

Temeljem članka 100. stavak 7. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13 i 65/17) te članka 8. i 54. Statuta Općine Plitvička Jezera ("Glasnik Ličko-senjske županije" broj 3/18 i 8/18), Općinski načelnik Općine Plitvička Jezera daje prijedlog

## **Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja Rastovača 1 (T1/T2)**

### **I. TEMELJNE ODREDBE**

#### Članak 1.

(1) Donosi se Urbanistički plan uređenja Rastovača 1 (T1/T2), u nastavku: Plan, za područje utvrđeno Odlukom o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Plitvička Jezera ("Županijski glasnik" Ličko-senjske županije broj 14/06, 17/12, 3/16, 17/16-pročišćeni tekst i 16/18), što ga je izradila tvrtka CPA - Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. iz Zagreba.

(2) Granica obuhvata označena je na kartografskim prikazima Plana navedenim u članku 3. stavak 3. ovih Odredbi te obuhvaća izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko – turističke namjene Rastovača 1 (T1/T2).

#### Članak 2.

Plan sadrži namjenu i uvjete korištenja površina, režime uređivanja prostora način opremanja prometnom i komunalnom infrastrukturom, uvjete gradnje, smjernice za oblikovanje, uvjete i smjernice za uređenje i zaštitu prostora, mjere za unapređenje i zaštitu okoliša, područja s posebnim prostornim i drugim obilježjima te druge elemente od važnosti za područje Općine Plitvička Jezera.

#### Članak 3.

Plan, sadržane u elaboratu "Urbanistički plan uređenja Rastovača 1 (T1/T2)" sastoji se od:

I. Tekstualni dio:

Odredbe za provedbu Plana

II. Kartografski prikazi u mj. 1:1.000:

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

2.A. Promet

2.B. Elektroničke komunikacije i energetske sustave

2.C. Vodnogospodarski sustav

3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

4. NAČIN I UVJETI GRADNJE

III. Prilozi Plana:

Obrazloženje

Stručne podloge na kojima se temelje prostorno planska rješenja

Popis propisa koji su poštivani u izradi Plana

Zahtjevi za izradu Plana prema članku 90. Zakona o prostornom uređenju

Izvešće o javnoj raspravi

Evidencija postupka izrade i donošenja Plana

Sažetak za javnost.

#### Članak 4.

(1) Plan je izrađen u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju (NN broj 153/13 i 65/17) i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN broj 106/98, 39/04, 45/04. i 163/04).

(2) Svi elementi na temelju kojih će se izdavati akti za provedbu u skladu sa Zakonom, a koji nisu posebno navedeni u ovom Planu, određuju se na temelju odredbi važećih prostornih planova šireg područja.

## **II. ODREDBE ZA PROVEDBU**

### **1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena**

#### Članak 5.

(1) Planiranim uređenjem prostora, a u skladu s PPUO Plitvička Jezera, na području obuhvata Plana su površine razgraničene i prikazane bojom i planskom oznakom na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina:

- ugostiteljsko-turistička namjena
  - hotel s pratećim sadržajima
  - turističko naselje
  - zelene površine
  - infrastrukturni sustavi
  - kolne površine (IS-1 / javne prometne površine);
  - kolne površine (IS-2 / interne prometnice);
  - trafostanica (IS-3);
  - uređaj za pročišćavanje otpadnih voda (IS-4).
- planska oznaka T1 (crvena)
  - planska oznaka T2 (crvena)
  - planska oznaka Z (zelena)
  - planska oznaka IS (bijela)

(2) Ovim odredbama propisani su pojedinačni uvjeti i način gradnje po pojedinoj prostornoj cjelini.

(3) Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna ili više građevina osnovne i druge namjene, pri čemu udaljenost među građevinama mora zadovoljiti propise o sigurnosti.

(4) Plan obuhvaća površinu od oko 12,23 ha.

### **2. Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko-turističke namjene**

#### 2.1. Uvjeti za izgradnju građevina ugostiteljsko–turističke namjene (T1 i T2)

#### Članak 6.

(1) U zonama za izgradnju građevina ugostiteljsko-turističke namjene (T1 i T2) mogu se graditi građevine i uređivati površine prema sljedećim uvjetima:

- građevine ne smiju u postupku gradnje kao i u postupku korištenja ugrožavati okoliš iznad zakonom propisanih granica;
- sve građevine moraju biti tako građene da se spriječi izazivanje požara, eksplozije i ekoakcidenata;
- na građevnoj čestici treba osigurati protupožarni put i priključak do izgrađene prometne površine, pri čemu širina kolnog priključka (priključne ceste) iznosi najmanje 6,0 m;
- prostor za parkiranje osobnih automobila potrebno je osigurati na građevnoj čestici ili uz nerazvrstanu cestu, i to kao otvoreno parkiralište (djelomično natkriveno) parkiralište;
- ne dozvoljava se gradnja stambenih građevina;
- najmanje 50% površine građevne čestice potrebno je ozeleniti i urediti kao parkovnu i vrtno-tehnički obrađenu površinu.

(2) Kartografskim prikazom broj 4. Uvjeti gradnje u mjerilu 1:1.000 određena je površina gradivog dijela zone / čestice, odnosno površina unutar kojih se može razviti tlocrt glavne građevine.

#### Članak 7.

(1) Kartografskim prikazom broj 4. Uvjeti gradnje u mjerilu 1:1.000 definirani su:

- maksimalni građevni pravac građevine;
- udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca;
- granica gradivog dijela građevne čestice za izgradnju građevine (površina za razvijanje tlocrta građevine);
- najmanja udaljenost građevine od susjedne međe.

(2) Površina gradivog dijela čestice iz stavka 1. ovog članka s najmanje je jedne strane određena građevinskom linijom prema javnoj površini, dok je udaljenost od ostalih rubova građevne čestice određena na način da se osiguraju potrebni uvjeti za korištenje same građevine, kao i potrebni uvjeti za korištenje javnih površina i susjednih građevina.

(3) Izvan građevnih pravaca određenih kartografskim prikazom broj 4. Uvjeti gradnje moguća je samo gradnja istaka (npr. balkoni, erkeri, nadstrešnice i sl.) do 1,5 m, uz uvjet da je visina istaka najmanje 4,0 m iznad razine uređenog terena.

(4) Odredbe iz stavka 3. ne odnose se na gradnju pomoćnih građevina za planirane sportske, rekreacijske i zabavne namjene.

#### 2.1.1. Ugostiteljsko-turistička namjena / hotel s pratećim sadržajima (T1)

## Članak 8.

(1) Unutar hotel s pratećim sadržajima (T1) moguća je gradnja ugostiteljskih smještajnih građevina svih vrsta iz skupine hoteli, u kojima će se gostima pružati usluge smještaja i prehrane, a mogu se pružati i druge usluge u funkciji turističke potrošnje.

(2) Ugostiteljske smještajne građevine koje će se graditi u građevinskim područjima iz stavka 1. ovog članka, moraju odgovarati uvjetima iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine "hoteli".

## Članak 9.

(1) Na građevnoj čestici u zoni ugostiteljsko-turističke namjene / hotel (T1) planira se izgradnja hotela visoke kategorije sa različitim pratećim sadržajima. Hotel može imati najveći kapacitet od 110 smještajnih jedinica, odnosno najviše 220 kreveta i treba imati kategoriju najmanje 3\* prema Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli.

(2) Od prostorno većih sadržaja u sklopu hotela se planiraju:

- javni sadržaji (lobby, recepcija, spremišta prtljage, sanitarije i trgovine);
- usluge hrane i pića (lobby bar, glavni restoran, health bar);
- kongresni sadržaji (konferencijska dvorana, dvorane za sastanke, pre-function, spremišta);
- spa/wellness (recepcija/lobby, health bar, garderobe/sanitarije, fitness-teretana, fitness-aerobic, tretmani, zdravstveni centar, spa-saune, spa-tuševi, spa-relax, spa-whirlpool, unutarnji bazen, vanjski bazen, prostor za odmor oko bazena, spremišta);
- administracija (back office, uprava, uredi, komunikacije);
  - back off house (kuhinja glavnog restorana, spremišta glavne kuhinje, spremište barova, domaćinstvo, praonica, održavanje, spremišta opreme, garderobe i sanitarije osoblja, blagovaona osoblja, tehnika, energetski blok, bazenska tehnika, sprinkler tehnika, dostava, dostavno dvorište, otpad, komunikacije);
  - vanjske površine hotela:
- prometne površine i hortikulturno uređene površine (pristupna prometnica, kolni pristup hotelu/okretište, parkirališne površine, pješačke površine, hortikulturno uređene površine);
- ostale zelene površine.

(3) Svi planirani sadržaji u građevinskom smislu trebaju biti povezani, kako bi se osigurala topla veza između njih u svim vremenskim uvjetima.

## Članak 10.

Planom se utvrđuju uvjeti za izgradnju građevine ugostiteljsko-turističke namjene / hotel s pratećim sadržajima (T1):

### 1. Oblik i veličina građevne čestice

- minimalna površina građevne čestice hotela jednaka je površini zone T1 i iznosi oko 62.890 m<sup>2</sup>, dok će se točna površina odrediti aktom kojim se odobrava namjeravani zahvat u prostoru;
- oblik i veličina građevne čestice hotela i pratećih građevina određen je na kartografskim prikazima Plana;

### 2. Namjena građevine

- namjena građevine je hotel, odnosno ugostiteljska smještajna građevina vrste hotel ili pansion iz skupine hoteli prema Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine hoteli;
- hotel mora imati kategoriju najmanje 3\*, koja se određuje posebnim propisom;
- najveći kapacitet hotela iznosi 220 postelja;
- najveća gustoća korištenja zone T1 može iznositi 35 kreveta/ha;
- uz hotel se omogućava gradnja i uređenje sportsko-rekreacijskih sadržaja (otvorena sportska igrališta, staze za šetnju, sanjkališta i slično);

### 3. Veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici

- na građevnoj čestici moguće je graditi više građevina osnovne namjene koje čine jedinstvenu prostornu i funkcionalnu cjelinu;
- najveći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) građevne čestice iznosi 0,10;
- najveći koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) građevne čestice iznosi 0,20;
- najveći broj nadzemnih etaža iznosi 3 nadzemne etaže (P+2);
- najveća visina vijenca iznosi 12,0 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena uz niži dio objekta do vijenca objekta (na kosom terenu visina građevine mjeri se od najniže kote uređenog terena uz pročelje do vijenca zadnje etaže za svaku dilataciju zasebno);
- na kosom terenu broj etaža visina građevine računa se od najniže kote uređenog terena uz pročelje za svaku dilataciju zasebno;
- unutar naprijed ograničene visine građevine se može izgraditi jedna podrumaska ili suterenska etaža;

- najmanja udaljenost građevine hotela od međa građevne čestice iznosi 10,0 m;
- projektnom dokumentacijom treba omogućiti etapnost izgradnje hotela i pomoćnih građevina.

#### **4. Oblikovanja građevina**

- horizontalni i vertikalni gabariti građevina i otvori na njima, oblikovanje pročelja i krovništa te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s ambijentalnim vrijednostima sredine i najnovijim saznanjima i dostignućima upotrebe građevinskih proizvoda;
- krovništa trebaju biti kosa, nagiba 30-45°, a pokrov treba biti uobičajen za ovo podneblje i oblikovna obilježja (tamni crijep, valoviti lim, tamna šindra, ostali materijali prilagođeni bojom i nagibom ambijentalnim uvjetima);
- sljeme krovništa treba postaviti po dužoj strani građevine i paralelno sa slojnicama terena;
- na kosom krovu dozvoljena je izgradnja nadozidanih krovnih prozora i krovnih kućica, koja smiju zauzimati najviše 30% krovne plohe, te bez upotrebe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika (prihvatljivi su i krovni prozori tipa "badže", odnosno jednostrešnog podignutog krovništa);
- u oblikovanju prizemnih dijelova građevina treba koristiti kamen;
- u oblikovanju pročelja preporuča se uporaba drvenih obloga;
- u oblikovanju građevina treba koristiti elemente i lokalne tradicijske oblike, ali je dozvoljena i uporaba suvremenih elemenata oblikovanja, primjerenih lokaciji.

#### **5. Uređenje građevne čestice**

- prilikom ozelenjavanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje;
- dozvoljeno je graditi bazene kao prateće građevine, a u okviru dozvoljene brutto tlocrtno površine, odnosno koeficijenta izgrađenosti ( $k_{ig}$ );
- površinu zone T1 treba tretirati kao jedinstvenu prostornu, oblikovnu i funkcionalnu cjelinu;
- potreban broj parkirališnih mjesta potrebno je osigurati unutar građevne čestice;
- na građevnoj čestici potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada koje će biti lako pristupačno s prometne površine, ali vizualno ne jako izloženo;
- potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti;

#### **6. Način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu**

Način priključenja na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, prikazan je na kartografskim prikazima 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža (2.A., 2.B. i 2.C.) te na kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje.

##### **A. Promet:**

- hotel će biti priključen na nerazvrstanu cestu u smjeru istok – zapad (priključna točka A), koja prati trasu postojećeg puta (kčbr. 643 k.o. Plitvička Jezera), uz potrebna proširenja i druge tehničke zahvate na trasi (nasipavanje i usjecanje);
- na kartografskom prikazu Plana (prometno rješenje) ucrtana je načelna trasa priključne ceste hotela, od nerazvrstane ceste do hotela, a točna trasa ove interne ceste će se odrediti detaljnijom dokumentacijom - aktom kojim se odobrava namjeravani zahvat u prostoru i na temelju ispitivanja terena, s obzirom na izraženi reljef na njenoj načelnoj trasi;
- moguća izmjena trase priključne ceste neće se smatrati izmjenom Plana.

