

**REPUBLIKA HRVATSKA**

**KARLOVAČKA ŽUPANIJA**

**OPĆINA NETRETIĆ**

**OPĆINSKO VIJEĆE**

KLASA: 350-02/18-01/02

URBROJ: 2133/11-06-19-81

U Netretiću, 30. siječnja 2019.

Na temelju članka 109., 110. i 111. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18), Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja Turističke zone ''Novigrad na Dobri''(„Glasnik Općine Netretić“, broj 03/18) i članka 28. Statuta Općine Netretić („Glasnik Općine Netretić“ broj 03/13, 02/18 i 03/18), Općinsko vijeće Općine Netretić na 13. redovnoj sjednici održanoj dana 30. siječnja 2019. godine, donijelo je

**O D L U K U**

**O DONOŠENJU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA**

**TURISTIČKE ZONE ''NOVIGRAD NA DOBRI''**

**I. OPĆE ODREDBE**

**Članak**

Donosi se Urbanistički plan uređenja Turističke zone ''Novigrad na Dobri'', koji je izradila tvrtka ADF d.o.o., za arhitekturu, projektiranje, savjetovanje, urbanizam i prostorno uređenje iz Karlovca, kao stručni izrađivač Plana.

**Članak**

Sastavni dio ove Odluke je elaborat „Urbanistički plan uređenja Turističke zone Novigrad na Dobri“.

**Članak**

Elaborat iz prethodnog članka sadrži:

**KNJIGA – A**

0. UVOD

A. TEKSTUALNI DIO

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

1.1. OPĆI UVJETI GRADNJE GRAĐEVINA

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH UGOSTITELJSKO-TURISTIČKIH DJELATNOSTI

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH/JAVNIH DJELATNOSTI

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

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

5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

5.2. UVJETI GRADNJE ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE MREŽE

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

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

7.1. KULTURNA BAŠTINA

7.2. PRIRODNA BAŠTINA

8. POSTUPANJE S OTPADOM

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

9.1. ZAŠTITA VODA

9.2. ZAŠTITA TLA

9.3. ZAŠTITA ZRAKA

9.4. ZAŠTITA OD BUKE

9.5. MJERE POSEBNE ZAŠTITE

9.6. SPRJEČAVANJE STVARANJA ARHITEKTONSKO-URBANISTIČKIH BARIJERA

10. MJERE PROVEDBE PLANA

10.1. Obveza izrade studije utjecaja na okoliš i postupka procjene

10.2. Obveza provedbe urbanističko-arhitektonskog natječaja

10.3. Postupnost (etapnost) gradnje

10.4. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

B. GRAFIČKI DIO

C. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI NASELJA ODNOSNO DIJELA NASELJA U PROSTORU OPĆINE

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA OPĆINSKOG ZNAČAJA

2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA PROSTORA OBUHVATA

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA UREĐENJA POVRŠINA

3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA

3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

3.7. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

4. STRATEŠKA PROCJENA UTJECAJA NA OKOLIŠ

SAŽETAK ZA JAVNOST

**KNJIGA – B**

I. IZVOD IZ PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE NETRETIĆ

I.1. IZVOD IZ GRAFIČKOG DIJELA PLANA

II. ODLUKA O IZRADI PLANA

III. ZAHTJEVI IZ ČLANKA 90. ZAKONA

III.1. DOSTAVNICE

III.2. DOSTAVLJENI ZAHTJEVI

IV. STRATEŠKA PROCJENA UTJECAJA NA OKOLIŠ

V. ZAKLJUČAK O UTVRĐIVANJU PRIJEDLOGA PLANA

VI. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

VII. ZAKLJUČAK O UTVRĐIVANJU KONAČNOG PRIJEDLOGA PLANA

VIII. ODLUKA O DONOŠENJU PLANA

**II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**

**Članak**

U smislu ovog UPU-a izrazi i pojmovi koji se koriste, pored izraza i pojmova utvrđenih *''Zakonom o prostornom uređenju''* (NN 153/13, 65/17), *''Zakonom o gradnji''* (NN 153/13, 20/17) i na temelju njih donesenih propisa, imaju sljedeće značenje:

