

Naziv prostornog plana:

## Urbanistički plan uređenja dijela naselja Korenica-sjever

### Odredbe za provedbu

Vrsta postupka:

Postupak transformacije prostornog plana

Faza transformacije plana:

Prijedlog transformiranog prostornog plana

Oznaka revizije plana:

Odluka o transformaciji prostornog plana:

Odluka o transformaciji Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Korenica-sjever (Službeni glasnik Općine Plitvička Jezera broj 11/24)

Objava plana:

Objava plana provodi se od 29.05.2026. do zaključno s danom 12.06.2026.

Nositelj izrade prostornog plana:

Ličko-senjska županija, Općina Plitvička jezera  
Jedinstveni upravni odjel

Odgovorna osoba nositelja izrade:

PROČELNICA  
Klara Orlić spec.admin.publ.

Tijelo koje donosi prostorni plan:

Ličko-senjska županija, Općina Plitvička jezera  
Općinsko vijeće

Predsjednik tijela koje donosi prostorni plan:

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA  
Marko Maračić

Stručni izrađivač prostornog plana:

AKTERACIJA d.o.o.  
Zagreb, Ulica Matije Divkovića 67  
OIB: 20048183022

Odgovorna osoba stručnog izrađivača:

DIREKTOR  
Ivan Kapović mag.ing.arch.

Odgovorni voditelj izrade:

DIREKTOR  
Ivan Kapović mag.ing.arch.

Stručni tim:

# Odredbe za provedbu

## 1. OSNOVNO KORIŠTENJE PROSTORA

### 1.1. Namjena prostora

#### Članak 1.

(1) Plan sadrži podjelu prostora prema sljedećim namjenama:

- Poslovna namjena - uslužna (K1)
- Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1)
- Zaštitna zelena površina (Z5)
- Prometna površina

(2) Poslovna namjena - uslužna (K1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5261]

- K1

1. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja građevina poslovne namjene i to:

- a. uredske,
- b. trgovačke (osim trgovačkih i „outlet“ centara prema posebnom propisu koji klasificira trgovine, s otvorenim parkiralištima),
- c. ugostiteljske,
- d. druge uslužne djelatnosti.

2. Na građevnoj čestici poslovne namjene - uslužne (K1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama poslovne namjene - uslužne (K1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. građevine javne i društvene namjene,
- c. hotel u funkciji primarne namjene, izvan prostora ograničenja ZOP-a,
- d. prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- e. infrastruktura.

4. Uz ovu primarnu namjenu dopušteno je uređivati i graditi sadržaje i građevine sljedeće sekundarne namjene:

- a. K1: Boravak osoblja/zaposlenih
- b. K1: Sportsko-rekreacijske površine i igrališta na otvorenom

(3) Ugostiteljsko-turistička namjena (u građevinskom području naselja) (T1), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5401]

1. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1) dozvoljena je gradnja i uređenje svih vrsta smještajnih građevina jedinstvene funkcionalne cjeline s pratećim sadržajima (sportski, rekreacijski, uslužni, zdravstveni, zabavni i sl., uključivo plaže).

2. Na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1) dozvoljena je gradnja pomoćnih građevina.

3. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene (u građevinskom području naselja) (T1), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- a. zelene površine,
- b. prometne površine (interne kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaža),

c. manje infrastrukturne građevine.

(4) Zaštitna zelena površina (Z5), određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5705]

1. Zaštitne zelene površine (Z5) namijenjene su za potrebe zaštite okoliša, zaštite reljefa, nestabilnih padina, erozije, voda i potočnih dolina i slično, a obuhvaćaju i površine koji čine zelenu infrastrukturu, zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine.

2. Na zaštitnim zelenim površinama (Z5) je dozvoljeno postavljanje, uređenje i gradnja:

- a. svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu,
- b. staza i urbane opreme,
- c. vodenih površina,
- d. manjih infrastrukturnih građevina.

(5) Prometna površina, određeno pravilnikom o prostornim planovima pod oznakom teme [KN-1-1-5950]

1. Prometna površina je namijenjena za gradnju i uređenje cesta ili ulica.

2. U sklopu prometnih površina uređuju se i grade:

- a. pješačke površine,
- b. biciklističke površine,
- c. javna parkirališta,
- d. tramvajske i željezničke pruge,
- e. tramvajska, željeznička i autobusna stajališta,
- f. zaštitne zelene površine.

3. Na prometnim površinama mogu se izvoditi i oni zahvati koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

## 1.2. Građevinska područja

### Članak 2.

(1) Građevinsko područje se ne određuje ovim prostornim planom.

## 1.3. Provedba prostornog plana

### 1.3.1. Pravila provedbe zahvata

### Članak 3.

(1) Plan sadrži sljedeća pravila provedbe zahvata u prostoru za označene površine:

- K1
- T1a
- T1b
- Z5
- PP

### Članak 4.

(1) Pravila provedbe za površinu označenu: K1

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru

- a. Minimalna površina građevne čestice iznosi 1000 m<sup>2</sup>.
- b. Najveća dubina građevne čestice iznosi 70 m od javne kolno-prometne čestice.

2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Na površini pravila provedbe za površinu označenu K1 dopuštena je gradnja građevina iz skupine "restorani", "barovi", "catering objekti" i "objekti jednostavnih usluga", prema posebnom propisu o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima.
  - b. Na građevnoj čestici dozvoljena je gradnja jedne ili više građevina osnovne namjene, a uz građevine osnovne namjene mogu se graditi i prateći turistički i servisni sadržaji (repcija, građevine ugostiteljske, trgovačke, zabavne i kulturne namjene, zdravstvene, rekreacijske i sportske građevine) koje s građevinom osnovne namjene tvore prostornu i funkcionalnu cjelinu.
  - c. Građevine sportske i rekreacijske namjene dopušteno je graditi u sklopu građevnih čestica građevina poslovne namjene - uslužne ili na zasebnoj čestici.
  - d. Ukoliko se građevine sporta i rekreacije grade u sklopu građevnih čestica građevina poslovne namjene - uslužne primjenjuju se uvjeti smještaja i način gradnje građevina poslovne namjene - uslužne.
  - e. U obuhvatu Plana nije dopuštena gradnja stambenih građevina. Dopuštena je izgradnja smještajnih jedinica za osoblje zaposleno u sklopu građevina poslovne namjene - uslužne.
  - f. Moguće je graditi zgrade na jednoj čestici u više faza ili više etapa gradnje, na način da svaka faza ili etapa ima osigurane uvjete propisane ovim planom i posebnim propisima.
  - g. Uvjeti gradnje građevina i uređenja površina transformatorskih stanica na zasebnim česticama su propisani u poglavlju 2.3.2. Elektroenergetika ovih Odredbi.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Dijelove površine građevne čestice, osim za smještaj građevina osnovne namjene, moguće je koristiti i urediti za potrebe smještaja drugih građevina, prije svega dijelova infrastrukturnih sustava koji su nužni za realizaciju građevina osnovnih namjena, te za smještaj jednostavnih građevina i opreme.
  - b. Najmanja udaljenost građevina od regulacijske linije prometne površine na zapadu iznosi 10 m, a od regulacijske linije prometne površine na jugu iznosi 2,5 m.
  - c. Najmanja udaljenost građevina od granica građevne čestice (osim regulacijske linije) iznosi 3 m.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi 0,4.
  - b. Ukoliko se građevine sporta i rekreacije grade na zasebnim građevnim česticama, najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi 0,2.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Iskoristivost građevne čestice nije propisana.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Građevinska (bruto) površina građevina nije propisana.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Najveći broj etaža građevina iznosi Po+S+P+1 (podrum+suteren+prizemlje+jedan kat).
  - b. Najveća visina pročelja (H) građevine iznosi 8 m, a najveća ukupna visina (Huk) iznosi 11 m.
  - c. Ukoliko se građevine sporta i rekreacije grade na zasebnim građevnim česticama, najveća visina pročelja (H) građevine iznosi 8 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Veličina građevine koja nije zgrada nije propisana.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Nova izgradnja treba se primjerenom strukturom, arhitektonskim oblikovanjem i odabirom materijala sukladno posebnostima funkcije uklopiti u postojeću strukturu, te biti primjerena podneblju.
  - b. Nagib krovne plohe iznosi najviše do 55 stupnjeva.

