili sadnjom nove autohtone visoke i niske vegetacije, pri čemu je obavezno formiranje visokog raslinja u zoni zaštitnog zelenila na granici obuhvata Plana.

Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

Na području obuhvata Plana nisu planirane društvene djelatnosti - u skladu sa PPUO-om te nije moguće građevine ovih sadržaja kao osnovne namjene građevne čestice graditi u okviru Planom obuhvaćenog područja.

Iznimno je moguće graditi sadržaje društvenih namjena kao prateće i kada upotpunjuju osnovnu, proizvodnu ili poslovnu namjenu građevne čestice. To može biti:

- Istraživački centar
- Edukacijski centar
- Poslovni centar
- Udruga gospodarstvenika

Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

U zoni namjene I1 obuhvata Plana nije dopuštena gradnja stambenih građevina izuzev u sklopu određenog pogona kao stan domara, zaštitara, osoblja održavanja i sl.

Stambeni prostor moguće je realizirati samo kao prateći u sklopu gospodarske/poslovne građevine i to najviše do maksimalne brutto površine od 50,0 m² unutar jedne građevne čestice, a prvenstveno u funkciji domara, čuvara, privremenog boravka uposlenika u posebnim uvjetima korištenja prostora i održavanja osnovne funkcije/namjene građevinske čestice.

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

Mjere zaštite pojedinog područja proizlaze iz lokacije vrijednih, pojedinačnih registriranih ili preventivno zaštićenih spomenika kulture, prirode i krajolika.

PPU-om Općine Tounj nije zaštićena cijela zona obuhvata u kategoriji značajnog krajolika, već je predviđena izgradnja gospodarske zone.

Sukladno članku 21. Zakona o zaštiti prirode, utvrđuju se sljedeći uvjete zaštite prirode:

- uređenje postojećih i širenje građevinskih područja planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti.
- Postojeće elemente autohtone flore sačuvati i integrirati u krajobrazno uređenje, a prilikom ozelenjavanja područja koristiti autohtone biljne vrste,
- kod planiranja zahvata izvan građevinskih područja, planiranja izgradnje infrastrukture, voditi računa da njihova izgradnja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životnjskih svojti.

Uspostavljanje novih vrijednosti prostora ustanovljeno je odrednicama ovog Plana i to na razini uvjeta uređenja zone u cjelini, uvjeta uređenja građevne čestice i uvjeta gradnje građevina.

Planskim se rješenjem kao mjera zaštite ovim Planom, a u skladu s odredbama PPUO-a Viškovo, uvodi visok postotak ozelenjavanja zone u cjelini i to kako slijedi :

- osigurava se zaštitni zeleni pojas duž dijela granice obuhvata Plana
- obavezna je sadnja drvoreda duž internih prometnica
- na granicama građevnih čestica obavezna je sadnja visokog zelenila i ozelenjavanje ogradnih zidova i željeznih ograda
- Obavezno ozelenjavanje građevnih čestica u relativno visokom postotku (min. 20% ovisno o namjeni)
- Očuvanje i ozelenjavanje rubnog dijela i površina na kojim je mijenjana topografije terena

Provedbenim odrednicama uvjeta gradnje i oblikovanja osigurava se mjera zaštite od devastacije građevinama.

Zona obuhvata izrade UPU-4 radne zone I-1/Vrtača, Tounj nalazi se izvan zone bilo kojeg zaštićenog kulturnog dobra, stoga nema planskih smjernica i propisane dokumentacije od strane Ministarstvo kulture – Konzervatorski odjel u Karlovcu za ovu lokaciju

Temeljem Odluke o izradi UPU-4 radne zone I-1/Vrtače, čl. 5. utvrđeno je da se temeljem realizacije ovog Plana stvaraju preduvjeti i za zatvaranje pogona postojeće asfaltne baze i betonare;

- Budući da se postojeća asfaltna baza i betonara sada nalaze u zoni zaštite starog grada Tounj i kapele sv. I. Nepomuka, preseljenjem postrojenja potrebno je sanirati i urediti napuštenu lokaciju u skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara RH (NNRH 66/99, 151/04, 157/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 152/14 i 78/15) i posebnim uvjetima građenja iz područja zaštite kulturnih dobara;
- Radne zone I-1/Vrtača, Tounj nalaze se u neposrednoj blizini kamenog mosta na rijeci Tounjčici, koji je zaštićeno kulturno dobro, stoga je važno predvidjeti režim transporta velikih tereta i kamiona iz asfaltne baze i betonare preko mosta;
- Predlaže se da se novim UPU-om utvrde potrebne prijelazne odredbe vezane na preseljenje asfaltne baze i betonare, kao i status zaštićenih kulturnih dobara, starog grada Tounj i kapele sv. I. Nepomuka koje se danas nalaze u krugu navedenih pogona, te razim transporta preko kamenog mosta na rijeci Tounjčici.

3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš.

Jedna od najvažnijih mjera sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš odnosi se na realizaciju sustava odvodnje otpadnih voda i njihov tretman do njegove realizacije.

Zaštitu okoliša na području ove zone treba prvenstveno postići zahvatima na uređenju i oblikovanju građevina na cjelokupnoj zoni obuhvata, kao i visoko kvalitetnom uređenju svih zelenih površina. Oblikovanje okoliša na ovom području predstavlja izuzetno značajan zahvat radi očuvanja

preostalih vrijednosti kao i neposrednog okruženja. Obzirom da prema ovom Planu veći dio površina dobiva status uređenog urbanog prostora, to će i kvalitetno oblikovanje okoliša predstavljati jedan od preduvjeta za formiranje cjelovite suvremene i visokostandardne urbane strukture.

Sprečavanje negativnog utjecaja na okoliš u odnosu na odnosno urbani izgled i oblikovanje postići će se adekvatnim uređenjem zone obuhvata Plana i oblikovanjem.

Urbanističkim planom uređenja je utvrđeno da radi zaštite tla i voda treba:

- Organizirati kontrolu voda
- Organizirati i urediti efikasnije prikupljanje i prijevoz otpada,
- Zabraniti deponiranje otpadnog materijala na području obuhvata plana,
- Kontrolirati korištenje kemijskih sredstava u poljoprivrednoj proizvodnji.

Članak 31.

Granice dopustivosti ugrožavanja čovjekove okoline koje su definirane kao maksimalne dozvoljene koncentracije štetnih tvari u zraku i otpadnoj vodi koja se upušta u teren ili u more i buka, utvrđuje se zakonskim i podzakonskim aktima.

Zavisno o karakteru otpadnih voda, potrebno je ugrađivati odgovarajuću opremu kojom bi pojedini zagađivači pročistili otpadne vode prije ispuštanja u zajednički sustav. Obaveza pročišćavanja prije upuštanja u kanalizaciju odnosi se naročito na otpadne vode što potiču iz restorana i kuhinja (masnoći ulje), te toksične i agresivne vode koje zahtijevaju adekvatne uređaje za pročišćavanje.

/Za sve građevine koji predstavljaju izvore buke treba provoditi posebne mjere zaštite, te regulirati njihove režime korištenja, obzirom na lokaciju.

Na području obuhvata Plana, mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke (NN17/90 i 26/93) i Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi borave i rade (NN 37/90).

Zaštita zraka provodi se sukladno odredbama propisa koji se odnose na zaštitu zraka:

- Zakon o zaštiti zraka (NN 48/95)
- Uredba o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka (NN 101/96, 2/97)
- Uredba o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora (NN 140/97)
- Uredba o tvarima koje onečišćuju ozonski omotač (NN 7/99, 20/99)

Nije dozvoljeno prekoračenje preporučene vrijednosti kakvoće zraka I. kategorije propisane Uredbom o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka (NN 101/96 i 2/97).

Zaštita voda provodi se sukladno Zakonu o vodama (NN 107/95).

ZAŠTITA OD POPLAVA I PODZEMNIH VODA

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.

Posebnu pažnju treba posvetiti zaštiti podzemnih voda za što je neophodno izgraditi sustav nepropusne kanalizacije. U okviru pojedinih pogona, ovisno o tehnološkim procesima koji će se obavljati, potrebno je uz dobivanje posebnih uvjeta građenja od nadležnog vodnogospodarskog poduzeća, postaviti uređaj za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja u kanalizaciju. Otpadne vode iz tehnoloških procesa mogu se po potrebi reciklirati i koristiti u kružnom procesu.

U kanalski sustav odvodnje otpadnih voda mogu se upuštati samo prethodno pročišćene vode do

propisanog stupnja onečišćenja u skladu s Pravilnikom o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 40/99).

Sve prometne, manipulativne i površine za remont vozila, mehanizacije i strojeva trebaju biti izvedene vodonepropusno s uređenom vodonepropusnom odvodnjom te separatorima ulja, masti i taloga.

ZAŠTITA OD POŽARA I EKSPLOZIJA

U smislu zaštite prema Zakonu o zaštiti od požara i Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe, te procjene ugroženosti od požara ovim elaboratom osigurani su pristupni putevi za vatrogasna vozila, te vozila za spašavanje ljudi i imovine. Požarna površina mora biti potpuno pokrivena vodoopskrbom, hidrantskom mrežom i instalacijama - rješenja u skladu s navedenim zakonskim i podzakonskim aktima.