##### **B. Elektroopskrba i javna rasvjeta:**

- za potrebe priključka građevine na električnu mrežu potrebno je izgraditi jednu trafostanicu TS 20/0,4 kV (u sklopu hotela ili kao samostojeću građevinu na zasebnoj građevnoj čestici površine najmanje 50 m<sup>2</sup> i pristupom na prometnu površinu najmanje širine 5,5 m i potrebne nosivosti), a sve sukladno posebnim uvjetima HEP-Opkrbe d.o.o.;
- snaga planirane trafostanice TS 20/0,4 kV će se odrediti naknadno, a prema projektnoj dokumentaciji hotela;
- snaga planirane trafostanice TS 20/0,4 kV načelno iznosi 1.000 kVA, a točna snaga će se odrediti naknadno, prema projektnoj dokumentaciji hotela;
- uz prostor hotela te na parkiralištu treba izvesti sustav javne rasvjete, na način da rasvjetna tijela ne uzrokuju svjetlosno zagađenje;
- preporuča se izvedba javne rasvjete i uz planirane pješačke staze, ili barem dio njih, a pogotovo uz one koje povezuju hotel (T1) na sjeveru i turističko naselje (T2) na jugu.

##### **C. Vodoopskrba:**

- građevina hotela i prateće građevine trebaju biti priključene na sustav javne vodoopskrbe preko vodoopskrbnog cjevovoda koji će se položiti uz planiranu priključnu cestu za hotel;
- uz građevinu hotela treba izvesti hidrantski sustav za zaštitu od požara, čiji su tehnički elementi određeni posebnim propisima;
- dimenzije priključnog cjevovoda navedene u kartografskom prikazu su načelne, a točne će biti određene projektnom dokumentacijom.

##### **D. Odvodnja:**

- do izvedbe javnog sustava odvodnje hotel i prateće građevine trebaju imati vlastiti uređaj za pročišćavanje otpadnih voda na za to pogodnoj lokaciji;
- točni kapacitet uređaja za pročišćavanje otpadnih voda odrediti će se detaljnijom projektnom dokumentacijom;
- stupanj pročišćavanja otpadnih voda određuje se posebnim propisom;
- mjesto ispusta pročišćenih otpadnih voda u teren biti će određen vodopravnim uvjetima Hrvatskih voda.

#### **7. Mjere zaštite okoliša**

- tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), u skladu s posebnim propisima.

#### Članak 11.

Planom se utvrđuju uvjeti za izgradnju pratećih građevina za potrebe sportskih, rekreacijskih i zabavnih sadržaja u zoni ugostiteljsko-turističke namjene / hotel (T1) uz sljedeće uvjete:

- visina od najniže kote konačno zaravnatog terena do vijenca građevine nije veća od 4,0 m;
- krovništa mogu biti ravna ili kosa (ako se grade kao kosa mogu biti jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između 30-45°);
- moraju biti udaljene od susjedne čestice najmanje 3,0 m;
- najmanja dopuštena udaljenost od regulacijskog pravca iznosi 3,0 m.

#### 2.1.2. Ugostiteljsko-turistička namjena / turističko naselje (T2)

#### Članak 12.

(1) Na građevnoj čestici u zoni ugostiteljsko-turističke namjene / turističko naselje (T2) planira se izgradnja turističkog naselja, koje se sastoji od različitih tipova smještajnih jedinica te pratećih sadržaja namijenjenih gostima i posjetiteljima.

(2) Pod vilama / apartmanima smatraju se građevine za smještaj gostiju, visine P+1, grupirane u 6-8 grupa po 2 građevine, pri čemu svaka građevina ima najviše 2 apartmana (smještajne jedinice).

(3) Pod više apartmanskim građevinama smatraju se građevine za smještaj gostiju, visine P+2, pri čemu svaka građevina ima najviše 35 apartmana (smještajnih jedinica).

(4) Turističko naselje može imati najveći kapacitet od 160 smještajnih jedinica, odnosno najviše 450 kreveta i treba imati kategoriju najmanje 3\* prema Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli.

#### Članak 13.

Planom se utvrđuju uvjeti za izgradnju građevine ugostiteljsko-turističke namjene / turističko naselje (T2):

##### **1. Oblik i veličina građevne čestice**

- minimalna površina građevne čestice turističkog naselja jednaka je površini zone T2 i iznosi oko 53.770 m<sup>2</sup>, dok će se točna površina odrediti aktom kojim se odobrava namjeravani zahvat u prostoru;
- oblik i veličina građevne čestice turističkog naselja određen je na kartografskim prikazima Plana;

##### **2. Namjena građevine**

- namjena je turističko naselje, odnosno ugostiteljske smještajne građevine vrste turističko naselje, turistički apartmani ili aparthotel iz skupine hoteli prema Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine hoteli;
- u sklopu turističkog naselja (T2) planira se izgradnja sljedećih sadržaja:
- vila / apartmana (6-8 grupa po 2 građevine sa po 2 apartmana – ukupno 12-16 građevina);
- višeapartmanskih građevina (4 građevine sa po 30-35 apartmana);
- informacijsko-interpretacijskog centra;
- ugostiteljskih, poslovnih, trgovačkih i smještajnih sadržaja uz internu prometnu površinu / promenadu;
- kapelice;
- parkirališta;
- sportsko-rekreacijskih sadržaja:
- biotop (vanjski bazen / ljetno ili klizalište / zima);
- amfiteatar;
- zoo;
- ljetna bob staza;
- otvoreno igralište.
- turističko naselje mora imati kategoriju najmanje 3\*, koja se određuje posebnim propisom;
- najveći kapacitet turističkog naselja iznosi 450 ležaja;
- najveća gustoća korištenja zone T2 može iznositi 85 kreveta/ha;

- površina poslovnih sadržaja može iznositi najviše do najviše 15% sveukupnog GBP-a svih građevina u sklopu turističkog naselja;
- uz turističko naselje se omogućava gradnja i uređenje sportsko-rekreacijskih sadržaja (otvorena sportska igrališta, staze za šetnju, sanjkališta i slično);

### **3. Veličina i smještaj građevina na građevnoj čestici**

- na građevnoj čestici moguće je graditi više građevina osnovne namjene koje čine jedinstvenu prostornu i funkcionalnu cjelinu;
- smještajne jedinice turističkog naselja (sobe, obiteljske sobe, hotelski apartmani, studio apartmani i apartmani) prema odredbama ovog Plana mogu se realizirati unutar sljedećih smještajnih građevina: "višeapartmanske građevine" i "vile / apartmani".
- najveći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) iznosi 0,15;
- najveći koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) iznosi 0,30;
- najveći broj nadzemnih etaža iznosi:
  - za višeapartmanske građevine - 3 nadzemne etaže (P+2);
  - za vile / apartmane - 2 nadzemne etaže (P+1);
- najveća visina vijenca, mjereno od kote konačno zaravnatog terena uz niži dio objekta do vijenca objekta (na kosom terenu visina građevine mjeri se od najniže kote uređenog terena uz pročelje do vijenca zadnje etaže za svaku dilataciju zasebno) iznosi;
  - za višeapartmanske građevine - 12,0 m;
  - za vile / apartmane - 7,0 m;
- iznimno, visina zvonika planirane kapele može iznositi 24,0 m;
- na kosom terenu broj etaža visina građevine računa se od najniže kote uređenog terena uz pročelje za svaku dilataciju zasebno;
- unutar naprijed ograničene visine građevine se može izgraditi jedna podrumaska ili suterenska etaža;
- najmanja udaljenost građevine hotela od međa građevne čestice iznosi 4,0 m;
- projektom dokumentacijom treba omogućiti etapnost izgradnje hotela i pomoćnih građevina.

### **4. Oblikovanja građevina**

- horizontalni i vertikalni gabariti građevina i otvori na njima, oblikovanje pročelja i krovništa te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s ambijentalnim vrijednostima sredine i najnovijim saznanjima i dostignućima upotrebe građevinskih proizvoda;
- krovništa trebaju biti kosa, nagiba 30-45°, a pokrov treba biti uobičajen za ovo podneblje i oblikovna obilježja (tamni crijep, valoviti lim, tamna šindra, ostali materijali prilagođeni bojom i nagibom ambijentalnim uvjetima);
- sljeme krovništa treba postaviti po dužoj strani građevine i paralelno sa slojnicama terena;
- na kosom krovu dozvoljena je izgradnja nadozidanih krovnih prozora i krovnih kućica, koja smiju zauzimati najviše 30% krovne plohe, te bez upotrebe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika (prihvatljivi su i krovni prozori tipa "badže", odnosno jednostrešnog podignutog krovništa);
- u oblikovanju prizemnih dijelova građevina treba koristiti kamen;
- u oblikovanju pročelja preporuča se uporaba drvenih obloga;
- u oblikovanju građevina treba koristiti elemente i lokalne tradicijske oblike, ali je dozvoljena i uporaba suvremenih elemenata oblikovanja, primjerenih lokaciji.

### **5. Uređenje građevne čestice**

- prilikom ozelenjivanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje;
- dozvoljeno je graditi bazene kao prateće građevine, a u okviru dozvoljene brutto tlocrtne površine, odnosno koeficijenta izgrađenosti ( $k_{ig}$ );
- površinu zone T1 treba tretirati kao jedinstvenu prostornu, oblikovnu i funkcionalnu cjelinu;
- potreban broj parkirališnih mjesta potrebno je osigurati unutar građevne čestice;
- na građevnoj čestici potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje kućnog otpada koje će biti lako pristupačno s prometne površine, ali vizualno ne jako izloženo;
- potrebno je osigurati uvjete za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti;

### **6. Način priključenja građevne čestice na komunalnu infrastrukturu**

Način priključenja na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, prikazan je na kartografskim prikazima 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža (2.A., 2.B. i 2.C.) te na kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje.

#### **A. Promet:**

- turističko naselje će biti priključeno:

- sa sjeverne strane nerazvrstanu cestu u smjeru istok – zapad, koja prati trasu postojećeg puta (kčbr. 643 k.o. Plitvička Jezera), uz potrebna proširenja i druge tehničke zahvate na trasi (nasipavanje i usjecanje);
- sa zapadne strane na postojeću prilaznu cestu – nerazvrstanu cestu u naselju Rastovača (priključne točke B i C);
- na kartografskom prikazu Plana (prometno rješenje) ucrtane su načelne trase priključnih i internih cesta turističkog naselja, a točne trase će se odrediti detaljnijom dokumentacijom i na temelju ispitivanja terena, s obzirom na izraženi reljef na njenoj načelnoj trasi;
- moguća izmjena trase priključne i interne ceste neće se smatrati izmjenom Plana.

#### B. Elektroopskrba i javna rasvjeta:

- za potrebe priključka građevina turističkog naselja na električnu mrežu potrebno je izgraditi jednu trafostanicu TS 20/0,4 kV (u sklopu centralne građevine ili kao samostojeću građevinu na zasebnoj građevnoj čestici površine najmanje 50 m<sup>2</sup> i pristupom na prometnu površinu najmanje širine 5,5 m i potrebne nosivosti), a sve sukladno posebnim uvjetima HEP-Opskrbe d.o.o.;
- snaga planirane trafostanice TS 20/0,4 kV načelno iznosi 1.000 kVA, a točna snaga će se odrediti naknadno, prema projektnoj dokumentaciji turističkog naselja;
- uz prostor turističkog naselja te na parkiralištu treba izvesti sustav javne rasvjete, na način da rasvjetna tijela ne uzrokuju svjetlosno zagađenje;
- preporuča se izvedba javne rasvjete i uz planirane pješačke staze, ili barem dio njih, a pogotovo uz one koje povezuju hotel (T1) na sjeveru i turističko naselje (T2) na jugu.

#### C. Vodoopskrba:

- građevine turističkog naselja trebaju biti priključene na sustav javne vodoopskrbe preko vodoopkrbnog cjevovoda koji će se položiti uz planiranu priključnu cestu za turističko naselje;
- uz građevine turističkog naselja treba izvesti hidrantski sustav za zaštitu od požara, čiji su tehnički elementi određeni posebnim propisima;
- dimenzije priključnog cjevovoda navedene u kartografskom prikazu su načelne, a točne će biti određene projektnom dokumentacijom.

#### D. Odvodnja:

- do izvedbe javnog sustava odvodnje turističko naselje treba imati vlastiti uređaj za pročišćavanje otpadnih voda na za to pogodnoj lokaciji;
- točni kapacitet uređaja za pročišćavanje otpadnih voda odrediti će se detaljnijom projektnom dokumentacijom;
- stupanj pročišćavanja otpadnih voda određuje se posebnim propisom;
- mjesto ispusta pročišćenih otpadnih voda u teren biti će određen vodopravnim uvjetima Hrvatskih voda.

### 7. Mjere zaštite okoliša

- tijekom izgradnje, odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevine nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), u skladu s posebnim propisima.

#### Članak 14.

(1) Uz građevine ugostiteljsko-turističke namjene / turističko naselje (T2) dozvoljena je gradnja pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene bez mogućnosti smještaja, prvenstveno osnovnih uslužnih i ugostiteljskih sadržaja (restoran, bar i sl.), kao trgovačkih sadržaja kojima se kvalitativno dopunjuje osnovna namjena zone ugostiteljsko-turističke namjene.

(2) Za izgradnju pratećih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene bez mogućnosti smještaja iz stavka 1. ovog članka utvrđuju se uvjeti gradnje koji su propisani i za smještajne građevine u zoni T2 (osim onih koje se odnose na smještaj).