- c. Na zgradama poslovne namjene - uslužne veće tlocrtne površine moguće je prilagoditi nagibe krovnih ploha gabaritima zgrade.
  - d. Na krovu je moguća izvedba konstruktivnih zahvata za iskorištavanje vjetra, sunca i sličnih alternativnih izvora energije.
  - e. Otvorena igrališta i bazeni mogu se sezonski natkriti.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na vlastitoj građevnoj čestici moraju biti zadovoljene parkirališne potrebe prema odredbama ovog Plana, kao što moraju biti zadovoljeni i uvjeti odvijanja internog prometa, dovoza i odvoza.
  - b. Iznimno od prethodne podtočke, dozvoljava se izgradnja parkirališnih potreba na zasebnoj čestici uz obvezni upis prava služnosti čestice na kojoj se nalazi gradnja.
  - c. Rubovi prema susjednim česticama moraju se urediti kao zaštitno zelenilo.
  - d. Najmanje 20% površine građevinske parcele mora se hortikulturno urediti kao zaštitno zelenilo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti nisu propisani.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Priključenje građevne čestice na prometnu i komunalnu infrastrukturu je moguće s prometne površine sabirne prometnice planske oznake S-1.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Rekonstrukcija postojećih građevina se provodi sukladno odredbama za gradnju novih građevina. Uvjeti za uklanjanje postojećih građevina nisu propisani.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Pravila provedbe za pomoćne građevine su kao za glavne građevine.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Nije primjenjivo.

## Članak 5.

### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: T1a

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Minimalna površina građevne čestice iznosi 1000 m<sup>2</sup>.
  - b. Najveća dubina građevne čestice iznosi 70 m od javne kolno-prometne čestice.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Na površini pravila provedbe za površinu označenu T1a dopuštena je gradnja građevina iz skupine hoteli, osim vrste turističko naselje i turistički apartmani, prema posebnom propisu o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima.
  - b. Na građevnoj čestici dozvoljena je gradnja jedne ili više građevina osnovne namjene, a uz građevine osnovne namjene mogu se graditi i prateći turistički i servisni sadržaji (repcija, građevine ugostiteljske, trgovačke, zabavne i kulturne namjene, zdravstvene, rekreacijske i sportske građevine) koje s građevinom osnovne namjene tvore prostornu i funkcionalnu cjelinu.
  - c. Građevine sportske i rekreacijske namjene dopušteno je graditi u sklopu građevnih čestica građevina ugostiteljske-turističko namjene ili na zasebnoj čestici.
  - d. Ukoliko se građevine sporta i rekreacije grade u sklopu građevnih čestica građevina ugostiteljsko-turističke namjene primjenjuju se uvjeti smještaja i način gradnje građevina ugostiteljsko-turističke namjene.

- e. U obuhvatu Plana nije dopuštena gradnja stambenih građevina. Dopuštena je izgradnja smještajnih jedinica za osoblje zaposleno u sklopu građevina ugostiteljsko-turističke namjene.
- f. Moguće je graditi zgrade na jednoj čestici u više faza ili više etapa gradnje, na način da svaka faza ili etapa ima osigurane uvjete propisane ovim planom i posebnim propisima.
- g. Uvjeti gradnje građevina i uređenja površina transformatorskih stanica na zasebnim česticama su propisani u poglavlju 2.3.2. Elektroenergetika ovih Odredbi.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Dijelove površine građevne čestice, osim za smještaj građevina osnovne namjene, moguće je koristiti i urediti za potrebe smještaja drugih građevina, prije svega dijelova infrastrukturnih sustava koji su nužni za realizaciju građevina osnovnih namjena, te za smještaj jednostavnih građevina i opreme.
- b. Najmanja udaljenost građevina od regulacijske linije iznosi 2,5 m.
- c. Najmanja udaljenost građevina od granica građevne čestice (osim regulacijske linije) iznosi 3 m.
- d. Gradnja građevina na površini zaštitnog prostora postojećeg vodovoda nije dopuštena.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi 0,4.
- b. Ukoliko se građevine sporta i rekreacije grade na zasebnim građevnim česticama, najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi 0,2.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Iskoristivost građevne čestice nije propisana.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Građevinska (bruto) površina građevina nije propisana.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Najveći broj etaža građevina iznosi Po+S+P+3 (podrum+suteren+prizemlje+tri kata). Treći kat se oblikuje kao prostor ispod kosog krova s najvećom visinom nadozida od 1,5 m.
- b. Najveća visina pročelja (H) građevine iznosi 14 m, a najveća ukupna visina (Huk) iznosi 17 m.
- c. Ukoliko se građevine sporta i rekreacije grade na zasebnim građevnim česticama, najveća visina pročelja (H) građevine iznosi 8 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Veličina građevine koja nije zgrada nije propisana.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Nova izgradnja treba se primjerenom strukturom, arhitektonskim oblikovanjem i odabirom materijala sukladno posebnostima funkcije uklopiti u postojeću strukturu, te biti primjerena podneblju.
- b. Nagib krovne plohe iznosi najviše do 55 stupnjeva.
- c. Na zgradama ugostiteljsko-turističke namjene veće tlocrtne površine moguće je prilagoditi nagibe krovnih ploha gabaritima zgrade.
- d. Na krovu je moguća izvedba konstruktivnih zahvata za iskorištavanje vjetera, sunca i sličnih alternativnih izvora energije.
- e. Otvorena igrališta i bazeni mogu se sezonski natkriti.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na vlastitoj građevnoj čestici moraju biti zadovoljene parkirališne potrebe prema odredbama ovog Plana, kao što moraju biti zadovoljeni i uvjeti odvijanja internog prometa, dovoza i odvoza.

