

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA TURISTIČKE ZONE

NOVA KRŠLJA (TURISTIČKO NASELJE)

Odredbe za provođenje

Nositelj izrade:	Jedinstveni upravni odjel Općine Rakovica
Koordinator nositelja:	Vesna Rastovac, inž.građ.
Izvršitelj:	Akteracija d.o.o. Matije Divkovića 67 10090 Zagreb
Direktor:	Ivan Kapović, mag.ing.arch.
Odgovorni voditelj:	Ivan Kapović, mag.ing.arch.
Stručni tim:	Ivan Kapović, mag.ing.arch. Nina Kelava, dipl.ing.arh. Petar Cigetić, i.g. Ana Rajčević, dipl.ing.mat. Ivana Najman, dipl.iur. Nada Bakula, dipl.oecc., ing.građ.

Županija: Karlovačka Općina: Rakovica	
Naziv plana: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA TURISTIČKE ZONE NOVA KRŠLJA (TURISTIČKO NASELJE)	
Odluka o izradi: Službeni glasnik Općine Rakovica 1/16	Odluka o donošenju: Službeni glasnik Općine Rakovica 9/18
Javna rasprava objavljena: u Večernjem listu 1.3.2017.	Javni uvid održan: od 8.3.2017. do 8.4.2017.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: _____ Vesna Rastovac, inž.građ.
Pravna osoba koja je izradila plan:  AKTERACIJA d.o.o. Matije Divkovića 67, Zagreb	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	Odgovorna osoba: _____ Ivan Kapović, mag.ing.arch.
Odgovorni voditelj: _____ Ivan Kapović, mag.ing.arch.	
Stručni tim u izradi plana: Ivan Kapović, mag.ing.arch. Nina Kelava, dipl.ing.arh. Petar Cigetić, i.g. Ana Rajčević, dipl.ing.mat. Ivana Najman, dipl.iur. Nada Bakula, dipl.oec., ing.građ.	
Pečat Općinskog vijeća:	Predsjednik Općinskog vijeća: _____ Zoran Luketić, bacc. oec.
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: _____ ...	Pečat nadležnog tijela:

Sadržaj:

1. Uvjeti određivanja razgraničenja površina javnih i drugih namjena

- 1.1. Uvjeti za određivanje korištenja površina
- 1.2. Korištenje i namjena površina

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarske djelatnosti

- 2.1. Uvjeti smještaja ugostiteljsko-turističkih građevina
 - 2.1.1. Uvjeti smještaja građevina na površinama za gradnju hotela (T2-A)
 - 2.1.2. Uvjeti smještaja građevina na površinama za gradnju turističkog naselja (T2-B)
 - 2.1.3. Uvjeti smještaja građevina na površinama za gradnju građevina pratećih turističkih sadržaja (T2-C)

3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

- 3.1. Uvjeti smještaja na površinama ugostiteljsko-turističke namjene – prateći turistički sadržaji (T2-C)
- 3.2. Uvjeti smještaja osnovnih građevina i pratećih ugostiteljsko-turističkih sadržaja na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijski centar (R1)
- 3.3. Uvjeti uređenja površinama sportsko-rekreacijske namjene – rekreacija u šumi (RŠ)

4. Uvjeti uređenja, gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama

- 4.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
 - 4.1.1. Cestovni promet
 - 4.1.2. Parkirališta i garaže
 - 4.1.3. Pješačke površine
- 4.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže
 - 4.2.1. Elektroničke komunikacije u nepokretnoj mreži
 - 4.2.2. Elektroničke komunikacije u pokretnoj mreži
- 4.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
 - 4.3.1. Vodoopskrba
 - 4.3.2. Odvodnja
 - 4.3.4. Plinoopskrba
 - 4.3.5. Elektroenergetika
 - 4.3.6. Obnovljivi izvori

5. Uvjeti uređenja javnih i drugih zelenih površina

- 5.1. Zaštitne zelene površine

6. Mjere zaštite prirodnih i kulturno povijesnih cjelina i građevina ambijentalnih vrijednosti

- 6.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i područja ekološke mreže
- 6.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
- 6.3. Krajobrazne vrijednosti

7. Mjere postupanja s otpadom

8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

- 8.1. Zaštita tla
- 8.2. Zaštita zraka
- 8.3. Zaštita od buke
- 8.4. Zaštita voda
 - 8.4.1. Zaštita od štetnog djelovanja voda
- 8.5. Urbanističke mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća
 - 8.5.1. Opće mjere
 - 8.6.2. Elementarne nepogode
 - 8.5.3. Tehničko-tehnološke opasnosti
 - 8.5.4. Mjere posebne zaštite (ratne opasnosti)

9. Mjere provedbe plana

B. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 3.

- 1) Pojedini pojmovi korišteni u ovom Planu imaju značenje određeno prema Zakonu o prostornom uređenju, te propisima i aktima donesenim na temelju tog Zakona. U slučaju da ne postoji adekvatna definicija koriste se definicije iz Zakona o prostornom uređenju i gradnji (izvan snage) u dijelu u kojem nisu protivni Zakonu o prostornom uređenju i aktima donesenim na temelju tog Zakona.
- 2) Ostali pojmovi koji nisu utvrđeni Zakonom, imaju sljedeće značenje:
 1. **Pomoćna građevina** je svaka građevina čija je namjena u funkciji namjene osnovne građevine (garaže, kotlovnice, nadstrešnice, drvarnice, spremišta, gospodarske građevine i sl).
 2. **Poljoprivredne gospodarske građevine** su građevine bez izvora zagađenja: sjenici, pčelinjaci, staklenici, plastenici, gljivarnici, spremišta poljoprivrednih proizvoda, alata, i sl.
 3. **Gradivi dio čestice** je dio građevne čestice na kojem je dozvoljena gradnja građevina osnovne namjene i pomoćnih građevina prema odredbama ovog Plana.
 4. **Regulacijski pravac** je granica između čestice javne površine (ulica, prilazni put, javna cesta, trg i dr.) i građevne čestice osnovne namjene.
 5. **Građevni pravac** – određuje položaj osnovne građevine u odnosu na susjedne građevne čestice i građevine, te prometnicu ili drugu javnu površinu.
 6. **Samostalna uporabna cjelina** - skup prostorija namijenjen za stanovanje ili poslovnu djelatnost s prijeko potrebnim sporednim prostorijama koje čine jednu zatvorenu građevinsku cjelinu. Garaže, spremišta i drvarnice ne predstavljaju samostalnu uporabnu cjelinu, ukoliko su u funkciji korištenja samostalne uporabne cjeline.
 7. **Stambeno potkrovlje** je uređeni tavanski prostor, odnosno tavanski prostor koji se može koristiti u stambene, poslovne ili gospodarske svrhe, a čiji nadozid iznad podne konstrukcije tavana nije viši od 120 cm, odnosno kao Uvučeni kat oblikovan ravnim krovom čiji zatvoreni i natkriveni dio iznosi najviše 75% površine dobivene vertikalnom projekcijom svih zatvorenih nadzemnih dijelova građevine.
 8. **Pristupni put** je pristup građevnoj čestici minimalne širine 5,5 m. Ukoliko lokalni uvjeti to ne dozvoljavaju, širina pristupa može biti i manja, ali najmanje 3,0 metra i maksimalne dužine do 100,0 m, bez okretišta i/ili ugibališta, odnosno duži od 100,0 m s ugibalištima za mimoilaženje vozila na svakih 20,0 m i/ili okretištem.
 9. **Slobodnostojeća građevina** je građevina koja se niti jednom svojom stranom ne prislanja na granice susjedne građevne čestice.
 10. **Poluugrađena građevina** je građevina koja se jednom svojom stranom prislanja na granice susjedne građevne čestice, odnosno uz susjednu građevinu.
 11. **Ugrađena građevina** je građevina koja se s obje strane prislanja na granice susjedne građevne čestice, odnosno uz susjedne (bočne) građevine.
 12. **Osnovna građevina** je građevina čija je namjena sukladna namjeni građevinskog područja u kojem se gradi i koja predstavlja zaokruženu funkcionalnu, tehničko-tehnološku i graditeljsku cjelinu i unutar čije čestice se smještaju svi prostori potrebni njenom funkcioniranju,
 13. **Urbana oprema** podrazumijeva osnovne elemente uređenja okoliša i javnih površina: popločani pješački prilazi, javna rasvjeta, klupe za sjedenje, koševi za smeće, informativni, oglasni, reklamni prostori i sl.

Članak 4.

- 1) Smještajni kapacitet turističke zone Nova Kršlja iznosi 670 kreveta, od čega je 300 kreveta planirano unutar vrste hotel, a 370 kreveta unutar vrste turističko naselje, uz ispunjavanje uvjeta za kategoriju četiri (4) zvjezdice, prema posebnom propisu o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli. Planirani kapacitet u sklopu pojedine vrste može varirati do najviše 15% uz uvjet da se maksimalno propisani kapacitet Zone od 670 kreveta ne premaši.
- 2) Unutar obuhvata Plana ne mogu se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom, posredno ili neposredno, ugrožavale život i rad ljudi i vrijednosti okoliša.
- 3) Postojeći prostori i građevine, čija namjena nije u skladu s ovim Planom mogu se zadržati sve do trenutka privođenja prostora ili građevina planiranoj namjeni, ali je ne smiju onemogućavati.
- 4) Poljoprivredno zemljište u građevnom području, a koje je ovim Planom određeno za drugu namjenu, može se do prenamjene i dalje koristiti na dosadašnji način.

Opći uvjeti uređenja prostora i smještaj građevina

Članak 5.

- 1) Opći uvjeti uređenja prostora primjenjuju se ukoliko nisu propisane drugačije odrednice posebnim uvjetima:
 - smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
 - smještaja građevina društvenih djelatnosti
 - utvrđivanja trasa i površina prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne infrastrukturne mreže
 - uređenja javnih zelenih površina.
- 2) Opći i posebni uvjeti uređenja prostora primjenjuju se ukoliko mjerama:
 - očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina
 - sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
 - provedbe UPU-anisu propisane drugačije odrednice.
- 3) Sukladno navedenom u stavku 1. i 2. ovoga članka, primjenjuju se stroži uvjeti uređenja prostora.

Članak 6.

- 1) Građevine koje se po svojoj namjeni postavljaju na javnu površinu (kiosci, nadstrešnice za sklanjanje ljudi u javnom prometu, tende, ljetni vrtovi i druge slične građevine) mogu se postavljati na temelju posebne odluke Općine.
- 2) Za građevine privremenog karaktera iz stavke 1. ovog članka koje se postavljaju na javne površine ne formiraju se građevne čestice, nego se postavljaju na građevnu česticu javne površine.