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

U postupku daljnje detaljnije razrade ovog Plana, te prilikom projektiranja i izvođenja treba primjenjivati odredbe slijedeće zakonske i podzakonske regulative na snazi :

- Zakona o zaštiti od požara
- Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara
- Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe.
- Sve vatrogasne pristupe, te površine za rad vatrogasnog vozila treba izvesti u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe

Planirane cjevovode za količine vode potrebne za gašenje požara treba izvesti u skladu s odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara ((NN 8/06).

Protupožarna zaštita zahtjeva odgovarajuće dimenzioniranje javne vodovodne mreže, uz uvjete osiguranja dovoljnih količina protupožarne vode, te mrežu vanjskih hidranata na maksimalnoj dozvoljenoj međusobnoj udaljenosti od 150 m i s vodovodnim priključkom ne manjeg profila od \emptyset 100 mm.

U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m ili manje, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m neposredno ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

Postava podzemnih ili nadzemnih spremnika zapaljivih tekućina i plinova treba se planirati i projektirati u skladu s odredbama Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima.

Za planirani plinovod srednjeg tlaka, koji će se projektirati i graditi u području obuhvata ovog Plana ili njegovom kontaktnom području trebaju se primijeniti preventivne mjere zaštite od eksplozije koje se odnose prvenstveno na primjenu minimalnih sigurnosnih udaljenosti od građevina i drugih vodova komunalne infrastrukture.

ZAŠTITA OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI

Područje obuhvata Plana nalazi se u zoni očekivanog potresa intenziteta VII° MCS ljestvice.

Građevine moraju biti projektirane najmanje na očekivani intenzitet potresa.

Sklanjanje stanovništva u slučaju neposredne ratne opasnosti organizira se u zaklonima s kapacitetom koji ne može biti manji od 2/3 broja zaposlenika, a ako se radi u smjenama, od 2/3 broja zaposlenika u najvećoj smjeni.

Za sada se ne očekuje broj zaposlenih koji bi zahtijevao gradnju skloništa, te se ovim Planom ne predviđaju građevine primarne zaštite sklanjanja ljudi.

Planom se predviđaju zakloni kao ukopani, poluukopani ili nadzemni, s nadslojem zemlje kojim se formira humak na zelenoj površini.

Mjere zaštite od seizmičkog djelovanja obuhvaćaju i pridržavanje Planom uvjetovanih minimalnih međusobnih udaljenosti građevina te njihovog odmicanja od prometnih površina.

ZAHTJEVI ZAŠTITE I SPAŠAVANJA

1. Zaštita od poplava

Područja u kojima postoji opasnost od plavljenja bujičnim vodama treba predvidjeti za namjene koje nisu osjetljive na plavljenje. U područjima gdje je prisutna opasnost od plavljenja bujičnih voda, a prostorno planskom dokumentacijom je dozvoljena gradnja objekti se moraju graditi od čvrstog materijala na način da dio objekta ostale nepoplavljen i za najveće vode.

Potrebno je zaštititi postojeće lokalne izvore vode, bunare, cisterne, koji se moraju održavati i ne smiju zatrpavati ili uništavati na drugi način. Također je potrebno zaštititi objekte tradicionalne

seoske prerade kao vodenice, bunare i sl.

Trebalo bi ograničiti podizanje ograda i potpornih zidova u zoni zaštite vodotoka, odnosno izvođenje drugih radova koji bi mogli smanjiti propusnu moć korita vodotoka, onemogućiti čišćenje i održavanje vodotoka ili ga ugroziti na neki drugi način. Građevinske mjere zaštite od poplava uključuju građenje regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, kao i obavljanje svih potrebnih radova gospodarskog i tehničkog održavanja vodotoka, vodnog dobra i vodnih građevina, te sustavnog obavljanja tehničkog promatranja ključnih vodnih građevina.

2. Zaštita od potresa

Projektiranje, proračun i konstruiranje armirano-betonskih konstrukcija zgrada i inženjerskih objekata se kod nas računa prema Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata

visokogradnje u seizmičkim područjima (Sl. 31/81, 49/82, 29/83, 20/88 i 52/90 u daljem tekstu HRN). Početkom 1993. izašla je prva radna verzija Europskih normi za dimenzioniranje objekata pri djelovanju potresa (European pre-norm ENV 1998-1-1;2;3 ili skraćeno EC8 1-1;2;3) koja je još u fazi procjene primjenjivosti i usklađivanja sa nacionalnim propisima. Tendencija je da se u Hrvatskoj pri izračunu konstrukcija pređe na europske norme. Prema privremenoj seizmološkoj karti prostor na kojem se nalazi Općina spada u VII. seizmološku zonu pa bi se buduća gradnja na tome području trebala fokusirati na Europske norme za izračune konstrukcija.

Posebni uvjeti i mjere zaštite:

- mjere građenja kojima se ograničava gustoća izgradnje, namjena i visina zgrada, te međusobna udaljenost u naseljima,
- osigurati prohodnost prometnica u slučaju rušenja zgrada,
- mjere spašavanja, sanacije i ponovne uspostave funkcije zgrada, građevina i infrastrukturnih

sustava, a posebno osiguranje mogućnosti organizacije prometa u jednoj razini zoni dvovisinskih križanja, mjere organizacije i provedbe zaštite za vrijeme trajanja opasnosti,

- u građevinama društvene infrastrukture, športsko-rekreacijske, zdravstvene i slične namjene

koje koristi veći broj različitih korisnika, osigurati prijem priopćenja nadležnog županijskog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

3. Zaštita od epidemija

Održavati uvjete za izgradnju gospodarske građevine za uzgoj životinja te minimalne udaljenosti od pojasa stambenog i stambeno-poslovnog objekta. Gospodarske građevine za uzgoj životinja ne smiju se graditi u radijusu od 500 m oko potencijalne lokacije vodocrpilišta. Obzirom na pojavu bolesti kao što su ptičja gripa, a posebno svinjska kuga tamo gdje je to još moguće

potrebno je u van gradskim naseljima spriječiti širenje istih i njihovo spajanje, odnosno ostaviti razmake koji omogućavaju stvaranje dezinfekcijskih barijera - koridora.

4. Zaštita od tehničko-tehnološke katastrofe izazvane nesrećama u gospodarskim objektima

U blizini lokacija gdje se proizvode, skladište, prerađuju, prevoze, sakupljaju ili obavljaju druge radnje s opasnim tvarima ne preporuča se gradnja objekata u kojem boravi veći broj osoba

(dječji vrtići, škole, sportske dvorane, stambene građevine i sl.). Nove objekte koji se planiraju graditi u kojima se pojavljuju opasne tvari potrebno je locirati na način da u slučaju nesreće ne ugrožavaju stanovništvo (rubni dijelovi poslovnih zona) te obavezivati na uspostavu sustava za uzbunjivanje i uvezivanje na 112.

5. Zaštita od tehničko-tehnološke katastrofe izazvane nesrećama u prometu

U neposrednoj blizini prometnica, odnosno u apsolutnom dosegom maksimalne prevožene količine ne preporuča se gradnja objekata u kojem boravi veći broj osoba (dječji vrtić, škole, sportske dvorane, stambene građevine i sl.). Od značajnijih mjera koje treba poduzeti je spriječiti daljnji razvoj naselja uz prometnice, stanovništvo educirati za postupanje u slučaju nesreće s opasnim tvarima, a prijevoznike takvih opasnih tvari dodatno educirati i nadzirati.

6. Sklanjanje

U općini Tounj nema skloništa pojačane, osnovne ili dopunske zaštite. Postoje podrumski zakloni, odnosno komunalni objekti ispod površine tla koji se mogu prilagoditi za sklanjanje. Do donošenja novih propisa o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti potrebno je u suradnji s nadležnim državnim tijelom primjenjivati "Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN br. 29/83, 36/85, 42/86 u dijelu koji nije u suprotnosti sa važećim odredbama Zakona o unutarnjim poslovima). U skladu s "Pravilnikom o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu" (NN 2/91). Do donošenja propisa kojima će se detaljnije riješiti problematika zaštite i sklanjanja ljudi i materijalnih dobara Općina je dužna osigurati alternativne lokacije za sklanjanje ljudi, materijalnih i drugih dobara. Sukladno navedenom Općina neće graditi nova skloništa za potrebe sklanjanja ljudi, već će se stanovništvo sklanjati u kućnim skloništim, podrumima i postojećim javnim objektima koji se mogu uz odgovarajuću edukaciju korisnika i brzu prilagodbu, pretvoriti u adekvatne prostore za sklanjanje".

II. Odredbe za provođenje

PRIJEDLOG ODLUKE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA UPU-4 RADNE ZONE I-1 / VRTAČA ZA JAVNORASPRAVU

TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se **Urbanistički plano uređenja UPU-4 radne zone I-1 / Vrtača** u nastavku teksta: Plan, što ga je izradio Ured ovlaštenog urbanista Tomislav Kukin d.i.a., u koordinaciji s nositeljem izrade Općinom Tounj.