- b. Iznimno od prethodne podtočke, dozvoljava se izgradnja parkirališnih potreba na zasebnoj čestici uz obvezni upis prava služnosti čestice na kojoj se nalazi gradnja.
  - c. Rubovi prema susjednim česticama moraju se urediti kao zaštitno zelenilo.
  - d. Najmanje 20% površine građevinske parcele mora se hortikulturno urediti kao zaštitno zelenilo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
- a. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti nisu propisani.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Priključenje građevne čestice na prometnu i komunalnu infrastrukturu je moguće s prometne površine sabirne prometnice planske oznake S-1.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Rekonstrukcija postojećih građevina se provodi sukladno odredbama za gradnju novih građevina. Uvjeti za uklanjanje postojećih građevina nisu propisani.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Pravila provedbe za pomoćne građevine su kao za glavne građevine.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Nije primjenjivo.

#### Članak 6.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: T1b

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
- a. Minimalna površina građevne čestice iznosi 1000 m<sup>2</sup>.
  - b. Najveća dubina građevne čestice iznosi 70 m od javne kolno-prometne čestice.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na površini pravila provedbe za površinu označenu T1b dopuštena je gradnja građevina iz skupine hoteli – vrste turističko naselje i turistički apartmani, te gradnja građevina iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj – kuća za odmor, prema posebnom propisu o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima.
  - b. Na građevnoj čestici dozvoljena je gradnja jedne ili više građevina osnovne namjene, a uz građevine osnovne namjene mogu se graditi i prateći turistički i servisni sadržaji (repcija, građevine ugostiteljske, trgovačke, zabavne i kulturne namjene, zdravstvene, rekreacijske i sportske građevine) koje s građevinom osnovne namjene tvore prostornu i funkcionalnu cjelinu.
  - c. Građevine sportske i rekreacijske namjene dopušteno je graditi u sklopu građevnih čestica građevina ugostiteljske-turističko namjene ili na zasebnoj čestici.
  - d. Ukoliko se građevine sporta i rekreacije grade u sklopu građevnih čestica građevina ugostiteljsko-turističke namjene primjenjuju se uvjeti smještaja i način gradnje građevina ugostiteljsko-turističke namjene.
  - e. U obuhvatu Plana nije dopuštena gradnja stambenih građevina. Dopuštena je izgradnja smještajnih jedinica za osoblje zaposleno u sklopu građevina ugostiteljsko-turističke namjene.
  - f. Moguće je graditi zgrade na jednoj čestici u više faza ili više etapa gradnje, na način da svaka faza ili etapa ima osigurane uvjete propisane ovim planom i posebnim propisima.
  - g. Uvjeti gradnje građevina i uređenja površina transformatorskih stanica na zasebnim česticama su propisani u poglavlju 2.3.2. Elektroenergetika ovih Odredbi.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru

- a. Dijelove površine građevne čestice, osim za smještaj građevina osnovne namjene, moguće je koristiti i urediti za potrebe smještaja drugih građevina, prije svega dijelova infrastrukturnih sustava koji su nužni za realizaciju građevina osnovnih namjena, te za smještaj jednostavnih građevina i opreme.
  - b. Najmanja udaljenost građevina od regulacijske linije iznosi 2,5 m.
  - c. Najmanja udaljenost građevina od granica građevne čestice (osim regulacijske linije) iznosi 3 m.
  - d. Gradnja građevina na površini zaštitnog prostora postojećeg vodovoda, zaštitnog koridora odvodnje te na inundacijskom području nije dopuštena.
4. izgrađenost građevne čestice
- a. Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi 0,4.
  - b. Ukoliko se građevine sporta i rekreacije grade na zasebnim građevnim česticama, najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi 0,2.
5. iskoristivost građevne čestice
- a. Iskoristivost građevne čestice nije propisana.
6. građevinska (bruto) površina građevina
- a. Građevinska (bruto) površina građevina nije propisana.
7. visina i broj etaža građevine
- a. Najveći broj etaža građevina iznosi Po+S+P+2 (podrum+suteren+prizemlje+dva kata). Drugi kat se oblikuje kao prostor ispod kosog krova s najvećom visinom nadozida od 1,5 m.
  - b. Na području opasnosti od poplava nije dozvoljena izgradnja podruma i suterena.
  - c. Najveća visina pročelja (H) građevine iznosi 10 m, a najveća ukupna visina (Huk) iznosi 14 m.
  - d. Ukoliko se građevine sporta i rekreacije grade na zasebnim građevnim česticama, najveća visina pročelja (H) građevine iznosi 8 m.
8. veličina građevine koja nije zgrada
- a. Veličina građevine koja nije zgrada nije propisana.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
- a. Nova izgradnja treba se primjerenom strukturom, arhitektonskim oblikovanjem i odabirom materijala sukladno posebnostima funkcije uklopiti u postojeću strukturu, te biti primjerena podneblju.
  - b. Nagib krovne plohe iznosi najviše do 55 stupnjeva.
  - c. Na zgradama ugostiteljsko-turističke namjene veće tlocrtnne površine moguće je prilagoditi nagibe krovnih ploha gabaritima zgrade.
  - d. Na krovu je moguća izvedba konstruktivnih zahvata za iskorištavanje vjetra, sunca i sličnih alternativnih izvora energije.
  - e. Otvorena igrališta i bazeni mogu se sezonski natkriti.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
- a. Na vlastitoj građevnoj čestici moraju biti zadovoljene parkirališne potrebe prema odredbama ovog Plana, kao što moraju biti zadovoljeni i uvjeti odvijanja internog prometa, dovoza i odvoza.
  - b. Iznimno od prethodne podtočke, dozvoljava se izgradnja parkirališnih potreba na zasebnoj čestici uz obvezni upis prava služnosti čestice na kojoj se nalazi gradnja.
  - c. Rubovi prema susjednim česticama moraju se urediti kao zaštitno zelenilo.
  - d. Najmanje 20% površine građevinske parcele mora se hortikulturno urediti kao zaštitno zelenilo.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- a. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti nisu propisani.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Priključenje građevne čestice na prometnu i komunalnu infrastrukturu je moguće s prometne površine sabirne prometnice planske oznake S-1.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Rekonstrukcija postojećih građevina se provodi sukladno odredbama za gradnju novih građevina. Uvjeti za uklanjanje postojećih građevina nisu propisani.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Pravila provedbe za pomoćne građevine su kao za glavne građevine.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Nije primjenjivo.

#### Članak 7.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: Z5

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Oblik i veličina građevne čestice nisu propisani.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Zaštitna zelena površina (Z5) je zasađena površina koja ima zaštitnu i oblikovnu funkciju.
  - b. U sklopu zaštitne zelene površine mogu se uređivati pješačke površine (kao staze, stepenice, rampe, prijelazi, prolazi i slično).
  - c. U sklopu zaštitne zelene površine omogućava se smještaj komunalnih infrastrukturnih građevina i uređaja.
  - d. Uvjeti gradnje građevina i uređenja površina komunalnih infrastrukturnih građevina i uređaja su propisani u poglavlju 2. Infrastrukturni sustavi ovih Odredbi.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici nije propisan.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Izgrađenost građevne čestice nije propisana.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Iskoristivost građevne čestice nije propisana.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Građevinska (bruto) površina građevina nije propisana.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Visina i broj etaža građevine nisu propisani.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Veličina građevine koja nije zgrada nije propisana.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Uvjeti za oblikovanje građevine nisu propisani.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Zaštitna zelena površina može se hortikulturno uređivati sadnjom visokog, niskog i parternog zelenila. Obvezno je uređenje autohtonim biljnim vrstama i vodeći računa o sigurnosti prometa.
  - b. Način uređenja zaštitne zelene površine uključuje postav elemenata urbane i parkovne opreme, postav privremenih objekata - zaklona, informativnih i reklamnih punktova,

signalizacije i slično.