1. Uvjeti određivanja razgraničenja površina javnih i drugih namjena

1.1. Uvjeti za određivanje korištenja površina

Članak 7.

- 1) Uvjeti za određivanje korištenja površina u ovom Planu su:
 - temeljna obilježja prostora i ciljevi razvoja naselja
 - valorizacija postojeće prirodne i izgrađene sredine
 - održivo korištenje i kvaliteta prostora i okoliša
 - poticanje razvoja pojedinih prostornih cjelina
 - racionalno korištenje infrastrukturnih sustava.

1.2. Korištenje i namjena površina

Članak 8.

- 1) Područje obuhvata Plana je prostor jedinstvenog urbanističkog koncepta, a dijeli se na površine za izgradnju ugostiteljsko-turističke namjene (hotel, turističko naselje i prateći turistički sadržaji), sportsko-rekreacijske namjene, prometne i površine za ostale infrastrukturne sustave.
- 2) Plan utvrđuje organizaciju i namjenu prostora u tekstualnom dijelu i na kartografskom prikazu "1. Korištenje i namjena površina" na sljedeći način:
 - Oznakom T2-A označena je ugostiteljsko-turistička namjena – hotel
 - Oznakom T2-B označena je ugostiteljsko-turistička namjena – turističko naselje
 - Oznakom T2-C označena je ugostiteljsko-turistička namjena – prateći turistički sadržaji
 - Oznakom R1 označena je sportsko-rekreacijska namjena – sportsko-rekreacijski centar
 - Oznakom RŠ označena je sportsko-rekreacijska namjena - rekreacija u šumi
 - Površine bijele boje namijenjene su prometnim koridorima u kojima se uz prometne površine mogu izvoditi i instalacije energetske, elektroničke komunikacijske i ostale komunalne infrastrukture.
- 3) Aktima kojima se odobrava građenje utvrdit će se pojedine građevne čestice u skladu s dokumentima prostornog uređenja i posebnim propisima, na način da svaka prostorna cjelina turističke zone, prikazana na kartografskom prikazu "4. Način i uvjeti gradnje" predstavlja pojedinačni zahvat u prostoru.

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarske djelatnosti

2.1. Uvjet smještaja ugostiteljsko-turističkih građevina

Članak 9.

- 1) Građevine i prateći sadržaji građevina gospodarske ugostiteljsko-turističke namjene smještaju se na površinama ugostiteljsko-turističke namjene – hotel (T2-A), na površinama ugostiteljsko-turističke namjene – turističko naselje (T2-B) i na površinama ugostiteljsko-turističke namjene – prateći turistički sadržaji (T2-C), naznačenim na kartografskom prikazu "1. Korištenje i namjena površina".
- 2) Građevine gospodarskih djelatnosti, ugostiteljsko-turističke namjene moguće je graditi isključivo kao slobodnostojeće.

2.1.1. Uvjeti smještaja građevina na površinama za gradnju hotela (T2-A)

Članak 10.

- 1) Na površini ugostiteljsko-turističke namjene – hotel (T2-A) dopuštena je gradnja građevina iz skupine hotela, osim vrste turističko naselje, prema posebnom propisu o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hotela. Planirani kapacitet u sklopu površina T2-A namjene je 300 kreveta, s tim da on može varirati do najviše 15% u odnosu na površine T2-B namjene uz uvjet da se maksimalno propisani kapacitet Zone od 670 kreveta ne premaši, te uz ispunjavanje uvjeta za kategoriju četiri (4) zvjezdice, prema posebnom propisu o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli.
- 2) Hotel se formira planiranjem smještaja jedne ili više samostalnih građevina, a pored gradnje građevina osnovne namjene – hotela i depandansa, mogu se graditi i prateći turistički i servisni sadržaji (recepција, građevine ugostiteljske, trgovačke, zabavne i kulturne namjene, zdravstvene, rekreacijske i sportske građevine, podzemne garaže i sl.) koje s građevinom hotela tvore prostornu cjelinu.
- 3) Preostale slobodne površine uređuje se kao slobodne zelene ili hortikulturno uređene zelene površine sa sportsko-rekreacijskim površinama i s mogućnošću smještaja neophodnih pratećih infrastrukturnih sadržaja i prometnih površina.

Način i uvjeti gradnje u prostornoj cjelini A1 i A2

Članak 11.

- 1) Prostorne cjeline A1 i A2 obuhvaćaju površine ugostiteljsko-turističke namjene – hotel s oznakama T2-A i namijenjene su gradnji smještajnih građevina jednog ili više hotela. Prostorne cjeline A1 i A2 označene su na kartografskom prikazu "4. Način i uvjeti gradnje".
- 2) Unutar pojedine prostorne cjeline dozvoljeno je formiranje jedne građevne čestice koja oblikom i površinom mora biti jednaka površini prostorne cjeline.
- 3) Iznimno od prethodnog stavka, unutar pojedine prostorne cjeline dozvoljeno je formiranje više od jedne čestice ukoliko se radi o česticama za pojedine građevine infrastrukture (trafostanica, pročistač otpadnih voda i sl.), javne prometnice i javne pješačke površine. U tom slučaju, površina građevne čestice osnovne namjene iz prethodnog stavka smije biti manje od propisane za površinu čestice ili čestica infrastrukturne namjene.
- 4) Veličina građevina određena je sljedećim uvjetima:
 - najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi 0,40
 - najmanje 40 % od ukupne površine građevne čestice mora biti ozelenjeno
 - najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (Kis) građevne čestice je 1
 - najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi podrum, prizemlje + 2 kata i potkrovlje
 - najveća dopuštena visina građevine iznosi 12 metara
 - udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0 m.
- 5) Smještajne građevine organizirane kao hotel/hostel (s depandansama) mogu se graditi na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture, na način da se oblikovanje mora uskladiti s izvornim materijalima i graditeljskom tradicijom okolnog područja. Građevina se prilagođava okolnom izvornom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala (drvo, kamen) kako bi se ostvarila što kvalitetnija slika prostora.
- 6) Oblikovanje pročelja provodi se prema načelima suvremenog građenja primjenom kvalitetnih i postojećih materijala, tako da pročelja pojedinih grupa (sklopova zgrada) moraju biti obrađena kamenom, drvom ili žbukom na jednaki način. Vanjska stolarija po pojedinim grupama (sklopovima zgrada) treba biti jedinstvena.

- 7) Krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa, ravna ili drugog oblika. Na krovnu plohu mogu se ugraditi krovni prozori, krovne kućice i kupole uz prirodno osvjjetljenje i postaviti kolektori sunčeve energije.
- 8) Građevna čestica mora imati pristup na prometnu površinu minimalne širine kolnika 5,5 m, osiguranu odgovarajuću opskrbu pitkom vodom i riješen sustav odvodnje otpadnih voda na samostalan način (interni uređaj), bez nužnog priključenja na javnu komunalnu mrežu, priključak na elektroopskrbni sustav i osiguran potreban broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici.
- 9) U slučaju da javni sustav vodoopskrbe nije izveden u širem području, nije planirana njegova izgradnja u kraćem planskom periodu ili je nedovoljnog kapaciteta, do njegove izgradnje kao prijelazno rješenje dozvoljeno je osiguranje opskrbe pitkom vodom na drugi higijenski način prema mjesnim prilikama i sanitarno-tehničkim uvjetima (zahvat iz vodotoka, gusterne, opskrba cisternama, bušotine i sl.) i uz suglasnost nadležnog tijela.
- 10) Parkirališna mjesta za potrebe građevine ugostiteljsko - turističke namjene smještaju se unutar građevne čestice, a prema normativima poglavlja "4.1.2. Parkirališta i garaže". Potreban broj parkirališnih mjesta mora se osigurati unutar prostorne cjeline hotela.
- 11) Pristup građevini mora biti izveden u skladu s posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
- 12) Prilikom uređenja građevne čestice potrebno je:
 - koristiti isključivo autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri
 - osigurati ravnotežu i sklad između izgrađenog i prirodnog neizgrađenog prostora i
 - očuvati šumske rubove i čistine.
- 13) Omogućava se etapno i/ili fazno građenje građevine.

2.1.2. Uvjeti smještaja građevina na površinama za gradnju turističkog naselja (T2-B)

Članak 12.

- 1) Na površini ugostiteljsko-turističke namjene – turističko naselje (T2-B) dopuštena je gradnja građevina iz skupine Hoteli – vrste Turističko naselje, uz ispunjavanje uvjeta za kategoriju četiri (4) zvjezdice, prema posebnom propisu o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli. Planirani kapacitet u sklopu površina T2-B namjene je 370 kreveta, s tim da on može varirati do najviše 15% u odnosu na površine T2-A namjene uz uvjet da se maksimalno propisani kapacitet Zone od 670 kreveta ne premaši.
- 2) Turističko naselje formira se planiranjem smještaja više samostalnih građevina, a pored gradnje građevina osnovne namjene – turističkog naselja mogu se graditi i prateći turistički i servisni sadržaji (recepција, građevine ugostiteljske, trgovačke, zabavne i kulturne namjene, zdravstvene, rekreacijske i sportske građevine, podzemne garaže i sl.) koje s turističkim naseljem tvore prostornu cjelinu.
- 3) Na površinama planske kategorije ugostiteljsko-turistička namjena – turističko naselje (T2-B) planirana je gradnja i smještaj građevina iz skupine restorani, barovi, objekti jednostavnih usluga te građevine sporta i rekreacije, paviljoni, vidikovci, otvorene pozornice, manje prodavaonice tiska, sportske opreme i suvenira, sanitarije, spremišta ležaljki, suncobrana i sl. Planirani sadržaji na ovim površinama prostorno se povezuju s površinama turističkog naselja sa smještajnim kapacitetima, te na taj način nadopunjuju i poboljšavaju njihovu ponudu.
- 4) Preostale slobodne površine uređuje se kao slobodne zelene ili hortikulturno uređene zelene površine sa sportsko-rekreacijskim površinama s mogućnošću smještaja neophodnih pratećih infrastrukturnih sadržaja i prometnih površina.

Način i uvjeti gradnje u prostornim cjelinama B1 i B2

Članak 13.

- 1) Prostorne cjeline B1 i B2 obuhvaćaju površine ugostiteljsko-turističke namjene – turističko naselje s oznakama T2-B i namijenjene su gradnji smještajnih građevina turističkog naselja. Prostorne cjeline B1 i B2 označene su na kartografskom prikazu "4. Način i uvjeti gradnje".

