

# POSTUPAK TRANSFORMACIJE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA DIJELA NASELJA KORENICA-SJEVER

## Prilog 2a. - Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu važećeg UPU dijela naselja Korenica-sjever s prikazom načina transformacije

### TUMAČ NAČINA TRANSFORMACIJE ODREDBI ZA PROVEDBU:

- TEKST KOJI SE TRANSFORMIRA [oznaka pravila provedbe ili poglavlja]
- NEIZRAVNA TRANSFORMACIJA: regulirano namjenom (Pravilnikom o prostornim planovima) / proizlazi iz grafičkog dijela / upućuje na primjenu drugog dijela Plana
- ~~TEKST IZ VAŽEĆEG PLANA KOJI SE BRIŠE~~ [navedeno objašnjenje zašto se ne transformira]

## II. ODREDBE ZA PROVEDBU

### 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

#### Članak 4.

(1) Razmještaj, veličina te razgraničenje površina javnih i drugih namjena prikazano je bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena površina", na slijedeći način:

Turističko-ugostiteljska namjena, crvenom bojom

- hotel (T1), površine 0,49 ha,
- turističko naselje/apartman (T2), površine 0,83 ha,
- ugostiteljstvo (T4), površine 0,21ha;

Površine infrastrukturnih sustava (IS), bijelom bojom

- javne prometnice (IS1), površine 0,18 ha,
- trafostanica (IS2),
- pročištač otpadnih voda (IS3),

Zaštitno zelenilo (Z), zelenom bojom, površine 0,05 ha

#### Članak 5.

(1) Dijelove površina određenih namjena, 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.

[1.3.1. Pravila provedbe zahvata]

#### Članak 6.

(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.

[1.4. Ostale odredbe]

## **2. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI**

### **Članak 7.**

(1) Gospodarskim djelatnostima smatraju se sve ugostiteljsko-turističke djelatnosti u obuhvatu Plana.

(2) Smještaj ugostiteljsko-turističke djelatnosti podijeljen je na hotel, turističko naselje/apartmane, te ugostiteljski objekt u skladu s kartografskim prikazom broj 1. „Korištenje i namjena površina“ i u skladu s kartografskim prikazom broj 4. „Način i uvjeti gradnje“

### **Članak 8.**

(1) Na površini ugostiteljsko-turističke namjene – hotel (T1) dopuštena je gradnja građevina iz skupine hoteli, osim vrste turističko naselje i turistički apartmani, prema posebnom propisu o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima.

[1.3.1. Pravila provedbe zahvata]

### **Članak 9.**

(1) Na površini ugostiteljsko-turističke namjene – turističko naselje/apartman (T2) 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.

[1.3.1. Pravila provedbe zahvata]

### **Članak 10.**

(1) Na površini ugostiteljsko-turističke namjene – ugostiteljstvo (T4) dopuštena je gradnja građevina iz skupine "restorani", "barovi", "catering objekti" i "objekti jednostavnih usluga", prema posebnom propisu o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima.

[1.3.1. Pravila provedbe zahvata]

## **Uvjeti smještaja i način gradnje**

### **Članak 11.**

(1) Gradnja na površini ugostiteljsko-turističke namjene dopuštena kao jedna ili više samostalnih građevina, a pored gradnje građevina 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 tvore prostornu i funkcionalnu cjelinu.

[1.3.1. Pravila provedbe zahvata]

### **Članak 12.**

(1) Na površini nove gradnje, oznake uvjeta gradnje A moguća gradnja pod slijedećim uvjetima:

- Minimalna površina građevne čestice 1000 m<sup>2</sup>,
- Najveća dubina građevne čestice površine 70,0 m od javne kolno-prometne čestice,
- Udaljenost građevina od međe je najmanje 3,0 m.

- Maksimalna izgrađenost čestice iznosi 40% njene ukupne površine.
- Etažnost zgrada je najviše podrum, suteran, prizemlje, kat.
- Visina građevine mjerena uz zgradu od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu do vijenca dozvoljena je najviše 8,0 m, a do sljemena krova 11,0 m.