11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti
  - a. Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti nisu propisani.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
  - a. Način i uvjeti priključenja građevne čestice nisu propisani.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
  - a. Uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine nisu propisani.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
  - a. Nije primjenjivo.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
  - a. Nije primjenjivo.

#### Članak 8.

##### (1) Pravila provedbe za površinu označenu: PP

1. oblik i veličina građevne čestice i/ili obuhvat zahvata u prostoru
  - a. Pravila provedbe na prometnim površinama propisana su u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet ovih Odredbi.
2. namjena pojedinih građevina na građevnoj čestici ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Pravila provedbe na prometnim površinama propisana su u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet ovih Odredbi.
3. smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici i/ili unutar obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Pravila provedbe na prometnim površinama propisana su u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet ovih Odredbi.
4. izgrađenost građevne čestice
  - a. Pravila provedbe na prometnim površinama propisana su u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet ovih Odredbi.
5. iskoristivost građevne čestice
  - a. Pravila provedbe na prometnim površinama propisana su u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet ovih Odredbi.
6. građevinska (bruto) površina građevina
  - a. Pravila provedbe na prometnim površinama propisana su u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet ovih Odredbi.
7. visina i broj etaža građevine
  - a. Pravila provedbe na prometnim površinama propisana su u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet ovih Odredbi.
8. veličina građevine koja nije zgrada
  - a. Pravila provedbe na prometnim površinama propisana su u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet ovih Odredbi.
9. uvjeti za oblikovanje građevine
  - a. Pravila provedbe na prometnim površinama propisana su u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet ovih Odredbi.
10. uvjeti za uređenje građevne čestice, odnosno obuhvata zahvata u prostoru
  - a. Pravila provedbe na prometnim površinama propisana su u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet ovih Odredbi.
11. uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

- a. Pravila provedbe na prometnim površinama propisana su u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet ovih Odredbi.
12. način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu
- a. Pravila provedbe na prometnim površinama propisana su u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet ovih Odredbi.
13. uvjeti za rekonstrukciju ili uklanjanje postojeće građevine
- a. Pravila provedbe na prometnim površinama propisana su u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet ovih Odredbi.
14. pravila provedbe za pomoćne građevine
- a. Pravila provedbe na prometnim površinama propisana su u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet ovih Odredbi.
15. pravila provedbe za prateće građevine druge namjene
- a. Pravila provedbe na prometnim površinama propisana su u poglavlju 2.1.1. Cestovni promet ovih Odredbi.

#### 1.4. Ostale odredbe

##### 1.4.1. Opće odredbe

###### Članak 9.

- (1) Granica obuhvata, razgraničenje površina po namjeni i iskazane prostorne veličine u skladu su s točnošću koja proizlazi iz mjerila 1:2000.
- (2) Kod prijenosa granica iz kartografskih prikaza u mjerilu 1:2000 na podloge u većim mjerilima dozvoljena su odstupanja od grafičkih dijelova Plana u mjeri koja se može iskazati kao netočnost geodetskih podloga.
- (3) U razgraničavanju prostora granice se određuju u korist zaštite prostora, te ne smiju ići na štetu javnog prostora.

###### Članak 10.

- (1) Na cjelokupnom području obuhvata, Plan će se provoditi izdavanjem dozvola za zahvate u prostoru prema postupku predviđenom zakonom i ostalim propisima i u skladu sa uvjetima koje određuju nadležna tijela državne uprave, odnosno pravne osobe s javnim ovlastima.
- (2) Unutar obuhvata Plana može se graditi samo na uređenom građevinskom zemljištu.

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

###### Članak 11.

- (1) Ovim Planom utvrđene su trase, koridori i građevine prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže. Mjesto i način opremanja zemljišta infrastrukturnom mrežom prikazani su na kartografskim prikazima 2.1. Prometni sustav, 2.2. Komunikacijski sustav, 2.3. Energetski sustav i 2.4. Vodnogospodarski sustav.
- (2) Linijski objekti prometnog, telekomunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog sustava, smještaju se pretežito unutar prometnih površina sukladno Planu i posebnim propisima ili na površinama ostalih namjena.
- (3) Pravilima provedbe je određen mogući smjer priključenja na infrastrukturu mrežu položenu na javnim prometnim površinama, a građevna čestica, odnosno prostorna cjelina, može se priključiti na infrastrukturu mrežu u bilo kojoj točki duž javnih prometnih površina određenim pravilima provedbe.
- (4) Rješenja temeljem kojih će se izdavati akti za izgradnju iznimno mogu odstupiti od planiranih, ukoliko se ukaže potreba zbog tehničkog ili tehnološkog napretka, odnosno budućih novih

saznanja, odnosno ukoliko to predstavlja privremeno racionalnije rješenje, ili se radi o dodatnom raspletu mreže razine koju ovaj Plan ne obrađuje, pri čemu je potrebno uvažavati usvojene propise i standarde, posebne uvjete nadležnih tijela te pravila tehničke prakse.

(5) Sve površine infrastrukturnih građevina koje nisu zauzete infrastrukturnim građevinama visoko ili niskogradnje, uređuju se prema odredbama za uređenje zelenih površina.

### 1.4.3. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

#### Članak 12.

(1) U slučaju rušenja građevina visokogradnje, protok i evakuacija ljudi i dobara je moguća planiranom ulicom.

(2) Otvorene površine (površine za sklanjanje od rušenja i evakuaciju) osigurane su na zelenim površinama, pješačkim površinama, a svojim kapacitetom odgovaraju potrebama prema broju korisnika prostora.

(3) Privremene lokacije za odlaganje materijala nakon eventualnih urušavanja su sve zelene površine.

(4) Planom nije utvrđena obveza izgradnje skloništa.

(5) Kao prostori pogodni za privremeno sklanjanje ljudi mogu se koristiti za to pogodne podrumске / suterenske prostorije u sklopu individualnih stambenih građevina. U sklopu građevina javne i društvene, te gospodarsko – poslovne namjene dana je obveza izrade prostora koji osim svakodnevnih namjene u funkciji korištenja građevina mogu poslužiti i za sklanjanje ljudi (korisnika, zaposlenika, ostalih stanovnika).

