

Transformacija urbanističkog plana uređenja Rastovača 1



OBRAZLOŽENJE



NARUČITELJ:

LIČKO - SENJSKA ŽUPANIJA

OPĆINA PLITVIČKA JEZERA

STRUČNI IZRAĐIVAČ:

GEOPROJEKT d.d.

Odgovorna osoba:

Mirko Smiljanić, univ.spec.oec.

Odgovorna voditeljica izrade:

Ivana Bojić, dipl.ing.arh.

Stručni tim u izradi plana:

Ivana Bojić, dipl.ing.arh.

Marina Pavičić, mag.ing.aedif.



0. UVOD

PROCEDURA IZRADE

Postupak transformacije Urbanističkog plana uređenja Rastovača 1 (nadalje: Plan) službeno je započeo temeljem Odluke o transformaciji Urbanističkog plana uređenja Rastovača 1, koju je donijelo Gradsko vijeće na 23. sjednici održanoj 9.12.2024. godine te koja je objavljena u „Službenom glasniku Općine Plitvička Jezera“ broj 11/24.

Nositelj izrade Plana je Odsjek za gospodarstvo, prostorno planiranje i zaštitu okoliša unutar Jedinog upravnog odjela općine Plitvička Jezera.

Temeljem Odluke o transformaciji, tvrtka GEOPROJEKT d.d. Split je angažirana za izradu Transformacije Plana.

Transformacija se sukladno Zakonu o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), provodi prema Pravilniku o prostornim planovima („Narodne novine“ broj 152/23).

Važeći plan koji je predmet transformacije objavljen je u Županijskom glasniku Ličko-senjske županije“ broj 25/18.

Nacrt transformiranog Plana:

Nacrt transformiranog Plana je izrađen temeljem Odluke o transformaciji i Pravilnika o prostornim planovima u novom sustavu ePlanovi Editor te se postupak vodi u novom sustavu ePlanovi.

Prijedlog transformiranog Plana:

Prijedlog transformiranog Plana se objavljuje na mrežnim stranicama Grada, na oglasnoj ploči i u informacijskom sustavu prostornog uređenja putem sustava “ePlanovi”.

Zainteresirana javnost u vrijeme javne objave transformacije Plana, Plan može pregledati slijedeći upute:

1. www.ispu.mgipu.hr
2. potrebno se zumirati na područje Općine Plitvička Jezera
3. Tri crtice u lijevom gornjem uglu
4. Registar prostornih planova
5. Planovi u izradi
6. Bijela linija nakon gornje crvene linije - Planovi nove generacije
7. Odabir plana

a. Otvorimo kartografski prikaz koji nas zanima – npr. Osnovno korištenje prostora/Namjena prostora te tipka esc

b. u izborniku, koji se nalazi lijevo na ekranu, možemo odabrati digitalni katastarski plan za prikaz katastarskih čestica

c. Odredbe za provedbu se mogu pogledati klikom na link u desnom uglu.

Zaključak o provedenoj objavi:

Gradonačelnik svojim zaključkom utvrđuje da je za transformirani Plan provedena javna objava.



Mišljenje Zavoda za prostorno uređenje Ličko-senjske županije:

Zavod za prostorno uređenje Ličko-senjske županije daje mišljenje o transformiranom Planu.

Odluka o provedenom postupku transformacije:

Odluku o provedenom postupku transformacije donosi Općinsko vijeće te se Odluka o transformaciji objavljuje u Službenom glasniku Općine Plitvička Jezera.

OBRAZLOŽENJE TRANSFORMACIJE PLANA

1. Polazišta

1.1. Pravna osnova

Pravna osnova za postupak transformacije Urbanističkog plana uređenja Rastovača 1 temelji se na odredbama članka 113.a Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23, u daljnjem tekstu: Zakon) i Odluci o transformaciji Urbanističkog plana uređenja Rastovača 1 (Službeni glasnik Općine Plitvička Jezera“ broj 11/24., u daljnjem tekstu: Odluka o transformaciji), a u skladu s Pravilnikom o prostornim planovima (Narodne novine broj 152/23, u daljnjem tekstu: Pravilnik).

Pravna osnova za izradu plana je:

1. Zakon o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23)
2. Pravilnik o prostornim planovima ("Narodne novine", broj 152/23)
3. Prostorni plan uređenja Općine Plitvička Jezera ("Županijski glasnik Ličko-senjske županije", broj 14/06, 17/12, 3/16, 17/16 - pročišćeni tekst, 16/18 i "Službeni glasnik općine Plitvička jezera", broj 11/20, 8/21- pročišćeni tekst, 02/23)
4. Urbanistički plan uređenja Rastovača 1 ("Županijski glasnik Ličko-senjske županije", broj 25/18)

1.2. Razlozi transformacije Plana

Razlozi za transformaciju Plana proizlaze iz Zakona o prostornom uređenju kojim je omogućena provedba postupka transformacije Plana kao procesa prelaska Plana iz analognog u digitalni oblik uz digitalnu transformaciju poslovnih procesa u sustavu ePlanovi te prilagodba Plana Pravilniku o prostornim planovima.

1.3. Prostorna polazišta (analiza postojećeg stanja)

Programska polazišta u postupku transformacije Plana su važeća prostorno-planska rješenja određena važećim planom koja se u cijelosti zadržavaju tj. u postupku transformacije Plana



ne mogu se izmijeniti prostorno-planska rješenja određena važećim planom. Granice obuhvata transformacije Plana identične su granicama obuhvata Plana. Izmjena granica Plana nije predmet transformacije Plana. Obuhvat Plana prikazan je u Informacijskom sustavu prostornoga uređenja (<https://ispu.mgipu.hr/>).

1.4. Popis zahtjeva javnopravnih tijela

Zakonom o prostornom uređenju članak 113.a za postupak transformacije plana nije predviđeno traženje zahtjeva javnopravnih tijela. Tijekom postupka transformacije prijedlog transformiranog prostornog Plana je potrebno staviti na javnu objavu u trajanju 15 dana na mrežnim stranicama i oglasnoj ploči nositelja izrade te u informacijskom sustavu prostornog uređenja putem sustava ePlanovi.

1.5. Popis stručnih podloga korištenih u izradi nacrtu prijedloga transformiranog prostornog Plana

Podloga za transformaciju je važeći Urbanistički plan uređenja "Rastovača 1" u Općini Plitvička Jezera ("Županijski glasnik Ličko-senjske županije", broj 25/18)

2. Ciljevi prostornog uređenja

Cilj transformacije Plana je izrada i donošenje digitalnog oblika Plana sa svojstvima i sadržajima pridruženih sukladno Pravilniku o prostornim planovima.

3. Obrazloženje transformacije

Odredbe za provedbu važećeg Plana se transformiraju na način da se prilagođavaju strukturi i sadržaju Odredbi za provedbu koju određuje Pravilnik.

Namjena prostora se transformira na način da sadržajem i opisom nova namjena prostora, koja je u skladu s Pravilnikom o prostornim planovima (NN 152/23), odgovara postojećoj namjeni iz važećeg Plana.

Namjene T1-hotel i T2-turističko naselje, iz tog su razloga, obje transformirane u namjenu T2 Ugostiteljsko-turistička namjena (u izdvojenom građevinskom području izvan naselja) - s gradnjom smještajnih građevina, koja se nalazi pod kodom KN-1-1-5402.

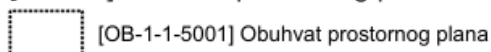
Zelene površine su transformirane u namjenu Z5 Zaštitna zelena površina (KN-1-1-5705), a površine infrastrukturnih sustava u namjenu Prometna površina (KN-1-1-5950).



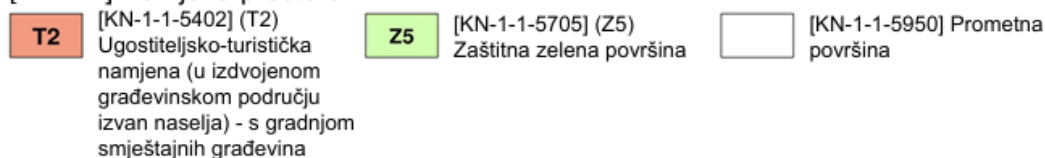
	GRANICA OBUHVATA UPU-a
KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	
UGOSTITELJSKO TURISTIČKA NAMJENA	
	T1 - HOTEL
	T2 - TURISTIČKO NASELJE
	ZELENE POVRŠINE
POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA	
	IS1 - JAVNA PROMETNICA - KORIDOR NERAZVRSTANE CESTE
	IS2 - INTERNA PROMETNICA - NAČELNI KORIDOR

Slika 1: Namjene – legenda važećeg Plana

[OB-1-1] Obuhvat prostornog plana



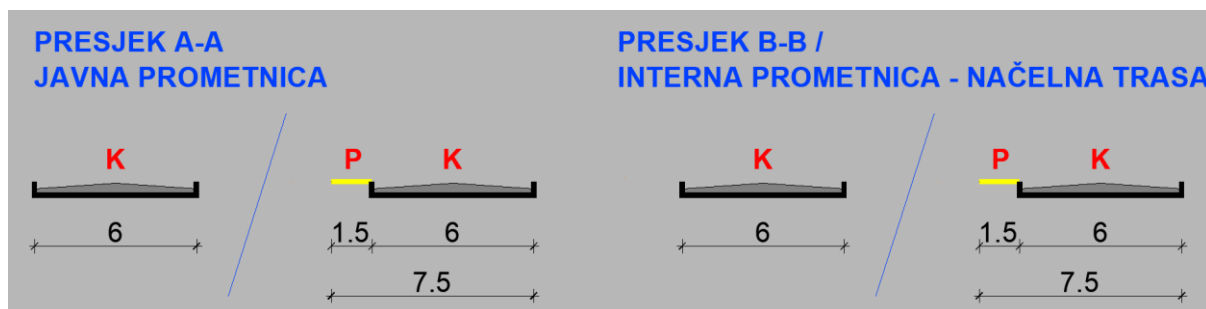
[KN-1-1] Namjena prostora



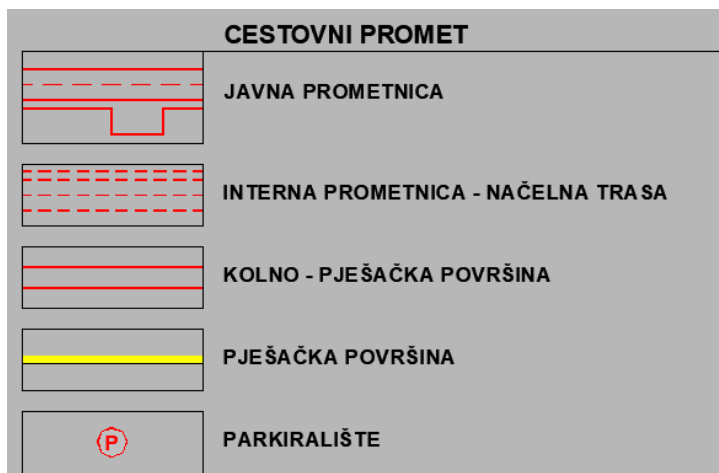
Slika 2: Namjene – legenda transformiranog Plana

Prometni sustav

Profili prometnica, koji su sastavni dio kartografskog prikaza 2.A. Promet važećeg Plana, se sukladno novom Pravilniku ne mogu prikazati u kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustav.

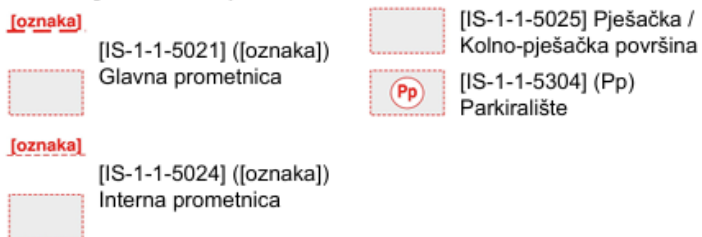


Slika 3: Karakteristični profil planiranih prometnica – važeći Plan



Slika 4: Cestovni promet – legenda važećeg plana

[IS-1-1] Cestovni promet



Slika 5: Cestovni promet – legenda transformiranog Plana

Komunikacijski sustav



Slika 6: Elektroničke komunikacije – legenda važećeg Plana

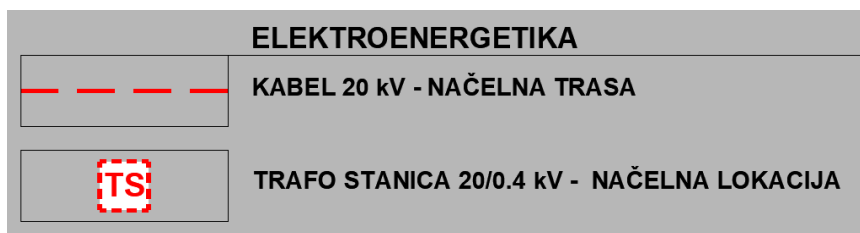
[IS-2-1] Elektronička komunikacijska mreža



Slika 7: Komunikacijski sustav – legenda transformiranog Plana




Energetski sustav



Slika 8: Elektroenergetika – legenda važećeg Plana

[IS-3-2] Elektroenergetika

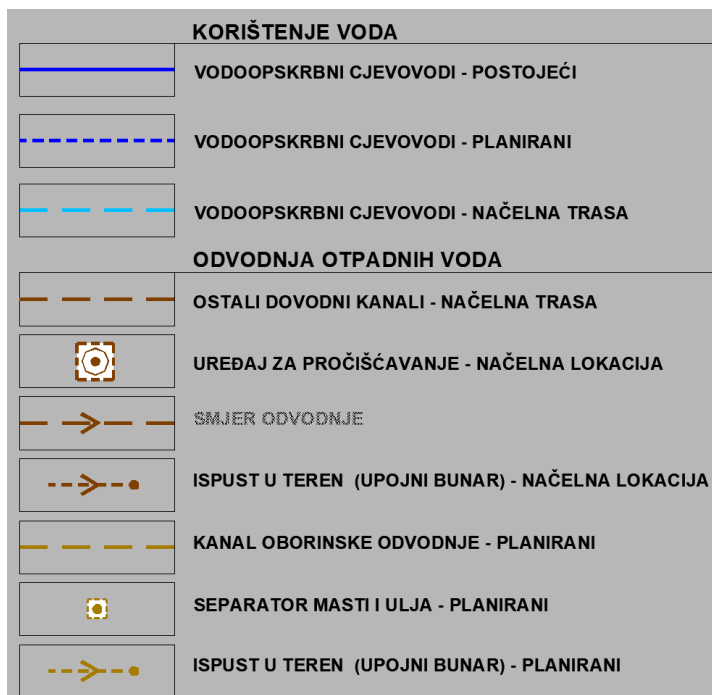
 [IS-3-2-5008] Vod sredjenaponske mreže s pripadajućim građevinama i uređajima (10(20) kV) - planirano



[IS-3-2-5014] (TS) Transformatorsko i/ili rasklopno postrojenje - planirano

Slika 9: Elektroenergetika – legenda transformiranog Plana

Vodnogospodarski sustav



Slika 10: Vodnogospodarski sustav – legenda važećeg Plana



[IS-4-1] Vodoopskrba i drugo korištenje voda

[IS-4-1-5002] Vodoopskrbni cjevovod s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano

[IS-4-2] Otpadne i oborinske vode

--- [IS-4-2-5002] Cjevovod za javnu odvodnju s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano [Op] [IS-4-2-5104] (Op) Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda - planirano

--- [IS-4-2-5004] Cjevovod/kanal za odvodnju oborinskih voda s pripadajućim građevinama i uređajima - planirano [Oi] [IS-4-2-5108] (Oi) Ispust u prijemnik - planirano

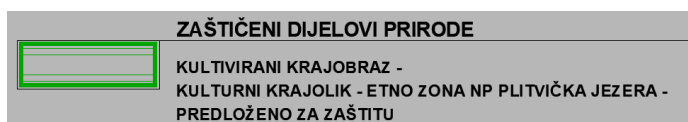
[IS-4-3] Uređenje vodotoka i voda

[IS-4-4] Melioracijska odvodnja

Slika 11: Vodnogospodarski sustav – legenda transformiranog Plana

Iz karte 3. Uvjeti korištenja uređenja i zaštite površina važećeg Plana

Budući da su odredbe članka 75. Važećeg Plana, koje se odnose na KK4 – kulturni krajolik / etno zona Nacionalnog parka Plitvička jezera upisane u poglavlje 3.1.2. Kulturna baština, sukladno tome je i grafički prikaz Zaštićeni dijelovi prirode-Kultivirani krajobraz-Kulturni krajolik-Etno zona NP Plitvička jezera -predloženo za zaštitu, koji je u transformiranom Planu ucrtan u sloju ZP-1-2-5011 Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana, također ucrtan u sloj 3.1.2. grafičkog dijela Plana (zbog povezivanja odredbi s grafikom), s tim da je u vlastitoj oznaci naznačeno da se radi o etno zoni NP Plitvička jezera.



Slika 12: Zaštićeni dijelovi prirode – legenda vežećeg Plana

[ZP-1-2] Kulturna baština

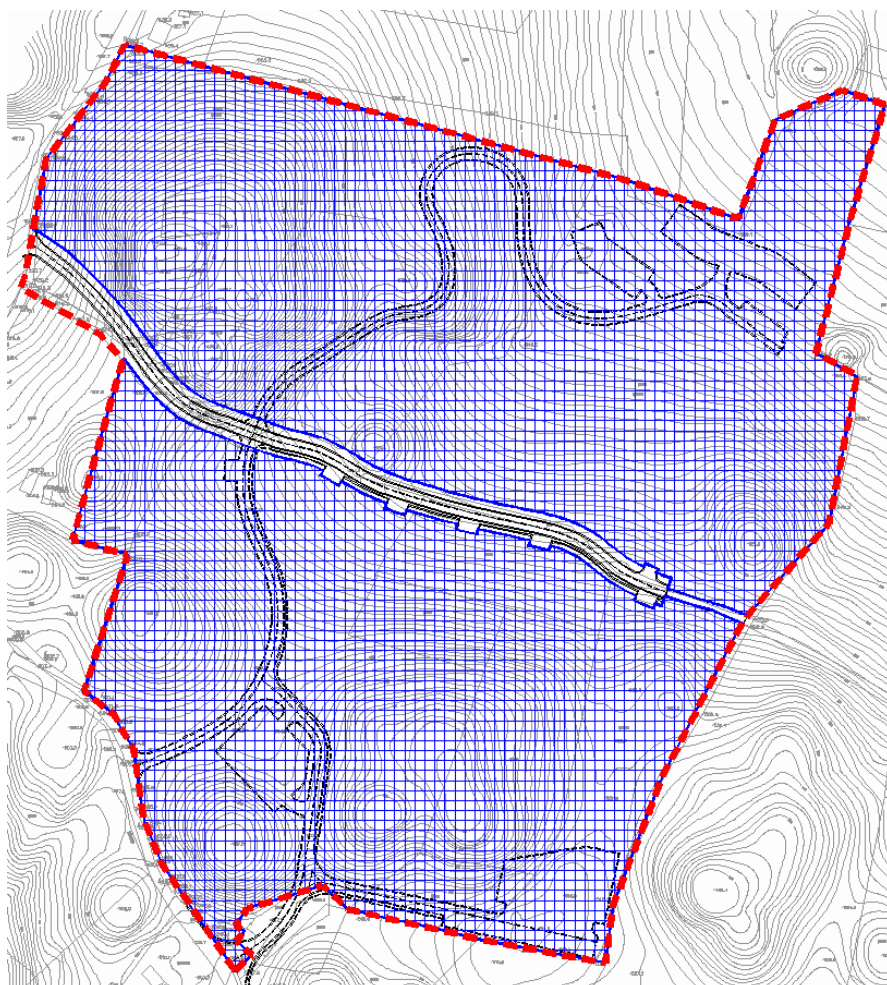
[ZP-1-2-5011] Kulturna baština zaštićena mjerama prostornog plana

Slika 13: Kulturna baština – legenda transformiranog Plana



VAŽEĆI PLAN: Iz karte 3. Uvjeti korištenja uređenja i zaštite površina

Grafički prikaz "Oblici korištenja" nije propisan novim Pravilnikom te se samim time ne nalazi u kartografskim prikazima transformiranog Plana.