#### Članak 15.

Planom se utvrđuju uvjeti za izgradnju pratećih građevina za potrebe sportskih, rekreacijskih i zabavnih sadržaja u zoni ugostiteljsko-turističke namjene / turističko naselje (T2) uz sljedeće uvjete:

- visina od najniže kote konačno zaravnatog terena do vijenca građevine nije veća od 4,0 m;
- krovišta mogu biti ravna ili kosa (ako se grade kao kosa mogu biti jednostrešna, dvostrešna ili višestrešna i moraju biti s nagibom krovnih ploha između 30-45°);
- moraju biti udaljene od susjedne čestice najmanje 3,0 m;
- najmanja dopuštena udaljenost od regulacijskog pravca iznosi 3,0 m.

#### 2.2. Uvjeti gradnje prometnih infrastrukturnih površina (IS)

#### Članak 16.

(1) Ovim Planom definirana je gradnja građevina na sljedećim prometnim i infrastrukturnim površinama:

- kolne površine (IS-1 / javne prometne površine);
  - kolne površine (IS-2 / interne prometnice);
  - infrastrukturne površine (IS-3 / trafostanica);
  - infrastrukturne površine (IS-4 / uređaj za pročišćavanje otpadnih voda).
- (2) Površine unutar kojih je moguće smještaj prometnih i infrastrukturnih građevina određene su kartografskim prikazom 1. Korištenje i namjena površina ili 4. Način i uvjeti gradnje, a način i uvjeti gradnje dani su u poglavlju 5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama.
- (3) Kolne površine (IS-1 - javna prometna površina) su nerazvrstana cesta i postojeći javni put, koji su ujedno i građevna čestica unutar koje će se rekonstruirati veći dio sadašnjeg javnog puta u nerazvrstanu cestu.
- (4) Osim unutar površina navedenih u stavku 1. ovog članka, prometne i infrastrukturne površine mogu se graditi unutar svih namjena uz propisane uvjete ovim Planom.

#### Članak 17.

- (1) Na površini infrastrukturnih sustava (IS-1) - kolne površine, planirana je rekonstrukcija većeg dijela postojećeg javnog puta u nerazvrstanu prometnicu, kao i izgradnja parkirališta uz kolnik.
- (2) Na površini infrastrukturnih sustava (IS-2) - kolne površine, planirana je izgradnja internih prometnica za pristup pojedinim sadržajima u zoni.
- (3) Trase internih prometnica su načelne i mogu se mijenjati aktom kojim se odobrava namjeravani zahvat u prostoru.
- (4) Točan položaj priključka internih prometnica na javnu nerazvrstanu prometnicu odrediti će se projektom).

#### Članak 18.

- (1) Unutar infrastrukturne površine IS-3 / trafostanica, planirana je gradnja novih trafostanica, ukoliko se iste neće graditi unutar planiranih građevina.
- (2) Unutar infrastrukturne površine IS-4 / uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, planirana je izgradnja vlastitog uređaja za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda (jednog za čitavu zonu ili po jednog uređaja za svaku od dvije građevinske cjeline).

#### Članak 19.

- (1) Na površinama infrastrukturnih sustava ne mogu se graditi građevine koje nisu vezane sa funkcijom prometne ili komunalne infrastrukture.
- (2) Iznimno, komunalnu infrastrukturnu mrežu moguće je graditi i na drugim površinama od onih utvrđenih ovim Planom, pod uvjetom da se time ne narušavaju uvjeti korištenja tih površina te da se do predmetnih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjenu.

### 2.3. Uređenje građevnih čestica

#### Članak 20.

- (1) Prilikom uređenja građevne čestice treba u najvećoj mjeri očuvati prirodno oblikovani teren te se moraju izbjegavati veći zahvati u terenu (zasjeci, usjeci, nasipi i sl.) i rušenje postojeće vrijedne vegetacije.
- (2) Uređenje građevne čestice ne smije kroz usmjeravanje oborinskih voda, nasipavanje terena ili iskope negativno utjecati na susjedne građevne čestice ili građevine, odnosno javne prometne površine.

#### Članak 21.

- (1) Zelene površine namijenjene su prvenstveno sadnji i održavanju zelenila koje odgovara ovom klimatskom podneblju, uz mogućnost uređivanja pješačkih putova, biciklističkih staza, sportskih sadržaja, dječjih igrališta i postavu urbane opreme.
- (2) Pri hortikulturnom uređenju čestica treba nastojati koristiti autohtone biljne vrste te prirodne materijale.

#### Članak 22.

- (1) Priključivanje građevnih čestica na komunalne građevine i javni put izvodi se u pravilu na odgovarajućim mjestima duž regulacijske linije.
- (2) Prilazne stepenice, terase u razini terena ili do najviše 60 cm iznad razine terena, potporni zidovi i slično mogu se graditi i izvan površine za razvoj tlocrta građevine.
- (3) Za podrumski dio građevine može se izvesti kolno-pješački pristup (rampa, stepenište i slično), pri čemu se kota tog pristupa ne računa kao najniža kota uređenog terena prilikom određivanja najviše visine građevine.

#### Članak 23.



(1) Ograde, pergole ili brajde, terase, stepeništa, pristupni put i potporni zidovi moraju se graditi tako da se ne promijeni prirodno ili postojeće oticanje oborinske vode na štetu susjednih čestica i građevina. Osnovni materijal je u načelu kamen. Ne preporuča se izgradnja podzida viših od 3,0 m.

(2) Kod izgradnje potpornog zida uz javnu površinu, završna ploha zida ne smije biti u betonu već se mora obložiti lomljenim kamenom.

### **3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti**

#### Članak 24.

U obuhvatu Plana se ne planira gradnja građevina društvenih djelatnosti.

### **4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina**

#### Članak 25.

U obuhvatu Plana se ne planira gradnja stambenih građevina.

### **5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama**

#### Članak 26.

(1) Planom je predviđeno područje obuhvata opremiti slijedećom prometnom, elektroničkom komunikacijskom, komunalnom i drugom infrastrukturom:

- prometne površine: kolne prometnice, parkirališta i pješačke površine;
- mreža elektroničkih komunikacija;
- komunalna infrastrukturna mreža: vodovodna mreža, odvodnja, elektroenergetska mreža, javna rasvjeta, plinska mreža.

(2) Trase i površine građevina i uređaja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže na području obuhvata Plana prikazane su na kartografskim prikazima broj 2. (2.A., 2.B. i 2.C.) - Prometna, elektronička komunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža, u mjerilu 1 : 1.000.

(3) Na kartografskom prikazu 4. Način i uvjeti gradnje grafički su određeni uvjeti priključenja na infrastrukturnu mrežu, odnosno prikazan je mogući smjer priključenja svake površine na infrastrukturnu mrežu položen na javnim površinama. Priključci su prikazani načelno (simbolom) te će se točne pozicije planiranih priključaka odrediti detaljnijom projektnom dokumentacijom.

(4) Građevna čestica se može priključiti na infrastrukturnu mrežu u bilo kojoj točki duž prikazanih prometnih površina.

(5) Detaljno određivanje trasa prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne infrastrukture, unutar koridora koji su određeni Planom, utvrđuje se aktom kojim se odobrava namjeravani zahvat u prostoru.

(6) Izgradnja komunalne infrastrukture načelno je predviđena u koridoru javne prometne površine (kao podzemna instalacija ili zračni vod). Iznimno, aktom kojim se odobrava namjeravani zahvat u prostoru može se, u skladu s važećim propisima i prema stvarnim mogućnostima na terenu, odrediti gradnja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže i na drugim površinama osim onih predviđenih stavkom 2. ovog članka, ukoliko se time ne narušavaju uvjeti korištenja površina.

#### Članak 27.

(1) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina i uređaja prometne, elektroničke komunikacijske, komunalne i druge infrastrukture potrebno je pridržavati se važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih građevina i uređaja, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

(2) Mjesto i način priključenja građevina na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu (vodovod, kanalizacija, elektroenergetska, plinska i elektronička komunikacijska mreža) omogućeno je duž regulacijskog pravca građevne čestice i obavlja se na način pripisan od nadležne komunalne tvrtke.

(3) Konačno mjesto i način priključenja građevnih čestica na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu će se utvrditi prema projektima za izvođenje prometnih površina i komunalne infrastrukture, odnosno prema projektnoj dokumentaciji svake pojedine građevine.

#### 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

#### Članak 28.

(1) Trase i koridori prometnog sustava na području obuhvata Plana definirani su u poglavljima 3.4. Prometna mreža, 3.5. Pošta i elektroničke telekomunikacije i 3.6. Komunalna infrastrukturna mreža tekstualnog obrazloženja te kartografskim prikazom broj 2. Prometna, elektronička komunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža, 2.A. Promet u mj. 1:1.000.

(2) Prikazane prometnice u obuhvatu Plana su postojeća IS-1 i planirane prometne površine IS-2, organizirane kao javna i interne prometnice unutar obuhvata Plana.

(3) Planom se predviđa rekonstrukcija postojećeg javnog puta na kčbr. 643 k.o. Plitvička Jezera u nerazvrstanu cestu. Spojeve na tu cestu planirati u skladu sa Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu, Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa, ostalim zakonima, propisima i normativima vezanim za predmetno područje planiranja i projektiranja.

(4) Minimalna širina koridora (cestovnog i zaštitnog pojasa) nerazvrstane ceste koja će se rekonstruirati iznosi 14 m (3 + 8 + 3 m).

(5) Za sve zahvate na nerazvrstanoj prometnici potrebno je zatražiti uvjete od Jedinog upravnog odjela Općine Plitvička Jezera.

(6) Sve nove ceste i raskrižja potrebno je planirati sukladno Zakonu o cestama, pravilnicima i normama za projektiranje, Odluci o nerazvrstanim cestama na području Općine Plitvička Jezera kao i svim ostalim pod zakonskim propisima iz predmetnog područja.

#### 5.1.1. Cestovni promet

#### Članak 29.

(1) Planirana je izgradnja površina namijenjenih odvijanju cestovnoga motornoga prometa i kretanju pješaka.

(2) U funkciji cestovnoga motornoga prometa predviđena je izgradnja asfaltiranih kolnika, čije su širine označene na kartografskom prikazu broj 2. Prometna, elektronička komunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža, 2.A. Promet u mj. 1:1.000 (poprečni presjeci).

(3) Pored internih prometnih površina prikazanih na kartografskom iz stavka 2. ovog članka, Planom je omogućena i gradnja ostalih prometnih i pratećih površina i građevina, potrebnih za funkcioniranje pojedinih namjena u prostoru, a u skladu sa detaljnijom dokumentacijom.

#### Članak 30.

(1) Planom su predviđena tri moguća cestovna prilazu u ugostiteljsko-turističku zonu Rastovača 1 (T1/T2) sa postojeće nerazvrstane ceste u naselju Rastovača (uz zapadni rub obuhvata Plana):

- sjeverni kolni prilaz (A) planiran je preko postojećeg javnog puta na kčbr. 643 k.o. Plitvička Jezera, koji će se proširiti tako da zadovolji sve tehničke propise za promet motornih vozila te prekategoriirati u nerazvrstanu cestu (ova nova nerazvrstana cesta mogla bi se nastaviti prema zapadu nekoliko stotina metara, također trasom starog javnog puta, te spojiti sa državnom

cestom D429 / Selište Drežničko - Plitvička jezera – Prijeboj / - izvan obuhvata Plana), a sa nje će se internim prometnicama pristupati hotelu – T1 (sjeverna interna prometnica) i turističkom naselju – T2 (južna interna prometnica);

- srednji kolni prilaz (B) u zonu je planiran sa postojeće nerazvrstane ceste u naselju Rastovača preko kčbr. 641/1; ovom bi se internom prometnicom ulazilo u zonu T2 i pristupalo turističkom naselju, a produžetkom trase prema sjeveru bi se ostvario i spoj na internu prometnicu za prilaz hotelu;

- južni kolni prilaz (C) u zonu se planira izvesti preko kčbr. 639/1 (izvan obuhvata Plana), a trasa interne prometnice bi se nakon cca 150 m spojila na internu prometnicu koja se nastavlja na srednji kolni prilaz (ukoliko ne dođe do planiranog spoja nerazvrstane ceste i D429, ovaj bi kolni prilaz ujedno bio i najbolji za potrebe priključenja zone - sjevernog i južnog dijela - na javni prometni sustav.

(2) Rekonstrukcija postojećeg javnog puta u nerazvrstanu cestu moguća je u čitavoj planiranoj duljini (od točke A do točke D, ali i samo u skraćenoj varijanti (od točke A1 do točke D), što ovisi o tome hoće li se (i kada) moći realizirati predloženi spoj državne ceste D429 sa nerazvrstanom cestom u naselju Rastovača, a time i njen nastavak prema istoku, preko zone Rastovača 1.

(3) Uz kolnik nerazvrstane ceste će dijelom biti uređena jednostrana parkirališta na razini kolnika, najmanje dimenzije 2,50 m x 5,00 m.

(4) U zonama križanja treba osigurati punu preglednost u svim prilazima.

#### Članak 31.

(1) Sve površine prometnih koridora treba dimenzionirati na način i u širinama koje će omogućiti sigurno i nesmetano odvijanje prometa svih vrsta i u svim vremenskim razdobljima i uvjetima.

(2) S obzirom na to da moraju zadovoljiti zahtjeve u pogledu osiguranja minimalnog osovinskog pritiska od 100 kN, gornji stroj svih prometnica kao i prometnih površina predviđenih za pristup i operativni rad

vatrogasnih vozila, mora biti izveden od nosivog sloja zbijenoga kamenog materijala, cementom stabiliziranoga nosivoga sloja, gornjega nosivog sloja i habajućeg sloja asfaltnog betona.