(6) Privremeni zakloni iz prethodnog stavka uređuju se tako da mogu ponuditi najveći stupanj zaštite te da se iz mirnodopskog načina korištenja (skladišta ili sl.) mogu u relativno kratkom vremenu osposobiti za sklanjanje ljudi:

- zaklone treba izvesti u podrumima / suterenima / prizemljima zgrada (ako se nalaze u sklopu zgrade);
- zakloni bi trebali sadržavati prostorije sanitarija te imati mogućnost višestrukog odvajanja od vanjskog prostora;
- kroz zaklone se ne bi smjele voditi instalacije zgrade (ako se nalaze u sklopu zgrade);
- instalacije mirnodopske namjene treba izvesti izvan prostora mogućih zaklona.

### 1.4.4. Postupanje s otpadom

#### Članak 13.

(1) Na prostoru obuhvata Plana postupanje s otpadom treba biti u skladu s odredbama posebnih propisa.

(2) Komunalni otpad skuplja se u propisane spremnike na svakoj građevnoj čestici ili propisane spremnike koji se postavljaju organizirano na javnoj površini, uz osiguran prilaz za komunalno vozilo.

(3) Planom se omogućuje izgradnja "zelenog otoka" – područnog mjesta prikupljanja i odvajanja sekundarnog otpada od građana ili pojedinačnih korisnika (npr. hoteli, proizvodni pogoni i sl.) na principu poluukopanih kontejnera ili sl. u zaštitnim zelenim površinama u obuhvatu plana.

(4) Izdvojeno prikupljanje otpada svaki korisnik u pravilu mora riješiti na svojoj građevnoj čestici, osim u slučaju da je unutar obuhvata Plana izgrađeno područno mjesto prikupljanja i odvajanja sekundarnog otpada iz prethodnog stavka.

## 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

### 2.1. Prometni sustav

#### 2.1.1. Cestovni promet

#### Članak 14.

- (1) Razvoj prometnog sustava unutar obuhvata Plana prikazan je na kartografskom prikazu 2.1. Prometni sustav.
- (2) Sustav cestovnog prometa na području obuhvata Plana sačinjava sabrina ulica koja se proteže duž južnog dijela obuhvata, a povezana je na državnu cestu D1.
- (3) Planirana je ulica s profilom ulice dvotračnog, dvosmjernog kolnika najmanje širine 6 m sa pripadajućim nogostupom najmanje širine 1,5 m, jednostrano postavljenim.
- (4) Detaljnija razrada moguće ulice (pozicija i profil koridora ulice i sl.), iz prethodnog stavka ovog članka, definirat će se projektnom dokumentacijom iste, a u skladu s ovim Odredbama i kartografskim prikazima ovog Plana.
- (5) Sve pješačke površine treba izvesti tako da se onemogući stvaranje arhitektonskih i urbanističkih barijera, te omogućiti pristup i kretanje osobama smanjene pokretljivosti prema posebnim propisima.
- (6) Nije dopušten priključak pojedinačnih građevnih čestica ugostiteljsko-turističke namjene na državnu cestu D1, već isključivo na planiranu ulicu unutar zone obuhvata Plana.

#### Članak 15.

- (1) Parkirališne i garažne potrebe za sve sadržaje građevne čestice u potpunosti se zadovoljavaju na toj građevnoj čestici ili na zasebnoj građevnoj čestici uz upis prava služnosti.
- (2) Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta na građevnoj čestici građevine ovisi o vrsti i namjeni prostora u građevini, a određuje se na 1000 m<sup>2</sup> građevinske bruto površine (GBP):
  - ugostiteljsko-turistička namjena – smještajni kapaciteti 1 PGM / 1 smještajnoj jedinici (sobi, studio apartmanu, ili apartmanu) ili 20 PGM / 1000 m<sup>2</sup> GBP
  - ugostiteljsko-turistička namjena – ugostiteljski kapaciteti 2 PGM / 4 mjesta za sjedenje ili 20 PGM / 1000 m<sup>2</sup> GBP
  - športska igrališta i dvorane 40 PGM / 1000 m<sup>2</sup> GBP
- (3) Za ostale namjene primjenjuju se odredbe o parkirališno-garažnim mjestima iz plana višeg reda.
- (4) U građevinsko bruto površinu za izračun potrebnih PGM se ne uračunava površina garaža i jednonamjenskih skloništa.
- (5) Broj parkirališnih mjesta za vozila osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti mora biti min. 5% od ukupnog broja parkirališnih mjesta na čestici, odnosno minimalno jedno mjesto za parkirališne površine manje od 20 parkirališnih mjesta, a smještaju se na mjesta najbliža pješačkoj površini ili ulazu u građevinu.

### 2.1.2. Željeznički promet

#### Članak 16.

- (1) Željeznički promet se ne planira ovim prostornim planom.

### 2.1.3. Pomorski promet

#### Članak 17.

- (1) Pomorski promet se ne planira ovim prostornim planom.

### 2.1.4. Promet unutarnjim vodama

#### Članak 18.

- (1) Promet unutarnjim vodama se ne planira ovim prostornim planom.

### 2.1.5. Zračni promet

## Članak 19.

(1) Zračni promet se ne planira ovim prostornim planom.

### 2.2. Komunikacijski sustav

#### 2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža

## Članak 20.

(1) Razvoj sustava elektroničke komunikacijske infrastrukture unutar obuhvata Plana prikazan je na kartografskom prikazu 2.2. Komunikacijski sustav.

(2) Nepokretna elektronička komunikacijska mreža graditi će se podzemno u koridorima prometnica u pješačkim hodnicima, ispod nogostupa.

(3) Planom su određene površine i koridori za rekonstrukciju i gradnju distributivne/kabelske kanalizacije.

(4) Na križanjima i spajanjima prometnica potrebno je planirati prijelaze DTK/kabelske kanalizacije na drugu stranu prometnice.

(5) Za sve građevne čestice unutar područja obuhvata bit će omogućen priključak na elektroničku komunikacijsku mrežu.

(6) Distributivnu/kabelsku kanalizaciju treba graditi montažnim betonskim zdencima i PVC cijevima profila Ø100 i Ø50 u koje će se uvlačiti kabeli različitih kapaciteta i namjena.

(7) Unutar područja obuhvata moguće je postavljanje javnih telefonskih govornica.

(8) Za potrebe gradnje svjetlovodne mreže planira se postavljanje uličnih ormara ili kontejnera.

(9) Ulični ormari u pravilu se postavljaju uz ograde ili građevine, i to neposredno u liniji trase kojom prolazi elektronička komunikacijska infrastruktura.

(10) Ovim 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) na građevine sportsko-rekreacijske namjene (dvorane i sl.).

#### 2.2.2. Sustav veza, odašiljača i radara

## Članak 21.

(1) Sustav veza, odašiljača i radara se ne planira ovim prostornim planom.

### 2.3. Energetski sustav

#### 2.3.1. Nafta i plin

## Članak 22.

(1) Infrastrukturni sustavi nafte i plina se ne planiraju ovim prostornim planom.

#### 2.3.2. Elektroenergetika

## Članak 23.

(1) Razvoj elektroenergetske infrastrukturne mreže unutar obuhvata Plana prikazan je na kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav.

(2) Elektroenergetsku infrastrukturu treba graditi unutar površina postojećih i planiranih ulica u sklopu kolnika i nogostupa, u površinama infrastrukturnih sustava, u zelenim površinama, poštujući minimalne dopuštene udaljenosti između pojedinih vodova infrastrukturne mreže.