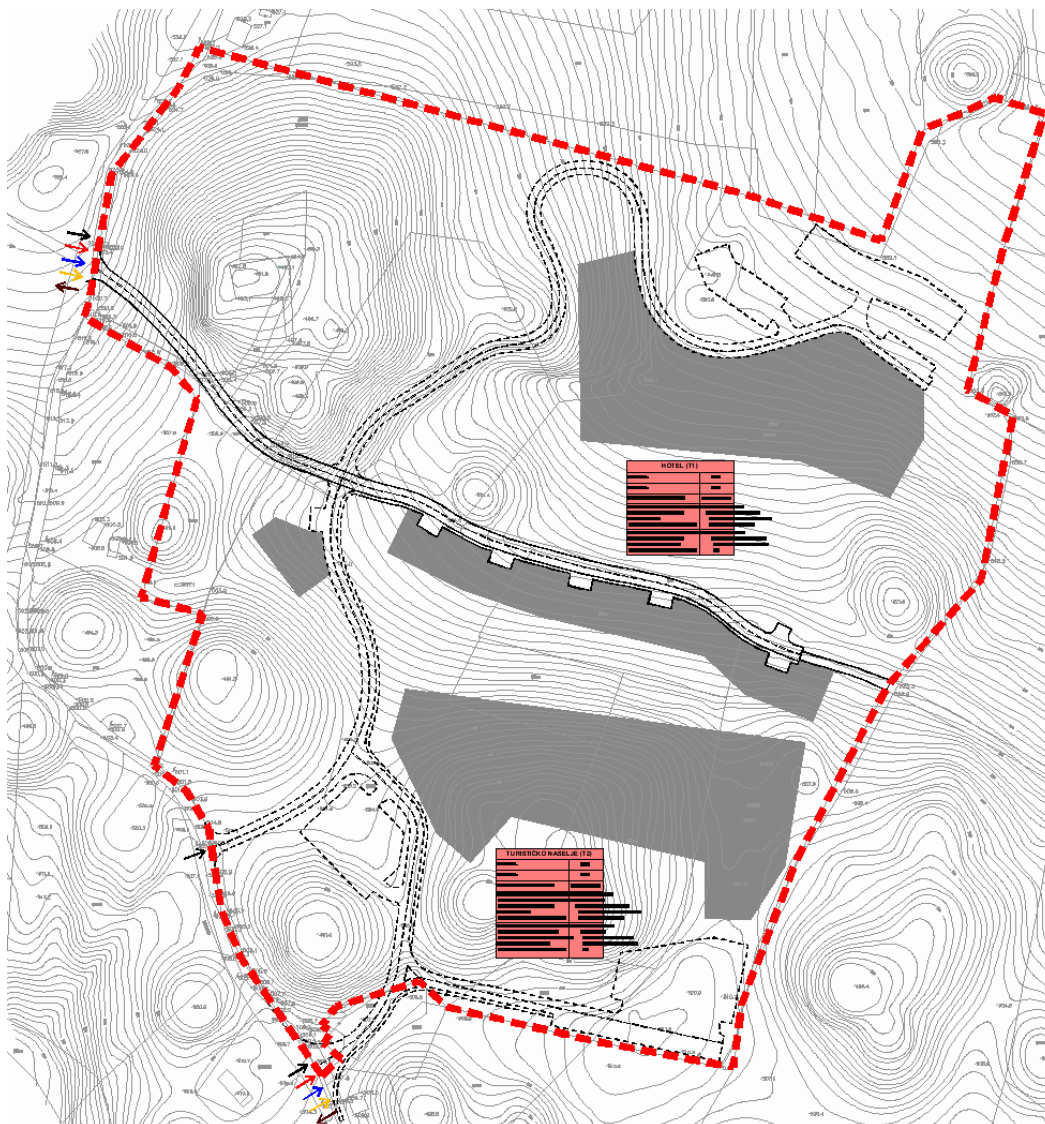
Slika 13: Grafički prikaz područja za novu gradnju – važeći Plan









VAŽEĆI PLAN: Karta 4. Način i uvjeti gradnje

Važeći plan sadrži kartografski prikaz 4. Način i uvjeti gradnje, koji je bio propisan starim Pravilnikom, ali ne i novim Pravilnikom.

U karti 1.3. Provedba prostornog plana pod kodom KN-3-1-5001 Područje pravila provedbe ucrtana je geometrija gradivih dijelova građevinskih čestica s tim da je u vlastitoj oznaci naznačeno da se radi o načelnoj zoni izgradnje.



UVJETI GRADNJE	
	ZONA IZGRADNJE - NAČELNO
	PRIKLJUČENJE ZONE NA PROMETNICE
	PRIKLJUČENJE NA ELEKTROOPSKRBU
	PRIKLJUČENJE NA VODOOPSKRBU
	PRIKLJUČENJE NA ELEKTRONIČKI KOMUNIKACIJSKU MREŽU
	PRIKLJUČENJE NA SUSSTAV ODVODNJE OTPADNIH VODA

Slika 14: Isječci iz karte 4. Način i uvjeti gradnje – važeći Plan



Geoprojekt d.d.
Sukoišanska 43
21000 Split
OIB: 25623466485

Transformacija UPU-a Rastovača 1

PRILOG: OBRAZLOŽENJE VAŽEĆEG PLANA



Nositelj izrade:

OPĆINA PLITVIČKA JEZERA

Jedinstveni upravni odjel

URBANISTIČKI PLANA UREĐENJA RASTOVAČA 1 (T1/T2)

PRILOZI PLANA

Obrazloženje

strana

1. POLAZIŠTA	
1.1. Položaj, značaj i posebnosti obuhvata Plana u prostoru Općine Plitvička Jezera	1
1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru	1
1.1.1.1. Prometno-geografski položaj područja zone Rastovača 1	1
1.1.1.2. Podneblje	1
1.1.1.3. Prirodne i topografske karakteristike terena	1
1.1.1.4. Imovinsko-pravni odnosi	2
1.1.1.5. Građevine u obuhvatu Plana	3
1.1.2. Prostorno razvojne značajke	3
1.1.3. Infrastrukturalna opremljenost	4
1.1.3.1. Cestovni promet	4
1.1.3.2. Elektroničke komunikacije	4
1.1.3.3. Komunalna opremljenost	5
1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti	5
1.1.4.1. Podaci i planske smjernice iz djelokruga zaštite kulturne baštine	6
1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti)	7
1.1.5.1. Obveze iz Prostornog plana područja posebnih obilježja NP Plitvička jezera (NN 49/14)	7
1.1.5.2. Obveze iz Prostornog plana uređenja Općine Plitvička Jezera (ŽGLŠŽ 14/06, 17/12, 3/16, 17/16-pročišćeni tekst i 16/18)	8
1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje	13
2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA	15
2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja	15
2.1.1. Demografski razvoj	15
2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture	16
2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura	16
2.1.3.1. Prometna infrastruktura	16
2.1.3.2. Komunalna infrastruktura	16
2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti lokacije	17

2.2.	Ciljevi prostornog uređenja	17
2.2.1.	Racionalno korištenje i zaštita prostora (u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina)	17
2.2.2.	Unapređenje uređenja prostora i komunalne infrastrukture	17
2.2.2.1.	Unapređenje uređenja prostora	18
2.2.2.2.	Unapređenje uređenja komunalne infrastrukture	18
3.	PLAN PROSTORNOG UREĐENJA	19
3.1.	Program gradnje i uređenja prostora	19
3.2.	Osnovna namjena prostora	19
3.2.1.	Hotel (T1)	19
3.2.2.	Turističko naselje (T2)	20
3.2.3.	Zelene površine (Z)	22
3.2.4.	Površine infrastrukturnih sustava (IS)	22
3.2.5.	Rekapitulacija površina i kapaciteta	22
3.3.	Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina	23
3.3.1.	Prostorni pokazatelji za namjenu prostora	23
3.3.2.	Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja građevina	23
3.4.	Prometna mreža	25
3.4.1.	Cestovni promet	25
3.4.1.1.	Tehničke karakteristike planiranih prometnica	25
3.4.1.2.	Sigurnost prometnica i pristupačnost korisnika	26
3.4.2.	Promet u mirovanju	26
3.4.3.	Pješački i biciklistički promet	27
3.4.3.1.	Pješački promet	27
3.4.3.2.	Biciklistički promet	27
3.4.4.	Uvjeti za kretanje osoba smanjene pokretljivosti	27
3.5.	Pošta i elektroničke telekomunikacije	27
3.5.1.	Pošta	27
3.5.2.	Elektroničke komunikacije	27
3.5.2.1.	Elektroničke komunikacije nepokretnih zemaljskih mreža i povezane opreme	27
3.5.2.2.	Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema	29
3.6.	Komunalna infrastrukturna mreža	29
3.6.1.	Energetski sustav	30
3.6.1.1.	Plinoopskrbna mreža	30
3.6.1.2.	Elektroopskrba i javna rasvjeta	30
3.6.2.	Vodnogospodarski sustav	33
3.6.2.1.	Vodoopskrba	33
3.6.2.2.	Odvodnja	34
3.7.	Postupanje s otpadom	38
3.8.	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	38
3.8.1.	Uvjeti i način gradnje	38
3.8.2.	Način opremanja zemljišta prometnom, komunalnom i elektroničkom komunikacijskom infrastrukturnom mrežom	40
3.8.2.1.	Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne i ulične mreže	40
3.8.2.2.	Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja elektroničke komunikacijske mreže	40
3.8.2.3.	Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina (opskrba pitkom vodom, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, opskrba plinom, elektroopskrba i javna rasvjeta)	40
3.9.	Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina	41
3.9.1.	Zaštita prirodnih vrijednosti	41
3.9.2.	Zaštita kulturno povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti	43

3.10. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš	43
3.10.1. Zaštita okoliša	43
3.10.2. Zaštita vode i tla	43
3.10.3. Zaštita zraka	43
3.10.4. Zaštita od buke	44
3.10.5. Zaštita od potresa	44
3.10.6. Zaštita od požara	44
3.10.7. Zaštita od ratnih opasnosti	44
3.10.8. Zaštita od ostalih prirodnih uzroka	44

1. POLAZIŠTA

1.1. Značaj i posebnosti obuhvata Plana u prostoru Općine Plitvička Jezera

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Lokacija zone Rastovača 1 nalazi se u sjevernom dijelu području Općine Plitvička Jezera (uz naselje Rastovača), površina obuhvata iznosi oko 12,23 ha, a granice obuhvata su određene kartografskim prikazom broj 3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora u mj. 1:25.000 i 4. Građevinska područja naselja u mj. 1:5.000 PPUO Plitvička Jezera.

Obveza izrade UPU-a Rastovača 1 (T1/T2) propisana je člankom 127. Odredbi o provođenju PPUO Plitvička Jezera, gdje je navedeno da će se izraditi Urbanistički plan uređenja Rastovača 1 (T1/T2).

Prema važećim granicama NP Plitvička jezera, obuhvat UPU-a Rastovača 1 (T1/T2) se nalazi **izvan** obuhvata NP Plitvička jezera (granica NP se nalazi južno i zapadno na udaljenosti 300 do 400 m).

UPU Rastovača 1 (T1/T2) izrađuje za područje omeđeno sljedećim granicama:

- sa zapadne strane nerazvrstana cesta
- sa južne, istočne i zapadne strane granica obuhvata prati granice građevnih čestica prema kartografskom prikazu broj 4. - Građevinska područja PPUO Plitvička Jezera.

1.1.1.1. Prometno - geografski položaj područja zone Rastovača 1

Prometno - geografski položaj karakterizira blizina jedne od glavnih magistralnih međunarodnih i državnih transverzalnih prometnih pravaca kroz uski i spojni "hrvatski prometni koridor" (državna cesta D-1 Karlovac - Slunj - Rakovica - Plitvička jezera - Korenica - Udbina - Gračac - Zadar), koji povezuje kontinentalni, panonski i srednjeeuropski prostor hrvatske države s hrvatskim jadranskim proćeljem, a koji je od zone Rastovača 1 udaljen svega nekoliko stotina metara. Teritorijalno prostor pripada naselju Rastovača, koje je smješteno južno u odnosu na obuhvat Plana. Zoni se prilazi s juga postojećom nerazvrstanom cestom, koja se u naselju Rastovača spaja na lokalnu cestu L59025 D1 - Rastovača.

1.1.1.2. Podneblje

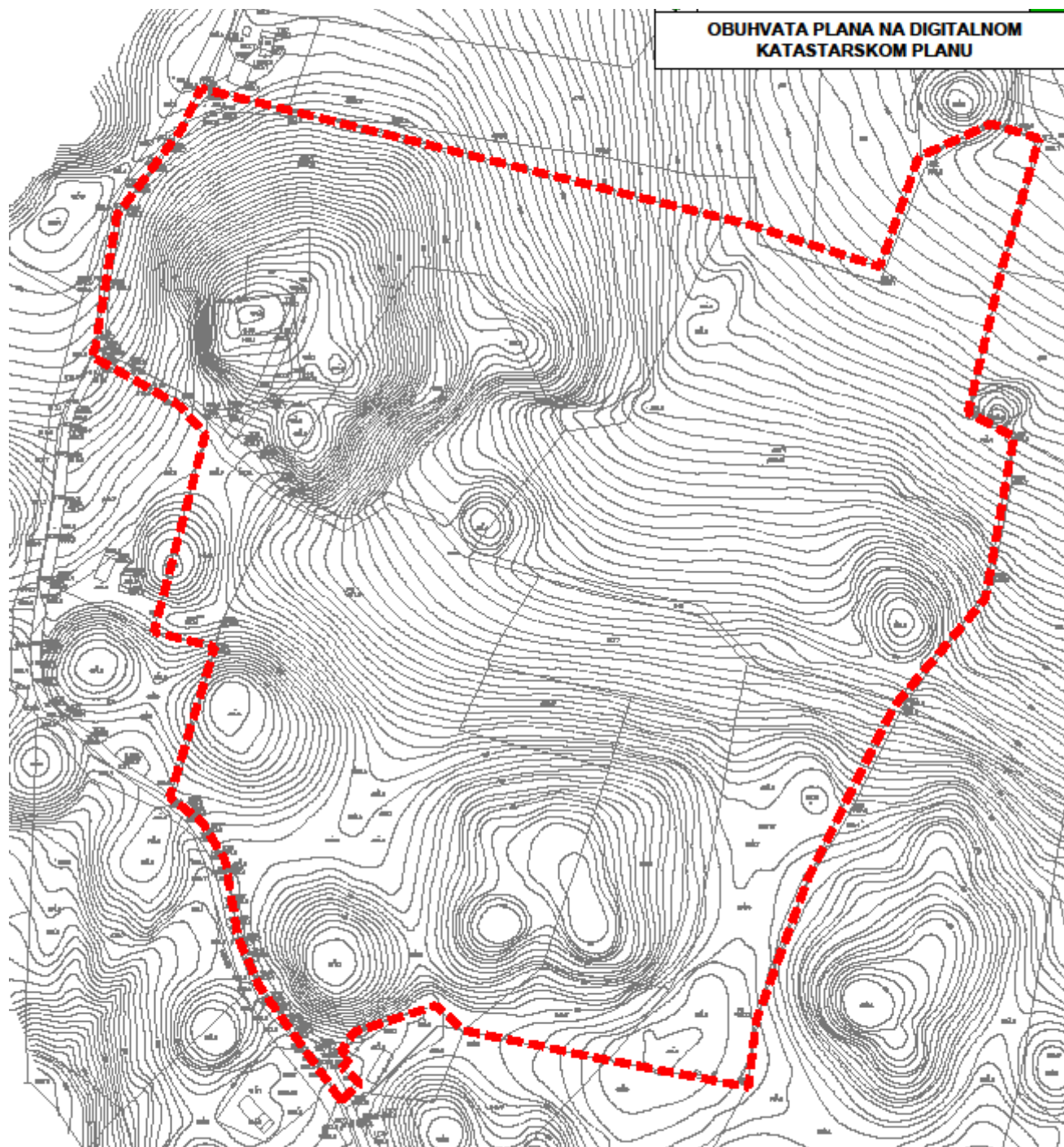
Područje karakterizira umjerena klima s niskim temperaturama i obilnim oborinama, jer po godišnjoj količini oborina od 1.487 mm može se smatrati prehumidnom. Maksimalni iznos oborina vezan je za travanj 150 mm i rujanj 186 mm, a minimalni za siječanj 80 mm i srpanj 91 mm. Reljef utječe na količinu oborina i one rastu s visinom.

Maksimalna visina snijega je u pravilu u siječnju, veljači i ožujku. Reljef je modifikator temperaturnih prilika. Srednja godišnja temperatura iznosi cca 7,9° C. Amplituda srednjih mjesečnih temperatura iznosi 19,4° C. Najtopliji mjeseci su lipanj, srpanj i kolovoz, a najhladniji siječanj i veljača. Blizina mora usprkos dinamičnom reljefu i visini planina se odražava na klimu Općine Plitvička jezera, a porast temperature u proljeće sprečava duže zadržavanje snijega.

Na ovom prostoru najčešći su vjetrovi iz pravca NE (38,4%), SW (36,4%), S (11,7%) i NW (8,3%). Na tišine bez vjetrova otpada svega 1,4%. Najvjetrovitija je jesen, zatim proljeće.

1.1.1.3. Prirodne i topografske karakteristike terena

Područje obuhvata Plana obraslo je rijetkom vegetacijom (grmlje i visoka paprat), a dio se koristi kao poljoprivredno zemljište (pretežito livade). Na području na kojem se planiraju glavni zahvati u prostoru nema visoke vegetacije. Teren obuhvata Plana je nagnut od sjevera prema jugu. Najviša točka obuhvata Plana je na oko 580 m n.m., a najniža oko 500 m n.m., iz čega proizlazi relativna visinska razlika od oko 80 m. S obzirom na ove podatke, prosječni nagib terena (iz smjera juga prema sjeveru) iznosi oko 16%. U obuhvatu Plana se nalaze i dvije veće kraške vrtače, čija kota dna iznosi oko 490 m n.m.



Područje obuhvata UPU-a Rastovača 1 (T1/T2) na katastarskom planu

1.1.1.4. Imovinsko – pravni odnosi

Prema priloženoj tablici tvrtka OŠLJAR d.o.o. ima vlasništvo svih katastarskih čestica u obuhvatu Plana (osim kčbr. 643 k.o. Plitvička Jezera - javni put).

Ukupno, tvrtka OŠLJAR d.o.o. ima u vlasništvu u obuhvatu Plana zemljište u površini od oko **121.256m²** (prema PL) ili nešto više od 99%. Drugi korisnik je Općina Korenica / Općina Plitvička Jezera (dio kčbr. 643 k.o. Plitvička jezera).

Katastarske čestice u obuhvatu plana u vlasništvu tvrtke OŠLJAR d.o.o.

Broj čestice	Adresa čestice	Uporaba čestice	Površina prema PL		Površina prema ZK		
			m ²	ha	jutro	čhv	m ²
641/1	Podkućnica	Livada Oranica	12.604	1,26	2	305	12.606
			17.421	1,74	3	44	17.422
641/5	Podkućnica	Livada Oranica	871	0,09	0	242	870
			1.203	0,12	0	334	1.201
641/6	Podkućnica	Livada Oranica	1.079	0,11	0	300	1.079
			1.492	0,15	0	415	
641/7	Podkućnica	Livada	4.131	0,41	0	1.148	1.493
641/8	Podkućnica	Livada	8.851	0,89	1	861	4.129
642/1	Jelečinka	Livada	6.637	0,66	1	246	8.851
642/2	Jelečinka	Livada	2.090	0,21	0	581	2.090
685/1	Vodena Draga	Livada Oranica	27.233	2,72	5	1.074	32.636
			5.405	0,54			
685/2	Vodena Draga	Livada Oranica	19.794	1,98	4	195	23.720
			3.928	0,39			
686	Vodena Draga	Šuma	8.517	0,85	1	768	8.517
UKUPNO			121.256	12,13	17	6.513	121.254
od čega u sjevernoj zoni			64.877	6,49	10	2.037	64.873
od čega u južnoj zoni			56.379	5,64	7	4.476	56.381

Napomene:

PL - Posjedovni list, ZK - Zemljišnoknjižni uložak

1 ha (hektar) = 10.000m², 1 jutro = 5.754,642m², 1 čhv (četvorni hvat) = 3,596652m².

Razlike u površinama iz posjedovnih listova i zemljišnoknjižnih uložaka su zbog zaokruženih iznosa u ovim dokumentima.

Sjeverna zona - katastarske čestice 685/1, 685/2 i 686.

Južna zona - katastarske čestice 641/1, 641/5, 641/6, 641/7, 641/8, 642/1 i 642/2.

Izvor: Posjedovni listovi na dan 01.11.2012. i zemljišnoknjižni uložci na dan 18.04.2016.

1.1.1.5. Građevine u obuhvatu Plana

U obuhvatu Plana nema građevina.

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Za potrebe izrade Plana investitor je izradio analizu mogućnosti realizacije projekta prema odredbama za provođenje PPUO Plitvička jezera (idejno rješenje hotela i pratećih građevina te turističkog naselja), koje je izradio ovlašteni arhitekt Zoran Balog, dipl.ing.arh.

Hotel

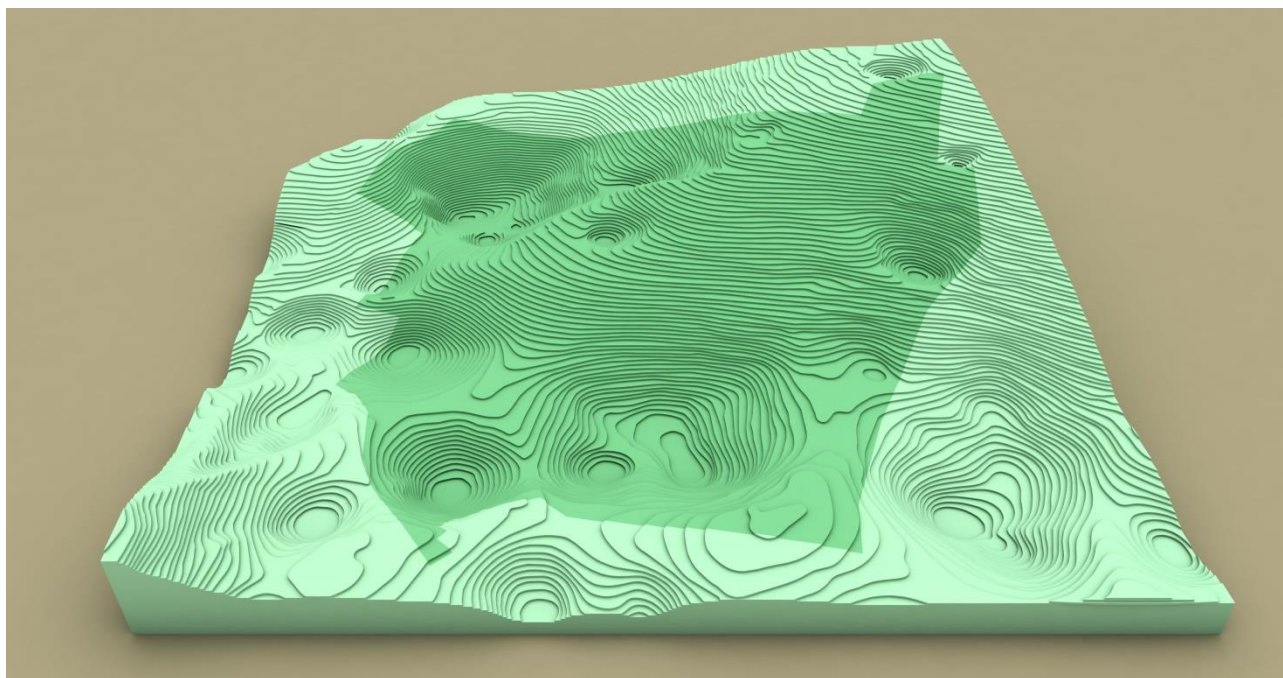
Izgradnja hotela planirana je u sjevernom dijelu zone (sjeverno od postojećeg puta), na građevnoj čestici površine oko 6,3 ha. Za planirani je hotel izrađeno idejno rješenje, prema kojem bi njegova ukupna građevinska površina (GBP) iznosila oko 12.000 m². Hotel bi sadržavao oko 100 jedinica, odnosno imao bi oko 220 kreveta. Uz smještajne sadržaje, u sklopu hotela se planira izgradnja javnih sadržaja, restorana, kongresnih sadržaja, spa/wellnessa, kao i drugih prostora nužnih za njegovo funkcioniranje. Hotel će imati tri nadzemne etaže (P+2).