* **Građevna čestica** je u načelu jedna katastarska čestica čiji je oblik, smještaj u prostoru i veličina u skladu s prostornim planom te koja ima pristup na prometnu površinu sukladan prostornom planu, ako Zakonom o gradnji nije propisano drukčije.
* **Građevina** je građenjem nastao i s tlom povezan sklop, izveden od svrhovito povezanih građevnih proizvoda sa ili bez instalacija, sklop s ugrađenim postrojenjem, samostalno postrojenje povezano s tlom ili sklop nastao građenjem.
* **Zgrada** je zatvorena i/ili natkrivena građevina namijenjena boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine.
* **Regulacijska crta** je pravac koji određuje položaj građevine u odnosu na granicu građevne čestice s građevnom česticom javne namjene.
* **Visina građevine (h)** mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja.
* **Ukupna visina građevine (H)** mjeri se od konačno zaravnanog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena).
* **Etaža** označava nadzemne i podzemne dijelove građevine odvojene međuetažnim konstrukcijama (podrum, suteren, prizemlje, kat, potkrovlje).
* **Podrum (Po)** je dio građevine ukopan više od 50% svog volumena, čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Može imati veću površinu od površine nadzemnog dijela građevine i može zauzeti najviše 70% površine građevne čestice te može biti smješten na manjoj udaljenosti od granice građevne čestice od one koja je određena za nadzemni dio građevine, tj. i na samoj granici građevne čestice.
* **Suteren (S)** je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.
* **Prizemlje (P)** je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnanog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).
* **Kat (K)** je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.
* **Potkrovlje (Pk)** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova.
* **Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig)** je odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom (osnovne građevine i pomoćne građevine) i ukupne površine građevne čestice. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju ako su iste konstruktivni dio podzemne etaže.
* **Koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis)** je odnos građevne (bruto) površine građevina i površine građevne čestice.
* **Slobodnostojeće građevine** su one koje se niti jednom svojom stranom ne prislanjaju na granice susjednih građevnih čestica ili susjednih građevina.
* **Osnovna zgrada** je građevina koja služi za odvijanje predviđene namjene vezane uz određenu građevnu česticu. Osnovnom zgradom se smatra i zgrada s više konstruktivnih sklopova međusobno povezanih u jedinstvenu cjelinu.
* **Pomoćna zgrada** je svaka zgrada čija je namjena u funkciji osnovne zgrade.
* **Urbana oprema** podrazumijeva osnovne elemente uređenja okoliša: popločani pješački prilazi građevinama, javna rasvjeta, klupe za sjedenje, koševi za smeće, informativni, oglasni, reklamni prostori i sl.
* **Samostojeće zgrade** su one koje se niti jednom svojom stranom ne prislanjaju na granice susjednih građevnih čestica ili na građevine na susjednim građevnim česticama.
* **Građevinska (bruto) površina zgrade** je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama u koje se ne uračunava površina dijela potkrovlja i zadnje etaže svijetle visine manje od 2,00 m te se ne uračunava površina lođa, vanjskih stubišta, balkona, terasa, prolaza i drugih otvorenih dijelova zgrade.
* **Površina javne namjene** je svaka površina čije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uvjetima (javne ceste, nerazvrstane ceste, ulice, biciklističke staze, pješačke staze i prolazi, trgovi, tržnice, igrališta, parkirališta, groblja, parkovne i zelene površine u naselju, rekreacijske površine i sl.).
* **Posebni propis** je važeći zakonski ili podzakonski propis kojim se regulira područje pojedine struke iz konteksta odredbi.
* **Posebni uvjeti**su uvjeti za provedbu zahvata u prostoru koje u slučaju propisanom posebnim propisom u svrhu provedbe tog propisa javnopravno tijelo utvrđuje na način propisan Zakonom o gradnji, osim uvjeta koji se utvrđuju u postupku procjene utjecaja zahvata na okoliš i u postupku ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu.
* **Kamp mjesto** je pojedinačno ili grupno brojem ili slično označen i uređen prostor za kampiranje (očišćen od korijenja, kamenja i sl.).
* **Kamp parcela** je omeđen, pojedinačno brojem ili slično označen i uređen prostor za kampiranje (očišćen od korijenja, kamenja i sl.).
* **Pokretna kućica (mobilhome)** je pokretna oprema za kampiranje od čvrstog materijala, nije čvrsto vezana za tlo (može se maknuti), ima kupaonicu.
* **Glamping kućica** je pokretna oprema za kampiranje od čvrstog materijala, nije čvrsto vezana za tlo (može se maknuti), neuobičajenog je oblika ili je prostorno postavljena na neuobičajen način (npr. pod zemljom, na stupovima, drvu, vodi, stijeni i slično), s ili bez kupaonice.
* **Glamping oprema** je pokretna oprema za kampiranje, nije ili je samo djelomično od čvrstog materijala, pruža višu razinu od uobičajene usluge (npr. šator s kupaonicom) i/ili koja je prostorno postavljena na neuobičajen način (npr. stupovima, drvu, vodi, stijeni).
* **NN** - kratica za Narodne novine.
* **UPU** - kratica za Urbanistički plan uređenja.

# UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

**Članak**

1. Razgraničenje površina prema namjeni prikazano je na kartografskom prikazu *1. Korištenje i namjena površina* u mjerilu 1:2000.
2. Planom se područje ugostiteljsko-turističke namjene – Turistička zona ''Novigrad na Dobri'', koje se na razini cjeline smatra ‘hotelom’, dijeli na prostorne cjeline:

* ugostiteljsko turističke namjene “hotel” i “turističko naselje” i to planske oznake T1,T2
* ugostiteljsko turističke namjene “kamp” i to planske oznake T3
* sportsko-rekreacijske namjene ''kupalište'' i to planske oznake R3
* površine infrastrukturnih sustava ''javno parkiralište'' i to planske oznake IS1
* te prometne površine.

**Članak**

POVRŠINE UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE (T)

1. U zoni ugostiteljsko-turističke namjene – hotel, turističko naselje (T1, T2) dozvoljava se gradnja novih ugostiteljsko-turističkih sadržaja te rekonstrukcija (dogradnja, nadogradnja, uklanjanje) postojećih građevina, u cilju povećanja kvalitete turističke usluge.
2. Površine sportsko-rekreacijske na ugostiteljsko-turističke namjene utvrđene su kartografskim prikazima *1.Korištenje i namjena površina i 4.Uvjeti i način gradnje.*
3. Površina ugostiteljsko-turističke namjene – **hotel, turističko naselje** (T1, T2) namijenjena je gradnji sljedećih sadržaja:

* hotela s pomoćnim građevinama u funkciji hotela
* depandansi hotela
* turističkih apartmana
* sportsko-rekreacijskih sadržaja sa sportskim objektima
* terasa, nadstrešnica i trjemova
* potpornih zidova, komunalnih objekata i uređaja, spremišta, kotlovnica i sl.
* zelenih i parkovnih površina i sl.
* prometnih površina (pristupnih prometnica, prilaznih ulica, pješačkih staza i sl.)
* parkirališta i garaža
* komunalne infrastrukture.

1. Površina ugostiteljsko-turističke namjene – **kamp** (**T3**) namijenjena je gradnji sljedećih sadržaja:

* recepcija i trgovina:
* recepcija za prijem i ispraćaj gostiju na ulazu u kamp
* suvenirnica
* trgovački i slični sadržaji u funkciji turističke potrošnje (agencije, frizerski salon i sl.)
* prostor za manju trgovinu, tržnicu za ribu, voće, povrće i meso
* pružanje turističkih i zdravstvenih usluga
* sanitarni čvor za goste:
* zajednički sanitarni čvorovi sa sanitarnim elementima za osobnu higijenu gostiju, obiteljska kupaonica i drugi sanitarni elementi (praonica za posuđe i rublje, glačanje rublja i sl.)
* ugostiteljski sadržaji za pripremu i usluživanje hrane, pića i napitaka:
* ugostiteljski objekt s terasom
* pizzerija
* caffe i sl.
* pješačke površine, dječje igralište (pješčanici, sprave, travnjaci, manji vodeni sadržaji), vanjski bazen (maksimalno 2 bazena) i sl.
* kamp mjesta/kamp parcele:
* pokretna oprema za kampiranje: šator, kamp prikolica (kamp kućica, karavan), autodom (kamper), pokretna kućica (mobilhome), glamping kućica, glamping oprema i sl.
* sportske i rekreativne površine (košarka, nogomet, tenis, mini golf, stolni tenis, otvoren bazeni i sl.)
* otvorena kina s manjim pozornicama, disko-klubovi i sl.
* parkirališta
* pristupne i interne prometne površine (pristupna prometnica, prilazne ulice, pješačke staze i sl.)
* prateća infrastrukturna mreža kampa.