#### Članak 32.

- (1) Prometna mreža unutar zona T1 i T2 razrađena je na nivou idejnog rješenja, te su stoga u postupku izdavanja akata kojim se odobrava namjeravani zahvat u prostoru moguće korekcije trasa prometnica, kao i njihova manja proširenja radi formiranja raskrižja, prilaza raskrižju i slično.
- (2) Prometni koridor s javnim parkiralištima i pripadajućim zelenilom čini jedinstvenu građevnu česticu.

#### Članak 33.

- (1) Na svakom prometnom križanju mora se osigurati trokut preglednosti, što znači da nije dozvoljena sadnja srednjeg i visokog zelenila niti je dozvoljena bilo kakva gradnja na visini iznad 0,5 m od kolnika, a u zoni trokuta preglednosti.
- (2) Duljine stranica trokuta preglednosti križanja iz stavke 1. ovog članka potrebno je proračunati u ovisnosti od najveće dozvoljene brzine na cesti višeg ranga.
- (3) Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije korisnika.
- (4) Planirane prometnice trebaju osigurati pristup do svake građevne interventnim, komunalnim i dostavnim vozilima te osiguravati polaganje komunalne i druge infrastrukture u prometnim koridorima.

#### Članak 34.

- (1) Uzdužni nagib svih kolnih prometnica ne smije iznositi više od 12%.
- (2) U poprečnom smislu sve su prometnice planirane s dvostrešnim nagibom od osi prema rubovima kolnika te uzdužnim nagibom parkirališta od vanjskih rubova prema kolniku od 2,5%.
- (3) Prilikom gradnje novih prometnih površina ili rekonstrukcije postojećih potrebno je u cijelosti očuvati krajobrazne vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena.
- (4) Ukoliko nije moguće izbjeći izmicanje nivelete ceste izvan prirodne razine terena, obvezno je saniranje pokosa usjeka i nasipa to ozelenjavanjem, formiranjem terase i drugima radovima kojima se osigurava stabilnost pokosa i uklapanje ceste u krajobraz.

#### Članak 35.

- (1) Odvijanje javnog autobusnog prometa prometnicama u obuhvatu Plana nije predviđeno.
- (2) Sve prometnice u obuhvatu planu su dimenzionirane za promet turističkih autobusa, koji služe za dovoženje ili odvoženje gostiju u hotel i turističko naselje.

### 5.1.2. Parkirališta

#### Članak 36.

- (1) Potrebe za parkiranjem se rješavaju uređenjem parkirališta.
  - (2) Potreban broj parkirališnih mjesta (PM) uređuje se na građevnoj čestici predmetne građevine te na parkiralištima u koridorima prometnica.
  - (3) Gradnja parkirališnih mjesta određuje se normativom prema izgrađenoj građevinskoj bruto površini (GBP):

- uredi i slično	15 mjesta/1000 m <sup>2</sup> GBP
- trgovine i uslužni sadržaji	20 mjesta/1000 m <sup>2</sup> GBP
- ugostiteljstvo	20 mjesta/1000 m <sup>2</sup> GBP
  - (4) Broj parkirališnih mjesta za smještanje građevine (hotel i turističko naselje) određuje se prema posebnom propisu o kategorizaciji te građevine.
  - (5) Na parkiralištima je potrebno planirati parkirališta za osobe s invaliditetom veličine 3,0 x 5,0 m, i to najmanje po jedno mjesto na 20 parkirališnih mjesta.

#### Članak 37.

- (1) Parkirališna mjesta izvesti će se dimenzija min. 2,3 x 5,0 m za jedno parkirališno mjesto. Parkirališna mjesta moraju biti vidljivo označena horizontalnom i vertikalnom signalizacijom, imati propisno izveden spoj s pješačkom površinom i biti smještena najbliže pristupačnom ulazu u građevinu.
- (2) Kod projektiranja i gradnje parkirališta potrebno je predvidjeti njihovo ozelenjavanje i to u pravilu visokim zelenilom (drvored u rasteru parkirališnih mjesta, zeleni pojas s drvoredom ili slično rješenje).
- (3) Za parkiranje osobnih vozila može se koristiti prostor uz kolnik kada širina kolnika to omogućava i kada parkiralište ne ometa prolaz za pješake, osobe sa invaliditetom, bicikliste, vatrogasna vozila i vozila hitne pomoći.

### 5.1.3. Trgovi i druge veće pješačke površine

#### Članak 38.

- (1) Na području obuhvata Plana predviđena je uređenje veće pješačke površine – trga (promenade) u zoni T2, između dva niza višepartmentskih građevina.
- (2) Način površinske obrade trga (promenade) će se odrediti aktom kojim se odobrava namjeravan zahvat u prostoru.

#### 5.1.4. Pješačke i biciklističke staze

#### Članak 39.

- (1) Površine za kretanje pješaka moraju biti dovoljne širine, u pravilu ne uže od 1,50 m. Kada su nogostupi uži od 1,5 m, na njih se ne smiju postavljati stupovi javne rasvjete niti bilo koja druga prepreka za kretanje pješaka.
- (2) Kod uređenja površina za kretanje pješaka moraju se osigurati uvjeti za sigurno kretanje osoba s poteškoćama u kretanju, sa i bez kolica. Kod prijelaza ceste rubnjaci koji odvajaju kolnik od nogostupa moraju se sniziti, a prilazna se ploha nogostupa mora skositi s nagibom manjim od 8%.
- (3) Poprečni nagib pješačkih hodnika je od rubova koridora prema kolniku i iznosi 1,5%.
- (4) Visina rubnjaka na svim mjestima gdje pješačke hodnike ili zelenilo odvajaju od kolnika iznosi 15 cm, a na parkiralištima i vatrogasnim pristupima visina rubnjaka ne smije prelaziti 12 cm.
- (5) Ulazi na kolni pristup do parkirališta izvan koridora ulica mora se izvesti skošenim rubnjacima, odnosno tako da se svi priključci na prometnu mrežu ili izdvajanja vozila odvijaju pod kontroliranim uvjetima male brzine i maksimalne preglednosti.

#### Članak 40.

- (1) Uz prometnice na području obuhvata Plana nije predviđena gradnja odvojenih biciklističkih staza, već se prometovanje biciklima može, u skladu s režimom prometa i prometnom regulacijom, odvijati kolničkim trakama ili posebno označenom dijelovima pješačkih površina.
- (2) U obuhvatu Plana dozvoljena je izgradnja zasebnih biciklističkih staza unutar površina svih namjena.
- (3) Najmanja širina biciklističke staze ili trake za jedan smjer vožnje je 1,0 m, a za dvosmjerni promet 1,60 m. Ukoliko je biciklistička staza neposredno uz kolnik, dodaje se zaštitni pojas minimalne širine 0,75 m, pri čemu zaštitni pojas nije obavezan ako je u ulici trajno ograničena brzina kretanja motornih vozila na 40 km/h.

#### 5.1.5. Uvjeti za kretanje osoba smanjene pokretljivosti

#### Članak 41.

- (1) Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije korisnika, bez obzira na dob i vrstu poteškoća u kretanju.
- (2) U raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe smanjene pokretljivosti moraju se ugraditi skošeni rubnjaci.
- (3) U provedbi Plana primjenjivat će se propisi i normativi u svrhu smanjenja i eliminiranja postojećih i sprečavanja nastajanja novih urbanističko-arhitektonskih barijera.

#### 5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže

##### 5.2.1. Elektronička (nepokretna) komunikacijska mreža za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova

#### Članak 42.

- (1) Elektronička (nepokretna) komunikacijska mreža za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova prikazana je na kartografskom prikazu broj 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.B. Elektroničke komunikacije i energetska sustav.
- (2) Izgradnja elektroničkih komunikacija nepokretnih zemaljskih mreža i povezane opreme iz određuje se aktima za građenje ishodenima na temelju ovog Plana u skladu s važećim propisima koji reguliraju izgradnju, načine i uvjete pristupa i zajedničkog korištenja elektroničke komunikacijske infrastrukture.
- (3) Planom se u obuhvatu Plana predviđa vlastiti pristupni čvor i vlastita pristupna mreža. U tu se svrhu u sklopu građevine hotela planira uređenje komunikacijskog prostora za smještaj aktivne opreme, površine oko 20 m<sup>2</sup>, koji će imati osiguran pristup i elektroenergetski priključak. Ovaj će komunikacijski prostor biti

povezan s planiranom DTK u obuhvatu Plana te s rubom zone obuhvata prema naselju Rastovača, u cilju prihvatna i nesmetanog priključivanja novog pristupnog čvora sa prirodom.

#### Članak 43.

(1) Za izgradnju distributivne komunikacijske mreže (DTK) do svih planiranih građevina osigurani su koridori, u principu uz prometnice ili u pješačkim hodnicima, kao i polaganjem u neizgrađene dijelove prostora.

(2) Distributivnu telekomunikacijsku kanalizaciju treba graditi montažnim betonskim zdencima i PEHD cijevima promjera Ø75 i Ø50 mm, ili PVC cijevima promjera Ø110 mm, u koje će se uvlačiti telekomunikacijski kabele različitog kapaciteta i namjene. Lokaciju i veličinu zdenaca kao i odabir trase potrebno je usuglasiti i temeljiti na izvedbenim projektima ostale infrastrukture, a naročito projektu ceste.

(3) Dubina rova za polaganje cijevi između zdenaca treba biti tolika da je minimalna udaljenost od površine terena do tjemena cijevi u gornjem redu min 0,7 m, a na prijelazu prometnica taj razmak mora biti min 1,0 m.

(4) Uz cijevi za planirane telefonske kapacitete potrebno je prilikom izgradnje nove DTK mreže u skladu s odredbama posebnog propisa postaviti i minimalno dvije dodatne cijevi koje će se koristiti za prijenos radijskih, televizijskih i drugih signalnih kabela te položiti i dodatnu rezervnu cijev.

(5) Trase komunikacijskih kabela potrebno je tlocrtno i visinski uskladiti sa drugim komunalnim instalacijama.

#### Članak 44.

(1) Osim ucrtanih vodova i građevina na kartografskom prikazu broj 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.B. Elektroničke komunikacije i energetski sustav, moguće je graditi i druge u skladu s projektnom dokumentacijom.

(2) Trase i dimenzije cijevi za distributivnu telekomunikacijsku kanalizaciju konačno će se odrediti u postupku izdavanja akta kojim se odobrava namjeravani zahvat u prostoru, a prema važećim propisima i stvarnim mogućnostima na terenu, ali promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju Plana.

### 5.2.2. Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema

#### Članak 45.

(1) Unutar obuhvata Plana nije dozvoljena izgradnja baznih stanica s rešetkastim antenskim stupom.

(2) Planom se određuje mogućnost postavljanja elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme isključivo u obliku fasadnih i krovnih prihvat (prema tipskom rješenju prihvaćenom od strane nadležnog Ministarstva) i to samo na građevine u kojima nema 24 satnog boravka ljudi.

(3) Planom se omogućava postavljanje osnovnih postaja više operatora na isti prihvat neke druge građevine ukoliko to dozvoljavaju tehnički i imovinsko-pravni uvjeti.

#### Članak 46.

(1) Na području obuhvata Plana ne postoje, niti se planiraju graditi, građevine za RTV odašiljače, pretvarače i sustave veza.

(2) Na području obuhvata Plana nije planirana gradnja građevina viših od 35,0 m za koje je potrebno ishoditi posebnu suglasnost za prolaze trasa radijskih koridora.

### 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

#### Članak 47.

(1) Uvjeti gradnje i opremanja komunalnom i drugom infrastrukturnom mrežom na području obuhvata Plana (vodoopskrba, odvodnja oborinskih i otpadnih voda, elektroopskrba i javna rasvjeta, distributivna plinska mreža) definirani su u poglavlju 3.6. Komunalna infrastrukturna mreža tekstualnog obrazloženja, te na kartografskom prikazima broj 2.A., 2.B. i 2.C. u mjerilu 1:1.000.

(2) Gradnja komunalne infrastrukturne mreže iz stavka 1. ovog članka u pravilu je predviđena u koridorima prometnih površina, i to u pravilu u vidu podzemnih instalacija.

(3) Komunalna se infrastruktura može izvoditi i izvan koridora prometnih površina, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena. Iz infrastrukturnog se koridora izvode odvojeci - priključci pojedinih građevina na pojedine komunalne instalacije, koji se realiziraju u skladu s uvjetima za priključenje lokalnih distributera.

#### Članak 48.

(1) Planom su definirane načelne trase komunalne infrastrukturne mreže, koje se mogu korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima i stanju na terenu. Korekcije ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim Planom.

(2) Aktima za građenje odredit će se točan položaj vodova infrastrukturne mreže unutar koridora javne ceste. Izgradnja treba biti usklađena s posebnim uvjetima javnih komunalnih poduzeća, koja su nadležna za gradnju i održavanje pojedine mreže.

#### Članak 49.

(1) Vodovi mreže infrastrukture polažu se prema načelu:

- u koridoru ceste smještava se tzv. fiksna infrastruktura: odvodnja otpadnih i oborinskih voda;
- ispod nogostupa i u zaštitnom neizgrađenom zelenom pojasu smještavaju se instalacije vodovodne i hidrantske mreže (prema uvjetima komunalnog poduzeća);
- vodovi elektroopskrbe odvajaju se od telekomunikacijske mreže;
- na sustav površinske odvodnje cesta priključuju se odvodnje s krovnih ploha i s površina prilaza građevinama.