Turističko naselje

Izgradnja turističkog naselja planirana je u južnom dijelu zone (južno od postojećeg puta), na građevnoj čestici površine oko 5,4 ha. Za planirano je turističko naselje izrađeno idejno rješenje, prema kojem bi njegova ukupna građevinska površina (GBP) iznosila oko 16.000 m². Turističko naselje bi sadržavalo oko 160 jedinica, odnosno imao bi oko 450 kreveta.

Turističko bi se naselje sastojalo od 4 višeapartmanska objekta te 6-8 samostalni objekata, kao i javnih sadržaja, restorana, kongresnih sadržaja, interpretacijskog centra, retaila, kapelice, kao i drugih prostora nužnih za njegovo funkcioniranje. Građevine turističkog naselja će imati najviše tri nadzemne etaže (P+2).

Zona Rastovača 1 nalazi se u zoni kulturnog krajolika NP Plitvička jezera (KK4), koja je određena konzervatorskom studijom za PPPPO NP Plitvička jezera, o čemu bi također trebalo voditi računa. Članak 11. Odredbi za provedbu PPUO Plitvička Jezera propisuje da se područja kulturnog krajolika uređuju prema posebnim uvjetima utvrđenim od nadležnog Konzervatorskog odjela Ministarstva kulture i ovog Plana.



Model terena

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

Područje obuhvata UPU-a Rastovača 1 nalazi se u komunalno samo djelomično opremljenom dijelu naselja Rastovača (prilazna cesta skromne širine, izvedena vodoopskrbna mreža i elektroenergetska mreža minimalnog kapaciteta), što na žalost neće biti dovoljno za potrebe planiranih sadržaja. Priklučivanje na sustav odvodnje će se izvršiti izgradnjom posebnog sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda za ovu lokaciju, dok će se priključak na plinoopskrbnu mrežu ostvariti tek u trenutku kada bude izvedena magistralna plinoopskrbna mreža kroz Općinu Plitvička Jezera.

1.1.3.1. Cestovni promet

Zapadnu granicu obuhvata Plana čini nerazvrstana cesta, koja od središnjeg dijela naselja Rastovača vodi prema lokaciji. Prilazna cesta je dijelom neasfaltirana i širine koja neće biti dovoljna za očekivani promet, te će biti potrebno izvršiti njenu rekonstrukciju. Kako je sa ovom cestom slična situacija i u naselju Rastovača (minimalna širina, bez mogućnosti proširenja koridora), nameće se potreba da se kroz izradu ovog Plana razmotri mogućnost izgradnje prilazne prometnice zoni iz smjera državne ceste D1 (Karlovac – Slunj – Plitvička jezera – Korenica - Udbina – Knin - Split), trasom postojeće nerazvrstane ceste, koju će također biti potrebno rekonstruirati (proširenje i smanjenje nagiba) u duljini od oko 500 m.

1.1.3.2. Elektroničke komunikacije

Fiksne mreže

Sustav elektroničkih komunikacija u obuhvatu Plana nije izveden, s obzirom da u obuhvatu Plana nema stanovnika ili drugih korisnika ovih usluga. Funkciju mjesne telefonske centrale zone obuhvata UPU-a Rastovača 1 obavlja RSM Rastovača, koji se nalazi u naselju Rastovača, južno od obuhvata Plana. Također, u naselju Rastovača je izvedena elektronička komunikacijska mreža putem svjetlovodnih kabela. Funkciju mjesne telefonske centrale obavlja tranzitna UPS centrala u Korenici, preko koje se ostvaruje veza sa širim područjem.

Postojeći kapaciteti RSM-a i elektroničke komunikacijske mreže neće moći zadovoljiti planirane potrebe, te će stoga kompletnu elektroničku komunikacijsku mrežu trebati obnoviti i proširiti, uz povećanje kapaciteta. U tom će smislu za očekivane potrebe u obuhvatu Plana biti potrebno izgraditi novi UPS, čija lokacija može biti ili u sklopu hotela u obuhvatu Plana ili u naselju Rastovača.

Mobilne mreže

Više koncesionara izgrađuje i upravlja sustavom elektroničkih komunikacija NMT sustavu i u sustavu globalne pokretne mreže - GSM. Na području obuhvata Plana nema izgrađene niti jedne bazne postaje.

1.1.3.3. Komunalna opremljenost

Pošta

Za potrebe naselja Rastovača funkciju glavnog poštanskog centra obavlja poštanski centar u Korenici.

Energetski sustav – distribucijska elektroenergetska mreža

U zapadni rub obuhvata Plana (za postojeće stambene građevine) izvedena je niskonaponska električna mreža naponskog nivoa 0,4 kV, koja je izvedena samonosivim kabelom na drvenim stupovima.

Izvan obuhvata Plana, s njegove južne strane, izvedena je TS 35/10 kV Rastovača, na koju će se moći priključiti elektroopskrba zone. Za potrebe planiranih objekata i sadržaja će biti potrebno izgraditi najmanje jednu trafostanicu TS 20/0,4 kV, za čiju će izgradnju biti potrebno osigurati građevnu česticu minimalne površine 50 m² sa pristupom na prometnicu te površinom za sredjenaponske i niskonaponske podzemne kablove (ako će se graditi kao samostojeći objekti). Trafostanica se također može graditi i u sklopu planirane građevine hotela, pri čemu bi novu/nove TS bilo poželjno smjestiti u centar planiranog konzuma.

Opskrba plinom

Plinska niskotlačna mreža na području obuhvata Plana nije izvedena.

Vodoopskrba

Veći dio Općine Plitvička Jezera opskrbljuje se vodom iz izvorišta Vrelo Koreničko (kota 685 mⁿ/m i izdašnosti 30 l/s). Za područje Općine Plitvička Jezera sustavima gospodari Komunalno poduzeće "Vodovod" Korenica. U naselju Rastovača je izveden vodoopskrbni sustav, ali u obuhvatu Plana nije izveden. Postojeći vodoopskrbni sustava zbog zastarjelosti, neodržavanja i nedovoljnog kapaciteta biti će potrebno u potpunosti zamijeniti novim.

Odvodnja otpadnih voda

U obuhvatu plana nema izvedenog sustava javne odvodnje, a postojeće stambene građevine su priključene je vlastitu septičku taložnicu. Izgradnja sustava javne odvodnje planirana je u PPUO Plitvička jezera.

Uređenje voda

Područje obuhvata ne nalazi se niti u jednoj zoni sanitarne zaštite. Također, u obuhvatu Plana nema otvorenih vodotoka.

Zbrinjavanje otpada

Za naselje Rastovača koristi se privremeno odlagalište smješteno u naselju Kalebovac (iznad naselja Korenica) uz državnu cestu D25 (izvan obuhvata Plana).

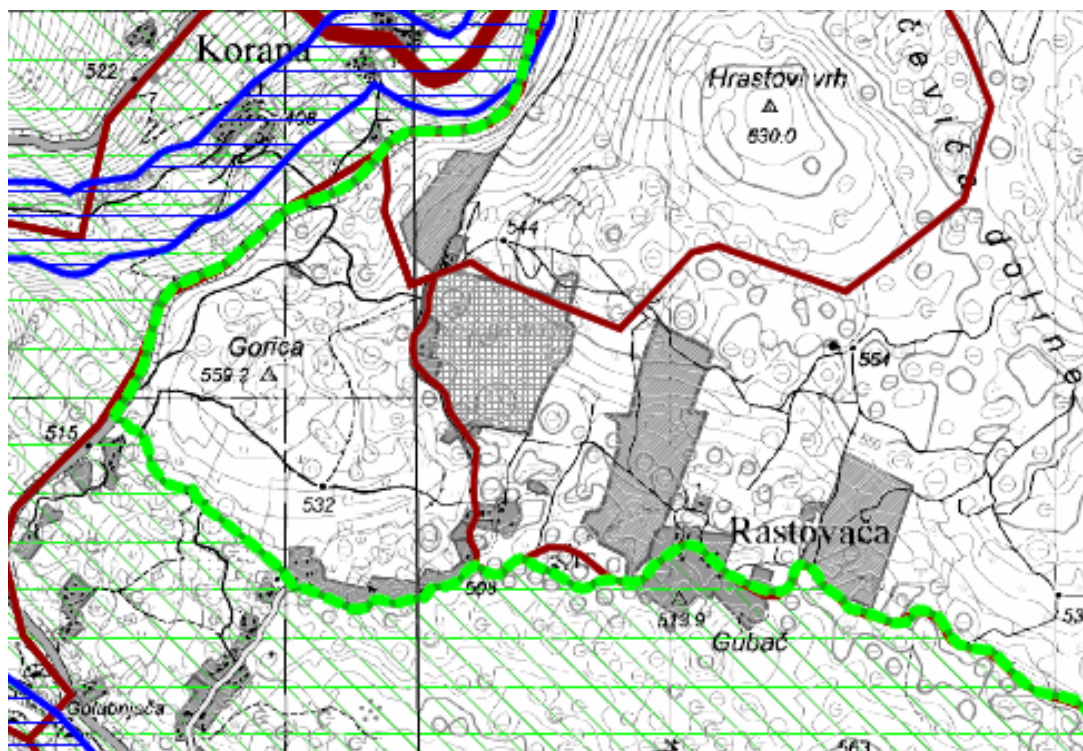
1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

U obuhvatu Plana ne nalazi se niti jedno područje zaštićeno Zakonom o zaštiti prirode, ali se obuhvat nalazi neposredno uz granicu NP Plitvička jezera.

Područje obuhvata Plana ne nalazi se u području ekološke mreže, koja je utvrđena Uredbom o ekološkoj mreži (NN 124/13 i 105/15).

Smještaj objekata treba planirati tako da se uklope u zelenilo (očuvati postojeću vegetaciju), sa malom gustoćom izgradnje i sa malom katnosti. Zbog neposredne blizine NP "Plitvička jezera" pri oblikovanju građevina treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi. U cilju očuvanja krajobraznih vrijednosti planirati izgradnju objekata na način da se ne naruši fizionomija krajolika, gradnja se ne smije vršiti na osobito vrijednim panoramskim točkama.

Urbanističkim planom uređenja treba propisati minimalnu površinu građevne čestice koja mora ostati uređena kao zelena površina te predvidjeti zatvoreni sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda, tako da se onemogućiti bilo kakav utjecaj na podzemlje odnosno rijeku Koranu i NP "Plitvička Jezera". Infrastrukturu unutar zone treba voditi zajedničkom trasom, po mogućnosti unutar trase prometnica.



PPUO Plitvička Jezera
Granice ekološke mreže

1.1.4.1. Podaci i planske smjernice iz djelokruga zaštite kulturne baštine

Zone i kriteriji zaštite

Područje obuhvata UPU-a Rastovača 1 nalazi se u zoni Kulturnog krajolika Nacionalnog parka Plitvička jezera (prema PPPPO NP Plitvička jezera). Ova zona obuhvaća područja tradicijskih seoskih naselja sa njihovim pripadajućim prostorom i ne poklapa se s granicama NPPJ. Mikrolokacijski, područje obuhvata UPU-a pripada prostoru tradicijskog seoskog naselja Rastovača. Zona Kulturnog krajolika određena je konzervatorskom studijom za Prostorni plan područja posebnih obilježja NP Plitvička jezera.

Područje planirane zone Rastovača 1 nalazi se izvan područja NP Plitvička jezera, smješteno neposredno uz samu granicu Parka. Granica slijedi liniju povijesnog seoskog puta tako da je sa zapadne strane ovog puta područje zaštićeno po kriterijima zaštite prirode dok je s istočne strane puta planirana turistička zona.

Obilježja zone obuhvata - valorizacija

Promatrani dio tradicijskog seoskog naselja Rastovača ima obilježja krajobrazno – ambijentalnog značaja. U njemu se nalaze tri međusobno udaljene okućnice sa svojim građevinskim područjem. Smještene su uz zapadni rub zone, uz makadamski seoski put i uz rubove vrtača. Prostorna organizacija ovih izdvojenih građevinskih područja ima sva relevantna regionalna obilježja i vrlo je tradicijska po načinu smještaja i organizacije okućnica. Oblikovanje stambenih i gospodarskih građevina ima elemente tradicijske arhitekture regionalnog karaktera koji variraju od ambijentalno potpuno usklađenih situacija do objekta koji se manjim zahvatima trebaju uskladiti s elementima tradicijskog graditeljstva. Krajobrazno se radi o kraškom terenu vrlo karakterističnom za područje NPPJ, izrazito strmih padina s mnogobrojnim vrtačama. Kulturni krajolik izvorno pod voćnjacima (djelomično sačuvani šljivici) i travnatim površinama korištenim kao pašnjačke površine ugrožen je slabim korištenjem tj. zapuštanjem izvorne obrade.

Područjem prolazi nekadašnji "Mlinarski put" (zapušten i krajobrazno jedva prepoznatljiv) kojim se stanovništvo tradicijskih naselja Vaganca, Zaklopače i Rastovače služilo za dolazak u mlinice u selo Korana (Korana je zaštićeno seosko naselje uz vodu s tradicijom mlinarenja i piljenja drva koji su i turistički prezentirani u okviru posjećivanja NPPJ). Drugi seoski put koji je već spomenut ima obilježja tradicijske seoske komunikacije (širina, obrada makadam, ograde od autohtone živice).

Smjernice zaštite kulturne baštine

Područje je zbog geomorfoloških obilježja krajolika vrlo osjetljivo za zahvate budući da je osnovni preduvjet uređenja prostora poštivanje i očuvanje prirodne konfiguracije. Kosine nalažu velike intervencije u prostoru (vezano uz smještaj sadržaja, pristupnih cesta, prometa u mirovanju kao i uz oblikovanje samih građevina). U rješavanju je potrebno maksimalno očuvati prirodne značajke krajolika.

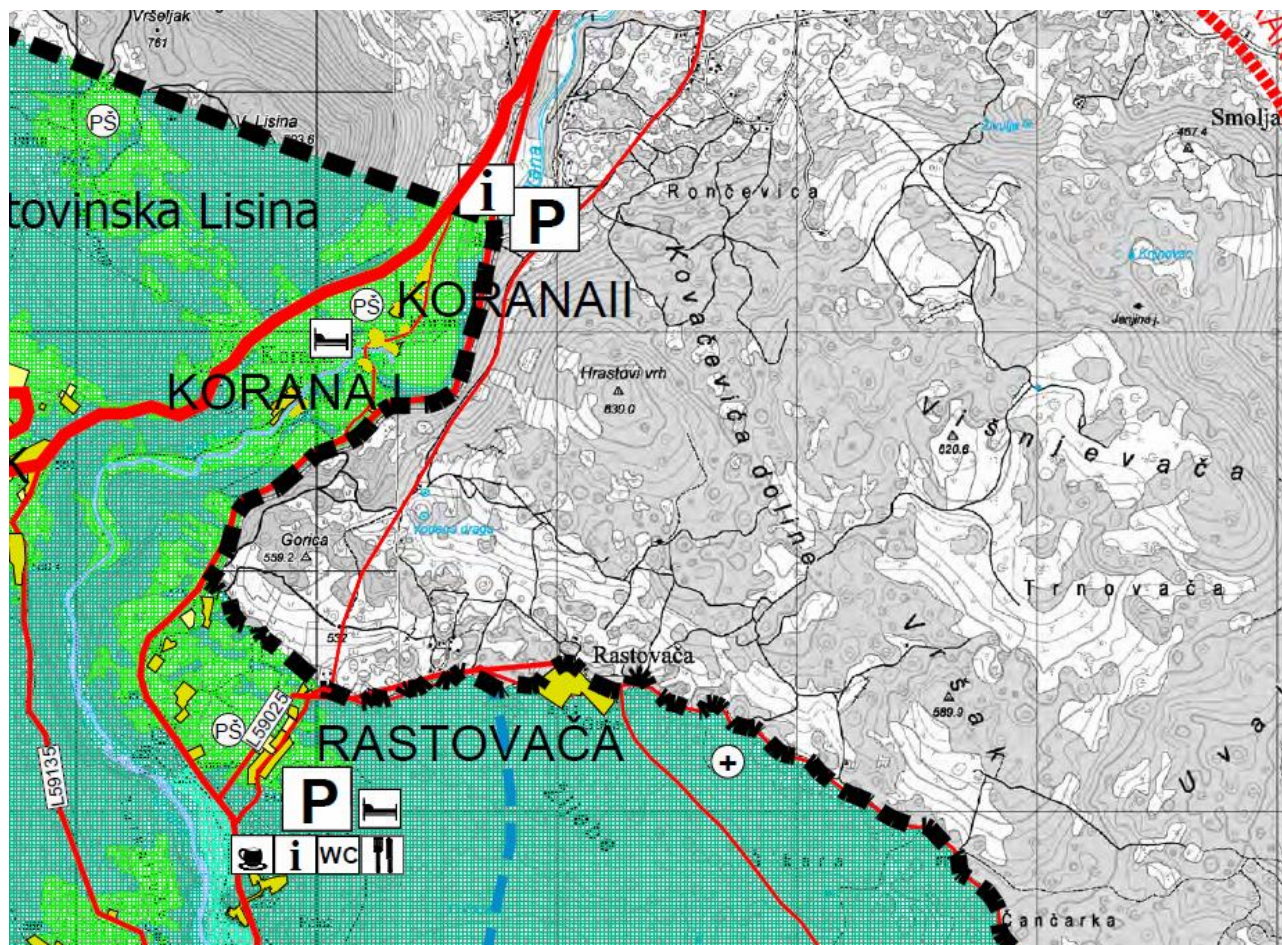
S aspekta zaštite kulturnog krajolika potrebno je zadržati staru mrežu putova uz očuvanje elemenata tradicijskog oblikovanja. Posebno se to odnosi na rehabilitaciju starog Mlinarskog puta koji se u novoj namjeni prostora može oblikovati kao pješačka komunikacija i veza prema turistički atraktivnim sadržajima Parka (kanjon Korane, selo Korana, mlinice, pilane). UPU treba definirati budući status i uklapanje postojećih kućišta te propisati mjere njihovog uređenja.

U planiranju krajobraznog vegetacijskog modela predlaže se obnova tradicijskih kultura sad njom i održavanjem autohtonog zelenila (voćnjaci, travnjaci, autohtone živice, skupine autohtonog visokog zelenila). Pristupne ceste i planirani sadržaji ne smiju narušiti postojeću ruralnu strukturu po pitanju prostorne organizacije, prometnog opterećenja, opskrbe vodom i odvodnje.

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

1.1.5.1. Obveze iz Prostornog plana područja posebnih obilježja NP Plitvička jezera (NN 49/14)

Prema Prostornom planu područja posebnih obilježja Nacionalnog parka Plitvička jezera (izrađivač: UIH Zagreb), područje zone Rastovača 1 se nalazi neposredno uz Nacionalni park Plitvička jezera (granica NP se nalazi cca 300-400 m južno i zapadno od granice obuhvata UPU-a). Iako prostorno ova zona nije na području nacionalnog parka, njegova neposredna blizina zahtijeva pažljivo planiranje kako bi se izbjegli negativni utjecaji na temeljne fenomene nacionalnog parka.