1. Uvjeti gradnje na površinama ugostiteljsko-turističke namjene utvrđeni su u poglavlju *2.Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko-turističkih djelatnosti* ovih Odredbi.
2. Uvjeti gradnje pristupnih prometnica na površinama ugostiteljsko-turističke namjene utvrđeni su u poglavlju *5.1.1. Cestovni promet* ovih Odredbi.

**Članak**

POVRŠINE SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE (R)

1. Površina **sportsko-rekreacijske namjene – kupalište (R3)** obuhvaća obalno područje rijeke Dobre koje se namjenjuje za uređenje plaža i kupališnih površina te građenje pristupa rijeci Dobri osobito prilagođenih osobama sa smanjenom pokretljivošću i djeci.
2. Površina sportsko-rekreacijske namjene-kupalište (R3) utvrđena je kartografskim prikazima *1.Korištenje i namjena površina i 4.Uvjeti i način gradnje.*
3. Površina **sportsko-rekreacijske namjene – kupalište (R3)** namijenjena je gradnji i uređivaju sljedećih sadržaja:

* plažnih površina
* manjih igrališta od prirodnih podloga za sportove loptom (odbojka na pijesku i sl.)
* dječjih igrališta
* jednostavnih plažnih građevina uslužne namjene tipa „beach bar“ za koje nije potrebno ishoditi odobrenje za gradnju sukladno Pravilniku o jednostavnim građevinama i radovima.

1. Radi infrastrukturnog opremanja kupališta moguće je:

* izvođenje radova na izgradnji infrastrukture (vodovodna, hidrantska, kanalizacijska, elektroenergetska, telekomunikacijska, javna rasvjeta)
* hortikulturno uređenje,
* izgradnja šetnica, trim staza, stepenica i rampi za osobe s posebnim potrebama te pristupa u rijeku
* postavljanje tuševa, kabine za presvlačenje, osmatračnica i montažne komunalne opreme (klupe, stolovi, koševi za otpatke, i sl.).

1. Uvjeti gradnje površinama sportsko-rekreacijske namjene utvrđeni su u poglavlju *3. Uvjeti smještaja građevina društvenih/javnih djelatnosti ovih Odredbi.*
2. Uvjeti gradnje pristupnih prometnica na površinama sportsko-rekreacijske namjene utvrđeni su u poglavlju *5.1.1. Cestovni promet* ovih Odredbi.

**Članak**

POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

1. **Površine infrastrukturnih sustava** namijenjene su izgradnji i održavanju sljedećih komunalnih i infrastrukturnih građevina i uređaja:

* javno parkiralište (IS1):
* planirana javna parkirališta prema uvjetima u poglavlju *5.1.3. Javna parkirališta i* garaže ovih Odredbi.

**Članak**

ZELENE POVRŠINE

1. **Zaštitne zelene površine** su neizgrađene zelene površine, tamponi internog i vanjskog prostora, koje odjeljuju planirane ugostiteljsko-turističke sadržaje hotela, turističkog naselja i kampa od javnih prometnih površina - kolnih prometnica.

Površina zaštitnog zelenila nije javna površina već je sastavni dio hotela, turističkog naselja, kampa u funkciji osnovne namjene.

1. Uvjeti uređenja zelenih površina utvrđeni su u poglavlju *6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina* ovih Odredbi.

**Članak**

PROMETNE POVRŠINE

1. **Prometne površine** namijenjene su gradnji:

* kolnih prometnica i javnih parkirališta u profilu kolnih prometnica - prema uvjetima u poglavlju *5.1.1. Cestovni promet* ovih Odredbi,
* pješačkih prometnica - prema uvjetima u poglavlju *5.1.4 Trgovi i druge veće pješačke površine* ovih Odredbi,
* građevina elektroničke komunikacijske mreže - prema uvjetima u poglavlju *5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže* ovih Odredbi,
* građevina komunalne infrastrukturne mreže - prema uvjetima u poglavlju *5.3.Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže* ovih Odredbi.