- 2) Unutar prostornih cjelina B1 i B2 dozvoljeno je formiranje po jedne građevne čestice za svaku prostornu cjelinu. Građevna čestica oblikom i površinom mora biti jednaka površini pripadajuće prostorne cjeline i u nju moraju biti uključene sve interne prometne površine.
- 3) Iznimno od prethodnog stavka, unutar pojedine prostorne cjeline dozvoljeno je formiranje više od jedne čestice ukoliko se radi o česticama za pojedine građevine infrastrukture (trafostanica, pročištač otpadnih voda i sl.), javne prometnice i javne pješačke površine. U tom slučaju, površina građevne čestice osnovne namjene iz prethodnog stavka smije biti manje od propisane za površinu čestice ili čestica infrastrukturne namjene.
- 4) Veličina građevina određena je sljedećim uvjetima:
 - najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi 0,40
 - najmanje 40 % od ukupne površine građevne čestice mora biti ozelenjeno
 - najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (Kis) građevne čestice je 1
 - najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi podrum, prizemlje i potkrovlje
 - najveća dopuštena visina građevine iznosi 4,5 metra
 - udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0 m.
- 5) Smještajne građevine, organizirane kao turističko naselje (bungalovi, apartmani i sl.) mogu se graditi na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture, na način da se oblikovanje mora uskladiti s izvornim materijalima i graditeljskom tradicijom okolnog područja. Građevina se prilagođava okolnom izvornom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala (drvo, kamen) kako bi se ostvarila što kvalitetnija slika prostora. Iznimno, za grupe građevina dozvoljeno je korištenje drugih autohtonih hrvatskih tradicijskih stilova s ciljem dočaravanja ambijenta pojedinih hrvatskih regija.
- 6) Oblikovanje pročelja provodi se prema načelima suvremenog građenja primjenom kvalitetnih i postojanih materijala, tako da pročelja pojedinih grupa (sklopova zgrada) moraju biti obrađena kamenom, drvom ili žbukom na jednaki način. Vanjska stolarija po pojedinim grupama (sklopovima zgrada) treba biti jedinstvena.
- 7) Krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa, ravna ili drugog oblika. Na krovnu plohu mogu se ugraditi krovni prozori, krovne kućice i postaviti kolektori sunčeve energije.
- 8) Građevna čestica mora imati pristup na prometnu površinu minimalne širine kolnika 5,5 m, priključak na vodoopskrbni i elektroopskrbni sustav, riješen sustav odvodnje otpadnih voda i osiguran potreban broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici.
- 9) Iznimno od prethodnog stavka, u slučaju da javni sustav vodoopskrbe nije izveden u širem području, nije planirana njegova izgradnja u kraćem planskom periodu ili je nedovoljnog kapaciteta, do njegove izgradnje kao prijelazno rješenje dozvoljeno osiguranje opskrbe pitkom vodom na drugi higijenski način prema mjesnim prilikama i sanitarno-tehničkim uvjetima (zahvat iz vodotoka, gustirne, opskrba cisternama, bušotine i sl.) i uz suglasnost nadležnog tijela.
- 10) Parkirališna mjesta za potrebe građevine ugostiteljsko - turističke namjene smještaju se unutar građevne čestice, a prema normativima poglavlja "4.1.2. Parkirališta i garaže". Potreban broj parkirališnih mjesta mora se osigurati unutar prostorne cjeline pojedinog turističkog naselja.
- 11) Pristup građevini mora biti izveden u skladu s posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
- 12) Prilikom uređenja građevne čestice potrebno je:
 - koristiti isključivo autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri
 - osigurati ravnotežu i sklad između izgrađenog i prirodnog neizgrađenog prostora i
 - očuvati šumske rubove i čistine.
- 13) Omogućava se etapno i/ili fazno građenje građevine.

2.1.3. Uvjeti smještaja građevina na površinama za gradnju građevina pratećih turističkih sadržaja (T2-c)

Članak 14.

- 1) Na površinama za gradnju pratećih turističkih sadržaja (T2-c) mogu se graditi prateće građevine u funkciji turističke zone koje dopunjavaju turističku ponudu (građevine muzeja, igraonice za djecu, ambulanta, sakralna građevina, zvjezdarnica i sl.) i manje prateće ugostiteljsko-turističke građevine (građevine iz skupine restorani, barovi, objekti jednostavnih usluga te građevine sporta i rekreacije, paviljoni, vidikovci, otvorene pozornice, manje prodavaonice tiska, sportske opreme i suvenira, sanitarije, spremišta ležaljki, suncobrana i sl.) te uređivati javne površine.
- 2) Preostale slobodne površine uređuje se kao slobodne zelene ili hortikulturno uređene zelene površine sa sportsko-rekreacijskim površinama i s mogućnošću smještaja neophodnih pratećih infrastrukturnih sadržaja i prometnih površina.
- 3) Za gradnju građevina javne i društvene namjene (građevine muzeja, igraonice za djecu, ambulanta, sakralna građevina, zvjezdarnica i sl.) potrebno je ishoditi suglasnost Općine Rakovica.

Način i uvjeti gradnje u prostornim cjelinama C1, C2 i C3

Članak 15.

- 1) Prostorne cjeline C1, C2 i C3 obuhvaćaju površine ugostiteljsko-turističke namjene – prateći turistički sadržaji s oznakama T2-c i namijenjene su gradnji građevina pratećih turističkih sadržaja u funkciji cjelovite turističke zone (građevine muzeja, igraonice za djecu, ambulanta, sakralna građevina, zvjezdarnica i sl.). Prostorne cjeline C1, C2 i C3 označene su na kartografskom prikazu "4. Način i uvjeti gradnje".
- 2) Unutar prostornih cjelina C1, C2 i C3 dozvoljeno je formiranje po jedne građevne čestice za svaku prostornu cjelinu. Građevna čestica oblikom i površinom mora biti jednaka površini pripadajuće prostorne cjeline.
- 3) Iznimno od prethodnog stavka, unutar pojedine prostorne cjeline dozvoljeno je formiranje više od jedne čestice ukoliko se radi o česticama za pojedine građevine infrastrukture (trafostanica, pročistač otpadnih voda i sl.), javne prometnice i javne pješačke površine. U tom slučaju, površina građevne čestice osnovne namjene iz prethodnog stavka smije biti manje od propisane za površinu čestice ili čestica infrastrukturne namjene.
- 4) Veličina građevina određena je sljedećim uvjetima:
 - najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi 0,40
 - najmanje 40% od ukupne površine građevne čestice mora biti ozelenjeno
 - najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (Kis) građevne čestice je 1
 - najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi podrum, prizemlje i kat
 - najveća dopuštena visina građevine iznosi 6,0 metara
 - udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0 m.
- 5) Građevine pratećih turističkih sadržaja mogu se graditi na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture, na način da se oblikovanje mora uskladiti s izvornim materijalima i graditeljskom tradicijom okolnog područja. Građevina se prilagođava okolnom izvornom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala (drvo, kamen) kako bi se ostvarila što kvalitetnija slika prostora.
- 6) Oblikovanje pročelja provodi se prema načelima suvremenog građenja primjenom kvalitetnih i postojanih materijala, tako da pročelja pojedinih grupa (sklopova zgrada) moraju biti obrađena kamenom, drvom ili žbukom na jednaki način. Vanjska stolarija po pojedinim grupama (sklopovima zgrada) treba biti jedinstvena.
- 7) Krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa, ravna ili drugog oblika. Na krovnu plohu mogu se ugraditi krovni prozori, krovne kućice i kupole uz prirodno osvjjetljenje i postaviti kolektori sunčeve energije.
- 8) Građevna čestica mora imati pristup na prometnu površinu minimalne širine kolnika 5,5 m, osiguranu odgovarajuću opskrbu pitkom vodom i riješen sustav odvodnje otpadnih voda na samostalan način (interni uređaj), bez nužnog priključenja na javnu komunalnu mrežu, priključak na elektroopskrbni sustav i osiguran potreban broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici.
- 9) U slučaju da javni sustav vodoopskrbe nije izveden u širem području, nije planirana njegova izgradnja u kraćem planskom periodu ili je nedovoljnog kapaciteta, do njegove izgradnje kao prijelazno rješenje dozvoljeno je osiguranje opskrbe pitkom vodom na drugi higijenski način prema mjesnim prilikama i

sanitarno-tehničkim uvjetima (zahvat iz vodotoka, gustirne, opskrba cisternama, bušotine i sl.) i uz suglasnost nadležnog tijela.

- 10) Parkirališna mjesta za potrebe građevine ugostiteljsko - turističke namjene smještaju se unutar građevne čestice, a prema normativima poglavlja "4.1.2. Parkirališta i garaže". Potreban broj parkirališnih mjesta mora se osigurati unutar prostorne cjeline pojedinog pratećeg turističkog sadržaja.
- 11) Pristup građevini mora biti izveden u skladu s posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
- 12) Prilikom uređenja građevne čestice potrebno je:
 - koristiti isključivo autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri
 - osigurati ravnotežu i sklad između izgrađenog i prirodnog neizgrađenog prostora i
 - očuvati šumske rubove i čistine.
- 13) Omogućava se etapno i/ili fazno građenje građevine.

3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

3.1. Uvjeti smještaja na površinama ugostiteljsko-turističke namjene – prateći turistički sadržaji (T2-c)

Članak 16.

- 1) Unutar obuhvata ovog Plana građevine društvenih djelatnosti (građevine muzeja, igraonice za djecu, ambulanta, sakralna građevina, zvjezdarnica i sl.) moguće je smjestiti na površina ugostiteljsko-turističke namjene – prateći turistički sadržaji (T2-c), kao nadopuna ukupne ponude turističke zone a sve sukladno odredbama propisanim za površine (T2-c) namjene.

3.2. Uvjeti smještaja osnovnih građevina i pratećih ugostiteljsko-turističkih sadržaja na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijski centar (R1)

Članak 17.

- 1) Na površinama sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijski centar, označenim oznakom (R1) na kartografskom prikazu "1. Korištenje i namjena površina", moguća je izgradnja otvorenih i poluotvorenih igrališta, sportskih dvorana i ostalih pomoćnih građevina (svlačionice i sl.) namijenjenih za mali nogomet, rukomet, košarku, odbojku, tenis i druge sportove, staza za karting, rolanje i sl., bazena, te smještaj rekreacijskih, pratećih, zabavnih i uslužnih (ugostiteljsko-trgovačkih) djelatnosti.
- 2) U okviru sportsko-rekreacijskog centra može se organizirati više sadržaja ili pojedinačni sadržaj kao što je konjički centar, teniski centar, rekreacijsko-lječilišni centar, golf vježbalište, vodeni park i sl., a za potrebe djece više punktova s mini golfom i spravama za igru te urediti šetnice, trim staze, paviljone i odmorišta.
- 3) Dozvoljena je izgradnja pratećih manjih samostalnih građevina za sanitarne čvorove, tuševe i kabine za presvlačenje, za iznajmljivanje rekvizita za sport i rekreaciju, caffe-restoran najvećeg pojedinačnog kapaciteta 40 osoba i sl., kao i postava montažnih građevina istog tipa.