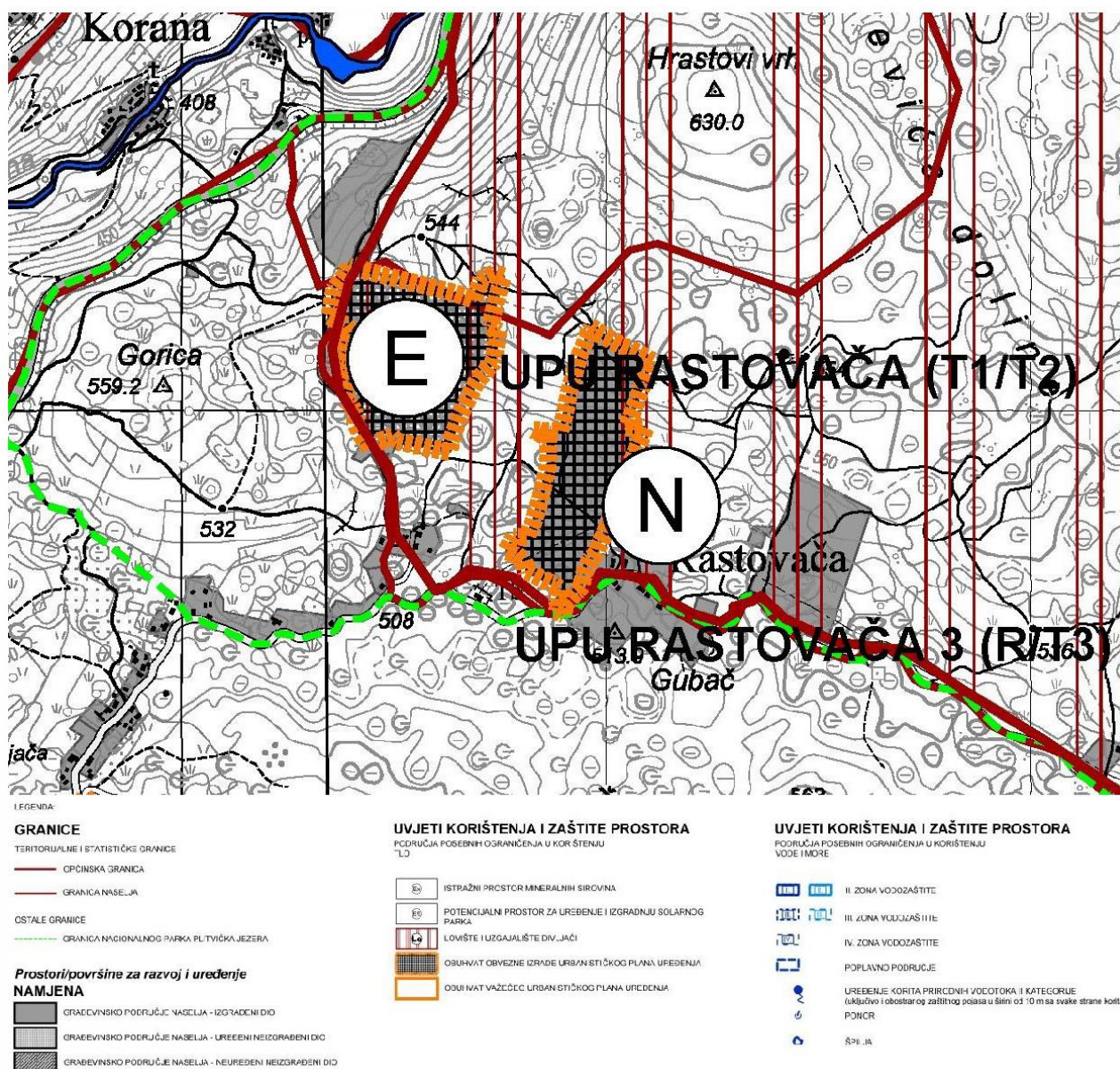


Prostorni plan područja posebnih obilježja NP Plitvička jezera
Korištenje i namjena prostora

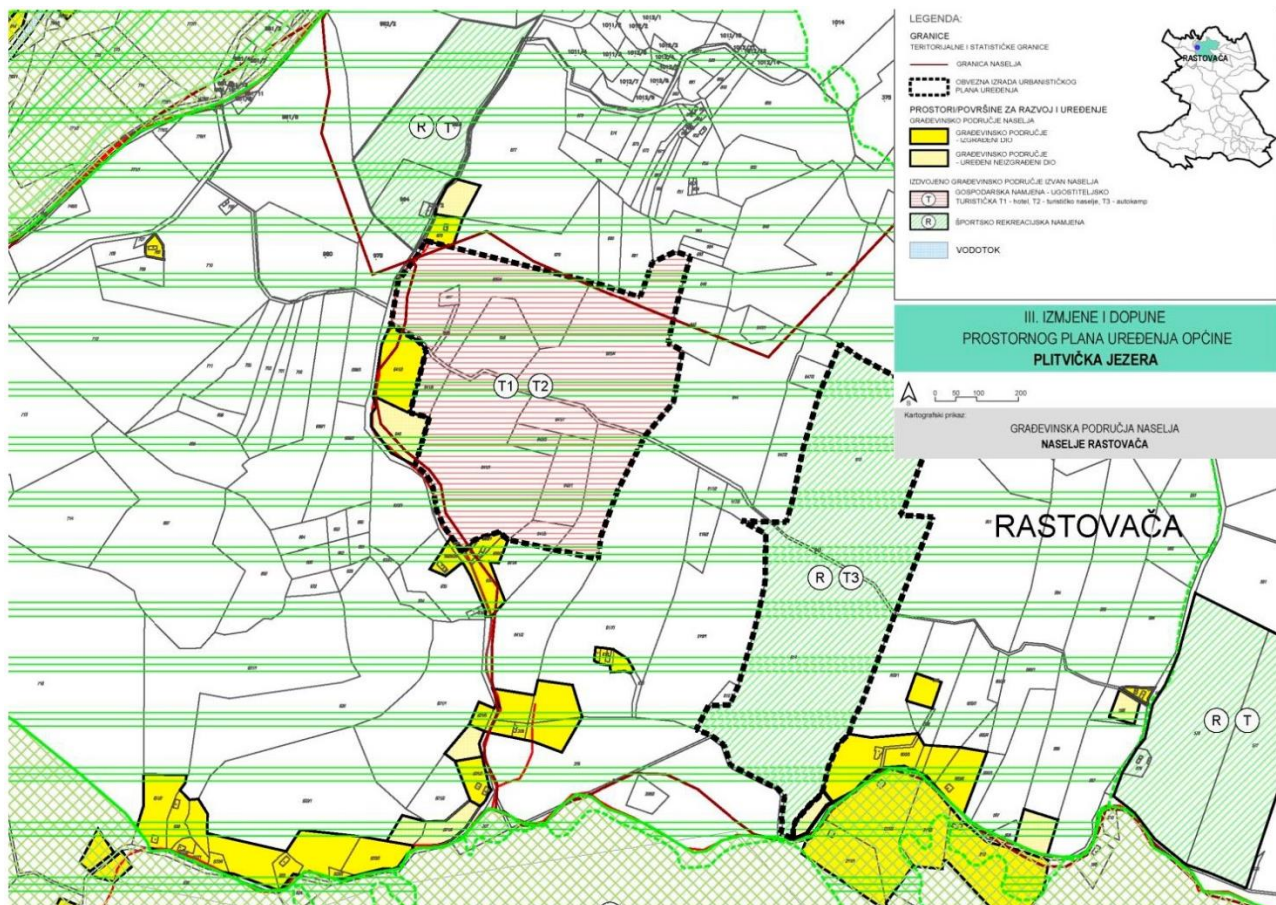
U cilju turističkog razvitka Općine Plitvička jezera PPUO-m Plitvička jezera planirano je nekoliko izdvojenih lokacija za razvoj ugostiteljsko – turističkih zona:

- Smoljanac - planirana ugostiteljsko-turistička zona (T), planirane zone za turističko naselje (T2) i kamp (T3);
- Rastovača - turističko naselje (T2) sa hotelom (T1), autohtone ličke kuće (kamen, drvo), maksimalna visina hotela P+1+Pk;
- Vrelo Koreničko - postojeći autokamp (T3) u funkciji Nacionalnog parka (rekonstrukcija i nova gradnja s povećanjem kapaciteta);
- Ličko Petrovo Selo - planirana zona za hotel (T1);
- Kompolje Koreničko - planirana ugostiteljsko-turistička zona;
- Šeganovac - planirana ugostiteljsko-turistička zona;
- Vranovača - planirana zona za turističko naselje (T2).

Područje obuhvata Plana se nalazi unutar kulturnog krajolika (KK4 – kulturni krajolik / etno zona Nacionalnog parka Plitvička jezera), a obuhvaća područja tradicijskih seoskih naselja: Čuić Krčevina, Homoljac, Jezerce, Kapela Korenička, Končarev Kraj, Plitvica Selo, Plitvički Ljeskovac, Poljanak, Prijeboj, Rastovača, Sertić Poljana, Kuselj (dio naselja Saborsko). 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.



PPUO Plitvička Jezera – 3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora



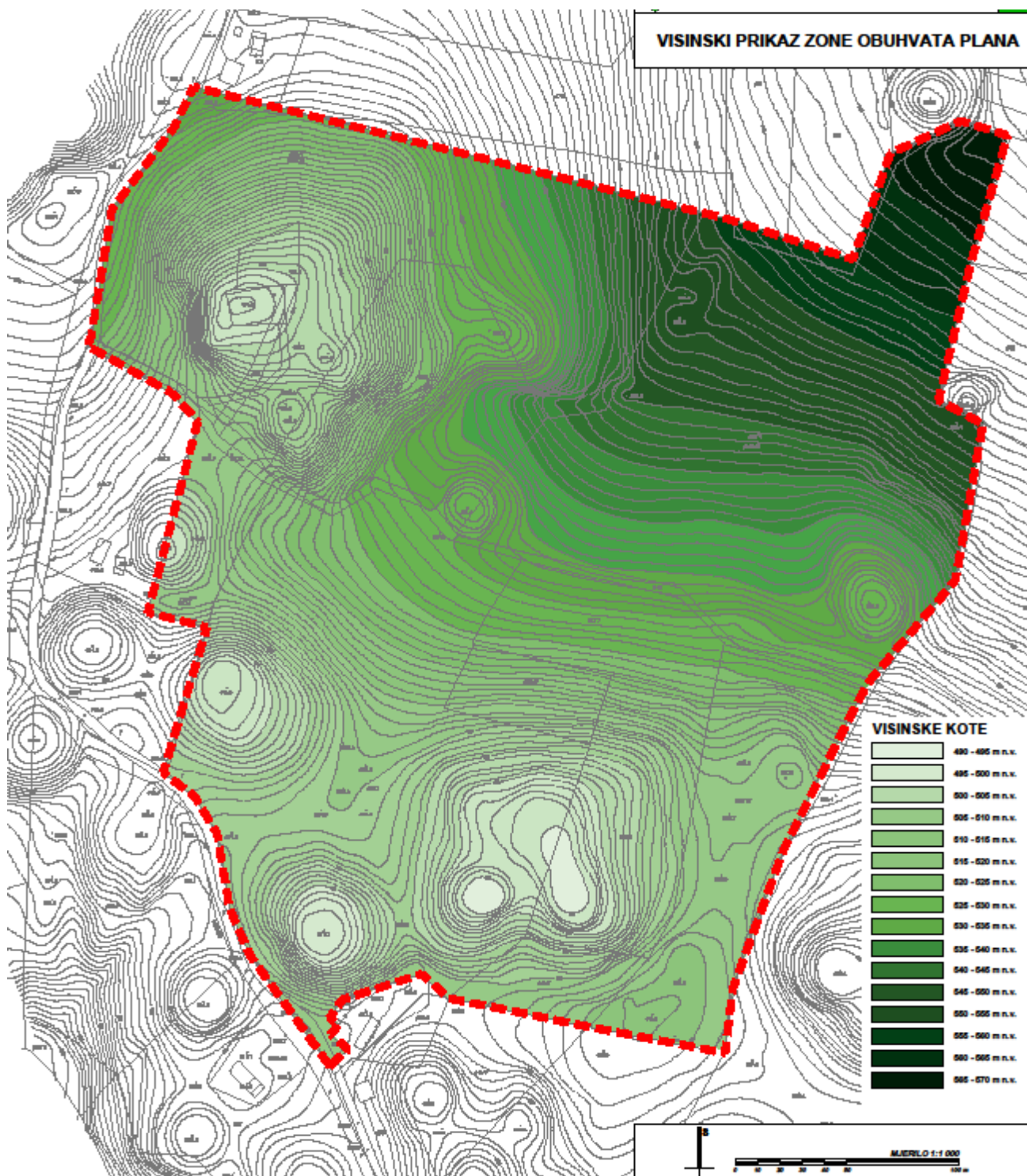
PPUO Plitvička Jezera – 4. Građevinsko područje naselja Rastovača

Izvan područja naselja (izdvojeno građevinsko područje) Planom se predviđa razvoj i uređenje lokaliteta Rastovača 1 – hotel (T1) i turističko naselje (T2), autohtone ličke kuće (kamen, drvo), maksimalna visina hotela P+1+Pk).

Odredbama za provođenje (članak 127.) propisana je obveza izrade Urbanističkog plana uređenja Rastovača 1 (T1/T2) za ovo područje.

Člankom 80. stavak 1. u izdvojenom građevinskom području izvan naselja koje se ovim Planom predviđa za izgradnju građevina ugostiteljsko-turističke namjene (T1/T2) mogu se graditi ugostiteljsko-turističke građevine – hotel (T1) i turističko naselje (T2), prema sljedećim uvjetima:

- dozvoljeno je građenje isključivo onih građevina čija djelatnost neće ugrožavati okoliš;
- sve građevine moraju biti tako građene da se spriječi izazivanje požara, eksplozije, ekoakcidenta,
- na građevnoj čestici treba osigurati protupožarni put i priključak do izgrađene javno prometne površine (ukoliko nije locirana uz postojeću javnu prometnu površinu) minimalne širine kolnika tog priključka od 6,0 m;
- na građevnoj čestici ili uz javnu prometnu površinu potrebno je osigurati prostor za parkiranje vozila;
- minimalna veličina građevne čestice iznosi 1000 m²;
- ukupna tlocrtna zauzetost građevne čestice objektima može iznositi maks. 30% (koeficijent izgrađenosti 0,3) površine građevne čestice;
- najveći broj nadzemnih etaža iznosi 3 nadzemne etaže (P+2 ili P+1+Pk), odnosno 12,0 m od terena do vijenca objekta;
- unutar naprijed ograničene visine građevine se mogu realizirati sa podrumom, suterenom ili potkrovljem (mansardom);
- krovništa se obavezno izvode kao kosa;
- oblikovanje građevina, vrsta pokrova, te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom, funkcijom, i područnom oblikovnom tradicijom;
- najmanje 20% površine građevne čestice potrebno je ozeleniti i urediti kao parkovnu i vrtno-tehnički obrađenu površinu;
- najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi 10,0 m.



Visinski prikaz terena

Člankom 128. stavak 3. za izradu urbanističkih planova uređenja izdvojenih građevinskih područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene – hotel / turističko naselje - UPU Rastovača 1 (T1/T2), pored uvjeta danih u članku 80. ovih Odredbi, Planom je određena obveza:

- planskih mjera za izgradnju građevina osnovne ugostiteljsko-turističke namjene turističkog naselja (i pomoćnih zgrada i građevina), tipova određenih u člancima 11. - 15. Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine hotela,, kategorije najmanje 3 zvjezdice (***);
- tretiranja površine zone kao jedinstvenu prostornu, oblikovnu i funkcionalnu cjelinu;
- omogućavanja etapnost izgradnje;
- omogućavanja mješovite tipologije izgradnje;



Ortofotu područja s granicom obuhvata Plana

- određivanja obveze hortikulturnog uređenja okolnog prostora čestica;
- određivanja količine, vrste i dispozicije poslovnih sadržaja do najviše 15% sveukupnog GBP-a svih građevina u sklopu turističkog naselja;
- omogućavanja gradnje i uređenja sportsko rekreacijskih sadržaja (npr. manje dvorane, bazeni i sl.), te mjere i uvjete uređenja određenog broja vanjskih sportskih igrališta;
- određivanja sustava parkiranja za cijelu zonu naselja (po mogućnosti u podzemnim etažama);
- kvalitetnog rješavanja prometnog sustava i priključenja na postojeće prometnice;
- određivanja internog prometnog sustava, pristupa i kretanja vozila (primarno interventnih);
- kvalitetnog rješavanja sustava komunalne infrastrukture s naglaskom na problematiku otpadnih voda;
- određivanja najveće gustoće korištenja zone 120 kreveta/ha;
- određivanja oblika i veličina građevne čestice;
- poštivanja najveće ukupne tlocrtnе zauzetosti građevne čestice od 30% (koeficijent izgrađenosti $k_{ig}=0,3$) a koeficijent iskorištenosti $k_{is}=0,6$;

- određivanja minimalno 50% površina svake građevne čestice uređene kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo;
- najvećeg broja nadzemnih etaža = 3;
- omogućavanje smještaja jedne ili više građevina (složene građevine) na jednoj građevnoj čestici, odnosno unutar zahvata u prostoru;
- određivanja mjera oblikovanja građevina;
- poštivanja odredbi Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti;
- planiranja od najviše 30% smještajnih kapaciteta u hotelima, preostalo u vilama / apartmanskim zgradama i dr. sukladno Pravilniku.

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

Izrada Urbanističkog plana uređenja omogućava urbanističko definiranje razmatrane zone u skladu s razvojnim konceptom i potrebama Općine Plitvička Jezera, čime će se osigurati odgovarajući preduvjeti za planirani razvoj. Za očekivati je da će u budućnosti prostor obuhvata UPU-a doživjeti značajnu prostornu transformaciju i pretvoriti se od poljoprivredne površine u kvalitetno uređenu zonu ugostiteljsko – turističke namjene. Planirano je opremanje kompletnog područja svom potrebnom infrastrukturom. Sve buduće intervencije na području obuhvata moraju prvenstveno voditi računa da se maksimalno iskoriste prednosti prostora i osigura njegova zaštita.

Planirana je izgradnja novih prometnica, sa širinom kolnika 6,0 m, sa parkiralištima i nogostupom. Unutar područja obuhvata je predviđeno više pješačkih površina, koje će služiti za pristup do pojedinih sadržaja. Ove površine treba rasvijetliti odgovarajućom rasvjetom, vodeći računa o tome da to bude tzv. eko rasvjeta, bez znatnog ispijanja u nebo. U svim novoplaniranim ulicama kao i kolno - pješačkim površinama osiguran je pojas za polaganje distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK). Sve vodove treba predvidjeti podzemno.

Planom su predviđeni pojasevi za polaganje oborinske i fekalne kanalizacije, pri čemu fekalna kanalizacijska mreža mora biti izvedena nepropusno. Za potrebe pročišćavanja prije upuštanja u teren planirana je izgradnja uređaja za pročišćavanje otpadnih voda. Planom su osigurani pojasevi unutar koridora prometnih površina za polaganje novih vodoopskrbnih cjevovoda i mrežu nadzemnih hidranata. Planirani vodoopskrbni cjevovodi trebaju osigurati sanitarnu i protupožarnu količinu vode. Zbog planirane izgradnje biti će potrebno izgraditi nove trafostanice. Sve elektroenergetske vodove i vodove javne rasvjete planira se kablirati. Planom u osigurani unutar područja obuhvata pojasevi za izgradnju plinovoda.

Za potrebe ekonomske analize isplativosti ove investicije tvrtka MACRON d.o.o. za konzalting za turizam, hotelijerstvo, ugostiteljstvo i poslovanje nekretninama iz Splita izradila je 2017. godine „Tržišnu i financijsku previsibility studiju s konceptom najbolje uporabe za turističku zonu Rastovača 1 – Plitvice“, koja je korištena u izradi ovog Plana.

Osim toga, već je prije navedeno da je za planirane zahvate u prostoru tvrtke OŠLJAR d.o.o. ovlaštenu arhitekt Zoran Balog, dipl.ing.arh., izradio idejno urbanističko rješenje za čitavi obuhvat plana, kao i idejna arhitektonska rješenja svih građevina u obuhvatu (hotela, turističkog naselja, vanjskih površina o ostalih zahvata u prostoru).

2. CILJEVI POSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja

Prostornim uređenjem osigurava se racionalno i svrsishodno gospodarenje, zaštita i upravljanje prostorom Općine Plitvička Jezera, kao osobito vrijednim i ograničenim nacionalnim dobrom. Stoga je ovim Planom potrebno definirati ciljeve prostornog uređenja kroz značaj i posebnosti prostora, mogućnosti i ograničenja razvoja prostorno-gospodarske strukture ovog dijela područja općine te utvrditi koncepciju budućeg prostornog uređenja.

Opći prostorno-razvojni ciljevi su osnaživanje prostorno-razvojne strukture i povećanje vrijednosti prostora i okoliša. Cilj Plana je i prostorno usklađivanje svih aktivnosti i procesa te održavanje i razvijanje povoljnih uvjeta za život i rad ljudi te razvoj gospodarske djelatnosti, uz usvajanje specifičnosti razvoja koji su značajni za čovjeka i zajednicu. Kako je turizam postao glavna gospodarska djelatnost, a sukladno opredjeljenju Općine Plitvička Jezera za poticanjem turističkog razvoja, cilj je da se čitavo područje ugostiteljsko-turističke zone Rastovača 1 sa svojim prostorno-ambijentalnim vrijednostima postupno pretvori u atraktivnu boravišnu destinaciju bogatu različitim oblicima/sadržajima smještajne i sportsko-rekreacijske ponude.

Osnovni ciljevi prostornog uređenja područja ugostiteljsko-turističke zone Rastovača 1 su navedeni u Odluci o izradi UPU-a Rastovača 1 (T1/T2), članak 6.:

- ciljevi i programska polazišta Plana su utvrđivanje optimalnih uvjeta gradnje, korištenja, uređenja i zaštite prostora;
- područje zone potrebno je opremiti potrebnim sadržajima, uključujući gradnju prometne i komunalne infrastrukture.

Uz navedeno, tvrtka OŠJAR d.o.o., koja planira gradnju ugostiteljsko-turističkih sadržaja u zoni ugostiteljsko-turističke zone Rastovača 1 postavila je, u suradnji s nositeljem izrade Plana, i sljedeće ciljeve:

- planirati izgradnju ugostiteljsko-turističkih građevina s naglašenim pratećim sadržajima (kongres, wellness, ugostiteljstvo, sport i rekreacija), kako bi lokacija postala atraktivno turističko odredište, uz maksimalno očuvanje vrijednih zelenih površina unutar kojih nije dozvoljena gradnja;
- definiranje načina gradnje i uređenja prostora uz poštovanje odnosa prema kontaktnom području Nacionalnog parka;
- definiranje parametara izgradnje građevina ugostiteljsko-turističke namjene;
- za sve korisnike planiranih sadržaja osigurati kvalitetan pristup, te planirati pristup interventnim vozilima i dostavi;
- pažljivo uklapanje planiranih građevina kako visinskim tako i horizontalnim gabaritima u okolni ambijent;
- potrebno je definirati svu prometnu, komunalnu i drugu infrastrukturu te odrediti mjere za zaštitu okoliša i očuvanje kulturne baštine i prirodnih vrijednosti, uređenje zelenih i ostalih zaštitnih površina.