Plan se donosi za prostor obuhvata određen Prostornim planom uređenja Općine Tounj ("Glasnik Karlovačke županije", broj 55/2005), odnosno za područje izdvojene gospodarske namjene.

Površina obuhvata Plana iznosi 7,0 ha.

Granice obuhvata Plana prikazane su na kartografskim prikazima iz članka 4. ove Odluke.

Članak 2.

"Urbanističkim planom uređenja UPU-4 radne zone I-1 / Vrtača " utvrđuje se urbana regulacija prostora radne zone Vrtača u Općini Tounj.

Plan sadrži osnove urbane regulacije prostora, određivanje novih trasa kao i uvjete za podizanje kvalitete i unapređenje postojeće prometne i infrastrukturne mreže, namjenu i svrhovito korištenje prostora, uvjete za izgradnju, uređenje, oblikovanje i sanaciju građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša, kao i druge elemente od važnosti za urbanu regulaciju radne zone Vrtača u Općini Tounj. .

Članak 3.

Urbanistički plan uređenja sadržan je u elaboratu "Urbanistički plan uređenja **UPU-4 radne zone I-1 / Vrtača**" koji sadrži dva dijela A. Tekstualni i B. Grafički dio. Pregled sadržaja cijelog urbanističkog plana uređenja izgleda:

A. TEKSTUALNOG DIJELA

UVOD

1. POLOŽAJ ZNAČAJ I POSEBNOSTI RADNE ZONE U PROSTORU GRADA

1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

1.1.1. Zemljopisna obilježja

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

1.1.3.1. Promet

1.1.3.2. Komunalna infrastruktura

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

1.1.5. Obaveze iz planova šireg područja

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

2. CILJEVI PROSTORNOG URĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja

2.1.1. Demografski razvoj

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja

2.2. Ciljevi prostorno uređenja naselja odnosno dijela naselja

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

2.2.2. Unapređenje naselja i komunalne infrastrukture

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

3.2. Osnovna namjena prostora

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

3.4. Prometna mreža

3.4.1. Ulična mreža

3.4.2. Željeznički promet

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

B ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

5.1.1. Javna parkirališta i garaže

- 5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine
- 5.2. Uvjeti gradnje telokomunikacijske mreže
- 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
8. Postupanje s otpadom
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
10. Mjere provedbe plana
- 10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja
- 10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.

Članak 4.

Urbanistički plan uređenja u grafičkom dijelu sadrži kartografske prikaze i to;

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Članak 5.

Funkcionalna organizacija i namjena prostora utvrđuje se sukladno formiranim cjelinama, potrebama korisnika prostora, te planskim pretpostavkama razvoja u cjelini.

Površine javnih i drugih namjena određene su PPUO-om Tounj i ovim Planom.

Osnovna namjena gospodarske proizvodno-poslovne djelatnosti uvjetuje dodatne sadržaje u razmatranoj zoni obuhvata Plana.

Namjena prostora utvrđena u okviru ovog Plana, kao i strukturiranje na različite korisnike, definirana je na kartografskom prikazu Plana, koji je, zajedno sa pripadajućim tekstualnim dijelom, mjerodavan za utvrđivanje detaljne namjene površina odnosno za utvrđivanje razgraničenja u pogledu namjene površina za pojedine građevne čestice na području obuhvata Plana.

Članak 6.

Ovim se Planom, na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA, M 1: 2 000 utvrđuje prostorno rješenje s planom namjene površina.

Javne i druge namjene se razgraničavaju prema slijedećim pravilima:

- razgraničenje postojećih javnih površina od drugih namjena se određuje granicama njene građevinske čestice, ako je javna površina realizirana u zacrtanim gabaritima i posjeduje formiranu građevinsku česticu
- razgraničenje drugih namjena između sebe se određuju kartografskim prikazima br 1. "Korištenje i namjena površina" te identifikacijom granica katastarskih čestice preko kojih prelazi granica razgraničenja u grafičkom prilogu ili detaljnim planom koji će biti izrađen na osnovu njega.

Planiranim uređenjem prostora u okviru obuhvata plana, na kartografskom prikazu označene su slijedeće namjene i djelatnosti :

1. Proizvodno - Poslovna namjena (I1)

Planirana namjena (I1/1)

Planirana namjena (I1/2)

2. Površine infrastrukturnih sustava (IS)

TS

Pročišćivač

Reviziona okna TK

Crpna stanica

Dalekovodi, cjevovodi, plinovodi, TK kanalizacija, kanalizacija sanitarne i oborinske odvodnje (u sklopu prometnica, nogostupa i zelenih površina)

Zona parkirališnih površina (P)

Kontrolirana parkirališta

Parkirališta izvan kontrole

Bus parkiralište

Kamionsko parkiralište

Prometnice

Županijska cesta

Glavna interna prometnica

Interne prometnice

3. Zona zaštitnog zelenila (Z)

na granici obuhvata Plana

u koridoru prometnica

Temeljem ovog Plana će se određivati uvjeti za oblikovanje, korištenje, uređenje prostora i elemenata zahvata u prostoru unutar zona ako su ispunjeni uvjeti uređenja sukladno odredbama ovog plana

Članak 7.

Unutar obuhvata Plana predviđena je preparcelacija zemljišta. Ukupno obuhvaćeno zemljište između planiranih prometnica i granice obuhvata mora biti uključeno u građevne čestice odnosno planiranu namjenu.

Osim izgradnje građevinskih struktura građevina, treba preostale dijelove svake pojedine građevne čestice urediti kao ukrasne zelene površine prema parkiralištu i javnim površinama. Unutar svake građevne čestice osiguravaju se potrebne prometne i parkirališne površine prema posebnom standardu, te neophodne pješačke, uređene zelene i druge površine.

Unutar naprijed opisanih zona osnovne namjenske kategorije predviđena je izgradnja pomoćnih prostora. Svi potrebni pomoćni prostori mogu se locirati unutar površine predviđene za izgradnju, prislonjeni na građevina ili u okviru građevina.

Pješačke površine predstavljaju posebno značajnu namjensku kategoriju zajedničkih javnih površina. Duž kolnih površina planirani su nogostupi. Unutar građevinskih čestica potrebno je osigurati pješačke komunikacije sukladno pozitivnoj regulativi zaštite na radu..

Kolno-parkirališne površine, podrazumijevaju sve površine izvan i unutar Planom utvrđenih lokacija - zona izgradnje, nužnih za pristup do pojedinih građevina i sadržaja (stalni i interventni pristup), odnosno za potrebe prometa u mirovanju vezano uz planirane kapacitete javno-poslovnih prostora.

Zaštitno zelenilo predstavlja nužnu bio-ekološku, funkcionalnu i ukrasnu kategoriju u okviru zaštite i uređivanja prostora. U sklopu tih površina moguće je provesti opremanje potrebnom urbanom

opremom

Planom se predviđa mogućnost postavljanja privremenih građevina tipa kiosk za obavljanje određenih poslovnih djelatnosti.

Površine infrastrukturnih sustava (IS – TS, CS, MRS, pročišćivači), odnosno građevne čestice pojedinih infrastrukturnih građevina i sadržaja potrebno je odrediti kod elaborata parcelacije zone odn. kod ishođenja potrebnih dozvola pri čemu je min. građevna čestica 5 x 7 sa mogućim kolnim pristupom ili u sklopu građevine ulaznog dijela zone.

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

Članak 8

U okvirima prethodno iskazane osnovne gospodarske namjene mogu se graditi slijedeće građevine proizvodne i poslovne namjene:

/1/ Građevine proizvodne i poslovne namjene (I)

- Obrtničke i zanatske proizvodne građevine za djelatnosti manjeg opsega bez negativnog utjecaja na okoliš
- Proizvodni pogoni
- Betonare
- Asfaltna baze
- Garaže
- Građevine u funkciji infrastrukture
- Servisne radionice
- Skladišta u sklopu pojedine proizvodne namjene
- Trgovačko-ugostiteljske građevine kao prateći sadržaji zone
- Poslovne, upravne i uredske građevine
- Građevine trgovine: veletrgovina, distributivni centar, trgovine u maloprodaji, izložbeno-prodajni saloni i trgovački kompleksi
- Trgovački centar
- Skladišta
- Servisi
- Komunalno-servisni i uslužni sadržaji
- Sadržaji kompatibilne namjene na istoj građevinskoj čestici ili kao zasebne djelatnosti
- Ugostiteljske građevine kao prateća namjena uz poslovne sadržaje

Na području Radne zone I1 mogu se izgrađivati samo građevine čiste industrijske i druge proizvodnje, te skladišta i servisi koji svojim postojanjem i radom ne otežavaju i ugrožavaju život u naselju. Na području obuhvata dozvoljava se izgradnja industrijskih građevina, skladišta, servise i zanatsku proizvodnju, te proizvodnja pijeska, kamenih agregata, postavljanje betonare ili asfaltna baze, kao i druga proizvodnja kod koje dolazi ili može doći do prekomjerne buke i nekontrolirane emisije štetnih – zagađujućih tvari za ljude i okoliš.