[1.3.1. Pravila provedbe zahvata]

**Članak 13.**

(1) Na površini nove gradnje, oznake uvjeta gradnje B moguća gradnja pod slijedećim uvjetima:

- Minimalna površina građevne čestice 1000 m<sup>2</sup>,
- Najveća dubina građevne čestice površine 70,0 m od javne kolno-prometne čestice,
- Udaljenost građevina od međe je najmanje 3,0 m.
- Maksimalna izgrađenost čestice iznosi 40% površine.
- Etažnost zgrada je najviše podrum, suteran, prizemlje, dva kata i potkrovlje sa nadozidom u potkrovlju od maksimalno 1,50 m,
- Visina građevine mjerena uz zgradu od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu do vijenca dozvoljena je najviše 14,0 m, a do sljemena krova 17,0 m.

[1.3.1. Pravila provedbe zahvata]

**Članak 14.**

(1) Na površini nove gradnje, oznake uvjeta gradnje C moguća gradnja pod slijedećim uvjetima:

- Minimalna površina građevne čestice 1000 m<sup>2</sup>,
- Najveća dubina građevne čestice površine 70,0 m od javne kolno-prometne čestice,
- Udaljenost građevina od međe je najmanje 3,0 m.
- Maksimalna izgrađenost čestice iznosi 40% površine.
- Etažnost zgrada je najviše podrum, suteran, prizemlje, kat i potkrovlje sa nadozidom u potkrovlju od maksimalno 1,50 m, u zoni rizika od poplava nije dozvoljena izgranja podruma i suterana.
- Visina građevine mjerena uz zgradu od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu do vijenca dozvoljena je najviše 10,0 m, a do sljemena krova 13,0 m.

[1.3.1. Pravila provedbe zahvata]

**Oblikovanje građevina**

**Članak 15.**

(1) Nova izgradnja treba se primjerenom strukturom, arhitektonskim oblikovanjem i odabirom materijala sukladno posebnostima funkcije uklopiti u postojeću strukturu, te biti primjerena podneblju.

(2) Nagib krovne plohe iznosi najviše do 55°

(3) Na zgradama ugostiteljsko-turističke namjene veće tlocrtno površine moguće je prilagoditi nagibe krovnih ploha gabaritima zgrade.

(4) Na krovu je moguća izvedba konstruktivnih zahvata za iskorištavanje vjetrova, sunca i sličnih alternativnih izvora energije.

[1.3.1. Pravila provedbe zahvata]

### Uređenje čestice

#### Članak 16.

- (1) 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.
- (5) Iznimno, dozvoljava se izgradnja parkirališnim potrebama na zasebnoj čestici uz obavezni upis prava služnosti čestice na kojoj se nalazi gradnja.
- (6) Rubovi prema susjednim parcelama moraju se urediti kao zaštitno zelenilo.
- (7) Najmanje 20% površine građevinske parcele mora se hortikulturno urediti kao zaštitno zelenilo.

[1.3.1. Pravila provedbe zahvata]

### Posebne mjere

#### Članak 17.

- (1) 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

[1.3.1. Pravila provedbe zahvata]

## **3. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA SPORTA I REKREACIJE**

#### Članak 18.

- (1) Od građevina ovih sadržaja mogu se graditi građevine sporta i rekreacije u sklopu građevinskih čestica turističko-ugostiteljske namjene ili na zasebnoj čestici.
- (2) Ukoliko se građevine sporta i rekreacije grade u sklopu građevinskih čestica turističko-ugostiteljske namjene primjenjuju se uvjeti smještaja i način gradnje turističko-ugostiteljskih građevina.
- (3) Ukoliko se građevine sporta i rekreacije grade u sklopu zasebnih građevinskih čestica primjenjuju se slijedeći uvjeti:
  - Minimalna površina građevne čestice 1000 m<sup>2</sup>,
  - Najveća dubina građevne čestice površine 70,0 m od javne kolno-prometne čestice,
  - Udaljenost građevina od međe je najmanje 3,0 m,
  - Maksimalna izgrađenost čestice iznosi 20% njene ukupne površine,
  - Visina građevine mjerena uz zgradu od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu do vijenca dozvoljena je najviše 8,0 m,
- (4) Otvorena igrališta i bazeni mogu se sezonski natkriti.
- (5) 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.
- (8) Iznimno, dozvoljava se izgradnja parkirališnim potrebama na zasebnoj čestici uz obavezni upis prava služnosti čestice na kojoj se nalazi gradnja.

- (9) Rubovi prema susjednim parcelama moraju se urediti kao zaštitno zelenilo.
- (10) Najmanje 20% površine građevinske parcele mora se hortikulturno urediti kao zaštitno zelenilo.