Način i uvjeti gradnje u prostornoj cjelini D

Članak 18.

- 1) Prostorna cjelina D obuhvaća površine sportsko-rekreacijske namjene – sportsko-rekreacijski centar s oznakom R1 i namijenjena je gradnji građevina sportsko-rekreacijskog centra i drugih građevina sportsko-rekreacijske namjene, te pratećih zabavnih i uslužnih (ugostiteljsko-trgovačkih) djelatnosti. Prostorna cjelina D označena je na kartografskom prikazu "4. Način i uvjeti gradnje".
- 2) Unutar prostorne cjeline D dozvoljeno je formiranje jedne građevne čestice koja oblikom i površinom mora biti jednaka površini prostorne cjeline.
- 3) Iznimno od prethodnog stavka, unutar pojedine prostorne cjeline dozvoljeno je formiranje više od jedne čestice ukoliko se radi o česticama za pojedine građevine infrastrukture (trafostanica, pročistač otpadnih voda i sl.), javne prometnice i javne pješačke površine. U tom slučaju, površina građevne čestice osnovne

namjene iz prethodnog stavka smije biti manje od propisane za površinu čestice ili čestica infrastrukturne namjene.

- 4) Veličina građevina određena je sljedećim uvjetima:
 - najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi 0,30
 - najmanje 40 % od ukupne površine građevne čestice mora biti ozelenjeno
 - najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (Kis) građevne čestice iznosi 0,6, a ukoliko se ispod građevine sportsko-rekreacijske namjene gradi podrum najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (Kis) građevne čestice iznosi 0,9
 - najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi podrum, prizemlje i kat
 - najveća dopuštena visina građevine iznosi 8,0 metara
 - udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi najmanje 6,0 m.
- 5) Sportsko-rekreacijske građevine mogu se graditi na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture, na način da se oblikovanje mora uskladiti s izvornim materijalima i graditeljskom tradicijom okolnog područja. Građevina se prilagođava okolnom izvornom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala (drvo, kamen) kako bi se ostvarila što kvalitetnija slika prostora.
- 6) Oblikovanje pročelja provodi se prema načelima suvremenog građenja primjenom kvalitetnih i postojećih materijala, tako da pročelja pojedinih grupa (sklopova zgrada) moraju biti obrađena kamenom, drvom ili žbukom na jednaki način. Vanjska stolarija po pojedinim grupama (sklopovima zgrada) treba biti jedinstvena.
- 7) Krovna ploha građevina može se izvesti kao kosa, ravna ili drugog oblika. Na krovnu plohu mogu se ugraditi krovni prozori, krovne kućice i kupole uz prirodno osvjetljenje i postaviti kolektori sunčeve energije.
- 8) Građevna čestica mora imati pristup na prometnu površinu minimalne širine kolnika 5,5 m, osiguranu odgovarajuću opskrbu pitkom vodom i riješen sustav odvodnje otpadnih voda na samostalan način (interni uređaj), bez nužnog priključenja na javnu komunalnu mrežu, priključak na elektroopskrbni sustav i osiguran potreban broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici.
- 9) U slučaju da javni sustav vodoopskrbe nije izveden u širem području, nije planirana njegova izgradnja u kraćem planskom periodu ili je nedovoljnog kapaciteta, do njegove izgradnje kao prijelazno rješenje dozvoljeno je osiguranje opskrbe pitkom vodom na drugi higijenski način prema mjesnim prilikama i sanitarno-tehničkim uvjetima (zahvat iz vodotoka, gustirne, opskrba cisternama, bušotine i sl.) i uz suglasnost nadležnog tijela.
- 10) Parkirališna mjesta za potrebe građevine smještaju se unutar građevne čestice a prema normativima ovih Odredbi za provedbu Plana. Potreban broj parkirališnih mjesta mora se osigurati unutar prostorne cjeline pojedinog pratećeg turističkog sadržaja.
- 11) Pristup građevini mora biti izveden u skladu s posebnim propisom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
- 12) Prilikom uređenja građevne čestice potrebno je:
 - koristiti isključivo autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri
 - osigurati ravnotežu i sklad između izgrađenog i prirodnog neizgrađenog prostora i
 - očuvati šumske rubove i čistine.
- 13) Omogućava se etapno i/ili fazno građenje građevine.

3.3. Uvjeti uređenja površinama sportsko-rekreacijske namjene – rekreacija u šumi (RŠ)

Članak 19.

- 1) Na ovim površinama nije dozvoljena gradnja već samo uređenje površina za potrebe rekreacije u šumi (šetnja, trčanje u prirodi i sl.), a sve sukladno posebnim uvjetima i odobrenju Hrvatskih šuma.

4. Uvjeti uređenja, gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama

4.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 20.

- 1) Prometna mreža određena je na kartografskom prikazu "2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – promet, pošta i elektroničke komunikacije".

4.1.1. Cestovni promet

Članak 21.

- 1) Interne prometne površine namijenjene su odvijanju integriranog kolnog motornog, pješačkog internog prometa, parkiranju, te izgradnji vodova interne komunalne infrastrukture. Površine u osnovnoj razini koridora prometnice potrebno je dimenzionirati na način i u širinama koje će omogućiti sigurno odvijanje prometa svih vrsta i u svim vremenskim razdobljima i uvjetima. Finalna obrada nije uvjetovana izuzev uvjeta za kolne površine koje će osiguravati pristup interventnim vozilima, a koje obvezno moraju udovoljiti zahtjevima u pogledu osiguranja minimalnog osovinskog pritiska od 100 kN kako bi bio omogućen pristup i operativni rad vatrogasnih vozila (minimalne širine kolnika 3 m).
- 2) Vodovi komunalne infrastrukture smještaju se unutar površine kolnih i pješačkih površina.
- 3) Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcije postojećih prometnih površina potrebno je u što većoj mjeri očuvati krajobrazne vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena.
- 4) Ukoliko se prometnica izvodi na nasipu ili usjeku, pridržavanje terena izvodi se potpornim zidovima u okvirima njene površine (trase) prema rješenjima koja osiguravaju uklapanje u krajobraz.
- 5) Poprečni nagibi kolnika mogu biti jednostrešni (s kontinuiranim padom od jednog do drugog ruba kolnika) ili dvostrešni (od osi kolnika prema vanjskim rubovima), što će odrediti konfiguracija terena i način površinske odvodnje prometnih površina.
- 6) Minimalni tehnički elementi za izgradnju planiranih dionica kolnih površina unutar obuhvata Plana, su:
 - računska brzina (10) km/h
 - širina prometnog traka za odvijanje dvosmjernog prometa iznosi 2,75 m
 - širina minimalnog planiranog poprečnog profila iznosi 5,5 m
 - najmanja dozvoljena širina kolnog pristupnog puta ili jednosmjerne ceste/ulice iznosi 3 m uz uvjet da dužina kolnog pristupnog puta nije veća od 50 m.
- 7) Trasa prometne infrastrukture dane su načelno, a točna pozicija utvrditi će se detaljnom projektnom dokumentacijom sukladno uvjetima zaštite okoliša, te drugim posebnim uvjetima u svrhu postizanja funkcionalnijeg, te tehnološki i ekonomski povoljnijeg rješenja.
- 8) Uzevši u obzir karakter zone i projektiranu brzinu prometa od 10 km/h interna prometnica planirana je kroz kartografske prikaze kao kolno pješačka širine 8,5, što je dovoljno za formiranje dviju voznih traka širine 2,75 m i pješačkog nogostupa širine 3,0 m. Raspored kolnih i pješačkih površina unutar profila definirati će se projektom na način da se osigura optimalan raspored nogostupa (jednostrani ili dvostrani) uz korištenje umjetnih i/ili prirodnih barijera (ograde, živica) i/ili različitih vrsta i boja partera radi odvajanja pješačkog i kolnog prometa. Unutar planiranog koridora dozvoljeno je postavljanje urbane opreme (klupe, kante za otpatke, info panoi i sl.).
- 9) Postojeći zemljani put planske oznake O2 koji presijeca zonu planiran je kao kolno-pješački u širini 5,5 m. Površinska obrada nije propisana već će biti definirana projektom uređenja čitave prometnice. Općina Rakovica u suradnji s lokano nadležnom policijskom postajom može odrediti poseban režim korištenja. Križanje s ulicom planske oznake O1 definirati će se kroz projekt iz prethodnog stavka.
- 10) Priključenje obuhvata plana na županijsku cestu napraviti će se sukladno posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste.

4.1.2. Parkirališta i garaže

Članak 22.

- 1) Parkirališne površine za potrebe svih namjena smještaju se unutar građevne čestice osnovne namjene.

- 2) Parkirališta se mogu uređivati na terenu ili u sklopu garaža.
- 3) Parkirališne površine na terenu moraju biti ozelenjene minimalno jednim stablom na pet parkirnih mjesta.
- 4) Minimalno potreban broj parkirališno-garažnih mjesta dimenzije 2,5 x 5,0 m koji treba osigurati na građevnoj čestici utvrđuje se ovisno o vrsti i namjeni prostora na način da je potrebno osigurati najmanje jedno parkirališno mjesto na svaku smještajnu jedinicu (3 kreveta – hotelska soba ili jedinica turističkog naselja), a unutar sportskog centra jedno parkirališno mjesto na 500 m² bruto razvijene i uređene površine za rekreaciju.
- 5) Parkiranje vozila planirano je unutar turističke zone na sljedećim lokacijama:
 - uz zgradu hotela
 - u sklopu turističkog naselja
 - uz zgrade pratećih turističkih sadržaja
 - na parkiralištu sportskog centra
 - u sklopu profila javnih prometnica.
- 6) Broj parkirališnih mjesta za zaposlenike treba zadovoljavati normativ od najmanje 0,3 parkirališnih mjesta po zaposlenom u najbrojnijoj smjeni,
- 7) Na parkiralištima koja se grade kao javno dostupna (dolazno parkiralište) treba od ukupnog broja parkirnih mjesta osigurati za automobile osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti najmanje 5% parkirališnih mjesta, dimenzija 3,75 x 5,0 m, a najmanje 1 PM na parkiralištima s manje od 20 mjesta, te ista trebaju biti posebno označena i smještena uz pješačke površine i u blizini ulaza u građevinu.