Unutar građevnih čestica je dozvoljeno interpoliranje svih pratećih sadržaja građevine: tehnološki, komunikacijski, energetski, prometni (garaže sa nužnim pratećim uslugama i sadržajima) distribucijskim i telekomunikacijskim. Svi prateći sadržaji iz ovog stavka moraju ispunjavati uvjet da ne dolazi ili može doći do prekomjerne buke i nekontrolirane emisije štetnih – zagađujućih tvari za ljude i okoliš.

Članak 9.

Građevna čestica mora imati oblik određen kartografskim priložima uz mogućnost odstupanja od 10% od planom određene njene površine, Građevna čestica mora imati pristup s javnoprometne površine ili one za koju je izdana lokacijska dozvola.

Obavezna je infrastrukturna opremljenost građevne čestice što podrazumijeva izvedbu energetskih priključaka (struja, voda), komunalnih priključaka (cestovni pristup, odvodnju s potrebnim uređajem za pročišćavanje). Iznimno ako nema kanalizacije može se privremeno uvjetovati izgradnja odgovarajućeg tretmana otpadnih voda, uz obvezu priključenja na javni vodovod i kanalizaciju nakon njihove izgradnje.

Oblikovanje građevine mora biti u skladu s tehnološkim i ambijentalnim zahtjevima.

Građevine svojim položajem na građevnoj čestici ne smiju ugrožavati okolne građevne čestice, građevine ili javne površine površinskim odnosno krovnim vodama, ili drugim štetnim utjecajima (buka, prašina, mirisi), već sveukupno zbrinjavanje oborinskih voda, te sprečavanje drugih mogućih utjecaja treba provesti u okviru građevne čestice ili građevina.

Građevne čestice mogu se ograditi ogradom maksimalne visine do 2,2 m. Potporni zidovi oko građevina izvode se u betonu ili kamenu.

U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina sukladno propisima (uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima itd.) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se predvidjeti vanjska hidrantska mreža. Za sve građevine potrebno je ishoditi suglasnost na glavni projekt od policijske uprave.

Članak 10.

Za navedene namjene iz prethodnih stavaka predviđena je izgradnja uz slijedeće uvjete :

I/1/ Proizvodno-poslovna namjena (I1)

I - Oblik i veličina građevne čestice

- Minimalna površina građevne čestice određena planom uz mogućnost odstupanja sukladno ovim odredbama
- Maksimalna veličina građevne čestice nije određena
- Maksimalna izgrađenost $k_{ig} = 0,60$
- Maksimalno iskorištenje $k_{is} = 1,20$
- Maksimalni broj nadzemnih etaža – max 1 podzemne etaže i max 3 nadzemne etaže, i/ili suterena (Po/S+P+2+Pk).

II -Veličina i površina građevina

- Maksimalna visina proizvodne ili poslovne građevine je 12,0 m, mjereno od najniže kote uređenog terena uz građevinu do njezinog vijenca
- Izuzetak ograničenja najveće visine odnosi se na tehnološke pogone, silose, dimnjake i drugi tehnološki uvjetovane dijelove građevina te antenske stupove, koji mogu biti visine u skladu sa tehnološkim odn. tehničkim potrebama
- Minimum 20% površine građevne čestice mora se namijeniti estetskom i zaštitnom zelenilu
- Minimalna udaljenost od granice građevne čestice mora iznositi 4,0 m odn. pola prosječne visine građevina $h/2$
- Najmanja udaljenost građevine do regulacijskog pravca javne prometne površine iznosi 10,0 m.

III – Namjena građevina može biti poslovna poslovna.

Planirana namjena je poslovna i to industrijske i druge proizvodnje, te skladišta i servisi koji svojim postojanjem i radom ne otežavaju i ugrožavaju život u naselju, te prateće uslužne, ugostiteljske i trgovačke djelatnosti.

IV - Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici, odnosno unutar zahvata u prostoru određuje se uvjetima minimalne udaljenosti od ruba građevne čestice i to 4m od susjedne građevne čestice, 10m od javne prometnice. Planom je ovisno o tehnologiji i koncepciji uređenja prostora moguće graditi i više građevina osnovne namjene na jednoj građevnoj čestici ako su ispunjeni uvjeti najmanje međusobne udaljenosti.

V - Oblikovanje građevine mora se temeljiti na kontekstualnoj korespondenciji relevantnih parametara i aspekata uz moguću primjenu svih autohtonih te suvremenih materijala pri gradnji.

- Vrsta krova nije određena.
- Pokrov kosog krova : kupa kanalice, mediteran crijep ili drugi suvremeni pokrov, u skladu s oblikovanjem građevine.

VI - Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na javno prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu se temelji na odredbama o minimalnoj komunalnoj opremljenosti građevne čestice sukladno odredbama Prostornog plana Općine Tounj.

VII - Način sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i drugi elementi važni za zahvat u prostoru, prema posebnim propisima iz odredbi ovog Plana.

VIII - Osnovni elementi uređenja građevne čestice koji se propisuju ovim odredbama su kako slijedi :

- Minimalna površina pod zelenilom je 20% površine građevne čestice
- Nagib građevne čestice i potporni zidovi - teren oko građevine, potporni zidovi i terase i slično, trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promjeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. visina podzida je u pravilu 1,5 m (max 2,0 m) a na većim visinskim razlikama kaskadna. iznimno kada se zidovima uređuje funkcionalni plato na građevnoj čestici ili sanira padina deniveliranih platoa, visina potpornih zidova može biti max 3,5 m
- Ograde se izgrađuju prema lokalnim prilikama do maksimalno 2,2 m od čega visina zidanog dijela ograde može biti najviše 1,10m.
- Privremene i montažne građevine, te spremnici plina i goriva se mogu postaviti na građevnoj čestici ako su osigurani uvjeti udaljenosti od susjednih građevnih čestica.
- Parkirališta se moraju osigurati na građevnoj čestici temeljem standarda propisanih ovim Planom.

Pomoćne i manje gospodarske građevine

Na jednoj građevnoj čestici mogu se osim građevina osnovne namjene graditi pomoćne i manje gospodarske građevine u funkciji osnovne namjene prema slijedećim uvjetima:

- Maksimalna visina: 4,5 m
- Maksimalni broj nadzemnih etaža : 1 etaža
- Maksimalni broj podzemnih etaža : 1 etaža.

Uređenje zelenih površina na građevnoj čestici

- Zaštitno zelenilo formira se u širini 5 m na dijelu uz granicu obuhvata Plana te u koridoru između nekih građevnih čestica odnosno u okviru pojedine građevne čestice gospodarske namjene obuhvaćajući 20% njihove površine.
- Urbane zelene površine planirane su kao uređene parkovne površine u funkciji odmorišta i relaksacije prvenstveno za korisnike/djelatnike u zoni poslovne namjene ili kao manje površine u sklopu ulazne zone P.
- Zelene površine uređuju se očuvanjem postojeće ili sadnjom nove autohtone visoke i niske vegetacije, pri čemu je obavezno formiranje visokog raslinja u zoni zaštitnog zelenila na granici obuhvata Plana.

3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

Članak 11.

Na području obuhvata Plana nisu planirane društvene djelatnosti - u skladu sa PPUO-om te nije moguće građevine ovih sadržaja kao osnovne namjene građevne čestice graditi u okviru Planom obuhvaćenog područja.

Iznimno je moguće graditi sadržaje društvenih namjena kao prateće i kada upotpunjuju osnovnu, proizvodnu ili poslovnu namjenu građevne čestice. To može biti:

- Istraživački centar
- Edukacijski centar
- Poslovni centar
- Udruga gospodarstvenika

4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

Članak 12.

U zoni namjene I1 obuhvata Plana nije dopuštena gradnja stambenih građevina izuzev u sklopu određenog pogona kao stan domara, zaštitara, osoblja održavanja i sl.

Stambeni prostor moguće je realizirati samo kao prateći u sklopu gospodarske/poslovne građevine i to najviše do maksimalne brutto površine od 50,0 m² unutar jedne građevne čestice, a prvenstveno u funkciji domara, čuvara, privremenog boravka uposlenika u posebnim uvjetima korištenja prostora i održavanja osnovne funkcije/namjene građevinske čestice.

5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 13.

Priključak radne zone I-1 Vrtača na državnu cestu D23 je predviđeni preko jedinstvenog spoja odnosno planirane prometnice "Zaobilazne ceste naselja Tounj", koja je u skladu s posebnim uvjetima Hrvatskih cesta d.o.o. Zagreb.

Spoj na državnu cestu potrebno je izraditi prema važećoj normi za projektiranje i građenje čvorova na istoj razini HRN u.C4.050., te ishoditi suglasnot Hrvatskih cesta d.o.o. U skladu s člankom 55. Zakona o cestama /Narodne novine br. 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14).

Kod izrade Urbanističkog plana uređenja UPU-4 radne zone I-1/ Vrtača, je osigurn koridor proširenja državne ceste D23, kao i koridor dovoljne širine za izgradnju raskrižja u nivou, u skladu sa standardom HRN u.C4.050, te poštivati zaštitni pojas uz cestu sukladno Članku 55..ZOC.