2.1.1. Demografski razvoj

Današnji demografski razvoj Općine Plitvička Jezera se tipološki može opisati kao depopulacija – stalno i kontinuirano smanjenje broja stanovnika, pri čemu starosna i obrazovna struktura postojećeg stanovništva nije kompatibilna težnjama za gospodarskim razvojem. Budući demografski razvoj teško je predvidiva kategorija, zavisi o brojnim parametrima, čije se kretanje u budućnosti i samo po sebi teško može prognozirati. Gospodarski razvoj i radna mjesta, kao važni čimbenici trebali bi u budućnosti utjecati na poboljšanje demografskog razvoja. Potrebno je potaknuti poboljšanje sastava populacije osobito u smislu poboljšanja starosne strukture i stručne kvalifikacije. Procjena budućeg broja stanovnika općine polazi od sljedećih pretpostavki:

- demografska budućnost će biti slična nedavnoj prošlosti ili malo povoljnija;
- neće biti vrlo značajnih vanjskih migracija.

Pod pretpostavkom jačanja razvoja turizma na području općine, kao i razvoja ostalih gospodarskih djelatnosti, može se očekivati postepeno zaustavljanje pada broja stanovnika općine, te se procjenjuje da će 2021. godine (sljedeći popis stanovništva) na području Općine Plitvička Jezera iznositi oko 4.200 stanovnika (dok je prema popisu 2011. godine općina imala 4.373 stanovnika). S obzirom na isključivo ugostiteljsko-turističku namjenu ovog prostora te činjenicu da se stoga u obuhvatu Plana ne planira izgradnja stambenih građevina, u zoni Rastovača 1 neće biti stalnih stanovnika.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Planom se stvaraju preduvjeti za nastavak razvitka ovog dijela općinskog prostora, njegovu urbanizaciju te bolje prometno i komunalno opremanje. Transformacijom prostora u atraktivnu zonu ugostiteljsko-turističke namjene najbolje će se valorizirati prirodni potencijal prostora. U obuhvatu Plana predviđena je izgradnja novih građevina namijenjenih za:

- turističke i ugostiteljske sadržaje;
- prometnu i komunalnu infrastrukturu;
- sport i rekreaciju, zabavu i odmor.

Unutar zone ugostiteljsko-turističke namjene planira se uređenje zelenih površina (zaštitne zelene i druge površine) kao i drugih građevina i površina u funkciji turističke djelatnosti. Način gradnje u obuhvatu Plana detaljno je definiran provedbenim odredbama Plana.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

Prostor obuhvata Plana treba nastaviti opremati nastaviti opremati infrastrukturnim sustavima koji će biti povezani sa infrastrukturnim sustavima šire zone, pri čemu je primarna prometna infrastruktura. Pri nastavku prometnog i komunalnog opremanja infrastrukturnim sustavima potrebno je:

- osigurati prometnu povezanost prometnog sustava u zoni sa prilaznim prometnicama zoni;
- osigurati kvalitetnu povezanost svih korisnika sa prometnim sustavom;
- osigurati kvalitetnu i dostatnu opskrbljenost naselja vodom, električnom energijom i elektroničkim komunikacijama;
- planirati kvalitetno rješenje odvodnje otpadnih i oborinskih voda.

Obzirom na očekivanu dinamiku razvoja, budući razvoj će se uglavnom koncentrirati na nužno širenje mreže, povećanje standarda i poboljšanje razine opremljenosti pojedinih komunalnih sustava.

2.1.3.1. Prometna infrastruktura

Cestovni promet

Za pristup planiranim sadržajima zone treba osigurati kolne prometnice odgovarajućeg profila te osigurati površine za potrebe prometa u mirovanju (parkirališta). Uz to prometni sustav treba riješiti i prometnu dostupnost za interventna vozila (vatrogasci, hitna medicinska pomoć) te sustav pješačkih komunikacija unutar izgrađene strukture zone.

Elektroničke komunikacije

Program razvoja telekomunikacijske mreže temelji se na unapređenju visokog stupnja razvijenosti. Treba osigurati kontinuitet dosadašnjih programa i mjera te će se i dalje primjenjivati i pratiti nove tehnologije komuniciranja. Prioriteti se odnose na izgradnju novih mreža.

2.1.3.2. Komunalna infrastruktura

Vodoopskrba

Razvoj vodoopskrbe u obuhvatu Plana radi zadovoljenja potreba za vodom novih potrošača zahtijeva:

- proširenje postojeće vodoopskrbne mreže i izgradnja nove;
- redovito održavanje i praćenje zdravstvene ispravnosti vode iz vodovoda te provođenjem higijensko - tehničkih mjera zaštite osigurati zdravstvenu ispravnost vode.

Odvodnja

Za potrebe planiranih turističkih sadržaja, a imajući u vidu brigu za zaštitu okoliša, nužno je izgraditi kanalizacijskog sustava zone, kojim će se otpadne vode prikupljati i distribuirati na vlastiti uređaj za pročišćavanje otpadnih voda (do izgradnje sustava javne odvodnje).

Elektroopskrba

Potrebno je predložiti ekonomičnu mrežu opskrbe električnom i drugom energijom koja će se uklopiti u elektroenergetsku mrežu naselja Postira:

- graditi novu elektroopskrbnu mrežu, što podrazumijeva izgradnju novih trafostanica i podzemne kableske distributivne mreže;
- zahvate izvoditi po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijima;
- poticati korištenje dopunskih energetskih izvora.

Otpad

U obuhvatu Plana treba osigurati sakupljanje otpada i sirovina za reciklažu sukladno strategiji zbrinjavanja komunalnog otpada te uvažavajući dugoročne principe zaštite okoliša i suvremenog gospodarenja otpadom.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti lokacije

S obzirom da će prostor obuhvata Plana imati ugostiteljsko-turističku namjenu, osnovna usmjerenja prostornog uređenja se prvenstveno odnose na stvaranje kvalitetnog i funkcionalno opremljenog prostora visokog stupnja urbaniteta kroz interpolaciju slične tipologije izgrađene strukture. Planom predložene promjene prostornih karakteristika područja obuhvata pridonijeti će:

- urbanoj transformaciji šireg prostora;
- osiguranju uvjeta za poslovanje ugostiteljskih i turističkih sadržaja sadašnjim i budućim korisnicima.

Očuvanje prostornih posebnosti ostvarit će se kroz način i tipologiju planirane izgradnje. Nove građevine volumenom i oblikovanjem usuglašavat će se s tipologijom urbanog prostora tradicionalnog arhitektonskog izraza.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja

Osnovni ciljevi i programska polazišta Plana utvrđeni su Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja Rastovača 1 (T1/T2) - "Županijski glasnik" Ličko-senjske županije broj 33/17.

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

Racionalnim korištenjem prostora mora se postići učinkovita funkcionalna organizacija prostora kroz provedbu i uvažavanje sljedećih mjera:

- objektivno sagledavanje potreba za prostorom procjenom gospodarskih potencijala te drugih obilježja ili posebnosti;
- precizna procjena potrebnih (ili poželjnih) infrastrukturnih zahvata u cilju poboljšanja kvalitete i standarda kao i stvaranja pretpostavki za razvitak turizma;
- valoriziranje kvalitete prostora i okoliša s ciljem da se isti zaštite i sačuvaju.

Racionalno korištenje i zaštita prostora pretpostavlja operacionalizacija kroz planske mjere:

- prostore treba planirati na temelju utvrđenih prostornih mogućnosti i optimalnog iskorištenja, uz osiguranje prostora javnog interesa i opremanja infrastrukturom;
- treba utvrditi kriterije i mjere za racionalno planiranje prostornih obuhvata različitih namjena;
- planskim mjerama treba utjecati na skladniji razvoj urbanog sustava kroz definiranje uvjeta uređenja prostora, veličine građevnih čestica, postotke izgrađenosti, dozvoljene visine i druge urbanističke parametre.

2.2.2. Unapređenje uređenja prostora i komunalne infrastrukture

U svrhu unapređenja uređenja prostora i komunalne infrastrukture potrebno je planskim mjerama:

- osigurati prostore z i izdvojiti prostor javnog interesa (ceste, javne pješačke površine, zelene površine i dr.);
- osigurati preduvjete za opremanje zemljišta komunalnom infrastrukturom, a lociranje građevina infrastrukture izvršiti u suradnji s javnim poduzećima koji su nosioci djelatnosti;
- stvaranje urbane strukture primjerena mjerila;

- oblikovanje okoliša objekata;
- treba sačuvati postojeće vizurne kontinuitete i ekspozicije, ili ih unaprijediti/naglasiti;
- potrebno je planirati poboljšanje postojeće i gradnju nove prometne infrastrukture (osuvremeniti postojeću osnovnu prometnu mrežu i prilagođavati ju novim standardima, osigurati prostorne uvjete za izgradnju novih objekata i dijelova mreža);
- osigurati prostorne uvjete za izgradnju novih objekata komunalne i dijelova mreža.

2.2.2.1. Unapređenje uređenja prostora

Planom je potrebno odrediti posebne prostorno-programске smjernice za korištenje, uređenje i zaštitu prostora:

- uvjete za formiranje zahvata u prostoru;
- najveća, odnosno najmanja tlocrtna izgrađenost građevne čestice, odnosno zahvata u prostoru;
- najveća, odnosno najmanja visina građevina (broj nadzemnih etaža);
- najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica, odnosno najmanja međusobna udaljenost građevina u zahvatu u prostoru ako se na građevnoj čestici predviđa gradnja više građevina;
- dio površine građevne čestice koji treba biti prirodni teren;
- način rješavanja i kapacitete za promet u mirovanju.

2.2.2.2. Unapređenje uređenja komunalne infrastrukture

Prilikom formiranja prometne mreže treba koristiti u realnim okvirima zatečenu parcelaciju, odnosno postojeće prometnice. Istovremeno s izgradnjom prometnog sustava treba biti planirana i izgradnja odnosno rekonstrukcija vodova, objekata i uređaja komunalne infrastrukture što uključuje: sustav elektroničkih komunikacija, elektroenergetski sustav, javnu rasvjetu te sustav vodoopskrbe i sustav odvodnje.



Primjer stare tradicijske ličke kuće

3. PLAN POSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Detaljna namjena prostora na području obuhvata Plana određena je u skladu s postavkama Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova, tako da su predviđene slijedeće namjene prostora:

- ugostiteljsko-turistička namjena:
 - hotel s pratećim sadržajima (T1);
 - turističko naselje (T2);
- zelene površine (Z);
- infrastrukturni sustavi:
 - 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).

3.2. Osnovna namjena prostora

S obzirom na blizinu državne ceste D1 i Nacionalnog parka te veliki i rastući cestovni i turistički promet koji se odvija na području Plitvice - Rakovica, zona bi trebala promovirati svoju ugostiteljsku ponudu prema svim drugim turistima i općenito svim putnicima koji su u tranzitu kroz područje, a zbog čega je moguće očekivati značajniji broj vanjskih gostiju (uglavnom u turističkom naselju, tijekom ljetnih mjeseci).

3.2.1. Hotel (T1)

Na povišenom dijelu zone, kako bi se osigurala kvalitetne vizure iz građevine, planirana je izgradnja hotela s pratećim sadržajima. Za te je potrebe osigurana građevna čestica površine oko 6,3 ha, na kojoj se planira izgradnja hotela čije su karakteristike određene programom investitora. Lokacija hotela je u središnjem pojasu zone, na južnoj padini, tako da se iz njega pružaju vizure prema jugu. Teren u laganom nagibu prema jugu pruža mogućnost za oblikovanje razvedene građevine, koja će se svojim gabaritima i visinom uklopiti u ovaj krajolik. Prilaz hotelu je osiguran planiranom internom cestom, koja se veže na buduću nerazvrstanu cestu i javni prometni sustav izvan obuhvata Plana. Sve potrebe za parkiranjem će biti zadovoljene na građevnoj čestici hotela (parkiranje na terenu).

Tlocrtna površina planiranog hotela (površina pod građevinom) iznosila bi oko 6.000 m², a ukupna građevinska bruto površina (GBP) oko 12.000 m². Hotel bi imao oko 220 kreveta, odnosno oko 110 smještajnih jedinica (soba) različitih tipova.

U sklopu hotela se planiraju dvije (djeljive) dvorane i dvije prostorije za sastanke, čime se može promovirati kao atraktivno mjesto za održavanje (manjih) kongresa, seminara i sastanaka te insentiv programa.

Tlocrtno, s obzirom na nagib terena, građevina treba biti položena svojom dužom stranom paralelno sa slojnicama, kako bi se što više smanjili zahvati u terenu (zasjeci ili nasipavanja). Razlog tome leži i u činjenici da je planirana visina hotela relativno mala (svega tri nadzemne etaže).

Sadržaji hotela:

- ukupna građevinska bruto površina hotela (GBP) iznosi oko 12.000 m²;
- hotel će imati oko 220 kreveta, odnosno oko 110 smještajnih jedinica (tip 2BDR Superior i Suite-1SS Superior);
- 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;
- dozvoljeno je graditi bazene kao prateće građevine, a u okviru dozvoljene brutto tlocrtne površine, odnosno koeficijenta izgrađenosti (k_{ig}).

Dozvoljena je izgradnja pratećih građevina za potrebe sportskih, rekreacijskih i zabavnih sadržaja u zoni ugostiteljsko-turističke namjene / hotel (T1) prema uvjetima propisanim odredbama za provedbu.

3.2.2. Turističko naselje (T2)

Na južnom je dijelu zone planirana izgradnja turističkog naselja. Za te je potrebe osigurana građevna čestica površine oko 5,4 ha, na kojoj se planira izgradnja hotela čije su karakteristike određene programom investitora.

Sadržaji turističkog naselja:

- ukupna građevinska bruto površina građevina turističkog naselja (GBP) iznosi oko 16.000 m²
- turističko naselje će imati oko 450 kreveta / oko 160 smještajnih jedinica (tip 2BDR Basic, 2BDR Standard i Suite-1SS Standard):
 - višepartmanski objekti (najviše 130 smještajnih jedinica u 4 zgrade / najviše 320 kreveta);
 - vile / apartmani (najviše 32 smještajne jedinice / najviše 130 kreveta);
- javni sadržaji (lobby, recepcija, spremište za prtljagu, concierge/touroperatori, dječje igraonice, javne sanitarije);
- usluge hrane i pića (pansionski restoran, etno restoran, wellcome bar, caffe&coctail bar, ice cream&patiserie, javne sanitarije);
- kongresni sadržaji (konferencijska / višenamjenska dvorana, pre- function, spremišta opreme, javne sanitarije komunikacije);
- informacijsko-interpretacijski centar (recepcija/lobby/informacijski prostor, izložbeno prezentacijski prostor, osoblje, spremišta, sanitarije);
- retail (prehrambena trgovina, tisak, dječje igračke/sportski rekviziti, autohtoni suvenirni/prehrambeni proizvodi);
- ostali sadržaji (kapelica);
- administracija (back office, uprava, uredi);
- back off house (kuhinja restorana, spremišta kuhinje, spremište barova i ostalih f&B sadržaja, domaćinstvo, praonica, održavanje objekata, održavanje hortikulture, spremišta opreme, garderobe i sanitarije osoblja, blagovaona osoblja, tehnika, energetski blok, bazenska tehnika, sprinkler tehnika, dostava, dostavno dvorište, garaže, otpad).

Vanjske površine turističkog naselja

- rekreacijske površine (vanjska igrališta, zoološki vrt, vanjski bazen, sunčalište);
- prometne površine/ hortikultura (priključna prometnica, kolni pristup recepciji višepartmanskih objekata/ okretište, parkirališne površine višepartmanskih objekata, kolni pristup samostalnim objektima, parkirališne površine samostalnih objekata, šetnica sa trgovom, pješačke površine, hortikulturno uređeni travnjaci).
- dozvoljeno je graditi bazene kao prateće građevine, a u okviru dozvoljene brutto tlocrtne površine, odnosno koeficijenta izgrađenosti (k_{ig}).

Turističko se naselje oblikuje iz dva dijela:

- četiri višepartmanske građevine sa pratećim sadržajima za goste i posjetitelje u južnom dijelu zone T2, planirane u dva izdužena gabarita u smjeru istok – zapad, tako da se između njih može planirati veća javna površina (trg ili promenade), sa koje se površine pristupa u javne sadržaje ili apartmane;

- grupe manjih apartmanskih građevina uz rekonstruiranu nerazvrstanu cestu u sjevernom dijelu zone T2 (6-8 grupa po dvije zgrade) – zgrade su manjih gabarita, pa time i manjeg kapaciteta (prosječno po 2 smještajne jedinice po zgradi, odnosno najviše 32 smještajne jedinice u ovom tipu smještaja).

Dozvoljena je izgradnja pratećih građevina za potrebe sportskih, rekreacijskih i zabavnih sadržaja u zoni ugostiteljsko-turističke namjene / turističko naselje (T2) prema uvjetima propisanim odredbama za provedbu.

Od rekreacijskih sadržaja i usluga, planirano je višenamjensko igralište i pult za pružanje informacija i organizaciju aktivnosti u prirodi s vanjskim punktom za najam bicikla. Na vanjskom površinama će se urediti prirodne staze za (brdski) biciklizam, hodanje i trčanje (u sklopu prirodnog zelenila), a u turističkom naselju potencijalno i teren za mini golf te neki drugi sadržaji, ovisno o prostornim mogućnostima. Planirano višenamjensko igralište je višenamjenski rekreacijski sadržaj, namijenjen kako boravišnim gostima turističkog naselja i hotela, i to uglavnom djeci te insentiv grupama za *team-building*. Ovo se igralište nalazi u blizini vanjskih sadržaja za djecu te bi trebalo služiti kao igralište za košarku, odbojku i rukomet, ali i mjesto za raznovrsne društvene igre i druge rekreacijske aktivnosti.

Gosti turističkog naselja i cijele zone će imati mogućnosti da se u bližem okruženju, odnosno na području Plitvice - Rastovača, bave raznovrsnim aktivnostima u prirodi kao što su biciklizam, hodanje i planinarenje, ali i brdski biciklizam, jahanje, penjanje, špiljarenje, trčanje i slično. U zoni bi stoga trebalo boravišnim i vanjskim gostima pružati sve informacije o navedenim aktivnostima, omogućiti organizaciju istih bilo samostalno ili u suradnji s područnim ponuđačima te raspolagati s određenom rekreacijskom opremom i rekvizitima za najam (npr. bicikli i štapovi za hodanje).

U krajnjem južnom dijelu turističkog naselja se planira mali zoološki vrt s malim domaćim životinjama (*petting zoo*) s kojima bi se djeca mogla igrati (npr. kozlići, ovčice, poniji, zečevi, itd.).



Pogled na zapadni dio lokacije

U turističkom naselje se planira manja (kapelna) crkva, namijenjena uglavnom boravišnim gostima, kao prostor za molitvu i vjenčanja, ali i raznovrsne događaje i druge potrebe. Ovaj sadržaj bi mogao imati atraktivni zvonik čija bi visina trebala veća od visine objekata turističkog naselja, nadmašujući time visinu svih objekata te stvarajući vrlo atraktivne vizure kako za turističko naselje, tako i za poglede iz hotela.

U sklopu turističkog naselja se planira izgradnja informacijsko-interpretacijskog centra, namijenjenog boravišnim i vanjskim gostima, sa ovim glavnim sadržajima:

- informacijski prostor, u sklopu kojeg bi se pružanje raznovrsne informacija kako za područje resorta (npr. smještaj i restorani), tako i za cijelo područje Plitvice - Rastovača (npr. aktivnosti u prirodi i izleti), organizaciju aktivnosti u prirodi (bilo samostalno ili u suradnji s područnim ponuđačima), najam bicikla i druge rekreacijske opreme i rekvizita, a moguće i prodaju ulaznica u Nacionalni park, djelujući time kao svojevrsna agencija i concierge;
- interpretacijski prostor, u sklopu kojeg bi se trebalo nalaziti nekoliko prostorija za atraktivnu i inovativnu prezentaciju seoskog stila življenja, djelujući time kao svojevrsni mali muzej.

Informacijsko-interpretacijski centar je smješten u sklopu posebnog objekta, između glavnog parkirališta naselja i restorana. Objekt će imati navedeni vanjski punkt za najam bicikla, trgovinu s prodajom autohtonih suvenira i prehrambenih proizvoda te prateće sanitarije.

3.2.3. Zelene površine (Z)

Zelene površine su površine izvornog (zatečenog) krajobraza koje se mogu uređivati u funkciji zaštite i uređenja okoliša. Uz zapadnu granicu obuhvata plana, južno od planiranog spoja postojeće i planirane nerazvrstane ceste, planirana je zelena površina, veličine oko 440 m², koja je ucrtana na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina.

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. Zelenilo je potrebno redovito održavati i obnavljati primarno autohtonim biljnim fondom. Nije dozvoljena sadnja raslinja koje u pojedinim godišnjim dobima mogu štetno djelovati na dišne organe ljudi.

3.2.4. Površine infrastrukturnih sustava (IS)

Na površinama infrastrukturnih sustava omogućava se gradnja cesta, uključivo i parkirališta u koridorima prometnih površina, gradnja pješačkih i kolno – pješačkih površina te gradnja komunalnih građevina i uređaja i građevina infrastrukture – trafostanica i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda:

- kolne površine:
 - IS-1 / javne prometne površine;
 - IS-2 / interne prometnice;
- trafostanica (IS-3);
- uređaj za pročišćavanje otpadnih voda (IS-4).

3.2.5. Rekapitulacija površina i kapaciteta

Imajući u vidu sve prije navedeno, u priloženoj se tablici nalaze osnovni podaci o planiranim građevinama (površinama i kapacitetima):

Građevina	površina građevne čestice	površina građevne čestice pod građevinama	GBP	Broj kreveta	Broj jedinica
Hotel	62.890 m ²	6.000 m ²	12.000 m ²	220	110
Turističko naselje	53.770 m ²	8.000 m ²	16.000 m ²	450	160
Ukupno	116.660 m ²	14.000 m²	28.000 m²	670	270

Kako površina zona T1 i T2 iznosi ukupno oko 11,7 ha, proizlazi da bi ukupna izgrađenost zone ugostiteljsko-turističke namjene Rastovača iznosila oko 12%, što je znatno manje od 30%, koliko je dozvoljeno prema PPUO Plitvička jezera.