[1.3.1. Pravila provedbe zahvata]

#### **4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA**

##### **Članak 19.**

- (1) U obuhvatu Plana nije dopuštena gradnja stambenih građevina. Dopuštena je izgradnja smještajnih jedinica za osoblje zaposleno u sklopu zgrada turističko-ugostiteljske namjene.

[1.3.1. Pravila provedbe zahvata]

#### **5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE MREŽE, ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA**

##### **Članak 20.**

- (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 s oznakom 2. „PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA“ te 4. „NAČIN I UVJETI GRADNJE“
- (2) Linijski objekti prometnog, telekomunikacijskog, energetskog i vodnogospodarskog sustava, smještaju se pretežito unutar površina prometnica (IS1) sukladno Planu i posebnim propisima ili na površinama ostalih namjene (IS2, IS2, Z).
- (3) Prikazan je mogući smjer priključenja na infrastrukturnu mrežu položen na javnim površinama, a građevna čestica, odnosno prostorna cjelina, može se priključiti na infrastrukturnu mrežu u bilo kojoj točki duž onih javnih površina koje su naznačene simbolom.
- (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. Ostale odredbe]

### **5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže**

#### **5.1.1. Cestovna prometna mreža**

##### **Članak 21.**

- (1) Razvoj prometnog sustava unutar obuhvata Plana prikazan je na kartografskom prikazu 2.1. » CESTOVNI PROMET, ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE«.
- (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 6,0 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 sa Odredbama i grafičkim priložima 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 čestica ugostiteljsko-turističke namjene na državnu cestu D1, već isključivo na planiranu ulicu unutar zone obuhvata Plana.

[2.1.1. Cestovni promet]

**5.1.2. Promet u mirovanju**

**Članak 22.**

- (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 20 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-garažnih mjesta iz plana višeg reda.
- (4) U građevinsko bruto površinu 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

[2.1.1. Cestovni promet]

**5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske infrastrukture**

**Članak 23.**

- (1) Razvoj sustava elektroničke komunikacijske infrastrukture unutar obuhvata Plana prikazan je na kartografskom prikazu 2.1. » CESTOVNI PROMET, ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE«.
- (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 govornicima
- (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.).

#### [2.2.1. Elektronička komunikacijska mreža]

### **5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže**

#### **Članak 24.**

- (1) Razvoj komunalne infrastrukturne mreže unutar obuhvata Plana prikazan je na kartografskom prikazu 2.3. » VODNOGOSPODARSKI SUSTAV«.
- (2) Komunalnu infrastrukturu treba graditi unutar površina postojećih i planiranih ulica u sklopu kolnika i nogostupa, (IS1), u površinama infrastrukturnih sustava (IS2, IS3), u zelenim površinama (Z,) poštujući minimalne dopuštene udaljenosti između pojedinih vodova infrastrukturne mreže.
- (11) Aktom kojim se odobrava gradnja odredit će se detaljan položaj vodova komunalne infrastrukturne mreže unutar prometnih površina kao i infrastrukturnih građevina (trafostanica, pročistač otpadnih voda, ispus oborinskih voda i sl.). Izgradnja treba biti usklađena s dodatnim posebnim uvjetima javnih komunalnih poduzeća, koja su nadležna za pojedine vodove infrastrukturne mreže.

#### [2.3. Energetski sustav, 2.4. Vodnogospodarski sustav]

### **5.3.1. Odvodnja otpadne i oborinske vode**

#### **Članak 25.**

- (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 turističko-ugostiteljske namjene odvođe 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 nehaničko-biološki uređaj) sa ispuštanjem 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 turističko-ugostiteljske namjene i s prometnih površina sakupljaju 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 prijemnik 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 3,0 m na kojem nije dozvoljena izgradnja i sadnja drveća, a upisuje se u pravo služnosti nakon formiranja građevinske čestice.

[2.4.2. *Otpadne i oborinske vode*]

**5.3.2. Vodoopskrba**

**Članak 26.**

- (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 vecim od 2.000 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 3,0 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.

[2.4.1. *Vodoopskrba i drugo korištenje voda*]

**5.3.3. Uređenje vodotoka i voda**

**Članak 27.**

(1) Planom je određen zaštitni koridor postojećeg vodotoka, uz dio sjeverne i istočnu granicu obuhvata, na kojem nije dozvoljena gradnja.