Za potrebe industrijske zone obavezno je osigurati parkiralište na građevinskoj čestici.

Cesta se sastoji iz kolnika i pločnika.

- Razvrstane ceste:
 - minimalna širina prometnog traka ceste iznosi 3.0 m, a kod ulica s javnim prometom ili visokim postotkom teretnih vozila 3,25 m
 - kod jednosmjernih, jednostranih kolnika širina voznog traka iznosi najmanje 4,5 m
 - minimalna širina pločnika je 1, 50 m a iznimno 1,0 m
 - pločnik treba izvesti obostrano.
- Nerazvrstane ceste:

- minimalna širina prometnog traka za planirane dvosmjerne nerazvrstane ceste iznosi 2,75 m
- kod jednosmjernih jednotračnih kolnika širina voznog traka iznosi najmanje 4,5 m
- minimalna širina pločnika je 1,25 m, a iznimno 0,75 m
- širina koridora za planirane nerazvrstane iznosi 15,0 m
- za rekonstrukciju postojećih nerazvrstanih cesta čija je širina manja od one propisane

Planom, osigurava se koridor za rekonstrukciju:

- koridor za jednosmjernu cestu iznosi 10,0 m
- koridor za dvosmjernu cestu iznosi 12,0 m
- Kod rekonstrukcije postojećih cesta, širina kolnika može iznositi i manje od one propisane Planom ako položaj postojećih građevina to onemogućava.
- Kolno-pješački prilazi:
 - kolno-pješački prilazi se formiraju u izgrađenim i neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja za isključivo građevne čestice obiteljske stambene izgradnje
 - dužina kolno-pješačkog prilaza može biti najviše 100 m
 - najmanja širina kolno-pješačkog prilaza iznosi 3,0 m
 - ako je kolno-pješački prilaz duži od 100 m, mjereno od prometne površine javne namjene smatra se cestom
 - kolno-pješački prilazi dužine veće od 50 m na cca pola dužine (odnosno sukladno lokalnim uvjetima) moraju imati proširenje za mimoilaženje vozila
 - prilikom gradnje kolno pješačkog prilaza nije potrebno izvoditi nogostup.

Udaljenost građevine od regulacijskog pravca za ceste unutar područja obuhvata ne može biti manja od 10 metara, osim ako to nije određeno posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba za upravljanje županijskim, odnosno državnim cestama.

U skladu s Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati (NN 110/01) točka 5., tablica 5.1. širina nerazvrstane ceste određuje se u odnosu na brzinu kretanja vozila. Minimalna širina prometnog traka za brzinu od 40 km/h je 2,75 m. Tako za dvosmjernu ulicu sa obostranim pločnicima minimalna širina ulice ne može biti manja od 8,5 m ($2 \pi 2,75 + 2 \pi 1,5$ pločnik).

U skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94), čl. 13., širina površine za operativni rad vatrogasnih vozila ne može biti manja od 5,5 m. Slijedom toga kolno-pješački prilazi mogu biti te širine. Iznimno, prilaz za dvije građevne čestice može biti širine 3 m, ako je maksimalna duljina 50 m."

5.1.1. Javna parkirališta i garaže

Članak 14.

Parkirališne i garažne potrebe za pojedine sadržaje rješavaju se na predmetnoj građevnoj čestici pojedinog korisnika prostora odgovarajuće namjene.

Minimalno potreban broj parkirališno-garažnih mjesta (PGM) na građevnoj čestici građevine ovisi o vrsti i namjeni prostora u građevini, a određuje se u skladu sa slijedećim normativima:

Namjena sadržaja	Jedinica	Broj parking mjesta
Administrativni	75 m ² btto površine	1
Trgovački	50 m ² btto površine	1
Robna kuća	40 m ² btto površine	1
Industrija i skladišta	1 zaposlen	0,20
Servisi, obrt	1 zaposlen	0,33
Ugostiteljstvo	1 mjesto	0,35

Broj parkirališnih mjesta iz stavka /1/ ovog članka, uvećava se na javnim parkiralištima i

parkiralištima korisnika za jedno parkirališno mjesto za invalidne osobe.

Minimalne dimenzije parkirališta za parkiranje osobnih vozila su 2,5 m x 5,0 m. Od sveukupnog broja parkirališno-garažnih mjesta potrebno je osigurati min. 5% parkirališnog prostora odn. najmanje 1 PM za potrebe invalidnih osoba na svim parkiralištima, sa dimenzijama 3,5 x 5,0 m. Unutar koridora internih prometnica na predviđenom parkiralištu obavezno treba osigurati 20% parkirališnog prostora za teretna vozila odn. najmanje 2 parkirališna mjesta min. dimenzije 3,5 x 10,0 m

Članak 15.

Javna parkirališta i garaže se na području obuhvata Plana mogu graditi kao samostalne građevine na građevnim česticama ili kao dio ponude drugih poslovnih građevina.

Članak 16

Uz državnu cestu je osigurana čestica za uređenje javnog parkirališta za kamione i šlepere za potrebe odvijanja zimske službe (usljed zatvaranja ceste radi snjega).

5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 17.

Planom nisu predviđeni trgovi i veće pješačke površine unutar obuhvata Plana.

Članak 18.

Pješačku površinu uz prometnice potrebno je urediti ugradnjom primjerenih elemenata i primjerene obrade, a kao što su :

- Opločenje materijalom koji se može održavati
- Ugradnja rubnjaka
- Privremene građevine – paviljoni, sjenice i sl.,
- Pomični elementi sa cvjetnim aranžmanima, klupama i drugom urbanom opremom

5.2. Uvjeti gradnje telokomunikacijske mreže

Članak 19.

Telekomunikacijske instalacije unutar objekata treba graditi tehnologijom strukturnog kabliranja (standard ISO/IEC 11801). Koncentracija instalacije mora biti u priključnoj kutiji ili izvodnom ormaru, koji se obavezno uzemljuje na temeljni uzemljivač objekta.

U takvim zgradama se preporuča i izrada optičkih instalacija, ili ostavljanje koridora (podžbukna ili nadžbukna zaštitna cijev), za prodor optičkih instalacija, a bez dodatnih građevinskih radova na objektima.

U zoni gdje bi TK instalacije mogle biti ugrožene planiranim zahvatom, potrebno je iste zaštititi prije početka radova, a sve prema Zakonu o elektroničkim komunikacijama.

Treba omogućiti da se, na brz i jednostavan način, svi postojeći i budući objekti priključe na elektroničku komunikacijsku mrežu.

Treba omogućiti korištenje površina i pojaseva - koridora lokalnih, županijskih i državnih cesta za dogradnju i rekonstrukciju postojeće DTK i elektroničke komunikacijske mreže, kao i izgradnju novih.

Treba omogućiti nesmetano korištenje postojećih trasa DTK i/ili elektroničke

komunikacijske mreže.

Detalji izgradnje DTK (broj i vrsta cijevi, broj i vrsta zdenaca DTK, dimenzije rova) trebaju biti vidljivi iz glavnog projekta za građevinsku dozvolu.

Za sve nove poslovne, stambeno-poslovne i stambene zgrade treba izgraditi DTK sustav do najbliže točke dodira s postojećom DTK, a sve prema Zakonu o elektroničkim komunikacijama.

Točna pozicija točke dodira određuje se glavnim projektom.

Izgradnju nove elektroničke komunikacijske mreže u urbanim dijelovima treba planirati polaganjem podzemnih kabela, dok se za individualne stambene objekte dopušta realizacija putem zračne mreže.

Rekonstrukcija ili dogradnja postojeće mreže (pojedinačni priključci) može biti realizirana podzemno i/ili zračno.

Broj pristupnih čvorova koji sadrže aktivnu opremu može se povećati.

Aktivna oprema može se smještati u postojeće građevine, tipske objekte (<12m²) - kontejnere i tipske kabinete (ormare).

Treba omogućiti postavljanje svjetlovodnih razdjelnih ormara vanjskih za na stup ili svjetlovodnih razdjelnih ormara vanjskih s postoljem, za smještaj pasivne opreme (svjetlovodna pristupna mreža topologije P2MP).

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

5.3.1. Uvjeti za odvodnju otpadnih voda na područjima gdje nije izgrađena javna kanalizacija

Članak 20.

Otpadne vode moraju se prije ispuštanja u okoliš pročišćavati metodom autopurifikacije izgradnjom trodijelnih taložnica ili uređaja za biološko pročišćavanje. U vodotoke ne smije se ispuštati osoka, otopine umjetnih gnojiva kao i druge štetne tvari, niti otpadne vode iz manjih poslovnih građevina.

Otpadne vode iz proizvodno-poslovnih građevina moraju se prethodno pročistiti, odnosno stručno dokazati da svojom agresivnošću ne utječu na zagađenje čovjekova okoliša.

Ovim se uvjetima propisuju tehničko-sanitarni normativi za izgradnju, način i uvjeti korištenja i smještaja građevina za sakupljanje otpadnih voda (sabirnih jama).