4.1.3. Pješačke površine

Članak 23.

- 1) Pješački promet odvija se po kolno-pješačkim površinama unutar pojedinih prostornih cjelina, te po pješačkim stazama (šetnicama) i stubištima.
- 2) Minimalna širina pješačkih puteva, staza i stubišta je 1,5 m.
- 3) Na javnim pješačkim površinama moguće je postavljanje odgovarajuće urbane opreme (putokazi i druge oznake, odmorišta s klupama, rasvjetni elementi, koševi za otpatke, nadstrešnice i slično).
- 4) Na raskrižjima i drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake i osobe s teškoćama u kretanju, moraju se ugraditi upušteni rubnjaci.
- 5) Kod projektiranja javnih prometnih površina potrebno je postupati u skladu s važećim propisima o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje urbanističko-arhitektonskih barijera osoba s invaliditetom odnosno osoba smanjene pokretljivosti.
- 6) Za potrebe kretanja invalidnih osoba, osoba s djecom u kolicima i sl., treba na mjestima prijelaza kolnika izvesti upuštene rubnjake. Rubnjaci u kontaktnom dijelu s kolnikom trebaju biti izvedeni u istoj razini odnosno od njega izdignuti do najviše 3 cm. Nagibi kao i površinska obrada skošenih dijelova hodnika trebaju biti prilagođeni za sigurno kretanje u svim vremenskim uvjetima.

4.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže

Članak 24.

- 1) Prikaz sustava elektroničkih komunikacija dan je na kartografskom prikazu "2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Promet, pošta i elektroničke komunikacije".

4.2.1. Elektroničke komunikacije u nepokretnoj mreži

Članak 25.

- 1) U svim cestama u obuhvatu plana uz regulacijski pravac osigurani su pojasevi za polaganje distributivne elektroničke komunikacijske kanalizacije (DEKK) koju je potrebno, gdje god je to moguće, izvesti kao podzemnu, a točna pozicija unutar profila ulice (s jedne strane ili obostrano) utvrdit će se detaljnom projektnom dokumentacijom.

- 2) Uz trase EK infrastrukture dozvoljeno je postavljanje potrebnih građevina (male zgrade, vanjski kabinet ormarić za smještaj komunikacijske opreme) za uvođenje novih tehnologija, odnosno, operatora ili rekonfiguraciju mreže.
- 3) Elektroničku komunikacijsku kanalizaciju potrebno je priključiti na udaljeni pretplatnički stupanj (UPS) smješten izvan obuhvata plana.
- 4) Kod projektiranja i gradnje elektroničke komunikacijske mreže moraju se primjenjivati tipski zdenci povezani putem PVC cijevi. Na mjestima prijelaza kolnika moraju se postavljati zaštitne cijevi.

4.2.2. Elektroničke komunikacije u pokretnoj mreži

Članak 26.

- 1) Čitav obuhvat Plana nalazi se unutar elektroničke komunikacijske zone za smještaj samostojećih antenskih stupova sukladno Uredbi o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme.
- 2) Unutar obuhvata dozvoljeno je postavljanje osnovnih stanica pokretnih komunikacija smještanjem na krovne prihvate i samostojećeg antenskog stupove te postavljanje mikro baznih stanica i pripadajućih malih antena (radi manje uočljivosti obojenih u boji podloge na koju se učvršćuju).
- 3) Obveza je da se na istom antenskom stupu omogućiti postava opreme više operatera.

4.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 27.

- 1) Sustav komunalne infrastrukturne mreže dan je na kartografskim prikazima "2.2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Energetski sustav" i "2.3. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda" dok su na kartografskom prikazu "4. Način i uvjeti gradnje" dane načelne pozicija priključka pojedinih prostornih cjelina na komunalnu infrastrukturnu mrežu.
- 2) Trase vodova i uređaji komunalne infrastrukture dani su načelno, a točan raspored utvrditi će se detaljnom projektnom dokumentacijom za pojedine funkcionalne cjeline sukladno uvjetima zaštite okoliša, te drugim posebnim uvjetima u svrhu postizanja funkcionalnijeg, te tehnološki i ekonomski povoljnijeg rješenja.
- 3) Komunalna infrastrukturna mreža mora se polagati u koridoru planiranih prometnih površina utvrđenih ovim Planom, koje će se odrediti idejnim projektom za lokacijsku dozvolu.
- 4) Komunalnu infrastrukturu može se polagati i izvan koridora prometnih površina pod uvjetom da se omogućiti nesmetani pristup u svrhu izgradnje i/ili održavanja, te da se za njeno polaganje osigura koridor minimalne širine 1,5 m.
- 5) Prilikom izgradnje prometnica treba prethodno položiti sve planirane vodove komunalne infrastrukture.
- 6) Polaganje vodova komunalne infrastrukture treba biti usklađeno s posebnim uvjetima građenja nadležnih javnih komunalnih poduzeća, a koja će biti određena u postupku izdavanja lokacijske dozvole.
- 7) Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina, objekata i uređaja prometne i komunalne infrastrukture obvezno je pridržavati se važeće zakonske regulative kao i posebnih propisa kojima su određeni odnosi s drugim infrastrukturnim građevinama, a način i uvjeti priključenja građevina na prometnu površinu i/ili postrojenja i uređaje pojedine vrste komunalne infrastrukture bit će određeni posebnim uvjetima građenja nadležnih prometnih i komunalnih organizacija.

4.3.1. Vodoopskrba

Članak 28.

- 1) Prikaz vodoopskrbnog sustava dan je na kartografskom prikazu "2.3. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodoopskrba i odvodnja".
- 2) Obzirom da priključenje na javni sustav vodoopskrbe trenutno nije moguće zbog nedovoljnog kapaciteta u sustavu vodoopskrbe, investitor je dužan osiguranje opskrbe pitkom vodom osigurati na drugi higijenski način prema mjesnim prilikama i sanitarno-tehničkim uvjetima (zahvat iz vodotoka, gustirne, opskrba cisternama, bušotine i sl.) i uz suglasnost nadležnog tijela.

- 3) Iznimno od prethodnog stavka, u slučaju da javni sustav vodoopskrbe nije izveden u širem području, nije planirana njegova izgradnja u kraćem planskom periodu ili je nedovoljnog kapaciteta, do njegove izgradnje kao prijelazno rješenje dozvoljeno osiguranje opskrbe pitkom vodom na drugi higijenski način prema mjesnim prilikama i sanitarno-tehničkim uvjetima (zahvat iz vodotoka, gustinje, opskrba cisternama, bušotine i sl.) i uz suglasnost nadležnog tijela.
- 4) Planom se planira gradnja, dogradnja i rekonstrukcija postojećih vodoopskrbnih cjevovoda radi osiguranja potrebnih kapaciteta i proširenje vodovodne mreže u cilju kvalitetnije opskrbe pitkom vodom cijelog područja obuhvata Plana. Do dovršenja radova iz ovog stavka obuhvat plana neće biti moguće priključiti na javni vodoopskrbni sustav
- 5) Na vodoopskrbnoj mreži mora se izgraditi nadzemna hidrantska mreža u skladu s važećim propisima.
- 6) Veći korisnici gospodarske namjene (s potrošnjom većom od 5 l/s), do izgradnje regionalnog vodovoda, u obvezi su graditi zasebne interne vodovodne mreže s uređajima za protupožarnu zaštitu, što uključuje prikupljanje kišnice.
- 7) Za zalijevanje zelenih površina, formiranje jezera i druge potrebe gdje nije nužno da voda bude higijenski ispravna (pitka) niti se korištenjem dodatno onečišćuje, dozvoljeno je korištenje i recikliranje oborinskih voda, potoka, bušotina i drugih nehigijenskih izvora a sve sukladno posebnim uvjetima.

4.3.2. Odvodnja

Članak 29.

- 1) Sustav odvodnje otpadnih voda dan je na kartografskom prikazu "2.3. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda". Ovim Planom je određena izgradnja razdjelnog sustava javne odvodnje.

Sanitarna odvodnja

Članak 30.

- 1) Odvodnju sanitarnih otpadnih voda s cijelog područja obuhvata Plana treba riješiti izgradnjom kanalizacijske mreže, u smjeru lokacije uređaja za pročišćavanje otpadnih voda na način propisan od nadležnog distributera i u skladu sa Zakonom o vodama i drugim propisima i dokumentima iz područja vodnog gospodarstva.
- 2) Otpadne vode iz kuhinja, restorana i sl. koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda komunalnih otpadnih voda (zbog sadržaja masti, ulja i sl.), prije upuštanja u javni sustav odvodnje moraju se na uređajima za predtretman (mastolov) smještenim na odnosnoj parceli dovesti do razine koja je propisana za ispuštanje otpadnih voda u sustav javne odvodnje prema posebnom propisu o graničnim vrijednostima, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama.
- 3) Kanalizacijski sustav sanitarnih otpadnih voda mora se planirati za maksimalni broj korisnika i moguću količinu otpadnih voda. Potrebno je osigurati najmanje II. stupanj pročišćavanja otpadnih voda.
- 4) Do izgradnje javnog sustava odvodnje, kao prijelazno rješenje za potrebe gradnje novih građevina unutar obuhvata ovog Plana, koristit će se uređaj za pročišćavanje otpadnih voda sukladno posebnim uvjetima Hrvatskih voda.
- 5) Trase vodova i crpnih stanica u grafičkom dijelu plana u crtane su samo načelno, a točne lokacije i trase odrediti će se projektnom dokumentacijom nakon utvrđivanja stvarnih potreba kao i posebnih uvjeta. Površina za gradnju pročištača otpadnih voda nije određena na kartografskom prikazu "1. Korištenje i namjena površina" već je njegova načelna lokacija dana simbolom na kartografskom prikazu "2.3. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda". Točna pozicija i građevna čestica utvrditi će se detaljnom projektnom dokumentacijom..

Oborinska odvodnja

Članak 31.

- 1) Zbog izuzetno visokih troškova izgradnje i održavanja u uvjetima male vjerojatnosti onečišćenja nije planiran cjeloviti sustav oborinske odvodnje već će se on može izvoditi za pojedine dijelove obuhvata, ukoliko se za tim pokaže potreba.

- 2) Sve oborinske vode s građevnih čestica izvan javnih uličnih površina trebaju se upustiti u tlo na površini te građevne čestice, bez prelijevanja na susjedne građevne čestice.
- 3) Oborinske vode s kolnih površina internih prometnica, parkirališta i garaža iznad 20 parkirališnih/garažnih mjesta ili veće od 500 m² potrebno je prije ispuštanja prethodno pročiste na separatoru ulja i masti.
- 4) Upuštanje u tlo treba izvesti raspršeno, mrežom drenažnih cijevi, infiltracijskih jaraka ili koncentrirano upojnim bunarima adekvatnog kapaciteta.
- 5) Način prihvata i odvodnje oborinskih voda treba rješavati tako da se primijeni princip integriranog rješenja zajedno s hortikulturnim rješenjem, a gdje god je moguće potrebno je koristiti spremnike kako bi se prikupljena voda mogla koristiti za tehnološke potrebe ili kao alternativni izvor pitke vode.