(2) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina, objekata i uređaja komunalne i druge infrastrukture potrebno se pridržavati važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

(3) Pojedini dijelovi sustava infrastrukture mogu se izvoditi po fazama realizacije, s time da svaka faza mora činiti funkcionalnu cjelinu.

#### 5.3.1. Vodoopskrba

#### Članak 50.

(1) Uvjeti gradnje i opremanja komunalnom infrastrukturnom mrežom za opskrbu pitkom vodom na području obuhvata Plana definirani odredbama za provedbu Plana te kartografskim prikazom broj 2. Prometna, elektronička komunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža, 2.C. Vodnogospodarski sustav u mjerilu 1:1.000.

(2) Vodoopskrbna mreža prikazana na kartografskom prikazu usmjeravajućeg je značenja i detaljno će se razrađivati odgovarajućim stručnom dokumentacijom.

(3) Plan se ne nalazi u zoni sanitarne zaštite.

(4) Vodovodna mreža na području obuhvata Plana mora imati najmanji profil koji zadovoljava potrebe protupožarne zaštite.

(5) Konačno dimenzioniranje cjevovoda i određivanje položaja pojedinih priključaka odrediti će građevnom dozvolom na temelju tehničke dokumentacije za izvedbu svake građevine i uz potrebu zadovoljenja potrebne količine vode za sanitarne i protupožarne potrebe. Dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe (trase i lokacije određene ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, obilježjima prostora, imovinsko-pravnim odnosima i slično), a promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju Plana.

#### Članak 51.

(1) Kako bi se osigurale potrebne količine vode i sigurnost vodoopskrbe, ovim se Planom predviđa priključak zone na vodoopskrbni cjevovod u naselju Rastovača (uz zapadnu granicu obuhvata Plana), koji je priključen na vodospremu VS MEĐEDAK V=300 m<sup>3</sup> na koti 595 m n.v. (izvan obuhvata Plana).

(2) Planom se određuje obveza priključenja svih planiranih građevina na javnu vodoopskrbnu mrežu kao dijelu cjelovitog vodoopskrbnog sustava Općine Plitvička Jezera, povezanog preko magistralnog (regionalnog) vodovoda uz državnu cestu D1 i D25 s drugim vodoopskrbnim resursima na područjima okolnih gradova i općina, odnosno povezanog sa vodocrpilištima za koja se trenutačno provode istražni radovi (Vrelo Koreničko) ili sa vodocrpilištima za koja će se eventualno u budućnosti utvrditi da su nakon istraživanja pogodna za korištenje.

(3) Do izgradnje sustava iz stavka 2. ovog članka, opskrba vodom planiranih građevina obavljati će se sukladno tehničkim mogućnostima postojećeg sustava opskrbe vodom, a na temelju posebnih tehničko-tehnoloških uvjeta za priključenje građevina na javni sustav vodoopskrbe, koje utvrđuje Vodovod Korenica d.o.o.

(4) U postupku potvrde glavnog projekta investitor je dužan, na temelju hidrauličkog proračuna očekivane potrošnje vode, Vodovodu Korenica d.o.o. dostaviti zahtjev za izvedbu priključka na sustav javne vodoopskrbe, kojim će biti utvrđeno točno mjesto (mjesto) priključka i potrebne količine vode za isporuku.

(5) Ugostiteljsko-turističke građevine ne mogu započeti sa radom dok se uporabnom dozvolom ne utvrdi da su iste priključene na javni vodoopskrbni sustav sukladno odredbama stavka 2. ili 3. ovog članka.

(6) Rješenje opskrbe vodom svih građevina mora biti usklađeno i sa protupožarnom zaštitom u cilju osiguranja potrebnih količina vode, tlaka u mreži i požarnim hidrantima, a sve prema uvjetima posebnih propisa.

#### Članak 52.

(1) Na vodoopskrbnoj mreži potrebno je u skladu s važećim propisima izvesti vanjske nadzemne hidrante koji se postavljaju u zeleni pojas prometnice ili na vanjski rub pješačkog hodnika na propisanom razmaku. Najveća međusobna udaljenost hidranata određena je posebnim propisom, a najmanji presjek dovodne priključne cijevi iznosi 100 mm. Hidrante treba spojiti na vodovodnu mrežu uz obveznu ugradbu zasuna.

(2) Cjevovodi se u principu polažu u zeleni pojas, a ukoliko to prostorne mogućnosti ne omogućavaju, ispod pješačke staze.

(3) Dubina postavljanja cijevi vodovodne mreže mora biti veća od dubine smrzavanja, a na križanjima cjevovodi moraju biti položeni iznad fekalne i oborinske kanalizacije. Najniže i najviše točke na cjevovodu potrebno je izvesti sa oknom muljnog ispusta i oknom sa zračnim ventilom, ukoliko za to postoji potreba.

(4) Osim ucrtanih vodova i građevina na kartografskom prikazu 2.C. Vodnogospodarski sustav, moguće je graditi i druge u skladu s projektnom dokumentacijom.

#### Članak 53.

(1) Vodoopskrbnu mrežu treba projektirati prstenasto uz osiguranje dvostrane dobave vode u slučaju puknuća cjevovoda.

(2) Kućni priključci se izvode do glavnoga vodomjernog okna s kombiniranim impulsnim brojiлом za sanitarnu i protupožarnu vodu. Vodomjerno okno mora biti postavljeno izvan građevine, ali unutar njezine čestice. Na kućnom priključku unutar javne površine treba biti izgrađen zasun s ugradbenom armaturom.

(3) Vodoopskrbni odvojci prema građevinama izvode se prema proračunu i projektu za svaku pojedinačnu građevinu.

### 5.3.2. Odvodnja

#### Članak 54.

(1) Uvjeti gradnje i opremanje komunalnom infrastrukturnom mrežom za odvodnju otpadnih voda na području obuhvata Plana definirani su u poglavlju 3.6. Komunalna infrastrukturna mreža tekstualnog dijela elaborata, te na kartografskom prikazu broj 2. Prometna, elektronička komunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža, 2.C. Vodnogospodarski sustav u mjerilu 1:1.000.

(2) Planom se predviđa u konačnosti priključiti zonu Rastovača 1 na javni razdjelni sustav odvodnje oborinskih i sanitarnih voda čim isti bude izgrađen i u funkciji, a koji je planiran u koridoru javne prometne površine uz zapadnu granicu Plana.

(3) Do izgradnje javnog sustava odvodnje, za planirane građevine je potrebno izgraditi vlastiti sustav odvodnje koji se sastoji od dva uređaja za pročišćavanje otpadnih voda sa III. stupnjem pročišćavanja otpadnih voda.

(4) Načelni kapaciteti uređaja za pročišćavanje otpadnih voda iznose:

- uređaja za pročišćavanje otpadnih voda hotela - 250 ES;
- uređaja za pročišćavanje otpadnih voda turističkog naselja - 500 ES.

(5) Točni kapacitet uređaja biti će određen hidrauličkim proračunom, koji će se izraditi u sklopu dokumentacije za akt kojim se odobrava namjeravani zahvat u prostoru.

(6) Mreža odvodnje otpadnih voda prikazana na kartografskom prikazu usmjeravajućeg je značenja i detaljno će se razrađivati odgovarajućom stručnom dokumentacijom. Prilikom izrade stručne dokumentacije dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe (trase i lokacije određene ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, obilježjima prostora, imovinsko-pravnim odnosima i slično), a promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju Plana.

#### 5.3.2.1. Sanitarno-potrošne otpadne vode

#### Članak 55.

(1) Sve sanitarne otpadne vode prikupljati će se na području obuhvata te će se otpadne vode odvoditi prema vlastitom uređaju za pročišćavanje otpadnih voda, gdje će se iste pročišćavati sukladno Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija u otpadnim vodama. Nakon pročišćavanja otpadnih voda na uređaju sve pročišćene vode će se ispuštati u teren.

(2) Trase cjevovoda i lokacije ostalih građevina i uređaja sustava odvodnje otpadnih voda na području obuhvata Plana konačno će se utvrditi aktom kojim se odobrava namjeravani zahvat u prostoru, na temelju projektne dokumentacije i u skladu sa vodopravnim uvjetima.

(3) Sve kanale treba predvidjeti u vodonepropusnoj izvedbi, a visinskim položajem i uzdužnim padovima treba omogućiti gravitacijsku odvodnju u najvećoj mogućoj mjeri, a sabirna okna treba postavljati unutar čestice neposredno uz regulacijsku liniju.

#### Članak 56.

(1) Kanalizaciju sanitarnih otpadnih voda izvesti od PEHD, poliesterskih, PVC ili sličnih cijevi. Otpadne vode iz objekata ispuštati će se u kanalizacijski sustav preko priključno-kontrolnih okana.

(2) Kolektori moraju biti vodonepropusni radi zaštite tla, podzemnih voda i okoliša općenito, sa propisnim revizijskim oknima za čišćenje i održavanje kanala.

(3) Projektiranje i izgradnja građevina i uređaja u sustavu odvodnje otpadnih voda mora biti u skladu s posebnim propisima za ove vrste građevina, a svi zahvati na sustavu odvodnje moraju biti usklađeni s odredbama Zakona o vodama i vodopravnim uvjetima.

#### Članak 57.

(1) Revizijska okna treba izvesti kao monolitna ili tipska s obaveznom ugradnjom penjalica i poklopcima za prometno opterećenje prema poziciji na terenu (prometna, pješačka, zelena površina). Slivnike također treba izvesti kao tipske s taložnicom.

(2) Poklopce revizionih okana u kolniku ulica treba u prvom redu postavljati u sredini prometnog traka, a ukoliko to nije moguće onda ih treba postavljati u sredini kolnika.

(3) Sabirne šahtove kućnih priključaka treba postavljati unutar čestice neposredno uz rub regulacijske linije prometnice.

(4) Dubina postavljanja cijevi kanalizacijske mreže mora biti veća od dubine smrzavanja, te po niveleti ispod instalacije vodovoda.

#### 5.3.2.2. Oborinske otpadne vode

#### Članak 58.

(1) Planom se oborinska odvodnja s planiranih prometnica i parkirališta predviđa otvorenim i zatvorenim kanalima s ispuštanjem u okolni teren. Oborinske vode sa prometnih, parkirališnih površina i manipulativnih površina, na kojima postoji mogućnost zagađenjem uljime, trebaju se prije upuštanja u javni sustav oborinske odvodnje pročititi na separatoru.

(2) Oborinsku kanalizaciju treba izvesti od poliesterskih, PVC i sl. cijevi. Oborinske vode s krovova i terasa, parkirališnih i prometnih površina treba prikupiti u oborinsku kanalizaciju sustavom slivnika i linijskih rešetki sa ugrađenim taložnikom (pjeskolov), te gdje god je moguće, prikupljati u spremnike i koristiti kao tehnološku vodu (zalijevanje zelenih površina).

(3) Na području asfaltiranih parkirališnih ili manipulativnih površina (većih od 200 m<sup>2</sup>) gdje može doći do onečišćenja površine mineralnim uljima, potrebno je predvidjeti separatore mineralnih ulja.

(4) Iznimno, dozvoljeno je odvođenje oborinskih voda s parkirališnih površina direktno na okolni teren, ali samo za parkirališta za osobna vozila kapaciteta do 20 PM.

(5) Oborinske vode s čistih površina (krovovi, travnjaci, pješačke površine i slično) mogu se ispuštati direktno u teren putem upojnih bunara.

#### Članak 59.

Na području obuhvata Plana nema postojećih, a nisu niti planirane vodne građevine kao niti zemljište u svojstvu javnog vodnog dobra.

#### 5.3.3. Distributivna plinska mreža

#### Članak 60.

(1) Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalnom infrastrukturnom mrežom za opskrbu plinom definirani su u poglavlju 3.6.1.1. Plinoopskrbna mreža tekstualnog dijela elaborata.

(2) Projektiranje i gradnja plinske mreže iz stavka 1. ovog članka izvršiti će u prometnim koridorima, u skladu s važećim propisima, posebnim uvjetima nadležnog koncesionara i projektnom dokumentacijom.

#### Članak 61.

(1) Planom se određuje plinifikacija cjelokupnog područja obuhvata zemnim plinom srednjotlačnom i niskotlačnom mrežom plinovoda. Plinovode treba projektirati i izvoditi na sigurnosnim udaljenostima i dubinama u skladu s propisima.

(2) Do izrade plinifikacijskog sustava zone kao energent u području obuhvata Plana može se koristiti ukapljeni plin, putem vanjskih čeličnih spremnika koji će biti postavljeni na potrebnim sigurnosnim udaljenostima od planiranih građevina.



(3) Prirodni plin se razvodi ukopanim cjevovodom u rovovima ispod prometnica ili u zelenoj površini uz prometnice na dubini od najmanje 1,2 m (ispod prometnica), odnosno 1,0 m (ispod zelene površine).

(4) Pri polaganju plinovoda potrebno je poštivati sigurnosne razmake prema drugim komunalnim instalacijama.

#### Članak 62.

(1) Građevine se priključuju na ukopani razvod prirodnog plina podzemnim kućnim priključkom uz prilaz građevini. Zidne ormariće s plinskim regulacijskim uređajem treba postavljati na vanjskom zidu građevina, a u građevine se može uvoditi samo niski tlak. Za plinovode treba upotrijebiti polietilenske cijevi PEHD visoke gustoće.

(2) Profili priključaka odrediti će se prema proračunu i tehničkoj dokumentaciji kojom se odobrava gradnja. Sva regulacijska i sigurnosna oprema treba biti u skladu s posebnim propisima te u skladu s posebnim uvjetima davatelja usluge (distributera).