U obujvatu plana koji je rijetko izgrađen (slobodnostojeći objekti sa niskim opterećenjem na većem međusobnom razmaku) za objekte u kojima boravi najviše do 10 osoba mogu se izgrađivati sabirne jame.

Sabirne jame izvode se prema tipskom projektu ne manjih netto dimenzija od:

- za objekte u kojima boravi do 5 osoba 375 π 200 π 215 cm;
- za objekte u kojima boravi do 6 do 10 osoba 480 π 265 π 250 cm.

7. Sabirne jame mogu se graditi:

- od armiranog betona s premazom cementnom žbukom 1:2 uz dodatak sredstava za vodonepropusnost,
- od čelika uz uvjet da su u cijelosti zaštićene antikoroziivnim premazima,
- od drugih materijala za koje treba imati atest o vodonepropusnosti.

Sabirne jame moraju biti izgrađene sa stijenama i dnom nepropusnim te bez ispusta i preljeva. Sabirne jame se izgrađuju s jednom komorom koja ima otvor minimalne veličine 60 π 60 cm.

Otvor se mora graditi s uzdignutim rubom i mora biti zatvoren betonskim ili željeznim poklopcem na preklop.

Otvor mora biti vidljiv, tj. ne smije biti prekriven zemljom, drugim materijalom ili građevinom. Sabirna jama mora biti izgrađena na mjestu do kojeg je u svako vrijeme moguć pristup posebnim vozilima.

Sabirna jama ne smije biti izgrađena na udaljenosti većoj od 10,0 m od glavne zgrade; mora se nalaziti na građevnoj čestici glavne građevine i niti jednim svojim dijelom ne smije biti udaljena manje od 3,0 m od susjedne međe, a udaljenost od bunara je minimalno 20,0 m te od susjedne kuće minimalno 10,0 m.

Udaljenost do otvorenih korita vodotoka ne smije biti manja od 10 m od nožica nasipa ili gornjeg ruba pokosa uređenih obala korita.

U sabirne jame mogu se ispuštati:

- sanitarne otpadne vode
- industrijske otpadne vode (vode koje su nastale kao posljedica tehnološkog procesa).

Oborinske i površinske vode te vode koje nisu nastale kao posljedica tehnološkog procesa ne smiju se ispuštati u sabirne jame.

Koncesionar koji upravlja javnom kanalizacijom odnosno obavlja poslove zbrinjavanja otpadnih voda, prazni sabirne jame i odvozi sadržaj sabirnih jama isključivo posebnim vozilima.

Sadržaj sabirnih jama može se izljevati u javnu kanalizaciju isključivo na mjestima koja odredi nadležno tijelo uprave za poslove sanitarne inspekcije.

Mjesta za pražnjenje vozila sa sadržajem iz sabirnih jama moraju biti odabrana tako da je omogućeno njihovo čišćenje i dezinfekcija. Ta se mjesta moraju nakon izlivanja oprati vodom pod pritiskom i dezinficirati.

Koncesionar odnosno nadležno javno komunalno poduzeće koje zbrinjava otpadne vode dužni su voditi evidenciju vlasnika i korisnika sabirnih jama i redovito prazniti sabirne jame prema programu. Ovaj program treba prihvatiti Općinsko vijeće.

O danu određenom za pražnjenje sabirnih jama i za odvoz njihovog sadržaja moraju se obavijestiti njihovi vlasnici odnosno korisnici.

Sabirne jame jednog stambenog ili gospodarskog objekta izgrađuje, održava i rekonstruira vlasnik odnosno korisnik o svom trošku.

Osim ovih klasičnih sabirnih jama za prihvatanje otpadnih voda malih korisnika mogu se uvoditi tehnologije s novim uvjetima koje postavljaju propisi EU."

6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

Članak 21.

Unutar područja obuhvata ovog Plana predviđene su zasebne zelene površine kao javni uređeni prostori u smislu parkovnog zelenila sa prostorima za odmor/rekreaciju/prehranu, ali se i cijela zona treba tretirati kao park i ostvariti ugodan radni ambijent uz osiguranje komunalnog standarda

i zaštite okoliša u smislu zabrane onečišćenja .

Zelene površine uređuju se kao zaštitne i to:

- Na površinama zaštitnog zelenila u širini 2,0 do 10,0 m na granici obuhvata ovog Plana
- Između pojedinih građevnih čestica u širini 2,0 m
- U okviru građevnih čestica gospodarske/poslovne namjene na najmanje 20% njihove površine sa smještajem prema javnoj prometnoj površini i susjednim građevnim česticama.

Preporučuje se sadnja visokog zelenila u zonama zaštitnog zelenila duž granice obuhvata ovog Plana i površinama koje su predmet izmjene topografije terena..

Pješačke površine unutar javnih zelenih površina potrebno je urediti ugradnjom primjerenih elemenata opločenja: šljunkom, granitnim ili betonskim kockama, te glaziranom opekam ili kamenom, kao i rubnjakom.

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

Članak 22.

Mjere zaštite pojedinog područja proizlaze iz lokacije vrijednih, pojedinačnih registriranih ili preventivno zaštićenih spomenika kulture, prirode i krajolika.

PPU-om Općine Tounj nije zaštićena cijela zona obuhvata u kategoriji značajnog krajolika , već je predviđena izgradnja gospodarske zone.

Sukladno članku 21. Zakona o uzaštiti prirode, utvrđuju se sljedeći uvjete zaštite prirode:

- uređenje postojećih i širenje građevinskih područja planirati na način da se očuvaju postojeće krajobrazne vrijednosti.
- Postojeće elemente autohtone flore sačuvati i integrirati u krajobrazno uređenje, a prilikom ozelenjavanja područja koristiti autohtone biljne vrste,
- kod planiranja zahvata izvan građevinskih područja, planiranja izgradnje infrastrukture, voditi računa da njihova izgradnja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životnjskih svojti.

Članak 23.

Uspostavljanje novih vrijednosti prostora ustanovljeno je odrednicama ovog Plana i to na razini uvjeta uređenja zone u cjelini, uvjeta uređenja građevne čestice i uvjeta gradnje građevina.

Planskim se rješenjem kao mjera zaštite ovim Planom, a u skladu s odredbama PPUO-a Viškovo, uvodi visok postotak ozelenjavanja zone u cjelini i to kako slijedi :

- osigurava se zaštitni zeleni pojas duž dijela granice obuhvata Plana
- obavezna je sadnja drvoreda duž internih prometnica
- na granicama građevnih čestica obavezna je sadnja visokog zelenila i ozelenjavanje ogradnih zidova i željeznih ograda
- Obavezno ozelenjavanje građevnih čestica u relativno visokom postotku (min. 20% ovisno o namjeni)
- Očuvanje i ozelenjavanje rubnog dijela i površina na kojim je mijenjana topografije terena

Provedbenim odrednicama uvjeta gradnje i oblikovanja osigurava se mjera zaštite od devastacije građevinama.

Članak 24.

Zona obuhvata izrade UPU-4 radne zone I-1/Vrtača, Tounj nalazi se izvan zone bilo kojeg zaštićenog kulturnog dobra, stoga nema planskih smjernica i propisane dokumentacije od strane **Ministarstvo kulture – Konzervatorski odjel u Karlovcu** za ovu lokaciju

Temeljem Odluke o izradi UPU-4 radne zone I-1/Vrtače, čl. 5. utvrđeno je da se temeljem realizacije ovog Plana stvaraju preduvjeti i za zatvaranje pogona postojeće asfaltne baze i betonare;

- Budući da se postojeća asfaltna baza i betonara sada nalaze u zoni zaštite starog grada Tounj i kapele sv. I. Nepomuka, preseljenjem postrojenja potrebno je sanirati i urediti napuštenu lokaciju u skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara RH (NNRH 66/99, 151/04, 157/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 152/14 i 78/15) i posebnim uvjetima građenja iz područja zaštite kulturnih dobara;
- Radne zone I-1/Vrtača, Tounj nalaze se u neposrednoj blizini kamenog mosta na rijeci Tounjčici, koji je zaštićeno kulturno dobro, stoga je važno predvidjeti režim transporta velikih tereta i kamiona iz asfaltne baze i betonare preko mosta;
- Predlaže se da se novim UPU-om utvrde potrebne prijelazne odredbe vezane na preseljenje asfaltne baze i betonare, kao i status zaštićenih kulturnih dobara, starog grada Tounj i kapele sv. I. Nepomuka koje se danas nalaze u krugu navedenih pogona, te razim transporta preko kamenog mosta na rijeci Tounjčici.

8. Postupanje s otpadom

Članak 25.

Za potrebe trajnog odlaganja komunalnog otpada biti će izgraeno centralno odlagalište za potrebe Grada Ogulina te općina Josipdol, Tounj, Plaški i Saborsko – potrebne površine najmanje 7 ha.

Prostornim planom Općine Tounj predložena je alternativna privremena lokacija deponije na području općine Tounj za koju je potrebno izvršiti geološka istraživanja.