(3) Aktom kojim se odobrava gradnja odredit će se detaljan položaj vodova elektroenergetske infrastrukturne mreže unutar prometnih površina kao i infrastrukturnih građevina (trafostanica i sl.). Izgradnja treba biti usklađena s dodatnim posebnim uvjetima javnih komunalnih poduzeća, koja su nadležna za pojedine vodove infrastrukturne mreže.

## Članak 24.

- (1) Razvoj sustava elektroenergetske mreže unutar obuhvata Plana prikazan je na kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav.
- (2) Najbliža transformatorska stanica je TS Bolnica 10(20)/0,4kv smještena zapadno od obuhvata.
- (3) Planirana je izgradnja nove transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV u području obuhvata za potrebe zone ugostiteljsko-turističke namjene, na čestici površine minimalno 7x7 m, a optimalno 10x10 m, sukladno posebnim uvjetima nadležnog tijela.
- (4) Minimalna udaljenost od međe za izgradnju transformatorske stanice je 1 m. Najmanja udaljenost od regulacijske linije državne ceste iznosi 10 m.
- (5) Priključni vod trafostanice je planiran podzemno do TS Bolnica, a dalje zračnim vodom uz postojeće vodove do dalekovoda napona 10(20) kV.
- (6) Dozvoljava se odstupanje od planom planiranih lokacija elektroenergetskih objekata, u slučaju potrebe, radi pronalaza optimalne lokacije. Za nova transformatorska postrojenja površina i oblik čestice odredit će se prilikom ishođenja akata o gradnji na način da se osigura optimalan smještaj postrojenja.
- (7) U svim prometnicama unutar područja obuhvata osigurani su koridori za polaganje nove kableske i niskonaponske mreže kabela, te polaganje kabela i postavljanje stupova javne rasvjete.
- (8) Elektroenergetske kabele neovisno o naponskoj razini treba postavljati isključivo izvan kolnih površina. U tu su svrhu osigurani pojasi ispod površina nogostupa, i zelenih površina.
- (9) Sve kabele treba postavljati 0,80 m ispod kote terena, a na mjestima poprečnih prijelaza kolnih površina kabele treba polagati u zaštitne cijevi.
- (10) Ako se u budućnosti unutar područja Plana pojavi novi korisnik s potrebom za velikom vršnom snagom, tada on mora osigurati građevnu česticu veličine 7x7 m s pristupom na javnoprometnu površinu, za izgradnju nove transformatorske stanice.
- (11) Postojeću elektroenergetsku mrežu u slučaju radova treba po potrebi zaštititi, odnosno izmaknuti u novu trasu, koja treba biti u neprometnoj površini. Sve zahvate na postojećoj elektroenergetskoj mreži treba riješiti projektom.
- (12) U javnoj neprometnoj površini s obje strane prometnica treba osigurati koridore minimalne širine 1 m za buduće srednjonaponske i niskonaponske elektroenergetske vodove.

## Članak 25.

- (1) Obvezna je izgradnja javne rasvjete na javnim površinama sukladna ugostiteljsko-turističkoj namjeni.
- (2) Rasvijetljenost prometnih površina treba uskladiti s klasifikacijom rasvijetljenosti u Preporukama za rasvjetu cesta s motornim i pješačkim prometom.

## Članak 26.

- (1) U cilju iskorištavanja sunčeve energije, ovim Planom se dozvoljava pojedinačno iskorištavanje sunčeve energije putem pojedinačnih fotonaponskih elemenata ili putem niskotemperaturnih i srednjetemperaturnih kolektora.
- (2) Postava fotonaponskih elemenata na krovne plohe građevina bez akta za građenje sukladno posebnom propisu moguća je za postrojenja snaga do uključivo 30 kW.

## 2.4. Vodnogospodarski sustav

### 2.4.1. Vodoopskrba i drugo korištenje voda

## Članak 27.

- (1) Razvoj vodoopskrbne infrastrukturne mreže unutar obuhvata Plana prikazan je na kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav.
- (2) Vodoopskrbnu infrastrukturu treba graditi unutar površina postojećih i planiranih ulica u sklopu kolnika i nogostupa, u površinama infrastrukturnih sustava, u zelenim površinama, poštujući minimalne dopuštene udaljenosti između pojedinih vodova infrastrukturne mreže.

(3) Aktom kojim se odobrava gradnja odredit će se detaljan položaj vodova vodoopskrbne infrastrukturne mreže unutar prometnih površina kao i infrastrukturnih građevina. Izgradnja treba biti usklađena s dodatnim posebnim uvjetima javnih komunalnih poduzeća, koja su nadležna za pojedine vodove infrastrukturne mreže.

#### Članak 28.

(1) Vodoopskrba se osigurava iz postojećeg vodoopskrbnog cjevovoda iz državne ceste D-1, a po potrebi iz magistralnog cjevovoda koji prolazi kroz obuhvat plana.

(2) Vodovodne cijevi potrebno je polagati u rov čija se širina utvrđuje prema profilu cjevovoda, na propisanu dubinu kao zaštita od smrzavanja i mehaničkog oštećenja cijevi minimalno 100 cm, unutar koridora javnih prometnih površina koristeći pri tome prvi podzemni sloj ponajprije ispod nogostupa, biciklističkih staza ili razdjelnih pojasa zelenila, a gdje to zbog određenih okolnosti nije moguće, cjevovod treba položiti ispod površina kolnika.

(3) Vodoopskrbnu mrežu treba formirati prstenasto u svrhu osiguranja dvostrane mogućnosti opskrbe vodom.

(4) Priklučci na opskrbnu mrežu ostvaruju se cijevima minimalnog profila Ø100 mm preko vodomjera u oknu s mogućnošću nesmetanog pristupa nadležne komunalne službe.

(5) Za protupožarnu hidrantsku mrežu planiraju se nadzemni hidranti na propisanom međusobnom razmaku minimalno 80m, odnosno sukladno posebnom propisu.

(6) Veći korisnici prostora gospodarske namjene, na parcelama većim od 2000 m<sup>2</sup>, dužni su planirati zasebne interne vodovodne mreže s uređajima za protupožarnu zaštitu.

(7) U središnjem dijelu zone određen je zaštitni koridor postojećeg magistralnog vodovoda Ø315 mm unutar zone ugostiteljsko-turističke namjene ukupne širine 3 m na kojem nije dozvoljena izgradnja i sadnja drveća, te se upisuje u pravo služnosti nakon formiranja građevinske čestice.

(8) Trase cjevovoda unutar koridora cestovnih prometnica potrebno je uskladiti s ostalim postojećim i planskim vodovima komunalne infrastrukture u skladu s posebnim uvjetima njihovih korisnika.

(9) Prije priključenja novih građevina ugostiteljsko-turističke namjene na sustav vodoopskrbe potrebno je utvrditi da postoji dovoljna količina vode za sve korisnike.

### 2.4.2. Otpadne i oborinske vode

#### Članak 29.

(1) Razvoj infrastrukturne mreže odvodnje otpadnih i oborinskih voda unutar obuhvata Plana prikazan je na kartografskom prikazu 2.4. Vodnogospodarski sustav.