(3) Uvjete (tehnička rješenja) za povezivanje korisnika (građevina) na distributivnu mrežu (za izgradnju priključne distributivne kanalizacije/kućnog priključka) propisivati će davatelj usluga (distributer).

#### 5.3.4. Elektroenergetska mreža i vanjska rasvjeta

#### Članak 63.

(1) Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalnom infrastrukturnom mrežom za elektroopskrbu i javnu rasvjetu definirani su odredbama za provedbu ovog Plana te kartografskim prikazom broj 2. Prometna, elektronička komunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža, 2.B. Elektroničke komunikacije i energetske sustav u mjerilu 1:1.000.

(2) Rekonstrukcija postojećih i gradnja novih elektroenergetskih građevina (dalekovodi 10/20 kV i transformatorske stanice 20/0,4kV određuje se aktima za građenje ishodenih temeljem odredbi ovog Plana sukladno uvjetima HEP-a i drugim propisima.

(3) Osim ucrtanih vodova i građevina na kartografskom prikazu broj 2.B. Elektroničke komunikacije i energetske sustav, moguće je graditi i druge u skladu s projektnom dokumentacijom.

(4) Dozvoljava se odstupanje od planom planiranih lokacija elektroenergetskih objekata, u slučaju potrebe, radi pronalaženja optimalne lokacije. Za nova transformatorska postrojenja površina i oblik čestice odredit će se prilikom ishოდovanja potrebnih akata o gradnji na način da se osigura optimalan smještaj postrojenja na čestici uz poštivanje zakonskih i podzakonskih akata, pravila struke i odredbi ovog Plana.

#### Članak 64.

(1) U skladu s planiranim razvojem područja obuhvata (izgradnja hotela s pratećim sadržajima i turističkog naselja), izvršena je procjena elektroenergetskog konzuma na osnovu predloženih namjena, metodom plana koji predviđa izgradnju građevina ugostiteljsko-turističke namjene pretpostavljene površine GBP-a od oko 28.000 m<sup>2</sup>. Elektroenergetski konzum procijenjen je na osnovu stečenih iskustava i preporuka domaćih i stranih stručnjaka preuzetih iz stručne literature.

(2) Kao rezultat procjene metodom plana o broju transformatorskih stanica i instaliranih snaga transformatorskih stanica te njihovim orijentacionim lokacijama, a u ovisnosti o ukupnoj angažiranoj snazi (cca 1,2 MW) nejednoliko raspoređenoj, na području obuhvata Plana se procjenjuje potreba gradnje dvije nove transformatorske stanice 20/0,4 kV, svaka sa instaliranom snagom do 1 x 1.000 kVA.

(3) Trafostanice mogu biti smještene i kao samostojeće građevine u vlasništvu distribucije, na izdvojenim građevnim česticama površine 50 m<sup>2</sup>, na način da trafostanica bude minimalno udaljena 1,0 m od granice čestice i 2,0 m od regulacijske linije. Pristup novim trafostanicama u vlasništvu distribucije mora biti nesmetan zbog potreba servisiranja, tehničkog održavanja i očitavanja stanja brojila u pogledu pravno-imovinskog statusa i prometno (da imaju osiguran slobodan kolni pristup i da se može pristupiti teškim teretnim vozilom).

#### Članak 65.

(1) Elektroenergetske kabele, neovisno od naponske razine i vrste potrošnje, treba postavljati u pravilu izvan kolnih površina. U tu su svrhu u principu osigurane trase u pješačkim hodnicima, odnosno duž pješačkih staza i puteva. U prometnicama unutar obuhvata plana osigurani su koridori širine 1,0 m za polaganje nove NN mreže/kabela, te polaganje kabela i postavljanje stupova javne rasvjete.

(2) Pri projektiranju i izvođenju elektroenergetskih objekata i uređaja treba se obavezno pridržavati svih tehničkih propisa, propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata, pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora te koristiti isključivo tipske kabele i ostalu opremu u skladu sa posebnim uvjetima nadležnog poduzeća.

(3) Vodovi 20 kV naponskog nivoa izvodit će se isključivo podzemnim kabelima po načelnim trasama prikazanim u grafičkom dijelu Plana. Moguća odstupanja trasa bit će obrazložena kroz projektnu dokumentaciju, a točne trase odredit će se tek po određivanju mikrolokacija trafostanica.

#### Članak 66.

(1) Trase buduće niskonaponske mreže nisu prikazane u grafičkom dijelu Plana već će se izvoditi prema zasebnim projektima. Prilikom izrade projektne (izvedbene) dokumentacije, trase i lokacije uređaja koji su određeni ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju predviđenu ovim Planom.

(2) Niskonaponska mreža će se izvoditi kao podzemna ili kao nadzemna sa samonosivim kabelskim vodičima razvijenim na betonskim ili sličnim stupovima.

(3) Uvjete (tehnička rješenja) za izgradnju elektroopskrbne mreže kao i uvjete priključka građevina na distributivnu elektroopskrbnu mrežu davati će operator distributivnog sustava na zahtjev investitora.

#### Članak 67.

(1) HEP-Opskrba, DP Elektrolika planira izgradnju 35 kV dalekovoda (podzemni ili nadzemni) od TS 35/10 kV Rastovača prema Općini Rakovica radi povećanja pouzdanosti napajanja te općine, koji će prolaziti kroz područje obuhvata Plana.

(2) S obzirom da za spomenuti dalekovod još nije utvrđena trasa, kod njenog određivanja će trebati zadovoljiti uvjete ovih odredbi i Hrvatske agencija za okoliš i prirodu, a naročito:

- trasu treba polagati na način da se izbjegnu lokacije planiranih građevina i vanjskih sadržaja, kako bi se omogućilo njihovo nesmetano korištenje;
- u cilju eliminiranja stradanja ptica od strujnog udara, elektroenergetske vodove nužno je planirati i izvoditi kao podzemne, a njihove koridore u što većoj mjeri treba planirati uz postojeću (prometnu) infrastrukturu.

#### Članak 68.

(1) Vanjskom rasvjetom odgovarajućeg standarda potrebno je kvalitetno rasvijetliti dijelove kolnih i pješačkih površina u na području obuhvata Plana. Rasvijetljenost prometnih površina treba uskladiti s klasifikacijom rasvijetljenosti u Preporukama za rasvjetu cesta s motornim i pješačkim prometom.

(2) Vanjska rasvjeta ne smije uzrokovati svjetlosno zagađenje (svjetiljke koje ne odaju svjetlost prema nebu).

(3) Preporuča se izvedba vanjske rasvjete i uz planirane pješačke staze, ili barem dio njih, a pogotovo uz one koje povezuju hotel (T1) na sjeveru i turističko naselje (T2) na jugu.

#### Članak 69.

(1) Cjelovito rješenje vanjske rasvjete, uključivo lokaciju stupnih mjesta i odabir elemenata, bit će definirani zasebnim projektom vanjske rasvjete i u skladu s posebnim uvjetima nadležnog elektrodistributera.

(2) Stupovi vanjske rasvjete mogu se smjestiti u zeleni pojas ili na vanjski rub pločnika.

(3) Za potrebe napajanja vanjske rasvjete potrebno je na odgovarajućem prostoru postaviti zasebne samostojeće ormariće u kojima su smješteni mjerni uređaji.

(4) Detaljno rješenje rasvjete unutar obuhvata Plana potrebno je prikazati u izvedbenim projektima, koji će do kraja definirati njeno napajanje i upravljanje, mjesta montaže, odabir stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i rasvjetnih tijela i traženi nivo osvijetljenosti sa svim potrebnim proračunima.

### 5.3.5. Obnovljivi izvori energije

#### Članak 70.

Planom se omogućava izgradnja uređaja, postrojenja i potrebne opreme za potrebe iskorištavanja obnovljivih izvora energije (sunca i vjetra) sukladno odredbama Prostornog plana Ličko-senjske županije.

#### Članak 71.

(1) U cilju iskorištavanja sunčeve energije ovim se Planom dozvoljava pojedinačno iskorištavanje sunčeve energije putem:

- pojedinačnih fotonaponskih elemenata (elektrifikacije pojedinačnih zgrada)
- niskotemperaturnih i srednjetemperaturnih kolektora (za ograničenu uporabu - grijanje vode, grijanje, hlađenje i ventilaciju u stambenim i drugim prostorima, te izravno za kuhanje i dezinfekciju).

(2) Planom se određuje mogućnost postave fotonaponskih elemenata postavom na krovove građevina ili natkrivanjem određenih sadržaja (npr. parkirališta) sukladno posebnim propisima.

(3) Postava fotonaponskih elemenata na krovne plohe građevina bez akta za građenje sukladno posebnom propisu moguća je za postrojenja snage do uključivo 30 kW.

#### Članak 72.

Za potrebe lokalnog korištenja ili proizvodnje električne energije primarno za vlastite potrebe sukladno posebnim propisima, Planom se omogućava izgradnja i postava manjih vjetrogeneratora u sklopu građevnih čestica, pri čemu njihova postava mora biti takva da ne ugrožava rad i korištenje kako dijelova vlastite tako i susjednih građevnih čestica uz poštivanje navedenih te i drugih relevantnih propisa.

## 6. Uvjeti uređenja zelenih površina

#### Članak 73.

(1) Zelene površine (Z) iz kartografskog prikaza broj 1. Korištenje i namjena površina su površine izvornog (zatečenog) krajobraza koje se mogu uređivati u funkciji zaštite i uređenja okoliša.

(2) U sklopu zelenih površina moguće je uređenje i gradnja pješačkih staza i parkirališta s zasađenim drvećem u rasteru parkirališnih mjesta, te iznimno gradnja manjih komunalnih građevina uz uvjet da ne ometaju odvijanje prometa.

(3) Zelenilo je potrebno redovito održavati i obnavljati primarno autohtonim biljnim fondom.

(4) Nije dozvoljena sadnja raslinja koje u pojedinim godišnjim dobima mogu štetno djelovati na dišne organe ljudi.

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

#### Članak 74.

(1) Na području obuhvata plana nema zaštićenih područja niti područja predviđenih za zaštitu temeljem Zakona o zaštiti prirode odnosno područja za koja su izrađene stručne podloge i/ili stručna obrazloženja za proglašenje zaštite.

(2) Nacionalni park Plitvička jezera, koji se nalazi u neposrednoj blizini obuhvata plana, područje je rasprostranjenosti brojnih ugroženih i/ili strogo zaštićenih vrsta, no na prostoru obuhvata Plana nisu evidentirana njihova recentna nalazišta.

(3) Područje obuhvata plana nalazi se granično s Područjem očuvanja značajnim za ptice (POP) HR1000020 NP Plitvička jezera i Područjem očuvanja značajnim za vrste i stanišne tipove (POVS) HR5000020 Nacionalni park Plitvička jezera. Osnovne mjere za očuvanje ciljnih vrsta ptica (i način provedbe mjera) u Područjima očuvanja značajnim za ptice (POP) propisane su Pravilnikom o ciljevima očuvanja i osnovnim mjerama za očuvanje ptica u području ekološke mreže (NN 15/14).

(4) Ministarstvo zaštite okoliša i energetike, Uprava za zaštitu prirode, utvrdilo je sljedeće uvjete prirode za područje obuhvata Plana:

- sve zahvate planirati na način da se spriječi mogućnost negativnog utjecaja na zaštićeno područje Nacionalni park Plitvička jezera, a radnje kojima se mogu narušiti svojstva zbog kojih je to područje proglašeno zaštićenim nisu dozvoljene;
- voditi računa da izgradnja građevinskih područja ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova te gubitak staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih svojti;
  
- prilikom planiranja i uređenja građevinskih zona koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi;
- sve planirane građevine smjestiti što dalje od granice zaštićenog područja;
- kod izgradnje planiranih objekata izbjegavati raspršenu izgradnju;
- pri odabiru trasa infrastrukturnih koridora voditi računa o prisutnosti ugroženih i rijetkih staništa i zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune te za planirane sadržaje prvenstveno koristiti postojeće prometnice i ostalu infrastrukturu;
- ne dozvoliti da planirani zahvati u prostoru negativno utječu na krajobrazne vrijednosti područja;
- osigurati ravnotežu i sklad između izgrađenog i prirodnog neizgrađenog prostora;
- sve novo planirane zahvate planirati na način da se u najvećoj mogućoj mjeri prilagode i uklope u postojeće prirodno stanje područja;
- očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip, ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme;
- prilikom ozelenjivanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje;

- postojeće šume zaštititi od prenamjene i krčenja, očuvati šumske čistine i šumske rubove;
  - štitiiti speleološke objekte, ne mijenjati stanišne uvjete u speleološkim objektima, njihovom nadzemlju i neposrednoj blizini;
  - osigurati pročišćavanje svih otpadnih voda priključivanjem na sustav javne odvodnje ili organizirati uređaje za pročišćavanje otpadnih voda unutar obuhvata Plana;
  - osigurati odvojeno pročišćavanje otpadnih voda sa parkirališnih i manipulativnih površina (preko separatora ulja i masti);
  - pročišćavanje voda osigurati minimalno do II. stupnja pročišćavanja;
  - primijeniti uvjete zaštite prirode iz PPUO Plitvička Jezera.
- (5) Kao mjere zaštite prirodnih vrijednosti pri planiranju zone ugostiteljsko-turističke namjene unutar zone Rastovača 1 (T1/T2), Hrvatska agencija za okoliš i prirodu ističe sljedeće:
- formiranje smještajnih jedinica kampa i građevina namjene T1 i T2, objekata u funkciji pratećih sadržaja, te formiranje infrastrukturnih površina i koridora u što većoj mjeri prostorno usmjeriti na zone uz postojeću prometnu infrastrukturu,
  - za odvijanje prometa u što većoj mjeri koristiti postojeće prometnice i puteve,
  - parkirne površine treba locirati uz postojeće prometnice i puteve, što ih više uklopiti u prostore prekinutog sklopa krošanja drveća, a eventualno nužno krčenje drvenaste vegetacije svesti na najmanju moguću mjeru,
  - građevine treba planirati u prostorno i krajobrazno prihvatljivim gabaritima i vizurama,
  - ne planirati objekte koji uzrokuju svjetlosno onečišćenje i štetno djeluju na floru i faunu područja,
  - u dijelu planiranog kampa ne planirati objekte čija je visina viša od visine krošanja stabala i time narušava krajobrazne značajke (vizure) područja,
  - eventualno hortikulturno uređenje provoditi na manjim površinama (mikrozonama), isključivo uz primjenu zavičajnih (autohtonih) vrsta,
  - u cilju eliminiranja stradavanja ptica od strujnog udara, elektroenergetske vodove nužno je planirati i izvoditi kao podzemne, a njihove koridore u što većoj mjeri treba planirati uz postojeću (prometnu) infrastrukturu,
  - osigurati prikupljanje otpada u "bear-proof" kontejnere i kante - takve u koje medvjedi neće moći provaliti i hraniti se smećem,
  - osigurati i provoditi propisano zbrinjavanje otpada te osigurati sakupljanje i pročišćavanje svih otpadnih voda.