4.3.4. Plinoopskrba

Članak 32.

- 1) U daljnjem planskom periodu nije planirana plinifikacije obuhvata plana pa će se opskrba plinom zasnivati na bocama ili spremnicima s ukapljenim naftnim plinom (UNP). Kod izgradnje distributivne mreže obvezna je primjena Upute za projektiranje srednjetačnih plinovoda i Upute za projektiranje niskotlačnih plinovoda izdanih od Gradske plinare Zagreb.
- 2) Prilikom postavljanja spremnika ukapljenog naftnog plina na građevnoj čestici mora se poštivati Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu.
- 3) Minimalna sigurnosna udaljenost spremnika do susjednih objekata, javne prometnice ili druge javne površine mjerena od gabarita nadzemnog ili okna podzemnog spremnika je 5 m. Ukoliko se na čestici postavlja više spremnika njihova međusobna udaljenost mora iznositi najmanje 2 m za nadzemne i 1 m za podzemne spremnike.

4.3.5. Elektroenergetika

Članak 33.

- 1) Na kartografskom prikazu "2.2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Elektroenergetski sustav" dan je pregled elektroenergetskih instalacija i uređaja. Lokacije su dane načelno, a točna pozicija biti će određena i obrazložena kroz projektnu dokumentaciju.
- 2) U slučaju izmicanja bilo kojeg dijela elektroenergetske infrastrukture radi realizacije investicije u obuhvata Plana sve troškove radova snosi investitor, a izmicanje izvodi HEP ODS Elektrolika Gospić.

Razvoj mreže 20 kV

Članak 34.

- 1) Nova elektroenergetska mreža planirana je kao 20 kV što uključuje trafostanice 20/0,4 kV i priključne i spojne 20 kV dalekovode. S tim ciljem, osim gradnje novih kabelskih transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV i podzemne mreže, planirana je rekonstrukcija postojećih trafostanica, te zamjena eventualnih nadzemnih vodova podzemnim kabelima.

Transformatorske stanice 20 / 0,4 kV

Članak 35.

- 1) U svrhu kvalitetnog rješavanja elektroopskrbe unutar obuhvata plana predviđa se gradnja nove transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV, instaliranom snagom 2x630 kV čija je snaga utvrđena načelno, a definirati će se kroz projektnu dokumentaciju.
- 2) Površina za gradnju trafostanice nije određena na kartografskom prikazu "1. Korištenje i namjena površina" već je njena načelna lokacija dana simbolom na kartografskom prikazu "2.2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Energetski sustav". Točna pozicija i građevna čestica utvrditi će se detaljnom projektnom dokumentacijom.
- 3) Planirana trafostanica mora biti izgrađena prema posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela, odnosno operatera (distributera) električnom energijom.

Mreža niskog napona 0,4 kV

Članak 36.

- 1) Planom se određuje izvedba podzemne kabelaške niskonaponske mreže koristeći vodiče za naponsku razinu od 0,4 kV.
- 2) Elektroenergetsku mrežu treba projektirati i izvoditi prema hrvatskih propisima usklađenima s EU normativima.
- 3) Položaj elektroenergetskih vodova neovisno od naponske razine određen je u izvankolničkim površinama u skladu s rasporedom pojaseva infrastrukturnih vodova u poprečnom presjeku ulica.
- 4) Trase buduće niskonaponske mreže nisu prikazane u grafičkom dijelu plana, već će se izvoditi prema zasebnim projektima. Niskonaponska mreža izvoditi će se kao podzemna.

Javna rasvjeta

Članak 37.

- 1) Na svim javnim površinama projektnom je dokumentacijom potrebno predvidjeti koridore za mrežu javne rasvjete. Mreža javne rasvjete izvodi se podzemno, kabelski, paralelno sa niskonaponskom mrežom ali izdvojeno u zasebnoj trasi.
- 2) Stupovi javne rasvjete bojom i oblikovanjem moraju biti prilagođeni specifičnostima prateće izgradnje, a rasvjetna tijela moraju biti ekološka bez nefunkcionalnog rasvjetljenja i dekorativnih svjetlosnih efekata.
- 3) Javnu rasvjetu prometnih površina potrebno je uskladiti s klasifikacijom prema standardima, a na temelju prometnih funkcija. Posebnim projektom dati će se rješenje javne rasvjete koje treba biti u skladu sa svjetlotehničkim proračunom te definiranjem svih parametara kao: tip, visina i razmaci stupova, tip svjetiljke, vrsta svjetlosnog izvora i drugo.

4.3.6. Obnovljivi izvori

Članak 38.

- 1) Na svim građevinama unutar obuhvata plana, površinama parkirališta, kao i neposredno na terenu, za potrebe elektrifikacije pojedinačnih zgrada, proizvodnje električne energije, grijanje vode, grijanje, hlađenje i ventilaciju i sl. ovim planom dozvoljeno je postavljanje fotonaponskih elemenata i toplinskih kolektora na nadstrešnice, krovne plohe i krovne prihvate.
- 2) Dozvoljeno je postavljanje manjih sustava obnovljivih izvora energije za osobne potrebe kao što su dizalice topline (toplinske crpke), mali vjetroagregati i sl.
- 3) Dozvoljeni su i drugi sustavi koji koriste obnovljive izvore energije, u skladu sa zakonima i posebnim propisima.
- 4) U slučaju instalacija obnovljivih izvora energije (fotonaponski paneli, male vjetroturbine i sl.) na objekte unutar obuhvata plana dozvoljen je samo otočni način njihova rada (odvojeno od elektroenergetske mreže HEP ODS Elektrolika Gospić), ili u skladu s uvjetima koje propisuje HEP ODS Elektrolika Gospić.

5. Uvjeti uređenja javnih i drugih zelenih površina

Članak 39.

- 1) Unutar obuhvata Plana nisu predviđene javne zelene površine (parkovi), već isključivo u sklopu sportsko-rekreacijskih površina, zaštitne zelene površine u sklopu površina ugostiteljsko-turističke namjene, u funkciji korisnika hotela, turističkog naselja i ostalih korisnika.

5.1. Zaštitne zelene površine

Članak 40.

- 1) Zaštitne zelene površine unutar obuhvata Plana označene su oznakom Z na kartografskim prikazu "1. Korištenje i namjena površina".
- 2) Zaštitne zelene površine oznake Z su površine koje služe zaštiti neizgrađenih površina i građevina od nepovoljnih utjecaja prirode i smanjuje neželjene utjecaje djelatnosti.
- 3) Sve zelene površine unutar obuhvata ovog Plana izvode se i održavaju autohtonim biljnim materijalom otpornim na lokalne klimatske uvjete. Korištenje alohtonih biljnih vrsta je zabranjeno.

- 4) Gdje uvjeti omogućavaju, a osobito uz pješačke površine i površine parkirališta, treba koristiti krošnjasta stabla, u cilju ublažavanja neželjenog utjecaja sunca i jakog vjetrova.
- 5) Gdje god je moguće treba zadržati postojeće kvalitetno zelenilo.
- 6) Unutar zaštitnih zelenih površina dozvoljen je smještaj prometa u mirovanju (parkirališta) te drugih infrastrukturnih građevina (trafostanica, crpne stanice, uređaj za pročišćavanje otpadnih voda i sl.).

6. Mjere zaštite prirodnih i kulturno povijesnih cjelina i građevina ambijentalnih vrijednosti

Članak 41.

- 1) Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti prikazana su na kartografskom prikazu "3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina".
- 2) Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti, područja posebnih ograničenja u korištenju te kulturno-povijesnih cjelina određene su ovim Planom te posebnim zakonima i propisima.

6.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i područja ekološke mreže

Članak 42.

- 1) Na području obuhvata Plana nema zaštićenih dijelova prirode temeljem Zakona o zaštiti prirode.
- 2) Područje obuhvata predmetnog Plana ne nalazi se unutar područja europske ekološke mreže Natura 2000 sukladno Uredbi o ekološkoj mreži.
- 3) Obuhvat plana nalazi se u neposrednoj blizini zaštićenog područja Značajni krajobraz Baraćeve špilje (sukladno Zakonu o zaštiti prirode) te u blizini područja ekološke mreže značajnog za vrste i stanišne tipove HR2000004 - Baraćeve špilje donja (sukladno Uredbi o ekološkoj mreži).

Članak 43.

- 1) Potrebno je njegovati elemente koji utječu na prepoznatljivost i raznolikost krajobraza, te treba sprječavati zahvate koji bi ugrozili i obezvrijedili prirodne posebnosti krajobraza.
- 2) Prilikom uređenja građevne čestice potrebno je:
 - koristiti isključivo autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri
 - osigurati ravnotežu i sklad između izgrađenog i prirodnog neizgrađenog prostora i
 - očuvati šumske rubove i čistine.

6.2. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Članak 44.

- 1) Unutar obuhvata predmetnog Plana ne postoje registrirana kulturna dobra.
- 2) Ako se prilikom izvođenja zemljanih radova ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla i mora naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu, bez odgađanja, obavijestiti nadležno tijelo.
- 3) Po završetku radova potrebno je predmetni okoliš u najvećoj mogućoj mjeri vratiti u izvorno stanje (vraćanje suhozida, sadnja autohtonog bilja i sl.) kako bi se umanjio efekt nove izgradnje u prirodnom ambijentu.
- 4) Arheološka istraživanja se mogu obavljati samo na temelju odobrenja koje rješenjem daje nadležno tijelo. Rješenjem se određuje područje na kojem se mogu izvoditi radovi, kao i mjesto pohrane nalaza, uređenje i predstavljanje nalazišta i nalaza.

6.3. Krajobrazne vrijednosti

Članak 45.

- 1) Unutar obuhvata predmetnog Plana nema registriranih trajno zaštićenih, preventivno zaštićenih niti evidentiranih elemenata krajobrazne vrijednosti.

7. Mjere postupanja s otpadom

Članak 46.