[2.4.3. Uređenje vodotoka i voda]

**5.3.4. Elektroenergetska mreža i javna rasvjeta**

**Članak 28.**

(1) Razvoj sustava elektroenergetske mreže unutar obuhvata Plana prikazan je na kartografskom prikazu 2.2. » ELEKTROENERGETSKI 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)/0,4kv u području obuhvata za potrebe zone turističko-ugostiteljske namjene, načestici površine minimalno 7x7 m, a optimalno 10x10, sukladno posebnim uvjetima nadležnog tijela.

(4) Minimalna udaljenost od međe za izgradnju transformatorske stanice je 1,0 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 pronalaženja optimalne lokacije. Za nova transformatorska postrojenja površina i oblik čestice odredit će se prilikom ishoda 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 1m za buduće srednjonaponske i niskonaponske elektroenergetske vodove.

[2.3.2. Elektroenergetika]

**Članak 29.**

(1) Obvezna je izgradnja javne rasvjete na javnim površinama sukladna turističko-ugostiteljskoj namjeni.

(2) Rasvijetljenost prometnih površina treba uskladiti s klasifikacijom rasvijetljenosti u Preporukama za rasvjetu cesta s motornim i pješačkim prometom.

[2.3.2. Elektroenergetika]

#### **Članak 30.**

(1) U cilju iskoristavanja sunčeve energije, ovim Planom se dozvoljava pojedinačno iskorištavanje sunčeve energije putem pojedinačnih fotonaponskih elemenata ili putem niskotemperaturnih i srednetemperaturnih 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.

[2.3.2. Elektroenergetika]

### **6. UVJETI UREĐENJA ZELENIH POVRŠINA**

#### **Članak 31.**

(1) Zelena površina - zaštitna (Z), određena na kartografskom prikazu broj 1. »Korištenje i namjena površina«, je zasađena površina koja ima zaštitnu i oblikovnu funkciju.

(2) 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.

(3) U sklopu zaštitne zelene površine mogu se uređivati pješačke površine (kao staze, stepenice, rampe, prijelazi, prolazi i slično).

(4) Način uređenja zaštitne zelene površine uključuje postavljanje elemenata urbane i parkovne opreme, postavljanje privremenih objekata - zaklona, informativnih i reklamnih punktova, signalizacije i slično.

(5) U sklopu zaštitne zelene površine omogućava se smještaj komunalnih infrastrukturnih građevina i uređaja.

[1.3.1. Pravila provedbe zahvata]

### **7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI**

#### **Članak 32.**

(1) U obuhvatu Plana nema evidentiranih ambijentalnih vrijednosti te prirodnih i 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. Posebne mjere]

### **8. POSTUPANJE S OTPADOM**

#### **Članak 33.**

- (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.

[1.4. Ostale odredbe]

## **9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ**

### **9.1. Zaštita zraka**

#### **Članak 34.**

- (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.

[3.2.4. Zrak]

### **9.2. Zaštita od poplava i zaštita podzemnih voda**

#### **Članak 35.**

- (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 planiran je zaštitni pojas 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 polava potrebno je ishoditi posebne uvjete Hrvatskih voda

#### [3.2.2. Vode i more]

### 9.3. Zaštita tla

#### Članak 36.

(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 sprječavanje erozije tla.

#### [3.2.1. Tlo]

### 9.4. Zaštita od požara i eksplozija

#### Članak 37.

(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 1m ispod pokrova krovništa 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. Područja posebnih ograničenja]

## 9.5. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

### Članak 38.

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

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

(3) Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca određena je u kartografskom prikazu br. 4., 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.

### [3.2.1. Tlo]

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

(7) 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.

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

(9) Planom nije utvrđena obveza izgradnje skloništa.

(10) 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 svakodnevne namjene u funkciji korištenja građevina mogu poslužiti i za sklanjanje ljudi (korisnika, zaposlenika, ostalih stanovnika).

(11) Privremeni zakloni iz prethodnog stavka uređuju se tako da mogu ponuditi najveći stupanj zaštite te da se iz mirnodopskog načina korištenja (skladista 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. Ostale odredbe]

## 9.6. Zaštita od buke

### Članak 39.

(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 sukladnu 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 onemogućí ugrožavanje bukom provode se sljedeće mjere:

- djelatnosti što proizvode buku treba premjestiti na područja gdje ne postoje djelatnosti koje je potrebno štítiti 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.

[3.2.3. Područja posebnih ograničenja]

## 10. MJERE PROVEDBE PLANA

### Članak 40.

(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. Ostale odredbe]