Za potrebe izgradnje navedenih građevina i sadržaja obuhvat Plana će biti potrebno opremiti potrebnom infrastrukturom, što uključuje izgradnju:

- prometnica i parkirališta;
- elektroničkog komunikacijskog sustava;
- vodoopskrbnog sustava;
- sustava odvodnje otpadnih voda s uređajem za pročišćavanje;
- elektroopskrbnog sustava (u budućnosti i plinoopskrbnog sustava).

Urbanistički koncept se zasniva na formiranju logične prostorne organizacije, pri čemu se vodilo računa o prostornim ograničenjima ili predispozicijama, ali i o imovinsko-pravnim odnosima u prostoru. Za prostorni razvoj zone korištene su površine sa najmanjim nagibom. Zbog toga ova će "zelena komponenta" činiti čak oko 75% površine obuhvata ili oko 9,2 ha.

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

3.3.1. Prostorni pokazatelji za namjenu prostora

UPU-om Rastovača 1 (T1/T2) ostvaren je sljedeći bilans površina:

Namjena prostora	planska oznaka	površina obuhvata Plana	
		ha	%
Ugostiteljsko-turistička namjena (hotel)	T1	6,289	51,4 %
Ugostiteljsko-turistička namjena (turističko naselje)	T2	5,377	43,9 %
Zelene površine	Z	0,044	0,4%
Infrastrukturni sustavi (nerazvrstana cesta i javni put)	IS-1	0,527	4,30 %
UKUPNO		12,237	100,0%

Napomena:

- interne prometnice (IS-2) nisu iskazane površinom, s obzirom da se radi o prometnicama unutar građevne čestice, čija trasa može biti izmijenjena, a dozvoljena je gradnja i drugih prometnica, osim onih ucrtanih na kartografskim prikazima Plana;
- trafostanice (IS-3) nisu iskazane površinom, s obzirom da se radi o eventualnim lokacijama (one mogu biti izgrađene i u sklopu planiranih građevina);
- uređaj za pročišćavanje otpadnih voda (IS-4) nije iskazan površinom, s obzirom da se radi o uređaju za pročišćavanje otpadnih voda u vlasništvu vlasnika građevine kojoj taj uređaj služi.

3.3.2. Prostorni pokazatelji za način korištenja i uređenja građevina

Način korištenja i uređenja građevina na području obuhvata UPU-a Rastovača 1 (T1/T2) određen je za svaku planiranu građevnu česticu slijedećim pokazateljima:

Površina građevne čestice, $P_{gč}$

Za svaku planiranu građevnu česticu navedena je njena površina u m^2 . Površina je dobivena očitanjem iz karte, tako da su manja odstupanja u nekim slučajevima moguća. U tim se slučajevima kao službeni podatak o površini građevne čestice primjenjuje površina koju odredi nadležna ispostava katastra.

Najveća izgrađenosti građevne čestice, k_{ig}

Najveća izgrađenost građevne čestice predstavlja odnos u postocima površine zemljišta pod građevinama na građevnoj čestici, P_{zgr} i ukupne površine građevne čestice, $P_{gč}$.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti nadzemno, k_{is}

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti nadzemno (k_{is}) je odnos najveće dopuštene nadzemne građevinske (bruto) površine građevine (GBP_{nad}) i površine građevne čestice, $P_{gč}$.

Najveća dopuštena nadzemna građevinska (bruto) površina građevine, GBP_{nad} je zbroj površina mjerenih u razini podova svih nadzemnih dijelova zgrade (P, VP, K, P_{ks}) uključivo površine lođe, balkone i terase, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapete i ograde.

Najveća dopuštena površina čestice pod građevinama je površina građevne čestice koju zauzima građevina, a izražena je u m^2 .

Najveća visina građevine mjeri se 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);

Najveći broj etaža građevine, E

Najveći broj etaža građevine određen je slijedećim simbolima:

- podrum (P_0), suteran (S);
- prizemlje (P);
- jedan kat (1), dva kata (2).

Na kosom terenu broj etaža visina građevine računa se od najniže kote uređenog terena uz pročelje za svaku dilataciju zasebno.

S obzirom da su veličine građevnih čestica u pripadajućim tabelama očitane s kartografskih prikaza, moguća su manja odstupanja od stvarnih veličina. U tom su slučaju mjerodavne stvarne veličine, te se prema njima sukladno propisanom koeficijentu izgrađenosti, proporcionalno mijenjaju ostali parametri vezani za gradnju (najveća površina zemljišta pod građevinama P_0 i najveća nadzemna građevinska (bruto) površina - GBP. Ispod svih građevina je dozvoljena izgradnja podruma (P_0) ili suterena (S).

S obzirom da je čitavi prostor obuhvata Plana, osim javnog puta, vlasništvu tvrtke Ošljard d.o.o., u zoni ugostiteljsko-turističke namjene (T1/T2) formirati će od dijelova postojećih građevnih čestica tri nove građevne čestice:

- građevna čestica hotela;
- građevna čestica turističkog naselja;
- građevna čestica nerazvrstane javne ceste.

Sve ostale prometnice u obuhvatu Plana, čija se izgradnja planira, imati će status prometnica u privatnom vlasništvu na pripadajućim građevnim česticama (interne prometnice), ali će na njima biti moguće odvijanje prometa bez ograničenja u smislu slobodnog prolaza.

Na kartografskom prikazu broj 1. Korištenje i namjena površina ucrtane su ove tri parcele (namjene), dok su na kartografskom prikazu broj 4. Uvjeti gradnje, označene površine za razvoj tlocrta planiranih građevina (hotela i turističkog naselja).

Kvantifikacijski pokazatelji
za planirane građevne čestice na kojima je dozvoljena izgradnja građevina ili uređenje površina

Oznaka građevne čestice	Namjena	površina građevne čestice – P_{gc} (m ²)	najveća izgrađenost građevne čestice (%)		najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti nadzemno - K_{is}	najveća dopuštena nadzemna građevinska (bruto) površina - GBP _{nad} (m ²)	najveći broj nadzemnih etaža građevine (E)
			%	m ²			
1	ugostiteljsko–turistička namjena (hotel s pratećim sadržajima - T1)	62.890	10%	6.000	0,20	12.000	P+2
2	ugostiteljsko- turistička namjena (turističko naselje - T2)	53.770	15%	8.000	0,30	16.000	P+2
UKUPNO		116.660	12%	14.000	0,24	28.000	

Sumirajući pokazatelje na razini čitavog Plana, proizlazi da će ukupna izgrađenost obuhvata Plana iznositi prosječno svega oko 12%, a prosječni koeficijent iskoristivosti svega oko 0,24 (uz ukupnu površinu pod zgradama od oko 14.000 m² i ukupni GBP – nadzemni od oko 28.000 m²). To je znatno manje od propisanih ograničenja prema PPUO Plitvička Jezera (izgrađenost najviše 30%, koeficijent iskoristivosti 0,60).

3.4. Prometna i ulična mreža

3.4.1. Cestovni promet

Na području obuhvata UPU-a Rastovača 1 trenutno nema uređenih prometnica. Uz zapadnu granicu obuhvata Plana nalazi se nerazvrstana cesta, koja od središnjeg dijela naselja Rastovača vodi prema lokaciji. Prilazna cesta je neasfaltirana i nedovoljne širine za planirani promet, te će biti potrebno izvršiti njenu rekonstrukciju. Kako je sa ovom cestom slična situacija i u naselju Rastovača (minimalna širina, bez mogućnosti proširenja koridora), ovim se Planom kao mogućnost predviđa izgradnja i nove prilazne prometnice zoni iz smjera zapada, sa državne ceste D429 (Selište Drežničko - Plitvička jezera – Prijeboj). Kako se područje na kojem se nalazi ova (eventualna) prometnica nalazi izvan obuhvata Plana, njenu je izgradnju potrebno prethodno predvidjeti Prostornim planom uređenja Općine Plitvička Jezera.

U obuhvatu Plana nalazi se stari mlinarski put, kojim su stanovnici okolnih naselja u prošlosti dovozili žito na meljavu u mlinove na Korani. Iako ovaj put već dugo nije u korištenju, planom se njegova trasa zadržava na način da se njegova trasa proširiti za potrebe suvremenog kolnog prometa za potrebe sadržaja u zoni (u kategoriji nerazvrstane ceste).

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.

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.

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

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.

Pored internih prometnih površina, 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.

Odvijanje javnog autobusnog prometa u obuhvatu Plana nije predviđeno. Za potrebe prihvata autobusa u sklopu parkirališta hotela treba urediti i posebno označiti mjesta za njihovo parkiranje.

3.4.1.1. Tehničke karakteristike planiranih prometnica

S obzirom na to da moraju zadovoljiti zahtjeve u pogledu osiguranja minimalnog osovinskog pritiska od 100 kN, gornji stroj svih 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. U zonama križanja treba osigurati punu preglednost u svim prilazima.

Uzdužni nagib svih kolnih prometnica ne smije iznositi više od 12%. 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%. Prilikom gradnje novih prometnih površina ili rekonstrukcije postojećih potrebno je u cijelosti očuvati krajobrazne vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena. Ukoliko nije moguće izbjeći izmicanje nivelete ceste izvan prirodne razine terena, obvezno je saniranje pokosa usjeka i nasipa to ozelenjivanjem, formiranjem terase i drugima radovima kojima se osigurava stabilnost pokosa i uklapanje ceste u krajobraz.

Planirane prometnice trebaju osigurati pristup do svake građevne interventnim, komunalnim i dostavnim vozilima te osiguravati polaganje komunalne i druge infrastrukture u prometnim koridorima.

Javne prometnice – nerazvrstana cesta i javni put (IS-1)

Planom se predviđa rekonstrukcija većeg dijela postojećeg javnog puta na kčbr. 643 k.o. Plitvička Jezera u nerazvrstanu cestu. Spojevi na tu cestu će se 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.

Javna prometnica za odvijanje cestovnoga motornog prometa trebaju imati asfaltirani kolnik širine 6,0 m. Uz kolnike mogu biti uređena okomita i/ili kosa parkirališta (na dijelu trase). Minimalna širina koridora (cestovnog i zaštitnog pojasa) nerazvrstane ceste koja će se rekonstruirati iznosi 14 m (3 + 8 + 3 m).

Interne prometnice (IS-2)

Interne prometnice za odvijanje cestovnoga motornog prometa trebaju imati asfaltirani kolnik širine 5,5 m. Uz kolnike mogu biti uređena okomita i/ili kosa parkirališta (na dijelu trase).

3.4.1.2. Sigurnost prometnica i pristupačnost korisnika

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. Duljine stranica trokuta preglednosti križanja potrebno je proračunati u ovisnosti od najveće dozvoljene brzine na cesti višeg ranga. Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije korisnika.

3.4.2. Promet u mirovanju

Potrebna broj parkirališnih mjesta (broj PM) uređuje se na građevnoj čestici predmetne građevine te na parkiralištima u koridorima prometnica.

Gradnja parkirališnih mjesta određuje se normativom prema izgrađenoj građevinskoj bruto površini (GBP):

- uredi i slično 15 mjesta/1000 m² GBP
- trgovine i uslužni sadržaji 20 mjesta/1000 m² GBP
- ugostiteljstvo 20 mjesta/1000 m² GBP

Broj parkirališnih mjesta za smještanje građevine (hotel i turističko naselje) određuje se prema posebnom propisu o kategorizaciji te građevine.

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.

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. 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).

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.

3.4.3. Pješački i biciklistički promet

3.4.3.1. Pješački promet

Na području obuhvata Plana predviđena je uređenje veće pješačke površine – trga (promenade) u zoni T2, između dva niza višepartmanskih građevina. Način površinske obrade trga (promenade) će se odrediti aktom kojim se odobrava namjeravan zahvat u prostoru. Cilj planiranja pješačkih veza jest stvaranje mreže pješačkih staza, po mogućnosti zelenim pojasom odvojenih od kolnog prometa, da bi kretanje ljudi bilo sigurnije i udobnije. 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.

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%. Poprečni nagib pješačkih hodnika je od rubova koridora prema kolniku i iznosi 1,5%. 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.

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.

3.4.3.2. Biciklistički promet

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.

U obuhvatu Plana dozvoljena je izgradnja zasebnih biciklističkih staza unutar površina svih namjena. 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 obvezan ako je u ulici trajno ograničena brzina kretanja motornih vozila na 40 km/h.

3.4.4. Uvjeti za kretanje osoba smanjene pokretljivosti

U području obuhvata Plana se za sve građane, bez obzira na dob i vrstu poteškoća u kretanju, predviđa osiguranje nesmetanog pristupa javnim površinama. Sve prometne i komunikacijske površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih i urbanističkih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva. U raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe smanjene pokretljivosti moraju se ugraditi skošeni rubnjaci.

Na javnim parkiralištima je potrebno osigurati potreban broj parkirališnih mjesta za vozila osoba s teškoćama u kretanju u skladu s posebnim propisom. U provedbi Plana primjenjivat će se propisi i normativi u svrhu smanjenja i eliminiranja postojećih i sprečavanja nastajanja novih urbanističko-arhitektonskih barijera.

3.5. Pošta i elektroničke komunikacije

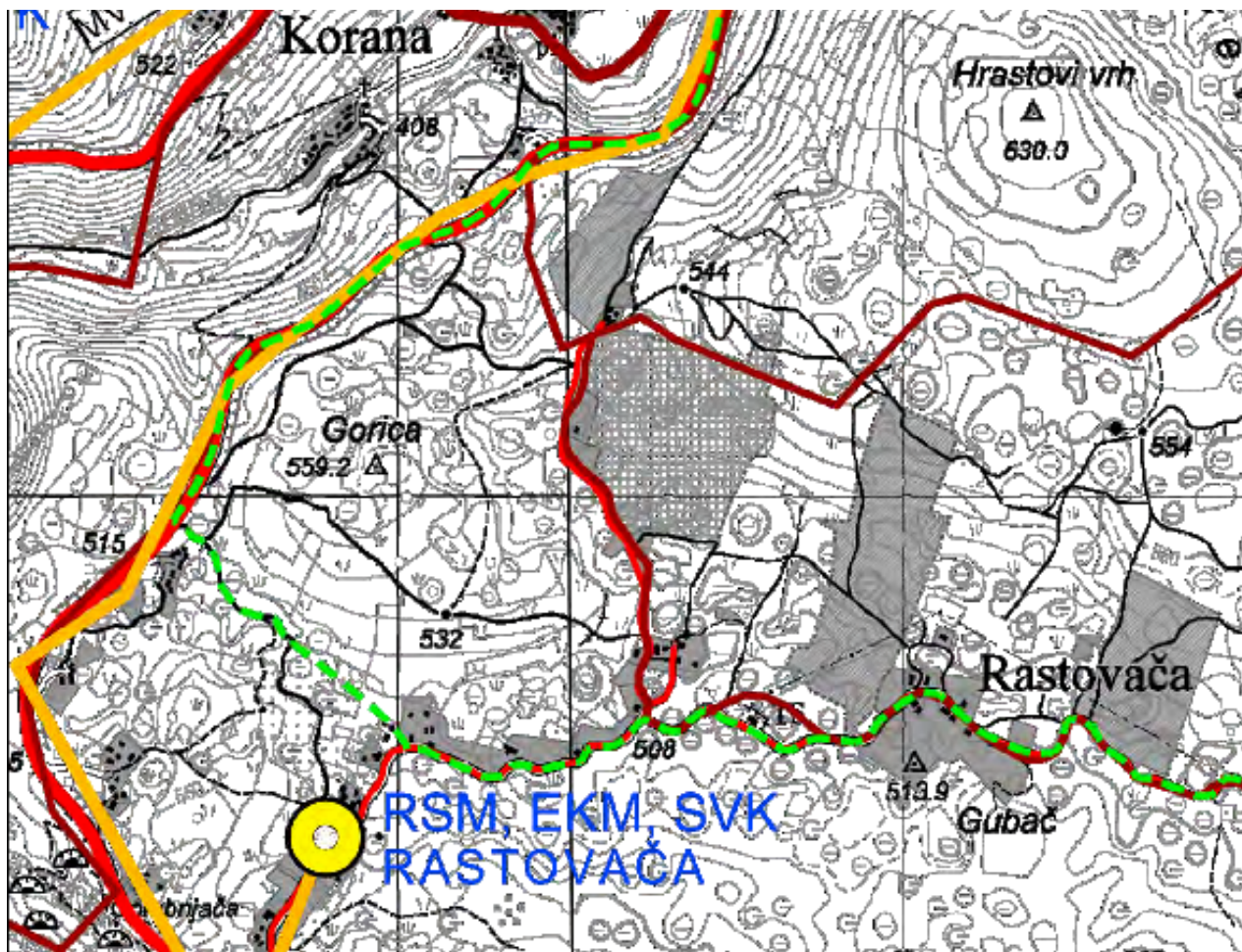
3.5.1. Pošta

Na području obuhvata Plana nije planirano otvaranje poštanskog ureda.

3.5.2. Elektroničke komunikacije

3.5.2.1. Elektroničke komunikacije nepokretnih zemaljskih mreža i povezane opreme

Telekomunikacijski sustav u obuhvatu Plana nije izveden, s obzirom da u obuhvatu Plana nema stanovnika ili drugih korisnika telekomunikacijskih usluga. Funkciju mjesne telefonske centrale obavlja RSM Rastovača, koji se nalazi u naselju Rastovača, južno od obuhvata Plana. Također, u naselju Rastovača je izvedena telekomunikacijska mreža putem svjetlovodnih kabela. Funkciju mjesne telefonske centrale obavlja tranzitna UPS centrala u Korenici, preko koje se ostvaruje veza sa širim područjem.



PPUO Plitvička Jezera – 2. Infrastrukturni sustavi
Promet, pošta i telekomunikacije

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. Planom se predviđa vlastiti pristupni čvor i vlastita pristupna mreža. U tu se svrhu u sklopu građevine hotela planira uređenje komunikacijskog prostora za smještaj aktivne opreme, 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 prihvata i nesmetanog priključivanja novog pristupnog čvora sa prirodom.

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. Distributivnu telekomunikacijsku kanalizaciju treba graditi montažnim betonskim zdencima i PVC cijevima profila Ø110, Ø50 i Ø40 mm u koje će se uvlačiti telekomunikacijski kabeli različitog kapaciteta i namjene. Dubina rova za polaganje cijevi između zdenaca treba biti tolika da je minimalna udaljenost od površine terena do tjemena cijevi u gornjem redu min 0,8 m, a na prijelazu prometnica taj razmak mora biti min 1,0 m. 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. rase komunikacijskih kabela potrebno je točrtno i visinski uskladiti sa drugim komunalnim instalacijama.

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. 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.

3.5.2.2. Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema

Unutar obuhvata Plana nije dozvoljena izgradnja baznih stanica s rešetkastim antenskim stupom. Planom se određuje mogućnost postavljanja elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme isključivo u obliku fasadnih i krovnih prihvata (prema tipskom rješenju prihvaćenom od strane nadležnog Ministarstva) i to samo na građevine u kojima nema 24 satnog boravka ljudi. Planom se omogućava postavljanje osnovnih postaja više operatora na isti prihvata neke druge građevine ukoliko to dozvoljavaju tehnički i imovinsko-pravni uvjeti.

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

3.6. Komunalna infrastrukturna mreža

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.

Trase i površine građevina i uređaja prometne, telekomunikacijske 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.

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.

Izgradnja komunalne infrastrukture uglavnom je predviđena u koridorima prometnih površina. Iznimno, 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 od onih predviđenih ovim Planom, ukoliko se time ne narušavaju uvjeti korištenja površina.

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.

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

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.

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

3.6.1. Energetski sustav

3.6.1.1. Plinoopskrbna mreža

Na području obuhvata Plana trenutno nema izgrađene plinoopskrbne mreže, s obzirom da još nije izvršena plinifikacija ovog dijela Hrvatske. Kada se za to steknu uvjeti, planira se izgradnja plinoopskrbne mreže naselja Rastovača i u tom sklopu i plinifikacija obuhvata Plana, za što su predviđene trase opskrbnih plinovoda u koridorima planiranih prometnica.

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

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. Profili priključaka odrediti će se prema proračunu i tehničkoj dokumentaciji za dobivanje građevne dozvole. Sva regulacijska i sigurnosna oprema treba biti u skladu s posebnim propisima te u skladu s posebnim uvjetima lokalnog distributera.

Do izgradnje plinoopskrbne mreže planira se korištenje ukapljenog plina za potrebe planiranih građevina (hotela s pratećim sadržajima). Vanjski čelični spremnici će biti postavljeni na potrebnim sigurnosnim udaljenostima od planiranih građevina. Nakon izgradnje mreže plinoopskrbne mreže kotlovnice i drugi uređaji za potrošnju plina će se prilagoditi za korištenje zemnog plina. Ukapljeni plin, koji će se koristiti putem rezervoara (spremnika) odabran je kao ekološki najprihvatljiviji energent s obzirom na potrebni stupanj zaštite prirodnih vrijednosti.

3.6.1.2. Elektroopskrba i javna rasvjeta

Istočno od obuhvata Plana, na udaljenosti od cca 200 m, nalazi se zračni dalekovod 10kV, koji od TS 35/10 kV Rastovača ide prema TS 10/0,4 kV Smoljanac. Za potrebe planiranih sadržaja biti će potrebno izgraditi dvije nove trafostanice TS 20/0,4 kV, koje će biti priključene na spomenuti zračni dalekovod.

Za izgradnju planiranih trafostanica potrebno će biti osigurati građevnu česticu minimalne površine 50 m² sa pristupom na prometnicu te površinom za sredjenaponske i niskonaponske podzemne kablove (ako će se graditi kao samostojći objekti). Trafostanica se također može graditi i u sklopu planiranih građevina (npr. hotel ili trgovački centar), pri čemu bi nove TS bilo poželjno smjestiti u centar planiranog konzuma. 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 ishodovanja 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.