#### Članak 75.

(1) Prema PPUO Plitvička Jezera, obuhvat UPU-a Rastovača 1 se nalazi unutar kulturnog krajolika (KK4 – kulturni krajolik / etno zona Nacionalnog parka Plitvička jezera), a obuhvaća područja tradicijskih seoskih naselja, uz ostalo i područje naselja Rastovača.

(2) U skladu sa člankom 11. Odredbi za provedbu PPUO Plitvička Jezera, područja kulturnog krajolika uređuju se prema posebnim uvjetima utvrđenim od nadležnog Konzervatorskog odjela Ministarstva kulture i ovog Plana.

(3) S obzirom da Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjel u Gospiću nije propisalo posebne uvjete za uređenje područja kulturnog krajolika, za njegovo uređenje vrijede odredbe za provedbu propisane ovim Planom.

(4) U cilju zaštite kulturnog krajolika - etno zone NP Plitvička jezera, ovim je Planom predviđeno:

- osigurati minimalnu izgrađenost prostora, znatno manju od propisane prema PPUO Plitvička jezera (planirana izgrađenost 12%, dozvoljena izgrađenost 30%);
- najveći broj etaža će iznositi do 3 etaže, što će osigurati mogućnost uklapanja građevina u zelenilo;
- pojedini dijelovi prostora će se očuvati kao zelene površine, kako bi se što više očuvala postojeća vegetacija;
- sportsko-rekreacijski sadržaji će biti uklopljeni u zelenilo;
- u PPUO Plitvička Jezera je propisano da najmanje 50% građevne čestice treba biti uređeno kao prirodni teren, dok će ovim Planom taj postotak iznositi znatno više – oko 70%;
- pri oblikovanju će se koristiti materijali i boje prilagođene prirodnim obilježjima prostora i tradicionalnoj arhitekturi;
- planiran je zatvoreni sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda, kako bi se izbjegao negativni utjecaj na podzemlje i NP Plitvička Jezera;
- infrastrukturne sustave će se voditi zajedničkom trasom, u načelu u koridorima prometnica;
- ozelenjavanje će se vršiti autohtonim vrstama drveća i grmlja;
- pri izvođenju građevinskih i drugih zemljanih radova obvezna je prijava nalaza minerala ili fosila koji bi mogli predstavljati prirodnu vrijednost prema Zakonu o zaštiti prirode, te poduzeti mjere zaštite od uništenja, oštećenja i krađe.

#### Članak 76.

(1) Na području obuhvata Plana nema zaštićenih ni za zaštitu predloženih dijelova kulturne baštine prema Zakonu o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara te Ministarstvo kulture putem Konzervatorskog odjela u Gospiću za predmetni prostor nije utvrdilo mjere i uvjete zaštite i očuvanja kulturnih dobara.

(2) Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla nađe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo (Konzervatorski odjel u Puli).

## 8. Postupanje s otpadom

#### Članak 77.

(1) Potrebno je izbjegavati nastajanje i smanjivati količine proizvedenog otpada (posebno izbjegavati mogućnost zagađenja otpadnim tvarima kao što su ulja, masti, kiseline i sl., a zaučene otpadne vode odvoditi preko separatora).

(2) Unutar obuhvata Plana Općina Plitvička Jezera utvrđuje obvezu uspostavljanja postupka razvrstavanja, prikupljanja, odvoženja i mogućeg korištenja otpada, po jednoj od provjerenih tehnologija.

(3) U zoni T1 i zoni T2 planira se uređenje prostora za sakupljanje komunalnog otpada, koji će se primjereno zaštititi, oblikovati i uklopiti u okoliš, a manje spremnike je moguće smjestiti i na zelenim površinama uz interne prometnice, ako zadovoljavaju i ostale uvjete. Ovaj prostor treba biti dostupan vozilima komunalnog poduzeća. Uredno sakupljanje komunalnog otpada omogućit će se košarama za smeće i spremnicima - kontejnerima. Uporabni otpad: staklo, papir, plastika i metal predviđa se prikupljati putem većih ili manjih mobilnih kontejnera ravnomjerno raspoređenih u prostoru s najvećom frekvencijom pješačkih kretanja.

(4) Zabranjuje se trajno odlaganje otpada kao i ostavljanje, istovar i/ili odlaganje otpada na mjestima koja za to nisu određena.

#### Članak 78.

(1) Da bi se tlo zaštitilo od zagađenja otpadom treba spriječiti zagađenja sistemom izdvojenog i organiziranog sakupljanja i odvoženja komunalnog otpada. Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom osigurava Općina Plitvička Jezera, a skuplja ga ovlaštena pravna osoba.

(2) Na građevnim česticama potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje komunalnog otpada, koje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine i treba biti zaklonjeno od izravnoga pogleda.

(3) Uz planirane građevine će se osigurati površine za postavu kontejnera, koji se moraju moći prati i dezinficirati. Za svaki kontejner treba osigurati 3,0 m<sup>2</sup> površine. Duljina puta za vožnju kontejnera do vozila može biti do 10 m. Pristupne prometnice za vozila treba dimenzionirati na od 100 kN osovinskog pritiska, a radijus zaokretanja mora biti 12 m. Tamo gdje nije moguće osigurati prostor u zgradi, izvest će se nadstrešnica za kontejnere izvan zgrade.

(4) Treba voditi računa o odvajanju različitih vrsta otpada radi recikliranja (staklo, PET ambalaža, karton, metal, aluminij, biološki otpad).

## 9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

#### Članak 79.

(1) Na području obuhvata Plana ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem, načinom gradnje ili uporabom, posredno ili neposredno, ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi, odnosno ugrožavale vrijednosti čovjekovog okoliša iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim zakonima i propisima zaštite okoliša.

(2) Svi zahvati u prostoru trebaju se planirati i izvesti na način da se spriječi mogućnost negativnog utjecaja na zaštićeno područje NP Plitvička jezera,

(3) Radnje kojima se mogu narušiti svojstva zbog kojih je područje NP Plitvička jezera proglašeno zaštićenim nisu dozvoljene.

### 9.1. Zaštita podzemnih voda

#### Članak 80.

(1) Zaštita voda na području obuhvata Plana ostvaruje se nadzorom nad stanjem kakvoće podzemnih voda i potencijalnim izvorima zagađenja (npr. ispiranje zagađenih površina i prometnica, ispiranje tla, mogućnost havarija i sl.).

- (2) Područje obuhvata Plana nalazi se izvan zona sanitarne zaštite.
- (3) Otpadne vode moraju se ispuštati u odvodni sustav s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda i na način propisan od nadležnog distributera.
- (4) Otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u odvodni sustav moraju se pročititi predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.
- (5) Oborinske vode zagađene naftnim derivatima s radnih i manipulativnih površina moraju se prihvatiti nepropusnom kanalizacijom i priključiti na sustav odvodnje ili nakon pročišćavanja ispustiti disperzno u podzemlje.
- 86) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih zgrada na području obuhvata Plana investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima.

## 9.2. Zaštita zraka

### Članak 81.

- (1) Rezultati praćenja kakvoće zraka određuju sadašnju kakvoću zraka prvom kategorijom, koja temeljem posebnog propisa treba biti očuvana. Suglasno zakonskoj regulativi potrebno je provoditi imisijski i emisijski monitoring zraka te poduzimati potrebne mjere za smanjenje štetnih i prekomjernih emisija u smislu važećih propisa.
- (2) Radi zaštite zraka, građevine treba izvesti tako da nisu izvor onečišćenja zraka bilo prašinom, bilo ispuštanjem plinovitih tvari.
- (3) Za grijanje te pripremu tople vode kao energent će se koristiti električna energija, ukapljeni plin i u budućnosti zemni plin.

### Članak 82.

- (1) Za zaštitu zraka propisuju se sljedeće mjere:
- ograničavati emisije i propisivati tehničke standarde u skladu sa stanjem tehnike (BAT), te prema odredbama posebnih propisa;
  - visinu dimnjaka za zahvate za koje nije propisana procjena utjecaja na okoliš, do donošenja propisa treba određivati u skladu s pravilima struke (npr. TA-LUFT standardima), a u kotlovnica na loživo ulje koristiti niskosumporno loživo ulje sa s dozvoljenim postotkom sumpora (manje od 0,55 g/MJ);
  - zahvatom se ne smije izazvati »značajno« povećanje opterećenja, gdje se razina »značajnog« određuje temeljem procjene utjecaja na okoliš, a povećanjem opterećenja emisija iz novog izvora ne smije doći do prelaska kakvoće zraka u nižu kategoriju u bilo kojoj točki okoline izvora;
  - najveći dopušteni porast imisijskih koncentracija zbog novog izvora onečišćenja o ovisnosti o kategoriji zraka određen je posebnim propisom;
  - stacionarni izvori (tehnološki procesi, uređaji i objekti iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) onečišćenja zraka moraju biti proizvedeni, opremljeni, rabljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema odredbama posebnih propisa,
  - potrebno je graditi kanalizacijski sustav koji osigurava malo retenciono vrijeme u anaerobnim uvjetima (kada su neizbježni), radi sprečavanja emisije u zrak neugodnih mirisa (vodik-sulfid i amonijak);
  - redovno ispitivanje koncentracije vodik-sulfida u zraku u neposrednoj radnoj okolini uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, na crpnim postajama i prekidnim oknima, budući da svojom prisutnošću u zraku, već i u vrlo malim količinama smanjuje kakvoću življenja.
- (2) Vlasnici - korisnici stacionarnih izvora dužni su:
- prijaviti izvor onečišćavanja zraka te svaku rekonstrukciju nadležnom tijelu državne uprave i lokalne samouprave;
  - osigurati redovito praćenje emisije iz izvora i o tome voditi očevidnik te redovito dostavljati podatke u katastar onečišćavanja okoliša;
  - uređivanjem zelenih površina unutar građevne čestice i onih zajedničkih izvan građevne čestice ostvariti povoljne uvjete za prirodno provjetranje, cirkulaciju i regeneraciju zraka;
  - provoditi monitoring zagađenja zraka za dostavna teretna vozila, te sva vozila starija od 5 godina.

## 9.3. Zaštita od prekomjerne buke

### Članak 83.

- (1) Za zaštitu od buke treba predvidjeti sve mjere da građevine prema van ne šire buku veću od dopuštene, a najviše dozvoljene razine buke unutar obuhvata Plana moraju biti u skladu s posebnim propisom.
- (2) Na području Plana buka ne predstavlja problem i treba je održati na postojećoj razini provođenjem mjera zaštite određenih važećim zakonskim propisima.
- (3) Unutar zone ugostiteljsko-turističke namjene Rastovača 1 najviše dopuštene ocjenske razine buke imisije  $LRA_{eq}$  iznose:

- dan ( $L_{day}$ ) - 55 dBA;
- noć ( $L_{night}$ ) - 45 dBA.

#### 9.4. Zaštita zelenila

##### Članak 84.

- (1) Postojeće kvalitetno visoko zelenilo potrebno je zaštititi i zadržati u što većoj mjeri, a prostor ozelenjenog dijela čestice urediti autohtonim nasadima.
- (2) Na svim parkiralištima treba predvidjeti sadnju drvodrednih stabala u pojasevima ili interpolirati stabla u parkirališta (npr. 1 stablo na svakih 6 parkirališnih mjesta). Stup javne rasvjete ne smije biti smješten u istoj kazeti, već ga treba predvidjeti na sjecištu krošanja zbog sprečavanja stalnog orezivanja krošanja stabala.
- (3) Oko trafostanica koje će se graditi na vlastitim građevnim česticama treba predvidjeti sadnju zaštitnog zelenila.

#### 9.5. Zaštita od požara i eksplozije

##### Članak 85.

- (1) Zaštita od požara se provodi po Planu zaštite od požara na bazi Procjene ugroženosti od požara-Općine Plitvička Jezera.
- (2) Prilikom svih intervencija u prostoru na području obuhvata Plana potrebno je dosljedno se pridržavati važeće zakonske regulative i pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara i prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Općine Plitvička Jezera.
- (3) Građevine i zahvati za koje je potrebno predvidjeti posebne mjere zaštite od požara odredit će se na bazi procjene iz stavka 1. ovog članka.