Postupanje s otpadom predviđa se temeljiti na rješenjima Studije gospodarenja otpadom:

- sakupljanjem i odvozom komunalnog otpada potrebno je obuhvatiti svu industriju i sva domaćinstava;
- za potrebe selekcije i ponovnog korištenja otpada potrebno je izgraditi lokalna sabirališta u centrima jedinica lokalne samouprave te centralni uređaj za selekciju iskoristivog otpada u Karlovcu;
- lokalna sabirališta u svakom naselju s više od 500 stanovnika;
- do ostvarivanja navedenih pretpostavki, sav se komunalni otpad odlaže na lokacije predloženih odlagališta, uz njihovo uređivanje u skladu sa standardima za tu vrstu građevina.

Članak 26.

Na prostoru obuhvata ovoga Plana postupanje s otpadom mora biti u skladu s odredbama Zakona o otpadu.

Zbrinjavanje komunalnog i gospodarskog/proizvodnog otpada bit će organizirano odvozom, prema komunalnom redu Općine Tounj.

Članak 27.

Proizvođači gospodarskog/proizvodnog otpada moraju u skladu s odredbama Zakona o otpadu

(zavisno o količini i vrsti otpada) predati sakupljaču otpada prateći list s podacima o vrsti, mjestu nastanka, količini i načinu pakiranja otpada.

Industrijski/proizvodni/tehnološki otpad može se prije organiziranog odvoza na odlagalište skladištiti na građevinskoj građevnoj čestici u skladu s odredbama Zakona o otpadu i uredbi o uvjetima za postupanje s opasnim otpadom i uz odobrenje nadležnog tijela Državne uprave. Proizvođač industrijskog/proizvodnog/tehnološkog otpada koji proizvede više od 150t neopasnog otpada te 200 kg opasnog otpada mora u skladu s odredbama Zakona o otpadu izraditi plan gospodarenja otpadom.

Zabranjene su djelatnosti koje proizvode infektivne, kancerogene i toksične otpade te otpade koji imaju svojstva nagrizanja, ispuštanja otrovnih plinova te kemijsku ili biološku reakciju.

Članak 28.

Na javnim pješačkim i zelenim površinama potrebno je osigurati posude za odlaganje otpada i njihovo pravovremeno pražnjenje.

Otpad se treba pri prikupljanju i odlaganju obavezno razvrstavati.

Za odvoz otpada potrebno je osigurati mogućnost pristupa vozila do posuda za prikupljanje otpada na maksimalno 15m, a otpad deponirati u zatvorene posude udaljene od građevina maksimalno 20m.

Građevni otpad koji će nastati kod gradnje na prostoru obuhvata Plana zbrinjavati će se u skladu s odredbama Zakona o otpadu odvozom na predviđeni deponij.

Članak 28.

Fizičke i pravne osobe dužne su s otpadom postupati u suglasju s pozitivnim propisima.

9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 29.

Jedna od najvažnijih mjera sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš odnosi se na realizaciju sustava odvodnje otpadnih voda i njihov tretman do njegove realizacije..

Zaštitu okoliša na području ove zone treba prvenstveno postići zahvatima na uređenju i oblikovanju građevina na cjelokupnoj zoni obuhvata, kao i visoko kvalitetnom uređenju svih zelenih površina.

Oblikovanje okoliša na ovom području predstavlja izuzetno značajan zahvat radi očuvanja preostalih vrijednosti kao i neposrednog okruženja. Obzirom da prema ovom Planu veći dio površina dobiva status uređenog urbanog prostora, to će i kvalitetno oblikovanje okoliša predstavljati jedan od preduvjeta za formiranje cjelovite suvremene i visokostandardne urbane strukture.

Sprečavanje negativnog utjecaja na okoliš u odnosu na odnosno urbani izgled i oblikovanje postići će se adekvatnim uređenjem zone obuhvata Plana i oblikovanjem.

Članak 30.

Urbanističkim planom uređenja je utvrđeno da radi zaštite tla i voda treba:

- Organizirati kontrolu voda
- Organizirati i urediti efikasnije prikupljanje i prijevoz otpada,
- Zabraniti deponiranje otpadnog materijala na području obuhvata plana,
- Kontrolirati korištenje kemijskih sredstava u poljoprivrednoj proizvodnji.

Članak 31.

Granice dopustivosti ugrožavanja čovjekove okoline koje su definirane kao maksimalne dozvoljene koncentracije štetnih tvari u zraku i otpadnoj vodi koja se upušta u teren ili u more i

buka, utvrđuje se zakonskim i podzakonskim aktima.

Zavisno o karakteru otpadnih voda, potrebno je ugrađivati odgovarajuću opremu kojom bi pojedini zagađivači pročistili otpadne vode prije ispuštanja u zajednički sustav. Obaveza pročišćavanja prije upuštanja u kanalizaciju odnosi se naročito na otpadne vode što potiču iz restorana i kuhinja (masnoći ulje), te toksične i agresivne vode koje zahtijevaju adekvatne uređaje za pročišćavanje.

Članak 32.

/Za sve građevine koji predstavljaju izvore buke treba provoditi posebne mjere zaštite, te regulirati njihove režime korištenja, obzirom na lokaciju.

Na području obuhvata Plana, mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke (NN17/90 i 26/93) i Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi borave i rade (NN 37/90).

Članak 33.

Zaštita zraka provodi se sukladno odredbama propisa koji se odnose na zaštitu zraka:

- Zakon o zaštiti zraka (NN 48/95)
- Uredba o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka (NN 101/96, 2/97)
- Uredba o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora (NN 140/97)
- Uredba o tvarima koje onečišćuju ozonski omotač (NN 7/99, 20/99)

Nije dozvoljeno prekoračenje preporučene vrijednosti kakvoće zraka I. kategorije propisane Uredbom o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka (NN 101/96 i 2/97).

Članak 34.

Zaštita voda provodi se sukladno Zakonu o vodama (NN 107/95).

9.1. ZAŠTITA OD POPLAVA I PODZEMNIH VODA

Članak 35.

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.

Posebnu pažnju treba posvetiti zaštiti podzemnih voda za što je neophodno izgraditi sustav nepropusne kanalizacije. U okviru pojedinih pogona, ovisno o tehnološkim procesima koji će se obavljati, potrebno je uz dobivanje posebnih uvjeta građenja od nadležnog vodnogospodarskog poduzeća, postaviti uređaj za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja u kanalizaciju. Otpadne vode iz tehnoloških procesa mogu se po potrebi reciklirati i koristiti u kružnom procesu.

U kanalski sustav odvodnje otpadnih voda mogu se upuštati samo prethodno pročišćene vode do propisanog stupnja onečišćenja u skladu s Pravilnikom o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 40/99).

Sve prometne, manipulativne i površine za remont vozila, mehanizacije i strojeva trebaju biti izvedene vodonepropusno s uređenom vodonepropusnom odvodnjom te separatorima ulja, masti i taloga.

9.2. ZAŠTITA OD POŽARA I EKSPLOZIJA

Članak 36.

U smislu zaštite prema Zakonu o zaštiti od požara i Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe, te procjene ugroženosti od požara ovim elaboratom osigurani su pristupni putevi za vatrogasna

vozila, te vozila za spašavanje ljudi i imovine. Požarna površina mora biti potpuno pokrivena vodoopskrbom, hidrantskom mrežom i instalacijama - rješenja u skladu s navedenim zakonskim i podzakonskim aktima.

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

U postupku daljnje detaljnije razrade ovog Plana, te prilikom projektiranja i izvođenja treba primjenjivati odredbe slijedeće zakonske i podzakonske regulative na snazi :

- Zakona o zaštiti od požara
- Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara
- Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe.
- Sve vatrogasne pristupe, te površine za rad vatrogasnog vozila treba izvesti u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe

Članak 37.

Planirane cjevovode za količine vode potrebne za gašenje požara treba izvesti u skladu s odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara ((NN 8/06).

Protupožarna zaštita zahtjeva odgovarajuće dimenzioniranje javne vodovodne mreže, uz uvjete osiguranja dovoljnih količina protupožarne vode, te mrežu vanjskih hidranata na maksimalnoj dozvoljenoj međusobnoj udaljenosti od 150 m i s vodovodnim priključkom ne manjeg profila od \emptyset 100 mm.

Članak 38.

U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m ili manje, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m neposredno ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

Članak 39.

Postava podzemnih ili nadzemnih spremnika zapaljivih tekućina i plinova treba se planirati i projektirati u skladu s odredbama Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima.

Članak 40.

Za planirani plinovod srednjeg tlaka, koji će se projektirati i graditi u području obuhvata ovog Plana ili njegovom kontaktnom području trebaju se primijeniti preventivne mjere zaštite od eksplozije koje se odnose prvenstveno na primjenu minimalnih sigurnosnih udaljenosti od građevina i drugih vodova komunalne infrastrukture.

9.3. ZAŠTITA OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI

Članak 41.

Područje obuhvata Plana nalazi se u zoni očekivanog potresa intenziteta VII° MCS ljestvice. Građevine moraju biti projektirane najmanje na očekivani intenzitet potresa.

Članak 42.

Sklanjanje stanovništva u slučaju neposredne ratne opasnosti organizira se u zaklonima s kapacitetom koji ne može biti manji od 2/3 broja zaposlenika, a ako se radi u smjenama, od 2/3

broja zaposlenika u najvećoj smjeni.