Procjena konzuma

U skladu s planiranim razvojem područja obuhvata (izgradnja hotela s pratećim sadržajima, 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 m². Elektroenergetski konzum procijenjen je na osnovu stečenih iskustava i preporuka domaćih i stranih stručnjaka preuzetih iz stručne literature. 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 1,7 MW) nejednoliko raspoređenoj, na području obuhvata UPU-a biti će potrebno u konačnosti izgraditi 2 (dvije) nove transformatorske stanice 20/0,4 kV, svaka sa instaliranom snagom do 1 x 1.000 kVA.

Procjena konzuma za područje obuhvata Plana iznosi:

Prilozi plana

Namjena	Opis namjene	površina zone (m ²)	kriterij za proračun (W/m ²)	potrebna snaga (kW)
T1	Ugostiteljsko - turistička namjena (hotel)	12.000	0,06	720
T2	Ugostiteljsko - turistička namjena (turističko naselje)	16.000	0,05	800
IS-1	Infrastrukturni sustavi (rasvjeta prometnica)	17.800	0,008	142
UKUPNO		-	-	1.662

Na temelju procijenjene ukupne potrebne snage od 1.662 kW i faktora istodobnosti $f_i=0,85$ proizlazi ukupna potrebna snaga na nivou 20 kV od 1.412 kW (1,41 MW). Iz ovog proizlazi potreba za izgradnjom u obuhvatu plana dvije nove trafostanice 20/0,4 kV (TS RASTOVAČA 1 i TS RASTOVAČA 2), s mogućnošću ugradnje do dva transformatora, ukupne snage 2 x 500 kVA. Za izgradnju trafostanica je potrebno osigurati građevnu česticu minimalne površine 50 m², sa pristupom na prometnicu te površinom za srednjenaponske i niskonaponske podzemne kablove (ako će se graditi kao samostojeći objekti). Trafostanice se mogu graditi i u sklopu planiranih građevina, pri čemu bi nove TS bilo poželjno smjestiti u centar planiranog konzuma. Označene lokacije planiranih trafostanica su načelne, a točni položaj će se odrediti u postupku izdavanja akta kojim se odobrava namjeravani zahvat u prostoru.

Elektroenergetski sustav potrebno je planirati u skladu s tehničkim zahtjevima i uz pridržavanje Tehničkih uvjeta za polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona od 1 do 35 kV (Bilten HEP-Distribucije br. 130 od 31.12.2003.), Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 do 400 kV (SL 65/88 i NN 24/97), Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu NN mreža i pripadajućih trafostanica (Sl.list 13/78), te propisanih normi i ostalih propisa koji reguliraju elektroenergetsku djelatnost.

Planom su u koridorima svih planiranih prometnica osigurane trase za polaganje srednjenaponske mreže za povezivanje trafostanica (20 kV) i niskonaponske mreže 0,4 kV koju je potrebno planirati tipiziranim kabelima XP00-A presjeka 150 mm² ili više te samostojećim razdjelnim mrežnim ormarima iz kojih će se napajati pojedini objekti.

Sve kabele potrebno je položiti u kabelsku kanalizaciju (u alkaten cijevi Ø 200 mm). Također je potrebno predvidjeti barem jednu rezervnu cijev Ø 200 mm cijelom duljinom trase te alkaten cijev Ø50 mm zbog povezivanja elektroenergetskih objekata telekomunikacijskim vezama. Niskonaponsku mrežu treba uvesti polaganjem kabela u alkaten cijevi Ø 110 mm i Ø 150 mm. U kabelske rovove (u zemlju) između svake trafostanice 20/0,4 kV potrebno je predvidjeti polaganje Cu užeta 35 mm² u svrhu poboljšanja zaštitnih uzemljenja pojedinih trafostanica.

Elektroenergetske kabele, neovisno od naponske razine i vrste potrošnje, treba postavljati u pravilu izvan kolnih površina, duž pješačkih staza i puteva.

HEP-Opskrba, DP Elektrolika planira izgradnju novog 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. Kako za ovaj 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 izbjegniju 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.

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.

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.

Vanjska rasvjeta

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

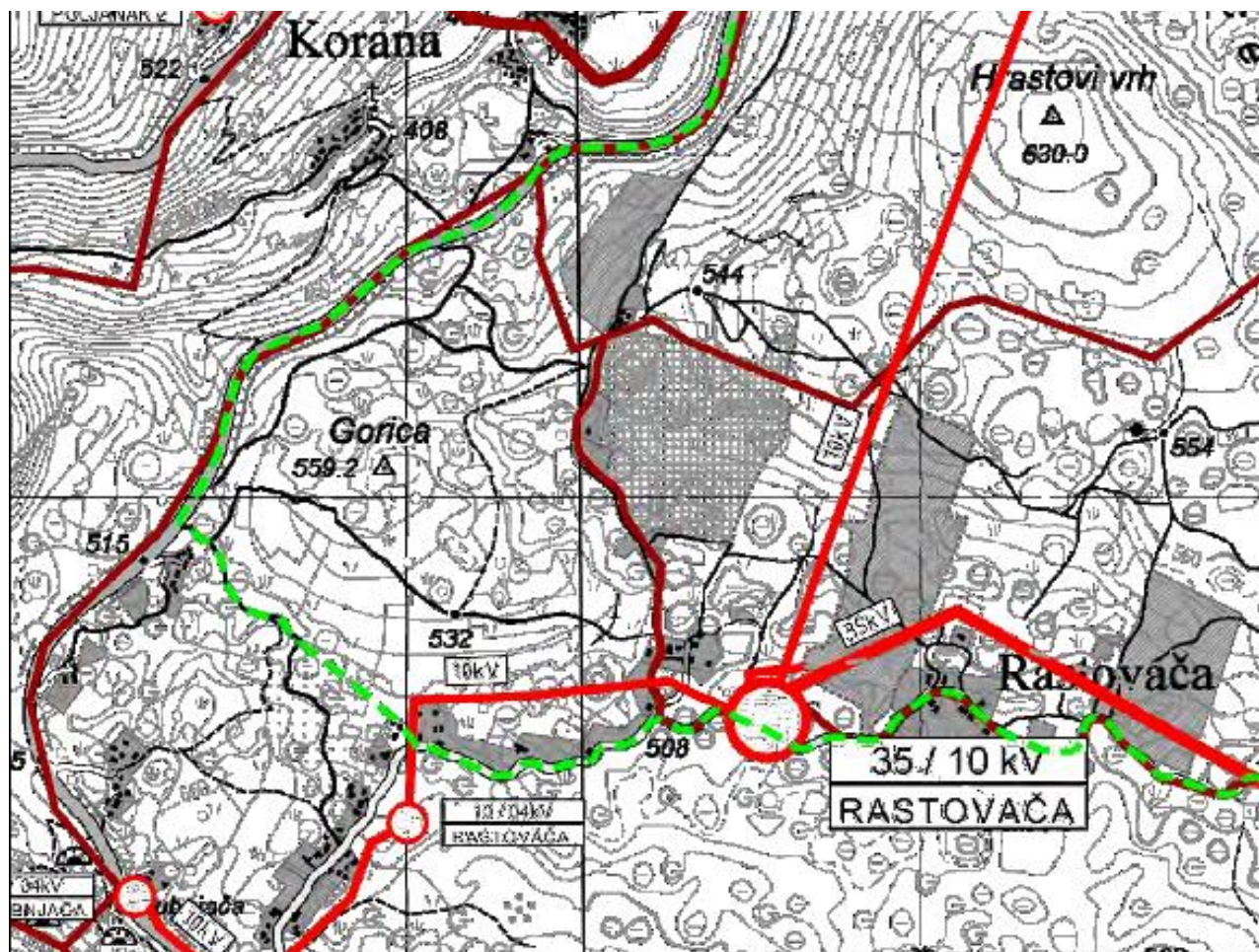
Cjelovito rješenje vanjske rasvjete, uključivo lokaciju stupnih mjesta i odabir elemenata, bit će definirani zasebnim projektom vanjske rasvjete i u skladu s posebnim uvjetima nadležnog elektrodistributera. Stupovi vanjske rasvjete mogu se smjestiti u zeleni pojas ili na vanjski rub pločnika. Za potrebe napajanja vanjske rasvjete potrebno je na odgovarajućem prostoru postaviti zasebne samostojeće ormariće u kojima su smješteni mjerni uređaji.

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 osvjetljenosti sa svim potrebnim proračunima.

Obnovljivi izvori energije

Planom se omogućava izgradnja uređaja, postrojenja i potrebne opreme za potrebe iskorištavanja obnovljivih izvora energije (sunca i vjeta) sukladno odredbama Prostornog plana Ličko-senjske županije. U cilju iskorištavanja sunčeve energije ovim se Planom dozvoljava pojedinačno iskorištavanje sunčeve energije putem:

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



PPUO Plitvička Jezera – 2. Infrastrukturni sustavi
Elektroopskrba

Planom se određuje mogućnost postave fotonaponskih elemenata postavom na krovove građevina ili natkrivanjem određenih sadržaja (npr. parkirališta) sukladno posebnim propisima. Postava fotonaponskih elemenata na krovne plohe građevina bez akta za građenje sukladno posebnom propisu moguća je za postrojenja snage do uključivo 30 kW.

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.

3.6.2. Vodnogospodarski sustav

3.6.2.1. Vodoopskrba

Veći dio Općine Plitvička Jezera opskrbljuje se vodom iz izvorišta Vrelo Koreničko (kota 685 mⁿ/_m i izdašnosti 30 l/s). Za područje Općine Plitvička Jezera sustavima gospodari Komunalno poduzeće "Vodovod" Korenica. U naselju Rastovača je izveden vodoopskrbni sustav, ali u obuhvatu Plana nije izvođen s obzirom da ne postoje korisnici. Postojeći vodoopskrbni sustav zbog zastarjelosti, neodržavanja i nedovoljnog kapaciteta biti će potrebno u potpunosti zamijeniti novim.

Prostorni plan određuje priključenje svih naselja i građevina Općine na javnu vodovodnu mrežu, kao cjelovitog vodoopskrbnog sustava Općine povezanog u budućnosti preko magistralnog (regionalnog) vodovoda uz državnu cestu D-1 i D-25 s drugim vodoopskrbnim resursima na područjima okolnih gradova i općina, Otočac (izvorište Gacke), Lička Jesenica.

Dimenzioniranje potrošnje

Dimenzioniranje potrošnje izvršeno je temelju prosječne potrošnje vode za pojedinu namjenu, koja iznosi:

- hoteli - 150 – 250 l/gostu/dan (prosječno 200 l/g/d)
- turističko naselje - 150 – 200 /gostu/dan (prosječno 180 l/g/d)

Uz ove potrebe, treba uzeti u obzir potrebnu potrošnju vode za punjenje unutrašnjeg i vanjskog bazena u sklopu hotela, čija zapremina iznosi oko 1.000 m³ vode, a pretpostavljeni broj izmjena vode je jednom mjesečno, odnosno oko 35 m³ dnevno.

Sadržaj	broj gostiju	kriterij za dimenzioniranje (l/d)	potrošnja (m ³)
hotel	220	200	44
turističko naselje	450	180	81
bazeni	50	-	35
u k u p n o	920	-	160

Iz tabele je vidljivo da za potrebe vodoopskrbe područja obuhvata plana dostatna količina vode u planskom periodu iznosi 160 m³/dan, odnosno oko 1,85 l/s. Ako se ovi podaci usporede s podacima o raspoloživim količinama vode iz PPUO Plitvička jezera, može se zaključiti da računajući sa ukupnom minimalnom izdašnošću izvora (kaptiranih i nekaptiranih) koja iznosi cca 120 l/s potrebe za vodoopskrbu područja obuhvata plana ne prelaze 2% te minimalne izdašnosti. To upućuje na zaključak da se vodoopskrba područja ovog područja može riješiti iz vlastitih resursa, uz očuvanje potrebnog biološkog minimuma.

Rješenje vodoopskrbe

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 m³ na koti 595 m n.v. (izvan obuhvata Plana).

Planom se određuje obveza priključenja svih planiranih građevina na javnu vodoopskrbnu mrežu na način da se sustav vodoopskrbe temelji na izgradnji novih vodocrpilišta i prestanku korištenja vode iz jezera Kozjak. Vodoopskrbni sustav unutar Plana je dio 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, kao i sa vodocrpilištima za koja se trenutačno provode istražni radovi (Vrelo Koreničko) ili koja će se eventualno u budućnosti pokazati da su nakon istraživanja pogodna za korištenje.

Do izgradnje opisanog sustava 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.

U postupku potvrde glavnog projekta investitor je dužan, na temelju hidrauličkog proračuna potrošnje vode, od nadležnog koncesionara za opskrbu vodom pribaviti vodopravnu suglasnost kojom se utvrđuje mogućnost isporuke potrebne količine vode na predmetnoj lokaciji.

Vodovodna mreža na području obuhvata Plana mora imati najmanji profil \varnothing 100 – 160 mm, koji zadovoljava i potrebe protupožarne zaštite. 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.

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. Glavni vodovi lokalne vodovodne mreže ukapaju se najmanje 100 cm ispod površine tla i izvode se prema uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća Vodovoda d.o.o.

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. Cjevovodi se u principu polažu u zeleni pojas, a ukoliko to prostorne mogućnosti ne omogućavaju, ispod pješačke staze. Dubina postavljanja cijevi vodovodne mreže mora biti veća od dubine smrzavanja (najmanje 1,2 m od površine terena), a na križanjima cjevovodi moraju biti položeni iznad fekalne i oborinske kanalizacije. Osim ucrtanih vodova i građevina na kartografskom prikazu 2.C. Vodnogospodarski sustav, moguće je graditi i druge u skladu s projektnom dokumentacijom.

Vodoopskrbnu mrežu treba projektirati prstenasto uz osiguranje dvostrane dobave vode u slučaju puknuća cjevovoda. 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. Glavni vodovi lokalne vodovodne mreže ukapaju se najmanje 100 cm ispod površine tla i izvode sa minimalnim profilom \varnothing 100–160 mm, a prema uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća.

Uz javne prometnice izvodi se mreža nadzemnih hidranata. Najveća međusobna udaljenost protupožarnih hidranata određena je posebnim propisom, a najmanji presjek dovodne priključne cijevi iznosi 100 mm. Veći korisnici prostora grade zasebne interne vodovodne mreže s uređajima za protupožarnu zaštitu.

3.6.2.2. Odvodnja

Postojeće stanje

Kako područje obuhvata Plana dosada nije bilo urbanizirano, na predmetnom području nije bila izvedena mreža odvodnje.

Planirani sustav odvodnje

Prema PPUO Plitvička jezera, na području općine je predviđena izgradnja više odvojenih sustava odvodnje, s obzirom na činjenicu da se radi o prostoru s vrlo rastresitim tipom izgradnje (mnogo malih, međusobno udaljenih naselja i dijelova naselja). U tom je smislu PPUO Plitvička Jezera predvidio izgradnju separatnog javnog sustava odvodnje za naselje Rastovača, sa ispustom u istočno od naselja Rastovača. Kako je realizacija ovog sustava, na koji bi se mogla priključiti i odvodnja s područja obuhvata Plana, vremenski neizvjesna, planom se predviđa izgradnja zasebnog sustava odvodnje za potrebe planiranih sadržaja u obuhvatu Plana (hotel i turističko naselje), kojim bi se sanitarne vode prikupile, pročištile do potrebnog nivoa na zasebnom uređaju za pročišćavanje otpadnih voda, te tako pročišćene ispuštale u recipijent koji će vodopravnim uvjetima odrediti Hrvatske vode.

Planom se određuje **razdjelni sustav odvodnje**, pri čemu se oborinske vode prikupljaju posebnim kanalima i odvođe u teren, dok se sanitarne (fekalne) vode kanalima odvođe na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, te pročišćene dalje ispusnim kanalom odvođe u recipijent. Cjelokupan sustav odvodnje sa svim priključcima (slivnici, kućni priključci i dr.) treba biti vodonepropustan.

Do izgradnje javnog sustava odvodnje, za planirane građevine je potrebno izgraditi vlastiti sustav odvodnje koji se sastoji od dva uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, čiji će kapacitet biti određen aktom kojim se odobrava namjeravani zahvat u prostoru.

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.

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. Do izgradnje javnog sustava odvodnje, za planirane građevine je potrebno izgraditi vlastiti sustav odvodnje koji se sastoji od dva uređaja za pročišćavanje otpadnih voda. 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.

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

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. 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.

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. Kanalizaciju sanitarnih otpadnih voda izvesti od poliesterskih, PVC ili sličnih cijevi. Otpadne vode iz objekata ispuštati će se u kanalizacijski sustav preko priključno-kontrolnih okana. Prije ispuštanja u sustav odvodnje sve tehnološke otpadne vode i druge vode (otpadne vode iz restoranskih kuhinja i slično) koje po sastavu nisu komunalne otpadne vode moraju se prethodno pročititi radi uklanjanja opasnih i drugih tvari u skladu sa zahtjevima za ispuštanje otpadnih voda u sustav javne odvodnje prema posebnom propisu.

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. 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. Sabirne šahtove kućnih priključaka treba postavljati unutar čestice neposredno uz rub regulacijske linije prometnice. Dubina postavljanja cijevi kanalizacijske mreže mora biti veća od dubine smrzavanja, te po niveleti ispod instalacije vodovoda.

Oborinska odvodnja

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. 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, koristiti kao tehnološku vodu.

Na području asfaltiranih parkirališnih ili manipulativnih površina (većih od 200 m²) gdje može doći do onečišćenja površine mineralnim uljima, potrebno je predvidjeti separatore mineralnih ulja. Iznimno, dozvoljeno je odvođenje oborinskih voda s parkirališnih površina direktno na okolni teren, ali samo za parkirališta za osobna vozila kapaciteta do 20 PM. Oborinske vode s čistih površina (krovovi, travnjaci, pješačke površine i slično) mogu se ispuštati direktno u teren putem upojnih bunara.

Prilozi plana

pročišćavanje sanitarno-fekalnih otpadnih voda, načelnog kapaciteta 250 ES (hotel) i 500 ES (turističko naselje).

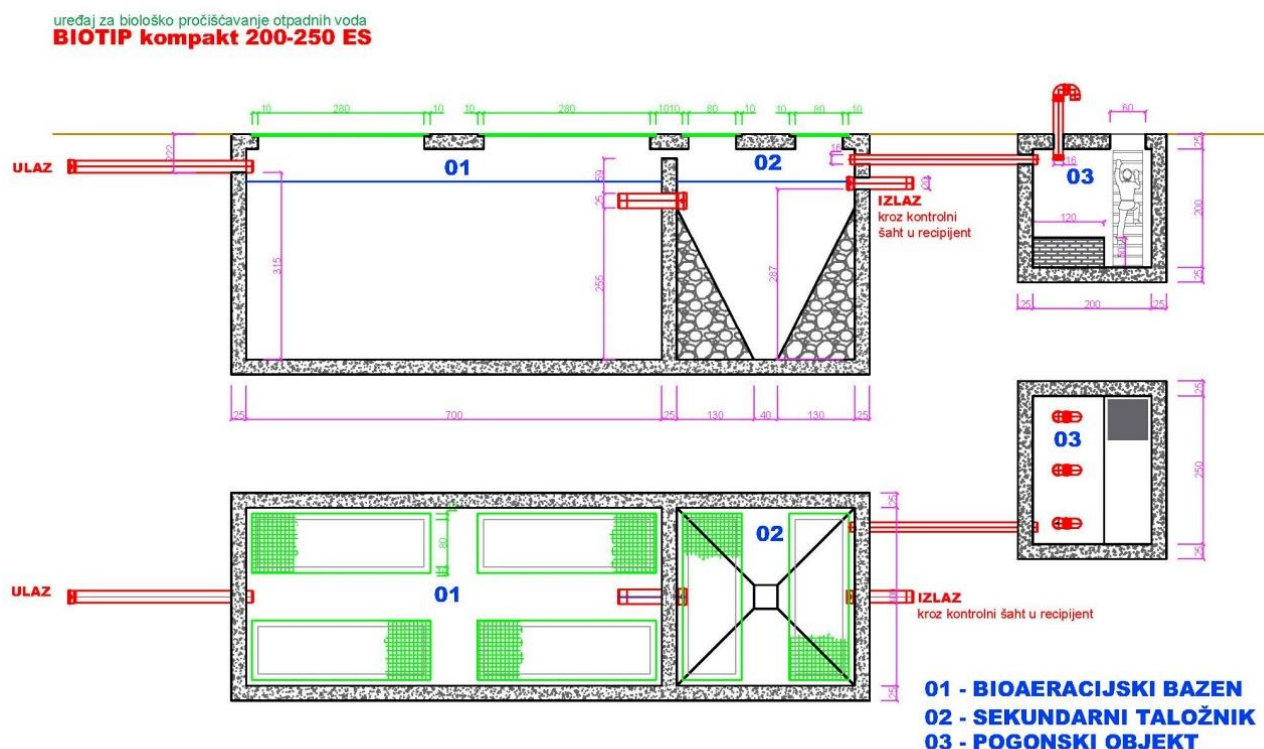
Jedan je uređaj smješten na lokaciji južno od planiranog hotela (uz nerazvrstanu prometnicu) i svojim bi načelnim kapacitetom od 250 ES pokriva bio I. fazu realizacije zone (izgradnja hotela). Drugi se uređaj, načelnog kapaciteta 500 ES, planira uz južnu granicu obuhvata plana i planirano parkiralište i opsluživao bi II. fazu realizacije (izgradnja turističkog naselja). Pročišćena voda iz oba uređaja će se ispuštati u teren gravitacijskim putem.

Svi kanali za prikupljanje otpadnih voda i njihov transport do uređaja za pročišćavanje su gravitacijski, a dimenzija će biti određena projektnom dokumentacijom za izgradnju sustava odvodnje. Preporuča se da minimalni profil odvodnih cjevovoda, radi lakšeg održavanja sustava, iznosi 40 cm.

Iako uređaj za biološko pročišćavanje otpadnih voda služi u zaštiti vodotoka, njegova izgradnja mora se provesti uz primjenu mjera zaštite okoliša, a to su uglavnom:

- izvođenje svih objekata za transport ili zadržavanje otpadne vode potpuno vodonepropusno;
- izbjegavati pojavu aerosola;
- izbjegavati pojavu vanjske buke;
- održavanje hortikulturnog uređenja okoliša;
- postupati sa krutim i tekućim otpadom u skladu sa propisima.