- 1) Na prostoru obuhvata Plana postupanje s otpadom mora biti u skladu s odredbama Zakona o otpadu i podzakonskih propisa donesenih na temelju tog Zakona.
- 2) Zbrinjavanje komunalnog otpada odvijat će se prema komunalnom redu javnog komunalnog poduzeća na za to predviđeno odlagalište.
- 3) Planom se odvojeno prikupljanje (primarna reciklaža) korisnog dijela komunalnog otpada predviđa putem:
 - tipiziranih posuda, odnosno spremnika za otpad ili metalnih kontejnera s poklopcem postavljenih za prikupljanje pojedinih potencijalno iskoristivih vrsta otpada (papir i karton, bijelo i obojeno staklo, PET, metalni ambalažni otpad, istrošene baterije i sl.)
 - tipiziranih spremnika postavljenih za prikupljanje organskog i biološkog otpada.
- 4) Izdvojeno prikupljanje otpada svaki korisnik mora riješiti na svojoj građevnoj čestici putem posuda (kontejnera, kanti ili posebnih spremnika) za što je potrebno osigurati odgovarajuće prostore kojima se neće ometati kolni i pješački promet, te koji će po mogućnosti biti ograđeni tamponom zelenila, ogradom ili sl. Privremeno skladištenje prikupljenog otpada mora biti takvo da osigura zaštitu od atmosferskih utjecaja i bez mogućnosti razlijevanja, rasipanja, širenja prašine.
- 5) Proizvođač otpada čija se vrijedna svojstva mogu iskoristiti dužan je otpad razvrstati na mjestu nastanka, odvojeno skupljati po vrstama i svojstvima te osigurati propisne uvjete skladištenja za osiguranje kakvoće u svrhu ponovne obrade.
- 6) Na području obuhvata Plana ne planira se gradnja reciklažnog dvorišta.
- 7) Na području obuhvata zabranjuje se odlaganje tehnološkog i opasnog otpada. Prilikom skupljanja komunalnog otpada mora se iz njega izdvojiti opasni otpad i njime gospodariti u skladu s propisanom zakonskom regulativom.
- 8) Uz prometne površine potrebno je omogućiti uredno odlaganje komunalnog otpada postavljanjem dovoljnog broja košara za smeće i kontejnera, te osigurati pristup vozilima za pražnjenje i prijevoz kontejnera i koševa za smeće.

8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

8.1. Zaštita tla

Članak 47.

- 1) Osnovna mjera zaštite tla provodi se građenjem na terenu provjerenih geotehničkih karakteristika, uz istovremeno isključivanje mikrolokacija s lošim karakteristikama, što treba provoditi dalje do smještaja građevina na građevnoj čestici.
- 2) Zaštitu od erozije tla treba posredno provoditi zaštitom postojećih šumskih površina, javnih parkova (novih i postojećih) te zaštitnih zelenih površina (zeleno zone uz prometnice) s ograničenjem sječa kako površina niti u jednom trenutku ne bi ostala ogoljena i podložna eroziji te kako bi se očuvale vrijednosti krajobraza.
- 3) Posebnu pažnju posvećuje se šumama uz zone ugostiteljsko-turističke namjene, radi mogućnosti boljeg korištenja u razvoju turizma, sporta i rekreacije.
- 4) U sklopu građevnih čestica svih namjena treba formirati obavezne pasaže uređenog zelenila, posebno na dijelovima uz prometnice.
- 5) Unutar obuhvata ovog Plana nije dozvoljen unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda.

8.2. Zaštita zraka

Članak 48.

- 1) Rezultati praćenja kakvoće zraka odredili su da kakvoća zraka na predmetnom području ulazi u najvišu kategoriju, koja temeljem Zakona o zaštiti zraka treba biti očuvana.

- 2) Na području obuhvata Plana nije dozvoljena gradnja građevina djelatnosti koje izazivaju zagađenja zraka.
- 3) Uređenjem građevne čestice odnosno organizacijom tehnološkog procesa mora se spriječiti raznošenje prašine i širenje neugodnih mirisa.
- 4) U cilju dodatne zaštite zraka potrebno je poduzeti sljedeće mjere i aktivnosti:
 - promicanje upotrebe plina i alternativnih izvora energije kod korisnika drugog energenta i novog korisnika,
 - stacionarni izvori onečišćenja zraka (tehnološki postupci, uređaji i građevine iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) moraju biti proizvedeni, opremljeni, korišteni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema Zakonu o zaštiti zraka i Uredbi o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.
 - održavanje javnih površina redovitim čišćenjem prašine te izvedbom zaštitnih zelenih površina i očuvanjem postojećeg zelenila.
 - redovito održavanje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

8.3. Zaštita od buke

Članak 49.

- 1) Na području obuhvata Plana buka na godišnjoj razini ne predstavlja problem, a tijekom turističke sezone treba je održati na postojećoj razini provođenjem mjera zaštite određenih važećim zakonskim propisima.
- 2) Radi zaštite od buke treba se pridržavati odredbi Zakona o zaštiti od buke i podzakonskim propisima donesenih na temelju tog Zakona.
- 3) Zaštita od buke generirane radnim procesima treba se provesti unutar pripadajuće građevne čestice odnosno građevine. Od komunalne buke, generirane prometom motornih vozila na prometnicama, preporučena je zaštita nasadima bilja.
- 4) Unutar obuhvata Plana dopušta se maksimalna razina buke kako slijedi:

Tablica 1: Dopusštenih razina buke u odnosu na namjenu zone

Zona buke	Namjena prostora	Najviše dopuštene ocjenke razine buke imisije LRAeq u dB(A)	
		za dan(Lday)	noć(Lnight)
1	Zona namijenjena odmoru, oporavku i liječenju (turizam)	50	40
		– na granici ove zone buka ne smije prelaziti dopuštene razine zone s kojom graniči	

- 5) Na području ovog Plana potrebno je pratiti pojave buke, prema kriterijima dozvoljenih razina za određene subjekte koji je proizvode.
- 6) S ciljem da se na području turističke zone Nova Kršlja sustavno onemogući ugrožavanje bukom ovim Planom su predviđene slijedeće mjere:
 - potencijalni izvori buke ne smiju se smještavati na prostore gdje neposredno ugrožavaju boravak, te remete rad u mirnim djelatnostima (smještajne jedinice, parkovi i sl.).
 - pri planiranju građevina i namjena što predstavljaju potencijalan izvor buke predvidjet će se moguće učinkovite mjere sprečavanja nastanka ili otklanjanja negativnog djelovanja buke na okolni prostor (npr. primjenom odgovarajućih građevnih materijala, izolacijom prostora sa povećanom emisijom buke i sl.).

8.4. Zaštita voda

Članak 50.

- 1) Zaštita voda na području obuhvata Plana ostvaruje se nadzorom nad stanjem kakvoće podzemnih i površinskih voda i potencijalnim izvorima zagađenja (npr. ispiranje zagađenih površina i prometnica, ispiranje tla, mogućnost havarija i sl.).
- 2) Otpadne vode moraju se ispuštati u javni odvodni sustav s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda i na način propisan od nadležnog distributera.

- 3) Otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročititi predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.
- 4) Oborinske vode zagađene naftnim derivatima s radnih i manipulativnih površina moraju se pročititi na separatorima ulja i masti i priključiti na sustav javne odvodnje ili nakon pročišćavanja ispustiti disperzno u teren preko upojnih bunara.
- 5) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima.
- 6) Zone zaštite izvorišta vode za piće nalaze se izvan obuhvata Plana, a određene su prema "Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće".

8.4.1. Zaštita od štetnog djelovanja voda

Članak 51.

- 1) Ograničenja na bujičnim vodotocima i njihovoj neposrednoj blizini sukladno Zakonu o vodama odnose se na ograničenja gradnje i korištenja prostora u koritu i uz korito vodotoka u svrhu obrane od poplava, gradnju vodnih građevina, te njihovog održavanja.
- 2) Širina koridora vodotoka, odnosno bujice obuhvaća prirodno ili izgrađeno korito vodotoka s obostranim pojasom širine 10,00 m, mjerenog od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka.
- 3) Natkrivanje bujičnih vodotoka dozvoljeno je isključivo uz suglasnost poduzeća Hrvatske vode.
- 4) Iznad natkrivenih vodotoka nije dozvoljena gradnja, osim gradnje javnih površina (prometnice, parkovi, trgovi).

8.5. Urbanističke mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća

8.5.1. Opće mjere

Članak 52.

- 1) Urbanističkim mjerama zaštite od prirodnih i drugih nesreća u ovom Planu ostvaruju se prostorni preduvjeti za sprječavanje pojava koje ugrožavaju ljude i materijalna dobra, kao i prostornih preduvjeta kojima se izbjegava ili umanjuju neželjene posljedice prirodnih, tehničkih i ratnih opasnosti.
- 2) Područje obuhvata Plana je osjetljivo područje te u njemu nisu dopuštene djelatnosti koje ugrožavaju ljude, materijalna dobra i okoliš.
- 3) Posebne mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja posljedica elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti na najvitalnije sastavnice okoliša provodit će se zaštitom tla, vode i zraka od zagađenja i drugim mjerama sukladno posebnim propisima.
- 4) Za potrebe obavješćivanja u slučaju opasnosti obvezuje se sukladno važećim propisima ugradnja, upravljanje i održavanje sustava za uzbunjivanje koji se lociraju na građevini hotela na ulazu u turističku zonu.
- 5) Na kartografskom prikazu "3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Područja posebnih uvjeta korištenja, područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite" označene su glavne prometnice turističke zone, koje su izvan zone urušavanja građevina i koje služe za evakuaciju u slučaju opasnosti.
- 6) Na kartografskom prikazu iz prethodnog stavka ovog članka označene su površine turističkog naselja i hotela koje služe za privremeni izmještanje i zbrinjavanje ljudi, kao i površine javnih parkirališta za privremeno deponiranje materijala nastalog uslijed rušenja u slučaju nesreća.
- 7) Na kartografskom prikazu br "3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Područja posebnih uvjeta korištenja, područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite" označena su područja i dijelovi primjene urbanističkih mjera zaštite u slučaju opasnosti, kao što su:
 - prometnice za evakuaciju u izvanrednim uvjetima
 - lokacije opasnih tvari i mogućih izvora tehničko-tehnoloških nesreća (trafostanica, skladište plinskih boca i vodosprema),

- lokacije pogodne za evakuiranje ljudi izvan zone urušavanja,
 - lokacije pogodne za privremeno odlaganje materijala od urušavanja,
 - lokacija sustava za uzbunjivanje i obavješćivanje ljudi.
- 8) Odredbama za provođenje ovog Plana predviđen je način gradnje, izgrađenost građevne čestice i smještaj građevina na građevnim česticama na način da zadovoljavaju sigurnosne uvjete u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.
 - 9) Tijekom projektiranja građevina i izvođenja radova kojima se osiguravaju mjere zaštite od prirodnih i drugih opasnosti potrebno je ishoditi suglasnost nadležnih državnih tijela.