##### Članak 86.

- (1) Kod projektiranja zgrada, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije, potrebno je primjenjivati numeričke metode TVRB ili GRETNER ili EUROALARM za zgrade u kojima se skuplja i boravi veći broj ljudi.
- (2) Sukladno posebnim propisima potrebno je ishoditi suglasnost nadležne Policijske uprave za mjere zaštite od požara primijenjene projektnom dokumentacijom za zahvate u prostoru na zgradama, određenim prema tim popisima.
- (3) Zgrade i postrojenja u kojima će se skladištiti i koristiti zapaljive tekućine ili plinovi moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih zgrada i komunalnih uređaja, prema posebnim propisima.
- (4) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz zgrada, kao i gašenja požara na zgradama i otvorenom prostoru, zgrade moraju imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.

##### Članak 87.

- (1) Zaštita od požara provodit će se izgradnjom vodoopskrbnih cjevovoda s nadzemnim hidrantima na propisanoj udaljenosti.
- (2) Prema rješenju vatrogasnih pristupa i površina za operativni rad vatrogasnih vozila, omogućit će se kretanje i intervencija vatrogasnog vozila.

##### Članak 88.

- (1) U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne zgrade, zgrada mora biti udaljena od susjednih zgrada najmanje 4,0 m ili manje, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala zgrada, veličinu otvora na vanjskim zidovima zgrada i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne zgrade.
- (2) U protivnom zgrada mora biti odvojena od susjednih zgrada požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da zgrada ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov zgrade najmanje 0,50 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,00 m ispod pokrova krovšta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.
- (3) U slučaju da zahvat u prostoru predviđa korištenje zapaljivih tekućina i plinova gdje postoje prostori ugroženi eksplozivnom atmosferom zbog čega se pojedini uređaji, oprema i instalacije projektiraju u protueksplozijski zaštićenoj izvedbi, prije ishođenja suglasnosti na mjere zaštite od požara primijenjene u glavnom projektu potrebno je, sukladno odredbama posebnog pravilnika, od ovlaštene javne ustanove pribaviti dokumente s pozitivnim mišljenjem o obavljenom tehničkom nadzoru dokumentacije.
- (4) Prilikom projektiranja pojedinog zahvata u prostoru primijeniti propise vezane za zaštitu od požara koji su važeći u trenutku izrade projektne dokumentacije.

- (5) Kod projektiranja novih prometnica ili rekonstrukcije postojećih, obvezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivosti i radijuse zaokretanja prema Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe.
- (6) Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava obvezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže prema Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje.
- (7) U cilju zaštite od požara potrebno je:
- graditi zgrade većeg stupnja vatrootpornosti,
  - graditi protupožarne zidove,
  - izvoditi dodatne mjere zaštite - vatrodajava, pojačan kapacitet hidrantske mreže i dr.
- (8) Temeljem Zakona o zaštiti od požara potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara za složenije zgrade (zgrade skupine 2).

#### 9.6. Mjere posebne zaštite (sklanjanje ljudi i zaštita od rušenja)

##### Članak 89.

- (1) Mjere sklanjanja stanovništva provode se sukladno odredbama posebnih propisa.
- (2) Sklanjanje ljudi osigurava se privremenim izmještanjem korisnika zone, prilagođavanjem pogodnih podrumskih, prirodnih i drugih pogodnih građevina za sklanjanje ljudi, te eventualno izgradnjom zaklona.
- (3) Kao putevi evakuacije predviđaju se sve prometne površine unutar obuhvaćenog područja, a kao površine za evakuaciju, zavisno od vrste potrebitog sklanjanja, predviđaju se uređene zelene površine i prostori sportskih igrališta.
- (4) Potrebno je voditi računa o širini i prohodnosti te održavanju evakuacijskih puteva, a kako bi se u slučaju potrebe evakuacija mogla neometano i učinkovito provoditi.

##### Članak 90.

- (1) U svrhu efikasne zaštite od potresa neophodno je konstrukcije građevina uskladiti sa zakonskim i posebnim propisima za VI. seizmičku zonu, istu je potrebno uvažavati prilikom proračuna stabilnosti građevina.
- (2) Projektiranje, građenje i rekonstrukcija građevina mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres te će se za njih, tj. za konkretnu lokaciju obaviti detaljna seizmička, geomehanička i geofizička istraživanja.
- (3) Potrebno je regulirati širinu putova (evakuacijske – protupožarne) radi nesmetanog pristupa svih ekipa žurne pomoći u skladu s važećim propisima.
- (4) Projektnom dokumentacijom potrebno je osigurati propisani razmak između građevina kako ne bi došlo do međusobnog zarušavanja.
- (5) Privremena lokacija za deponiranje materijala nakon eventualnih urušavanja planira se na prikladnim površinama uz interne prometnice u obuhvatu Plana.

##### Članak 91.

- (1) Temeljem odredbi posebnih propisa obvezuju se vlasnici i korisnici hotela i turističkog naselja u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, da uspostave i održavaju odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje (razglas, display i sl.) te da preko istog osiguraju provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.
- (2) Planom je utvrđena lokacija, izgradnja potrebne komunikacijske infrastrukture, te instalacija sirene za javno uzbunjivanje i obavješćivanje građana, kao i njezino uvezivanje u jedinstveni sustav putem nadležnog centra 112 Gospić na zgradi planiranog hotela (T1).

#### 9.7. Mogući izvori tehničko-tehnoloških katastrofa i većih nesreća u gospodarstvu i prometu

##### Članak 92.

Unutar obuhvata Plana nisu evidentirane ili planirane građevine i djelatnosti koje u tehnološkom procesu koriste ili prevoze opasne tvari što bi moglo prouzročiti eventualne tehničko-tehnološke nesreće, pa se planom ne propisuju mjere posebne zaštite.

#### 9.8. Mjere koje omogućavaju zaštitu od ekstremnih vremenskih uvjeta, erozije tla i klizišta

##### 9.8.1. Suša

##### Članak 93.



Pojave suše u obuhvatu ovog Plana ne bi prouzročila veće štete.

#### 9.8.2. Toplinski val

##### Članak 94.

(1) Lokacija nije u značajnoj mjeri ugroženo od navedene nepogode, iako postoji mogućnost pojave toplinskog vala u ljetnim mjesecima kada može doći do stradavanja dijela korisnika, naročito starije dobi (dehidracija). Stoga je potrebno u to doba godine osigurati dovoljne količine pitke vode.

(2) Radi ublažavanja posljedica uzrokovanih pojavom toplinskog vala potrebno je držati u pripravnosti službe medicinske pomoći tijekom turističke sezone radi eventualnih hitnih intervencija.

#### 9.8.3. Olujno ili orkansko nevrijeme

##### Članak 95.

Olujni vjetar, a ponekad i orkanski, udružen s velikom količinom oborine ili čak tučom može napraviti velike štete po stanovništvo i objekte, primjerice:

- prekid opskrbe električnom energijom,
- obustava prometa za određene vrste prijevoznih sredstva i/ili potpuna zabrana prometa,
- oštećenja zgrada;
- rušenje stabala.

#### 9.8.4. Klizišta i erozija

##### Članak 96.

Unutar obuhvata Plana nisu evidentirana područja na kojima bi se mogla pojaviti klizišta i erozija tla pa se Planom ne propisuju mjere zaštite od klizanja tla i erozije.

#### 9.8.5. Tuča

##### Članak 97.

Na području lokacije postoji mala opasnost od pojave tuče. Procjenjuje se da bi manja šteta na pokretnoj i nepokretnoj imovini (automobili i objekti).

#### 9.8.6. Snježne oborine

##### Članak 98.

Zbog geografskog položaja snijeg je česta pojava, pa je stoga područje Plana ugroženo od ove vremenske nepogode. Iz tog razloga je posebnu pažnju potrebno posvetiti čišćenju prometnica i pješačkih staza od snijega u zimskom razdoblju.

#### 9.8.7. Poledica

##### Članak 99.

Uvjeti za stvaranje poledice se pojavljuju često, stoga se zahtijeva zasoljivanje prometnica od strane zimske službe tijekom zime.

#### 9.8.8. Pijavice

##### Članak 100.

(1) Pijavice su rijetka pojava, no zbog njihove potencijalno velike razorne moći, te iznenadnosti i naglosti pojavljivanja, moraju se uzeti u obzir kod izrade procjene ugroženosti. Ugroženost lokacije od pijavica je mala, te iz tog razloga ne postoji riješen sustav mjera zaštite od istih.

(2) Izbor građevnog materijala, a posebno za izgradnju krovništa i nadstrešnica treba prilagoditi jačini vjetra, odnosno kod izrade projektne dokumentacije treba poštivati odredbe posebnih propisa gradnji.

(3) Kod hortikulturnog uređenja prostora i objekata treba birati autohtono bilje dubljeg korijena i otpornog na vjetar.

9.9. Mjere koje omogućavaju opskrbu vodom i energijom u izvanrednim uvjetima katastrofa ili nesreća (kritična infrastruktura)

#### Članak 101.

U procjeni ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara te okoliša od katastrofa i velikih nesreća na području obuhvata Plana moguća su oštećenja na sljedećoj infrastrukturi:

- jedne ili više TS 20/0,4kV;
- pukotine i odroni na prometnicama.

9.10. Mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite

#### Članak 102.

Na području obuhvata Plana ne planira se izgradnja skloništa, te stoga nije potrebno imenovati voditelje skloništa niti imenovanje povjerenike civilne zaštite.

9.11. Mjere zaštite od epidemija i epizootija

#### Članak 103.

(1) Unutar obuhvata Plana nisu evidentirane i ne planiraju se lokacije odlagališta otpada i divljih deponija, a Planom se ne definiraju niti mjere zaštite od epidemije i epizootije.

(2) Ovim Planom se osigurava potpuna odvojenost fekalne od oborinske kanalizacije, te je onemogućeno miješanje vode za piće sa oborinskom ili fekalnom kanalizacijom.

9.12. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera

#### Članak 104.

(1) Na području obuhvata Plana potrebno je primjenjivati urbanističko-tehničke uvjete i normative za sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera, u skladu s posebnim propisima.

(2) Građevine unutar obuhvata Plana moraju biti projektirane na način da je osobama smanjene pokretljivosti osiguran nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad.

(3) Potrebno je, u skladu s posebnim propisima, osigurati određen broj PGM za osobe sa smanjenom pokretljivošću u odnosu na ukupni propisani broj PGM, te izvoditi pristupe pješačkim prijelazima na križanjima sa skošenim rubnjacima, kako bi se osiguralo nesmetano kretanje osoba sa smanjenom pokretljivošću.

### **10. Mjere provedbe Plana**

#### Članak 105.

(1) Provedba ovog Plana vrši se neposredno, temeljem Odredbi za provođenje uz obvezno korištenje cjelokupnog elaborata (tekstualnog i grafičkog dijela).

(2) U slučaju da se donesu posebni zakoni ili propisi, stroži od normi iz ovih odredbi, primijenit će se strože norme.

#### Članak 106.

(1) Sve dozvole za izgradnju građevina i uređaja komunalne infrastrukture te gradnja građevina i uređaja, parcelacija i uređivanje zemljišta, kao i obavljanje drugih radnji iznad, ispod ili na površini zemlje na području obuhvata Plana moraju biti u skladu s ovim odredbama za provedbu.

(2) Realizacija i provođenje Plana može se vršiti etapno i/ili fazno, do konačne realizacije predviđene Planom.

#### Članak 107.

Zbog blizine područja ekološke mreže i osjetljivosti područja vezano za očuvanje prirode i bioraznolikosti, temeljem Pravilnika o ocjeni prihvatljivosti plana, programa i zahvata za ekološku mrežu (Narodne novine 118/09) propisuje se obveza provedbe postupka ocjene prihvatljivosti za svaki zahvat koji sam ili s drugim zahvatima može imati značajan negativan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, što uključuje zonu kao cjelinu ili pojedinačne zahvate, uz sagledavanje kumulativnog utjecaja.

### **III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

Članak 108.

(1) Ovom Odlukom utvrđuju se 4 (četiri) izvornika Urbanističkog plana uređenja Rastovača 1 (T1/T2), potpisanih od predsjednika i ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Plitvička Jezera.

(2) Jedan izvornik se čuva u pismohrani Općine Plitvička Jezera, a po jedan izvornik zajedno s ovom Odlukom dostavlja se:

- Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva Republike Hrvatske
- Upravnom odjelu za graditeljstvo, zaštitu okoliša i prirode te komunalno gospodarstvo Ličko - senjske županije, Ispostava Otočac
- Javnoj ustanovi Zavodu za prostorno uređenje Ličko-senjske županije.

Članak 109.

(1) U dokumentaciju Plana svatko ima pravo uvida.

(2) Uvid u Plan se može obaviti u Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Plitvička Jezera, Trg sv. Jurja 6, 53430 Korenica.

Članak 110.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Županijskom glasniku" Ličko-senjske županije.

Članak 111.

Ovaj prijedlog Odluke dostavlja se Općinskom vijeću na razmatranje i usvajanje.

KLASA: 350-02/17-01/24

URBROJ: 2125/11-02/01-18-76

Korenica, 15. studenog 2018.

Općinski načelnik  
Ante Kovač

O b r a z l o ž e n j e

Stručno obrazloženje Odluke dati će na samoj sjednici izrađivač UPU-a g. Tomislav Dolečki ispred tvrtke CPA Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o., Zagreb.