Kako bi se zadovoljili traženi uvjeti predlaže se izgradnja uređaja sa recirkulacijom aktivnog mulja i unošenjem kisika kroz fine mjehuriće zraka što preporučuje i navedeni ATV propis. Iz tih razloga se predlaže izgradnja uređaja komercijalnog naziva BIOTIP kompakt ili drugog uređaja sličnih karakteristika.



Shema uređaja za pročišćavanje otpadnih voda
(tip BIOTIP kompakt 200-250 ES)

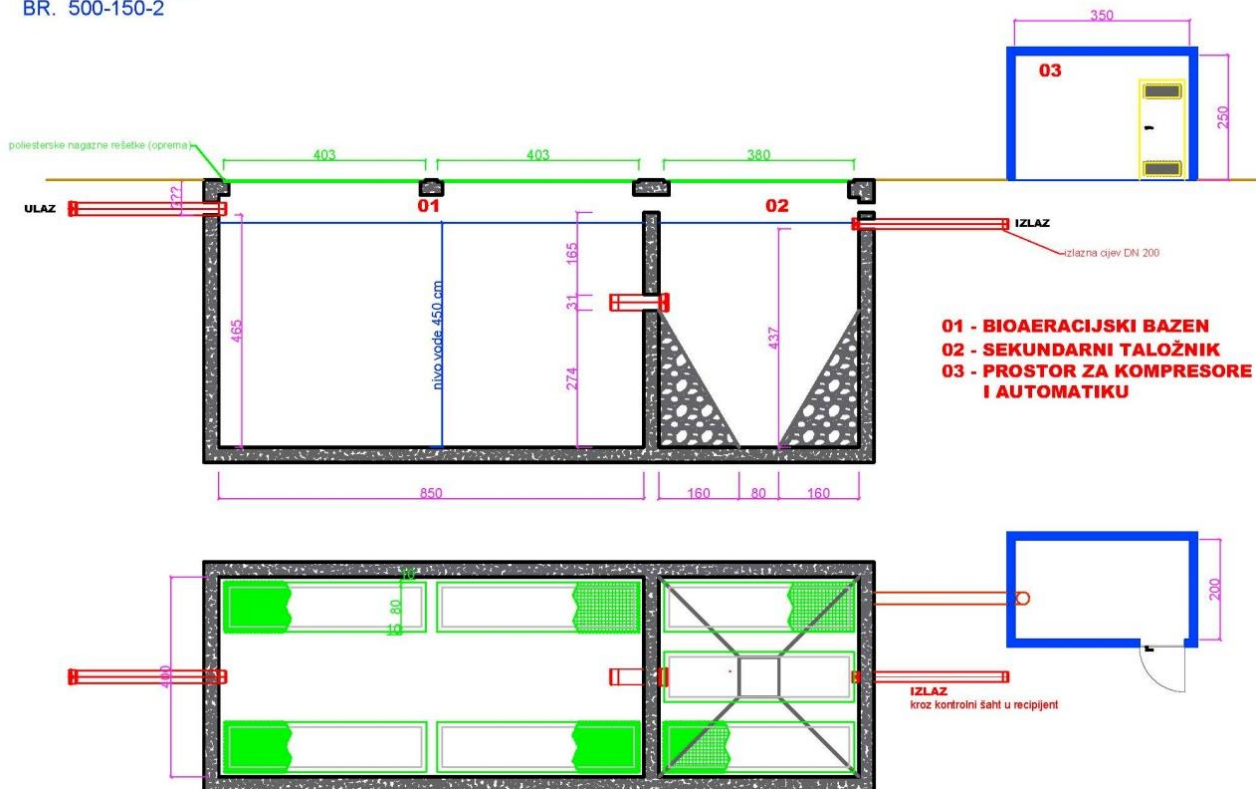
Uređenje voda

Područje obuhvata Plana ne nalazi se niti u jednoj zoni sanitarne zaštite, te na razmatranom prostoru nema postojećih, a nisu niti planirane vodne građevine kao niti zemljište u svojstvu javnog vodnog dobra.

uređaj za biološko prečišćavanje otpadnih voda

BIOTIP kompakt 500 ES

BR. 500-150-2



Schema uređaja za pročišćavanje otpadnih voda
(tip BIOTIP kompakt 500 ES)

3.7. Postupanje s otpadom

U obuhvatu Plana, uz građevinu hotela s pratećim sadržajima (T1) i turističko naselje (T2) predviđet će se prostor za privremeno odlaganje kućnog otpada sa odgovarajućim kontejnerima za njegov prihvata. Navedeni prostor treba biti dostupan vozilima komunalnog poduzeća.

3.8. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina

3.8.1. Uvjeti i način gradnje

Uvjeti gradnje na području obuhvata Plana definirani su kartografski, tablično i provedbenim odredbama:

- maksimalnim građevnim pravcem;
- minimalnom udaljenošću građevnog pravca od granice građevne čestice;
- granicom građevnog dijela čestice (površina za razvijanje tlocrta građevine);
- najvećom površinom zemljišta pod građevinama (P_{zgr});
- najvećom izgrađenošću građevne čestice;
- najvećim brojem nadzemnih etaža građevine (E_{nad});
- najvećom nadzemnom građevinskom (bruto) površinom građevina (GBP_{nad});
- najvećim nadzemnim koeficijentom iskorištenosti građevne čestice (k_{is});
- najmanjom udaljenosti od susjedne građevne čestice (udaljenost od međe);
- uvjetima uređenja i oblikovanja građevne čestice;
- uvjetima za smještaj vozila;
- načinom i mjestom priključenja građevne čestice na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu.

Prilozi plana

Svi elementi kojima su određeni najveća izgrađenost, najveća dozvoljena visina i vezano na to najveća dozvoljena ukupna površina građevine, odnosno najveći koeficijent iskorištenosti, usklađeni sa postavkama PPUO Plitvička Jezera.

Urbanističkim planom uređenja Rastovača 1 (T1/T2) određeni su sljedeći pokazatelji:

GRAĐEVNE ČESTICE

Nova parcelacija na području obuhvata Plana prikazana je kartografskom prikazu broj 4. Uvjeti gradnje u mj. 1:1.000

IZGRAĐENOST I ISKORIŠTENOST GRAĐEVNIH ČESTICA

Izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice (zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu). U izgrađenost građevne čestice ne ulaze: ukopane etaže, septičke jame, cisterne za vodu i spremnici za gorivo i slične građevine, ako su ukopani u teren i obrađeni kao okolni teren, pristupna stubišta, vanjske komunikacije i parkirališne površine ako su u razini terena, terase na terenu najveće visine do 0,8 m, pergole, brajde, roštilji do 1,5 m².

Koeficijent iskoristivosti (k_{is}) je odnos ukupne građevinske bruto površine građevine (GBP) i ukupne površine građevne čestice.

ugostiteljsko-turistička namjena / hotel (T1)

- na građevnoj čestici može se graditi građevina hotela sa pratećim sadržajima;
- ispod građevine dozvoljena je izgradnja podruma ili suterena;
- najmanja širina građevne čestice nije propisana;
- ukupna tlocrtna zauzetost građevne čestice objektima može iznositi najviše 10% (koeficijent izgrađenosti 0,10) površine građevne čestice;
- najveći koeficijent iskoristivosti nadzemno (k_{is}) građevne čestice može iznositi 0,20;
- najmanje 50% površine građevne čestice potrebno je zadržati kao prirodni terena, a dio ozeleniti i urediti kao parkovnu i vrtno-tehnički obrađenu površinu;
- na građevnoj čestici treba biti osiguran prostor za parkiranje vozila;
- najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi 10,0 m
- krovništa se obavezno izvode kao kosa;
- oblikovanje građevina, vrsta pokrova, te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom, funkcijom i područnom oblikovnom tradicijom;
- na građevnoj čestici treba osigurati protupožarni put i priključak do izgrađene javno prometne površine (ukoliko nije locirana uz postojeću javnu prometnu površinu) minimalne širine kolnika tog priključka od 6,0 m.

ugostiteljsko-turistička namjena / turističko naselje (T2)

- na građevnim česticama u zoni turističkog naselja (T2) može se graditi više građevina;
- na građevnoj čestici može se graditi građevina hotela sa pratećim sadržajima;
- ispod građevine dozvoljena je izgradnja podruma ili suterena;
- najmanja širina građevne čestice nije propisana;
- ukupna tlocrtna zauzetost građevne čestice objektima može iznositi najviše 15% (koeficijent izgrađenosti 0,15) površine građevne čestice;
- najveći koeficijent iskoristivosti nadzemno (k_{is}) građevne čestice može iznositi 0,30;
- najmanje 50% površine građevne čestice potrebno je zadržati kao prirodni terena, a dio ozeleniti i urediti kao parkovnu i vrtno-tehnički obrađenu površinu;
- na građevnoj čestici i uz javnu prometnicu treba osigurati prostor za parkiranje vozila;
- najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi 4,0 m
- krovništa se obavezno izvode kao kosa;
- oblikovanje građevina, vrsta pokrova, te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom, funkcijom i područnom oblikovnom tradicijom;
- na građevnoj čestici treba osigurati protupožarni put i priključak do izgrađene javno prometne površine (ukoliko nije locirana uz postojeću javnu prometnu površinu) minimalne širine kolnika tog priključka od 6,0 m.

VISINA GRAĐEVINA

ugostiteljsko-turistička namjena / hotel (T1)

Prilozi plana

- hotelske građevine (T1) mogu imati najviše tri nadzemne etaže (prizemlje + 2 kata), pri čemu se na kosom terenu broj etaža visina građevine računa od najniže kote uređenog terena uz pročelje za svaku dilataciju zasebno;
- 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).

ugostiteljsko-turistička namjena / turističko naselje (T2)

- hotelske građevine (T1) mogu imati najviše tri nadzemne etaže (prizemlje + 2 kata), pri čemu se na kosom terenu broj etaža visina građevine računa od najniže kote uređenog terena uz pročelje za svaku dilataciju zasebno;
- 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).

NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA:

Građevni dio čestice (površina za razvijanje tlocrta građevine) utvrđena je kartografskim prikazom broj 4. Uvjeti gradnje i definiranim položajem građevinskog pravca, odnosno propisanom najmanjom udaljenošću građevina od ruba čestice.

ugostiteljsko-turistička namjena / hotel (T1)

- najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi 10,0 m.

ugostiteljsko-turistička namjena / turističko naselje (T2)

- najmanja udaljenost građevine od međa susjednih građevnih čestica iznosi 4,0 m.

3.8.2. Način opremanja zemljišta prometnom, komunalnom i elektroničkom komunikacijskom infrastrukturnom mrežom

3.8.2.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne i ulične mreže

Sve površine u osnovnoj razini koridora ulica treba dimenzionirati na način i u širinama koje će omogućiti sigurno i nesmetano odvijanje prometa svih vrsta i u svim vremenskim razdobljima i uvjetima. Kolnici prometnica koje su tako označene trebaju biti asfaltirani i širine 5,5 ili 6,0 m. S obzirom da moraju udovoljiti zahtjevima u pogledu osiguranja minimalnog osovinskog pritiska od 100 kN, gornji stroj svih ulica kao i prometnih površina predviđenih za pristup i operativni rad vatrogasnih vozila, mora biti izveden od nosivog sloja zbijenog kamenog materijala, cementom stabiliziranog nosivog sloja, gornjeg nosivog sloja i habajućeg sloja asfaltbetona.

Izgradnja parkirališta predviđena je na pripadajućim građevnim česticama, a dijelom i uz planirane prometnice.

Parkirališna mjesta moraju se izvesti minimalnih dimenzija 5,0 m x 2,5 m. Potreba za parkirališnim mjestima je određena temeljem normativa PPUO Plitvička Jezera i ovog Plana.

3.8.2.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja elektroničke komunikacijske mreže

Distribucijsku elektroničku komunikacijsku kanalizaciju treba izvesti unutar planiranih koridora putem tipskih zdenaca i PVC cijevi u koje će se uvlačiti komunikacijski kabeli različitog kapaciteta i namjene. Uz cijevi za planirane kapacitete potrebno je prilikom izgradnje nove DTK mreže shodno 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. Treba projektirati i ugrađivati opremu prema važećim zakonskim propisima.

3.8.2.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina (opskrba pitkom vodom, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, opskrba plinom, elektroopskrba i javna rasvjeta)

Prilozi plana

Pod pojmom rekonstrukcije vodova komunalne infrastrukture podrazumijeva: zamjena, povećanje kapaciteta, dopuna postojećih kapaciteta i izmještanje postojećih izgradnjom novih vodova. Građenje vodova komunalne infrastrukture treba izvoditi uz uvažavanje svih zaštitnih mjera i postupaka propisanih za pojedinu vrstu infrastrukture.

Odvodnja

Sustav javne odvodnje planiran je kao razdjelni. Za prihvata sanitarnih i otpadnih voda služiti će fekalna kanalizacija, koju treba izvoditi vodonepropusno.

Idejnim projektom odvodnje odrediti će se svi potrebni tehnički elementi uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, profili i nivelete javnih kanala, kote usporne vode u kanalima i način priključenja na glavni sabirni kanal, kao i sustav oborinske odvodnje.

Vodoopskrba

Vodoopskrbna mreža treba osigurati sanitarne i protupožarne količine vode te imati izgrađenu vanjsku nadzemnu hidratantsku mrežu. Nadzemne hidrante treba projektirati i postavljati izvan prometnih površina. Protupožarna količina vode određena je u količini od 15 l/s.

Vodoopskrbnu mrežu treba projektirati prstenasto uz osiguranje dvostrane dobave vode u slučaju puknuća cjevovoda. Kućni priključci se izvode do glavnog 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 sa ugradbenom armaturom. Za izgradnju vodoopskrbne mreže osigurani su potrebni pojasevi unutar koridora prometnice.

Elektroopskrba

Napajanje nove transformatorske stanice osigurat će se iz postojećeg dalekovoda. Elektroenergetske kabele neovisno od naponske razine i vrste potrošnje treba postavljati isključivo izvan kolnih površina. U tu svrhu su osigurane trase u nogostupima odnosno duž pješačkih staza i puteva. Svi elektroenergetski vodovi i vodovi javne rasvjete moraju biti položeni u zemlju (kablirani).

Sve prometnice i pješačke staze moraju biti osvijetljeni postavljanjem visokih i niskih stupova javne eko rasvjete, u skladu s namjenom pojedinog prostora, u klasi javne rasvjete koja odgovara njihovoj prometnoj funkciji odnosno namjeni.

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

3.9.1. Zaštita prirodnih vrijednosti

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, no predmetno područje se nalazi oko 300 metara istočno od Nacionalnog parka Plitvička jezera.

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).

Osim šumskih staništa, prema Karti prirodnih i poluprirodnih ne-šumskih kopnenih i slatkovodnih staništa Republike Hrvatske, na području obuhvata plana evidentirana su ugrožena i rijetka staništa koja su prema Nacionalnoj klasifikaciji staništa određena kao C.2.3.2. Mezofilne livade košanice Srednje Europe, C.3.3.1. Brdske livade uspravnog ovsika na karbonatnoj podlozi i C.3.4.3.4. Bujadnice.

Prostor plana je područje rasprostranjenosti svih triju velikih zvijeri u Hrvatskoj (vuk, ris, smeđi medvjed).

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 predmetnog plana – UPU Rastovača 1, nisu evidentirana njihova recentna nalazišta.**

Prilozi plana

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.

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:

- svi zahvati u prostoru trebaju se planirati i izvesti na način da se spriječi mogućnost negativnog utjecaja na zaštićeno područje NP Plitvička jezera,
- radnje kojima se mogu narušiti svojstva zbog kojih je područje NP Plitvička jezera proglašeno zaštićenim nisu dozvoljene,
- formiranje 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,
- 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.

Prilozi plana

- zbog blizine područja ekološke mreže i osjetljivosti područja vezano za očuvanje prirode i bioraznolikosti, 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 turističke zone kao cjeline ili pojedinačne zahvate uz sagledavanje kumulativnog utjecaja.

3.9.2. Zaštita kulturno povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Na području obuhvata Plana nema evidentiranih kulturnih dobara. Slijedom navedenog, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Gospiću za predmetni prostor nije utvrdila mjere i uvjete zaštite kulturnih dobara.

3.10. Sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

3.10.1. Zaštita okoliša

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.

3.10.2. Zaštita vode i tla

Zaštita voda ostvaruje se nadzorom nad potencijalnim izvorima zagađenja, pri čemu se čuvanje i poboljšanje kvalitete podzemnih voda osigurava planiranjem i gradnjom sustava za odvodnju otpadnih voda s uređajem za pročišćavanje, te priključenjem svih sadržaja na sustav javne odvodnje.

U zoni obuhvata Plana planira se gradnja kanalizacijskog sustava tako da otpadne vode neće predstavljati izvor zagađenja, a urbanizacijom će se bitno smanjiti i ostali potencijalni izvori zagađenja, kao ispiranje zagađenih površina i prometnica, ispiranje tla i slično. Obvezna je ugradnja dodatnih pročišćavača (mastolovaca, hvatača ulja i sl.) prije upuštanja otpadnih voda u sustav javne kanalizacije kako za otpadne vode iz garaža tako i za oborinske vode parkirišta i pješačkih površina. Spoj na javnu kanalizaciju treba izvesti preko jedinstvenih priključaka - mjerno revizijskih okana.

Oborinsku odvodnju s otvorenih površina kolnih komunikacija treba izvesti vodonepropusnim slivnikom. Radi zaštite od zagađenja treba ustanoviti mjerodavnu visinu podzemnih voda i predvidjeti njihovu odgovarajuću zaštitu. Svi dijelovi odvodnje trebaju biti vodonepropusni.

Da bi se tlo zaštitilo od zagađenja otpadom treba spriječiti zagađenja sistemom izdvojenog i organiziranog sakupljanja i odvoženja komunalnog otpada. U tu se svrhu planira postava plastičnih kontejnera zapremine koji se mogu prati i dezinficirati. Za svaki kontejner treba osigurati 3,0 m² površine prostorije koja se mora moći i provjetravati. Pristupne prometnice za vozila treba dimenzionirati na od 100 kN osovinskog pritiska, a radijus mora biti 12 m. Tamo gdje nije moguće osigurati prostor u zgradi, izvest će se nadstrešnica za kontejnere izvan zgrade. U naselju treba voditi računa o odvajanju različitih vrsta otpada radi recikliranja (staklo, PET ambalaža, karton, metal, aluminij, biološki otpad). Za sakupljanje korisnog otpada odrediti će se lokacija za postavu odgovarajućih kontejnera.

Planom namjene definirana je planska namjena svih površina u sklopu obuhvata plana, što je temeljni osnov za urbano uređenje svih prostora, čime će se mogućnost neprimjerenog korištenja prostora i nekontroliranog zagađenja tla svesti na najmanju mjeru.

Postojeće kvalitetno visoko zelenilo potrebno je zaštititi i zadržati u što većoj mjeri, a prostor ozelenjenog dijela čestice urediti autohtonim nasadima.

Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete, sukladno Zakonu o vodama. Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene posebnim propisom.

3.10.3. Zaštita zraka

Radi zaštite zraka građevine treba izvesti tako da nisu izvor onečišćenja zraka bilo prašinom, bilo ispuštom plinovitim tvari. S obzirom na to da se radi o ugostiteljsko-turističkim građevinama, isto će biti osigurano. Za grijanje te pripremu tople vode koristit će se plin (najprije ukapljeni, a po izradi plinskog sustava i zemni plin).

3.10.4. Zaštita od buke

Utjecaj buke na zdravlje i psihičko raspoloženje ljudi, te kao rezultat toga i kvalitetu uvjeta života je velik te se zbog toga intenzivna buka smatra jednim od najneugodnijih utjecaja na životnu okolinu. Posebnim propisima propisane su najviše moguće dopuštene razine buke na vanjskim prostorima. Za zaštitu od buke treba predvidjeti sve mjere da građevine prema van ne šire buku veću od dopuštene.

3.10.5. Zaštita od potresa

Prilikom gradnje građevina i novih trafostanica zbog zaštite od potresa uzet će se u obzir da se na ovom području mogu očekivati potresi od VI^o MCS. Potrebno je regulirati širinu putova (evakuacijske – protupožarne) radi nesmetanog pristupa svih ekipa žurne pomoći u skladu s važećim propisima.

3.10.6. Zaštita od požara

Mjere zaštite od požara provode se u skladu s odredbama koje propisuju važeći zakoni i propisi s tog područja te planu zaštite od požara. U cilju zaštite od požara potrebno je:

- osigurati vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasne tehnike;
- osigurati potrebne količine vode za gašenje požara;
- projektiranje i gradnju građevina s aspekta zaštite od požara provoditi po pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz područja zaštite od požara te pravilima struke,
- pridržavati se propisanih zahtjeva glede požara za ugostiteljske objekte.

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

3.10.7. Zaštita od ratnih opasnosti

Sklanjanje ljudi osigurava se privremenim izmještanjem korisnika zone, prilagođavanjem pogodnih podrumskih, prirodnih i drugih pogodnih građevina za sklanjanje ljudi, te eventualno izgradnjom zaklona. 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.

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. Na području obuhvata Plana nema posebnih zahtjeva vezano na potrebe obrane.

Kod zgrada u kojima se okuplja veći broj ljudi u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, obvezno je uspostaviti i održavati odgovarajući sustav unutarnjeg uzbunjivanja i obavješćivanja njihovih korisnika i zaposlenika (razglas, display i sl.).

3.10.8. Zaštita od ostalih prirodnih uzroka

Zaštita od ostalih prirodnih uzroka odnosi se na zaštitu od mogućeg utjecaja olujnog nevremena (pijavica, olujni vjetar i sl.). 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. Kod hortikulturnog uređenja prostora i objekata treba birati autohtono bilje dubljeg korijena i otpornog na vjetar.