8.6.2. Elementarne nepogode

Zaštita od potresa

Članak 53.

- 1) Sve građevine na području obuhvata Plana projektiraju se i grade sukladno važećim zakonskim i tehničkim propisima za stupanj seizmičnosti koji na području Općine Rakovica iznosi $I^\circ = 7^\circ$ (7° MCS). Mjere zaštite od potresa provode se primjenom posebnih propisa za protivpotresno projektiranje građevina u predmetnoj potresnoj zoni.
- 2) Sve građevine na području obuhvata Plana projektiraju se i grade tako da je njihova međusobna udaljenost najmanje $h_1/2 + h_2/2 + 5m$, pri čemu su h_1 i h_2 visine do vijenca susjednih građevina, odnosno uz izgradnju protupožarnog zida, kada se grade na ugrađeni ili poluugađeni način.
- 3) Prilikom rekonstrukcija postojećih građevina, koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje, obvezna je provjera njihove otpornosti na rušilačko djelovanje potresa i kada je to potrebno ojačavanje konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.
- 4) Prije izgradnje građevina osnovne namjene na području turističkog naselja i hotela obvezno je izvršiti geomehaničku provjeru tla u funkciji osiguranja njegove nosivosti i sprečavanja erozije tla.
- 5) Lokacije za privremeno deponiranje materijala u slučaju rušenja građevina uslijed potresa ili drugih nepogoda i opasnosti određuju se na neizgrađenim površinama u ovom Planu određenim na kartografskom prikazu "3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina – Područja posebnih uvjeta korištenja, područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite".

Zaštita stabilnosti tla

Članak 54.

- 1) Sve građevine na području obuhvata Plana projektiraju se i grade temeljem provjere nosivosti tla tako da se osigura njegova stabilnost i spriječi njegova erozija.
- 2) Tijekom zemljanih radova kojima se zasijeca u teren moraju se osigurati mjere kojima se sprječava odronjavanje tla i stijena.
- 3) Stijene ili njihovi dijelovi, kojima prijeti odronjavanje na površine unutar obuhvata Plana, moraju se ukloniti ili sigurno stabilizirati.
- 4) Sprječavanje erozije tla podupirat će se izvođenjem hidrotehničkih radova kojima se prikupljaju i odvođe oborinske vode, kao i sadnjom raslinja kojim se na prihvatljiv način zakorjenjuje tlo podložno eroziji.

Zaštita od voda

Članak 55.

- 1) Zaštita od štetnog djelovanja voda na području obuhvata Plana osigurava se planskim mjerama te postupkom projektiranja i gradnje kojima se sprječava ili umanjuje nastajanje šteta od oborinskih voda, poplava te visokog i olujnog mora.
- 2) Oborinske vode sa svih izgrađenih površina unutar obuhvata Plana prikupljaju se u oborinsku kanalizaciju, a oborinske vode s krovova građevina prikupljaju se uz pročišćavanje i spremaju u posebne spremnika te se koriste kao tehnološka voda odnosno kao alternativni izvor pitke vode.

Zaštita od vjetra

Članak 56.

- 1) Sve građevine, uređaji i instalacije u vanjskom prostoru unutar obuhvata Plana projektiraju se i izvode tako da se osigura njihova zaštita od vjetrova jake snage i spriječe štete.
- 2) Površine tla otvorene prema jakom vjetru ozelenjavaju se zaštitnim pojasom visoke vegetacije otporne na utjecaj vjetrova.

8.5.3. Tehničko-tehnološke opasnosti

Zaštita od požara i eksplozija

Članak 57.

- 1) Zaštita od požara i eksplozija na području obuhvata Plana temelji se na usvojenoj Procjeni ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija na području Općine Rakovica, a u ovom Planu razrađene su mjere, uzimajući u obzir posebnosti njegovog prostora i planskih rješenja.
- 2) Na području obuhvata Plana nije dozvoljen unos, držanje i korištenje opasnih tvari koje mogu izazvati požar ili eksploziju.
- 3) Iznimno se dopušta korištenje ukapljenog plina pod uvjetima određenim posebnim propisanim za unos, držanje i korištenje tog energenta i to za:
 - energetske i druge potrebe građevina u turističkom naselju i hotelu, a do njihovog priključenja na javnu plinsku mrežu
 - držanje i prodaju plinskih boca za korisnike turističkog naselja
 - držanje i korištenje manjih plinskih boca korisnika turističkog naselja.
- 4) Lokacije koje su potencijalni izvor opasnosti od požara ili eksplozija i za koje su obvezne posebne mjere zaštite na području obuhvata Plana su:
 - površine za smještaj spremnika ukapljenog plina za građevine u turističkom naselju
 - površine za držanje i prodaju plinskih boca
 - plinske boce korisnika turističkog naselja
 - ložišta unutar turističkog naselja
 - trafostanice (TS 10(20)/04)
 - vodosprema.
- 5) Za projektiranje i građenje građevina za boravak i rad ljudi te gospodarske i građevine infrastrukture na području obuhvata Plana obvezna je primijeniti propise za zaštitu od požara.
- 6) Na području obuhvata Plana nije dozvoljeno paljenje vatre na otvorenom prostoru, a na području turističkog naselja samo u posebno zaštićenim ognjištima opremljenim uređajima za gašenje požara.
- 7) Ukupno područje obuhvata Plana mora biti dostupno prilazu vatrogasnih i drugih interventnih vozila, a uokolo građevina za smještaj turista moraju biti osigurani nezapriječeni požarni putovi.
- 8) Prigodom projektiranja, izvođenja i održavanja vodovodne mreže, hidranata i drugih vodnih uređaja utvrđenih ovim Planom moraju se osigurati dovoljne količine i pritisak vode za potrebe gašenja požara te osigurati dostupni alternativni izvori odnosno rezerve takve vode.
- 9) Na području obuhvata Plana nove površine namijenjene visokom zelenilom uređuju se sadnjom autohtonih požarno neopasnih vrsta, a postojeća lako zapaljiva stabla i grmlje održavaju se tako da se smanji njihovo požarno opterećenje i postupno se zamjenjuju požarno manje opasnim vrstama.

Članak 58.

- 1) Kod projektiranja građevina, radi veće uniformiranosti u odabiru mjera zaštite od požara, prilikom procjene ugroženosti od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sustavnom dijelu projektna dokumentacije potrebno je primjenjivati numeričku metodu TRVB 100 ili neku drugu opće priznatu metodu za stambene i pretežito stambene građevine, a numeričke metode TRVB ili GRETENER ili EUROALARM za pretežito poslovne građevine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja i boravi veći broj ljudi.
- 2) Dosljedno se pridržavati važeće zakonske regulative i pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara i prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Općine Rakovica.
- 3) Kod određivanja međusobne udaljenosti objekata voditi računa o požarnom opterećenju objekata, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekata, vatrootpornosti objekata i fasadnih zidova,

meteorološkim uvjetima i dr. Ako se izvode slobodnostojeći niski stambeni objekti, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti jednaka visini višeg objekta, odnosno minimalno 6 m. Međusobni razmak kod stambeno-poslovnih objekata ne može biti manji od visine sljemena krovišta višeg objekta. Ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među objektima potrebno je predvidjeti dodatne, pojačanje mjere zaštite od požara.

- 4) Kod projektiranja novih prometnica i mjesnih ulica ili rekonstrukcije postojećih obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s posebnim propisom o uvjetima za vatrogasne pristupe.
- 5) Prilikom izrade planova gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbne mreže obavezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže prema posebnom propisu o hidrantskoj mreži za gašenje požara.
- 6) Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se poštivati odredbe posebnog zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima i propisa donesenih na temelju njega.
- 7) Prilikom projektiranja i gradnje garaža, zbog nedostatka domaćih propisa, primijeniti austrijske smjernice TVRB N106.
- 8) Temeljem posebnog zakonskog propisa o zaštiti od požara, potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2).
- 9) Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se poštivati odredbe posebnog zakonskog propisa o zapaljivim tekućinama i plinovima i podzakonskih propisa donesenih

Sigurnost javnih prometnica

Članak 59.

- 1) Sve ceste unutar obuhvata Plana moraju se projektirati, izgraditi i održavati tako da se osigura sigurnost svih sudionika i materijalnih dobara u prometu, primjenom važećih propisa i pravila struke.
- 2) Trase javnih cesta s njihovim uzdužnim i poprečnim presjeci trebaju osigurati njihovu prohodnost u svim uvjetima.
- 3) Sve ceste koje će se izgraditi sa slijepim završetkom, moraju se projektirati sa okretištem na završetku za vatrogasna i druga interventna vozila:
 - slijepe ceste dužine do 100 m moraju imati na svom završetku izvedeno ugibalište
 - slijepe ceste dužine veće od 100 m moraju imati na svom završetku izvedeno okretište koje omogućava sigurno okretanje vatrogasnog vozila.
- 4) Sustav javnih prometnica i tehnička rješenja svih građevina unutar obuhvata Plana moraju omogućiti njihovu maksimalnu otpornost na rušenje i omogućiti neometanu evakuaciju ljudi i dobara u slučajevima njihove ugroženosti.

8.5.4. Mjere posebne zaštite (ratne opasnosti)

Članak 60.

- 1) Na području obuhvata ovog Plana, a na temelju zakonske regulativa za područje Općine Rakovica, nije obveza gradnje skloništa osnovne zaštite.
- 2) Temeljem Plana djelovanja zaštite i spašavanja za Općinu Rakovica sklanjanje ljudi u slučaju opasnosti na području obuhvata Plana osigurat će se prilagođavanjem površina i prostorija drugih namjena, a što nema utjecaj na prostorno planiranje.
- 3) Turističko naselje i hotel, koji su osnovni sadržaj na području obuhvata ovog Plana, podesni za privremeno izmještanje i sklanjanje osoba iz širih ugroženih područja izvodit će se tako da se u slučaju potrebe mogu jednostavno prenamijeniti za potrebe sklanjanja ljudi.

Članak 61.

- 1) Sustav zaštite i spašavanja građana, materijalnih i drugih dobara u katastrofama i većim nesrećama utvrđeni su sljedećim zakonima i pravilnicima: Zakon o zaštiti i spašavanju, Pravilnik o metodologiji za

izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja, Pravilnik o postupanju uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06).

- 2) Za sve građevine ugostiteljsko-turističke namjene obvezna je izrada plana evakuacije. Za smještaj sirene za uzbunjivanje i obavješćivanje ljudi u slučaju opasnosti određuje se lokacija na recepciji turističkog naselja i hotela.

9. Mjere provedbe plana

Članak 62.

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