(2) Infrastrukturu odvodnje otpadnih i oborinskih voda treba graditi unutar površina postojećih i planiranih ulica u sklopu kolnika i nogostupa, u površinama infrastrukturnih sustava, u zelenim površinama, poštujući minimalne dopuštene udaljenosti između pojedinih vodova infrastrukturne mreže.

(3) Aktom kojim se odobrava gradnja odredit će se detaljan položaj vodova infrastrukturne mreže odvodnje otpadnih i oborinskih voda unutar prometnih površina kao i infrastrukturnih građevina (pročistač otpadnih voda, ispušni oborinskih voda i sl.). Izgradnja treba biti usklađena s dodatnim posebnim uvjetima javnih komunalnih poduzeća, koja su nadležna za pojedine vodove infrastrukturne mreže.

#### Članak 30.

(1) Planira se razdjelni sustav odvodnje oborinskih i otpadnih voda.

(2) U blizini obuhvata Plana nema izvedene kanalizacije, ali je u planu produljenje kolektora u koridoru državne ceste D-1, te izgradnja kolektora koji prolazi uz istočnu granicu obuhvata Plana.

(3) Otpadne vode zone ugostiteljsko-turističke namjene odvede se putem sabirne kanalizacije duž planirane ulice u kolektor državne ceste D-1 ili u planirani kolektor koji prolazi uz istočnu granicu obuhvata Plana.

(4) Sanitarne vode iz građevina potrebno je ispuštati u sustav otpadnih voda preko priključno – kontrolnih okana.

- (5) Do izgradnje javne kanalizacijske mreže naselja Korenica u blizinu moguća je izgradnja odgovarajućeg lokalnog uređaja (jednostupanjski mehaničko-biološki uređaj) sa ispustom u vodotok na istočnom dijelu obuhvata, koji je po izgradnji javne mreže potrebno priključiti na istu.
- (6) Kakvoća otpadne vode koja se ispušta u sustav javne odvodnje odnosno prijemnik treba biti u skladu s odredbama Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda i Uredbi o standardu kakvoće voda.
- (7) Gospodarski sadržaji koji emitiraju otpadne vode što po svom sastavu i kakvoći nisu sanitarne otpadne vode (tehnološke, tj. procesne otpadne vode), moraju predvidjeti njihovu predobradu na vlastitoj građevnoj čestici, u odgovarajućim objektima, odnosno uređajima, s tim da kakvoća otpadnih voda prije upuštanja u sustav javne odvodnje otpadnih voda mora biti u skladu s pripadajućim propisima. Njihovo ispuštanje u sustav javne odvodnje otpadnih voda potrebno je predvidjeti kontrolnim mjernim oknom.
- (8) Oborinske vode iz zona ugostiteljsko-turističke namjene i s prometnih površina skupljaju se u sustav javne (razdjelne) kanalizacije i odvođe u lokalni vodotok smješten na istoku obuhvata.
- (9) S parkirališnih površina veličine do 20 vozila moguće je oborinske vode odvesti raspršeno u teren.
- (10) Kod parkirališnih površina veličine 21 i više vozila, oborinske vode treba tretirati i očistiti od ulja u separatoru, te potom ispustiti u teren.
- (11) Manipulativne, parkirališne i prometne površine potrebno je predvidjeti s optimalnim padom radi što brže odvodnje oborinskih voda, tako da se spriječi njihovo razlijevanje po okolnom terenu kao i procjeđivanje u podzemlje.
- (12) Dokumentacija za izgradnju ispusne građevine u prijamnik treba sadržavati detalje rješenja i tehnologiju izvođenja. Tu tehnologiju, u slučaju ispuštanja oborinskih voda u kanal ili prijemnik potrebno je usuglasiti s nadležnim ustanovama.
- (13) Nije dopuštena gradnja upojnih zdenaca za prihvat oborinskih i/ili sanitarnih otpadnih voda.
- (14) Sve planirane cjevovode u funkciji javne odvodnje predviđeno je polagati u koridorima javnih prometnih površina tako da javni kanali za odvođenje otpadnih voda (sanitarnih i tehnoloških) budu položeni u drugom podzemnom sloju (svakako ispod vodovoda), a kanali za odvodnju oborinskih voda u prvom podzemnom sloju.
- (15) Trase budućih javnih kanala treba odrediti na temelju lokacijskih uvjeta i tlocrtno i visinski ih uskladiti s drugim komunalnim instalacijama. Profili budućih kanala trebaju se odrediti na temelju veličine i namjene pripadajuće slivne površine. Minimalni profil javnih kanala ne može biti manji od 30 cm u polurazdjelnom sustavu.
- (16) Visinskim položajem i uzdužnim padovima cjevovoda treba u najvećoj mogućoj mjeri omogućiti gravitacijsku odvodnju te minimalizirati moguću pojavu uspora u mreži.
- (17) Poklopce revizijskih okana u kolnim površinama ulica treba postavljati u sredini prometnog traka. Ako to iz određenih razloga nije moguće, onda ih treba postavljati u sredini kolnika.
- (18) Sabima okna treba postavljati unutar čestice neposredno uz regulacijsku liniju prometnice.
- (19) Kanalizaciju treba izvoditi vodonepropusna, a minimalni profil uličnih kanala ne smije biti manji od 40 cm.
- (20) U zapadnom dijelu zone određen je koridor za izgradnju javne kanalizacijske mreže unutar zone ugostiteljsko-turističke namjene širine 3 m na kojem nije dozvoljena izgradnja i sadnja drveća, a upisuje se u pravo služnosti nakon formiranja građevinske čestice.

### 2.4.3. Uređenje vodotoka i voda

#### Članak 31.

- (1) Planom je određeno inundacijsko područje postojećeg vodotoka, uz dio sjeverne i istočnu granicu obuhvata, na kojem nije dozvoljena gradnja.

### 2.4.4. Melioracijska odvodnja

## Članak 32.

(1) Melioracijska odvodnja se ne planira ovim prostornim planom.

### 3. POSEBNE MJERE

#### 3.1. Posebne vrijednosti

##### 3.1.1. Zaštićeni dijelovi prirode

## Članak 33.

(1) U obuhvatu Plana nema evidentiranih prirodnih cjelina.

##### 3.1.2. Kulturna baština

## Članak 34.

(1) U obuhvatu Plana nema evidentiranih kulturno-povijesnih cjelina.

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

##### 3.1.3. Krajobraz

## Članak 35.

(1) U obuhvatu Plana nema evidentiranih ambijentalnih vrijednosti.

##### 3.1.4. Ekološka mreža (Natura 2000)

## Članak 36.

(1) U obuhvatu Plana nema područja ekološke mreže.

### 3.2. Posebna ograničenja

#### 3.2.1. Tlo

## Članak 37.

(1) Zaštita tla obuhvaća očuvanje zdravlja i funkcija tla, sprječavanje oštećenja tla, praćenje stanja i promjenu kakvoća tla te saniranja i obnavljanje oštećenih tala i lokacija

(2) Onečišćenje, odnosno oštećenje tla smatra se štetnim utjecajem na okoliša, a utvrđivanje prihvatljivih graničnih vrijednosti kakvoće tla provodi se na temelju Zakona o zaštiti okoliša i posebnih propisa.