Za sada se ne očekuje broj zaposlenih koji bi zahtijevao gradnju skloništa, te se ovim Planom ne predviđaju građevine primarne zaštite sklanjanja ljudi.

Planom se predviđaju zakloni kao ukopani, poluukopani ili nadzemni, s nadslojem zemlje kojim se formira humak na zelenoj površini.

Mjere zaštite od seizmičkog djelovanja obuhvaćaju i pridržavanje Planom uvjetovanih minimalnih međusobnih udaljenosti građevina te njihovog odmicanja od prometnih površina.

9.4. Zahtjevi zaštite i spašavanja

Članak 43.

1. Zaštita od poplava

Područja u kojima postoji opasnost od plavljenja bujičnim vodama treba predvidjeti za namjene koje nisu osjetljive na plavljenje. U područjima gdje je prisutna opasnost od plavljenja bujičnih voda, a prostorno planskom dokumentacijom je dozvoljena gradnja objekti se moraju graditi od čvrstog materijala na način da dio objekta ostale nepoplavljen i za najveće vode.

Potrebno je zaštititi postojeće lokalne izvore vode, bunare, cisterne, koji se moraju održavati i ne smiju zatrpavati ili uništavati na drugi način. Također je potrebno zaštititi objekte tradicionalne

seoske prerade kao vodenice, bunare i sl.

Trebalo bi ograničiti podizanje ograda i potpornih zidova u zoni zaštite vodotoka, odnosno izvođenje drugih radova koji bi mogli smanjiti propusnu moć korita vodotoka, onemogućiti čišćenje i održavanje vodotoka ili ga ugroziti na neki drugi način. Građevinske mjere zaštite od poplava uključuju građenje regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, kao i obavljanje svih potrebnih radova gospodarskog i tehničkog održavanja vodotoka, vodnog dobra i vodnih građevina, te sustavnog obavljanja tehničkog promatranja ključnih vodnih građevina.

2. Zaštita od potresa

Projektiranje, proračun i konstruiranje armirano-betonskih konstrukcija zgrada i inženjerskih objekata se kod nas računa prema Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata

visokogradnje u seizmičkim područjima (Sl. 31/81, 49/82, 29/83, 20/88 i 52/90 u daljem tekstu HRN). Početkom 1993. izašla je prva radna verzija Europskih normi za dimenzioniranje objekata pri djelovanju potresa (European pre-norm ENV 1998-1-1;2;3 ili skraćeno EC8 1-1;2;3) koja je još u fazi procjene primjenjivosti i usklađivanja sa nacionalnim propisima. Tendencija je da se u Hrvatskoj pri izračunu konstrukcija pređe na europske norme. Prema privremenoj seizmološkoj karti prostor na kojem se nalazi Općina spada u VII. seizmološku zonu pa bi se buduća gradnja na tome području trebala fokusirati na Europske norme za izračune konstrukcija.

Posebni uvjeti i mjere zaštite:

- mjere građenja kojima se ograničava gustoća izgradnje, namjena i visina zgrada, te međusobna udaljenost u naseljima,
- osigurati prohodnost prometnica u slučaju rušenja zgrada,
- mjere spašavanja, sanacije i ponovne uspostave funkcije zgrada, građevina i infrastrukturnih

sustava, a posebno osiguranje mogućnosti organizacije prometa u jednoj razini zoni dvovisinskih križanja, mjere organizacije i provedbe zaštite za vrijeme trajanja opasnosti,

- u građevinama društvene infrastrukture, športsko-rekreacijske, zdravstvene i slične namjene

koje koristi veći broj različitih korisnika, osigurati prijem priopćenja nadležnog županijskog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

3. Zaštita od epidemija

Održavati uvjete za izgradnju gospodarske građevine za uzgoj životinja te minimalne udaljenosti od pojasa stambenog i stambeno-poslovnog objekta. Gospodarske građevine za uzgoj životinja ne smiju se graditi u radijusu od 500 m oko potencijalne lokacije vodocrpilišta. Obzirom na pojavu bolesti kao što su ptičja gripa, a posebno svinjska kuga tamo gdje je to još moguće

potrebno je u van gradskim naseljima spriječiti širenje istih i njihovo spajanje, odnosno ostaviti razmake koji omogućavaju stvaranje dezinfekcijskih barijera - koridora.

4. Zaštita od tehničko-tehnološke katastrofe izazvane nesrećama u gospodarskim objektima

U blizini lokacija gdje se proizvode, skladište, prerađuju, prevoze, sakupljaju ili obavljaju druge radnje s opasnim tvarima ne preporuča se gradnja objekata u kojem boravi veći broj osoba

(dječji vrtići, škole, sportske dvorane, stambene građevine i sl.). Nove objekte koji se planiraju graditi u kojima se pojavljuju opasne tvari potrebno je locirati na način da u slučaju nesreće ne ugrožavaju stanovništvo (rubni dijelovi poslovnih zona) te obavezivati na uspostavu sustava za uzbunjivanje i uvezivanje na 112.

5. Zaštita od tehničko-tehnološke katastrofe izazvane nesrećama u prometu

U neposrednoj blizini prometnica, odnosno u apsolutnom doseg u maksimalne prevožene količine ne preporuča se gradnja objekata u kojem boravi veći broj osoba (dječji vrtić, škole, sportske dvorane, stambene građevine i sl.). Od značajnijih mjera koje treba poduzeti je spriječiti daljnji razvoj naselja uz prometnice, stanovništvo educirati za postupanje u slučaju nesreće s opasnim tvarima, a prijevoznike takvih opasnih tvari dodatno educirati i nadzirati.

6. Sklanjanje

U općini Tounj nema skloništa pojačane, osnovne ili dopunske zaštite. Postoje podrumski zakloni, odnosno komunalni objekti ispod površine tla koji se mogu prilagoditi za sklanjanje. Do donošenja novih propisa o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti potrebno je u suradnji s nadležnim državnim tijelom primjenjivati "Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN br. 29/83, 36/85, 42/86 u dijelu koji nije u suprotnosti sa važećim odredbama Zakona o unutarnjim poslovima). U skladu s "Pravilnikom o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu" (NN 2/91). Do donošenja propisa kojima će se detaljnije riješiti problematika zaštite i sklanjanja ljudi i materijalnih dobara Općina je dužna osigurati alternativne lokacije za sklanjanje ljudi, materijalnih i drugih dobara. Sukladno navedenom Općina neće graditi nova skloništa za potrebe sklanjanja ljudi, već će se stanovništvo sklanjati u kućnim skloništim, podrumima i postojećim javnim objektima koji se mogu uz odgovarajuću edukaciju korisnika i brzu prilagodbu, pretvoriti u adekvatne prostore za sklanjanje.

9.4. PROCJENA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 44.

Potreba izrade procjene utjecaja na okoliš utvrdit će se i provesti prema posebnim propisima, odredbama Prostornog plana Karlovačke županije, a ovisno o vrsti i veličini gospodarskih djelatnosti koje će se smjestiti unutar obuhvata ovog Plana.

10. Mjere provedbe plana

Članak 45.

Realizacija i provođenje Plana vršit će se etapno, vezano uz potrebe uređenja područja te pripremanje za izgradnju i opremanje komunalnom infrastrukturom pojedinih lokacija unutar razmatranog područja obuhvata Plana.

U cilju osiguranja potrebnih preduvjeta treba odmah započeti s pripremnim radovima za buduću realizaciju ovog Plana, unutar kojih treba utvrditi ukupni opseg radova i prioritete koje treba ostvariti radi efikasne provedbe Plana. Treba započeti s pripremom dokumentacije na temelju koje se može pristupiti radovima na uređenju i opremanju građevinskog zemljišta za njegovu buduću namjenu. U tom cilju treba provesti slijedeće aktivnosti:

- Izrada potrebnih studija i arhitektonskih rješenja
- Izradu projekata, iskolčenje koridora, te uređenje zatečenih i izvedba novih prometnih površina (prometnica i parkirališta) s otvaranjem pristupa do pojedinih dijelova prostora
- Projektiranje i izvedba nužne infrastrukturne opreme prostora
- Rješavanje vlasničkih odnosa za površine javne namjene prolaza komunalne infrastrukture
- Provedba urbane komasacije za druga područja relevantna za funkcioniranje zone temeljem ovog Plana (pristupna prometnica izvan obuhvata Plana)
- Prikupljanje suglasnosti za pojedine prioritetne zahvate u prostoru

Pravovremena priprema i organizacija ovih radova od strane stručnih službi Županije i Općine ili za to posebno osnovane stručne institucije, omogućit će uspješno provođenje Plana.

10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

Članak 46.

U skladu sa PPUO-om Tounj unutar obuhvata plana nije predviđena izrada Detaljnog plana uređenja.

Ovim Planom predviđena je njegova neposredna provedba radi utvrđivanja lokacijskih uvjeta za izgradnju građevina i uređenje prostora unutar granica obuhvata.

10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.

Članak 47.

Unutar obuhvata plana nema građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.