(3) U postupku uređivanja prostora i građenja treba poštivati uvjete kojima se sprečava erozija tla.

(4) Za područje ugroženo poplavom obvezna je izrada geomehaničkog elaborata, te očuvanje autohtone vegetacije radi sprječavanja erozije tla.

## Članak 38.

(1) U obuhvatu Plana najveći očekivani intenzitet potresa, u 500-godišnjem povratnom periodu, je VI stupnjeva MCS.

(2) Sve građevine moraju biti dimenzionirane najmanje na očekivani intenzitet potresa.

(3) Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca određena je u pravilima provedbe, a od susjednih međa  $h/2$ .

(4) Da bi se umanjio negativan učinak potresa na sustav vodoopskrbe (s obzirom na njegovu važnost), iste gdje je to moguće planirati kao prstenaste i po potrebi podjeliti na segmente s ventilima i hidrantima kako bi se mogli izdvojiti oštećeni dijelovi sustava, umanjiti nekontrolirano istjecanje vode, a vodoopskrba osposobiti priključkom na hidrant dijela koji je u funkciji.

(5) Na području obuhvata Plana i u bližoj okolini nema registriranih klizišta, niti zona posebne namjene.

### 3.2.2. Vode i more

#### Članak 39.

(1) Zaštita podzemnih voda određuje se mjerama za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja, prije svega izgradnjom sustava odvodnje i obveznim priključenjem potrošača vode na sustav odvodnje.

(2) Ostale mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja podzemnih voda uključuju izbjegavanje odlijevanja onečišćenih voda i voda onečišćenih deterdžentima, brigu korisnika o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja.

(3) Opasne i druge tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje ili u drugi prijemnik, moraju biti u okvirima graničnih vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije prema Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

(4) Planom je omogućena izgradnje, rekonstrukcije i dogradnje vodnih sustava i vodnih građevina, njihov nadzor, uređenje vodotoka i propusta, te provođenje preventivnih mjera održavanja sukladno Županijskom planu obrane od poplava.

(5) U istočnom dijelu obuhvata planirano je inundacijsko područje vodotoka širine 10 m, unutar kojeg nije dozvoljena gradnja.

(6) Planom je definirana zona rizika od poplava za Q1000g, Q100g i Q25g. U zoni rizika od poplava nije dozvoljena gradnja podruma i suterena. Za zahvate u zoni rizika od poplava potrebno je ishoditi posebne uvjete Hrvatskih voda.

### 3.2.3. Područja posebnih ograničenja

#### 3.2.3.1. Zaštita od požara i eksplozija

#### Članak 40.

(1) Planom su osigurani vatrogasni prilazi do svih zona po planiranim javnim prometnim površinama čime je omogućen pristup do svake građevne čestice, prema odredbama posebnih propisa.

(2) Planirana cesta unutar obuhvata plana mora se projektirati s okretištem na svojem kraju za vatrogasna i druga interventna vozila.

(3) Protupožarna zaštita zahtijeva odgovarajuće dimenzioniranje javne vodovodne mreže, uz uvjete osiguranja dovoljnih količina protupožarne vode, te mrežu vanjskih hidranata.

(4) U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 6 m, a iznimno manje, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala, veličinu otvora i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji, u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju nadvisuje krivo građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti, dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

(5) Postava podzemnih ili nadzemnih spremnika zapaljivih tekućina i plinova treba se planirati i projektirati u skladu s odredbama posebnih propisa.

(6) Od infrastrukture koja je najizloženija mogućim tehničko – tehnološkim nesrećama to su transformatorske stanice i elektroenergetski vodovi. Planska mjera sprječavanja nastajanja i širenja požara izazvana kvarom na navedenim sustavima jest primarno smjernica za polaganje vodova u podzemne kanale, čime bi se eliminirala mogućnost izazivanja požara nastala pucanjem vodova pod naponom. Druge mjere sprječavanja nastajanja i širenja požara u pravilu se određuju aktima za građenje navedene infrastrukture sukladno posebnim propisima.

(7) Spremnike i druge infrastrukturne građevine koje se grade na građevnim česticama zajedno s građevinama osnovne namjene, potrebno je smjestiti i izgraditi sukladno posebnim propisima i uvjetima nadležnih službi. Planska je preporuka planirati ih kao ukopane ili ako to nije moguće, onda sa zaštitom kako bi se što više umanjio negativni učinak na okoliš u slučaju požara ili

eksplozije.

### 3.2.3.2. Zaštita od buke

#### Članak 41.

(1) Zaštita od prekomjerne buke i vibracija na području Plana provodit će se prema posebnim propisima iz područja zaštite od buke, s ciljem da se spriječi nastajanje prekomjerne buke pri lociranju građevina, sadržaja ili namjena, tako da se identificiraju potencijalni izvori buke izradom karte imisije buke, koja će sadržavati prikaz postojećih i/ili predviđenih razina buke na svim mjestima unutar promatranog područja, pri čemu najveća dopuštena vanjska buka ne smije prelaziti razinu sukladno posebnom propisu, kontinuirano će se mjeriti buka na području obuhvata Plana, pratiti provođenje zaštite od buke na temelju karte imisije buke.

(2) S ciljem da se na području Plana sustavno onemogućući ugrožavanje bukom provode se sljedeće mjere:

- djelatnosti što proizvode buku treba premjestiti na područja gdje ne postoje djelatnosti koje je potrebno štititi od buke,
- pri planiranju građevina i namjena što su potencijalan izvor buke predvidjet će se moguće učinkovite mjere sprečavanja nastanka ili otklanjanja negativnog djelovanja buke na okolni prostor,
- provodit će se urbanističke mjere zaštite: uređenje zaštitnih zelenih pojaseva uz prometnice, izrada prema potrebi procjena utjecaja na okoliš za nove građevine i drugo.

(3) Na području obuhvata Plana najviše dopuštene razine buke određene su posebnim propisima.

(4) Za postojeća područja u kojim je razina buke viša od dopuštene, novoprojektirani ili rekonstruirani izvori buke moraju zadovoljavati uvjete propisane posebnim propisom.

### 3.2.4. Zrak

#### Članak 42.

(1) Zaštita zraka provodi se sukladno Zakonu o zaštiti zraka.

(2) Nije dozvoljeno prekoračenje graničnih vrijednosti kakvoće zraka propisane Uredbom o graničnim vrijednostima onečišćujućih tvari u zraku, niti ispuštanje u zrak onečišćujuće tvari u količini i koncentraciji višoj od propisane Uredbom o graničnim vrijednostima emisija onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.

## 3.3. Posebni načini korištenja

### 3.3.1. Područja posebnog načina korištenja

#### Članak 43.

(1) Područja posebnog načina korištenja se ne planiraju ovim prostornim planom.

### 3.3.2. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

#### Članak 44.

(1) Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite se ne planiraju ovim prostornim planom.