## 1.1. OPĆI UVJETI GRADNJE GRAĐEVINA

**Članak**

1. U obuhvatu Plana može se graditi samo na uređenom građevinskom zemljištu, tj. zemljištu opremljenom za građenje ili čije je uređenje započeto na temelju programa izgradnje građevina i uređaja komunalne infrastrukture prema posebnom propisu, na način da su izvedeni barem zemljani radovi u skladu s ovim Planom.

Sve građevne čestice moraju imati minimalno II. kategoriju uređenosti građevinskog zemljišta koja obuhvaća:

* priključak na prometnu površinu,
* priključak na sustav vodoopskrbe,
* priključak na sustav odvodnje otpadnih voda,
* priključak na elektroenergetski sustav,
* propisani broj parkirališnih mjesta.

1. Priključivanje građevina na mrežu komunalne infrastrukture (elektroničke komunikacije, plinoopskrba, elektroopskrba, vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda) obavlja se na način i uz uvjete propisane od nadležnih službi, odnosno posebnim propisima.

Sve zgrade gospodarskih i društvenih/javnih djelatnosti treba izvesti u skladu s važećim propisima o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Uvjeti gradnje na površinama pojedinih namjena utvrđeni su na kartografskom prikazu *4. Način i uvjeti gradnje* te u poglavljima:

* 2. Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko-turističkih djelatnosti ovih Odredbi i
* 3. Uvjeti smještaja građevina društvenih/javnih djelatnosti ovih Odredbi.

**Članak**

UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

1. **Građevna čestica** mora imati površinu i oblik koji omogućava njeno racionalno korištenje i izgradnju u skladu s odredbama ovog UPU-a.
2. **Ograda** mora biti izvedena kao zeleni nasad (živica ili sličnim autohtonim grmljem) ili prozračna (izvedena od metala, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika), visina ulične ograde ne smije biti veća od 1,8 m, iznimno do 2,00 m kada je to nužno radi zaštite građevina i načina njihovog korištenja. Podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, kamen i sl.) najveće visine 50 cm. Kolna ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati prema unutrašnjoj strani (na građevnu česticu), tako da ne ugrožavaju promet na javnoj površini.Prostor kampa mora biti ograđen ogradom.Građevine ugostiteljsko-turističkih i sportsko-rekracijskih djelatnosti moguće je kao cjelinu ograditi ogradom.
3. Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od osi ostalih ulica ne može biti manja od 3,5 metra na strani na kojoj se neće izvoditi nogostup manje od 3,0 m.
4. **Teren** oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja (turističke zone) te da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

Najveća visina **potpornog zida** je 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimalno 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti.

**Potreban broj parkirališnih** i garažnih mjesta (PGM) za vozila (osobna, teretna, autobuse, motocikle i sl.) utvrđuje se projektnom dokumentacijom za izdavanje akta kojim se odobrava građenje.

**Članak**

1. U slučaju izgradnje zgrada na udaljenosti od regulacijske crte, od ruba građevne čestice ili pripadajuće površine i od susjedne zgrade koja je manja od Planom utvrđene udaljenosti, potrebno je tehničkom dokumentacijom dokazati:

* da konstrukcija građevine ima povećani stupanj otpornosti na rušenje uslijed djelovanja elementarnih nepogoda i ratnih razaranja,
* da u slučaju potresa ili ratnih razaranja rušenje građevine neće u većem opsegu ugroziti živote ljudi, niti izazvati oštećenje na susjednim građevinama.

1. Na krovovima zgrada je moguća izvedba konstruktivnih zahvata za iskorištavanje vjetra, sunca i sličnih alternativnih izvora energije, sve u okviru gradivog dijela građevne čestice.
2. Visine dijelova građevina mogu biti i veće od onih propisanih posebnim uvjetima, ukoliko to funkcija građevina ili tehnološki proces koji se u njima obavlja iziskuje (kotlovnice, dimnjaci kotlovnica, vodospremnici, rashladni uređaji, strojarnica dizala i sl.).

# UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH UGOSTITELJSKO-TURISTIČKIH DJELATNOSTI

**Članak**

1. Unutar obuhvata UPU-a grade se sljedeće građevine gospodarskih djelatnosti:

* građevine ugostiteljsko-turističke djelatnosti na površinama ugostiteljsko-turističke namjene **– hotel, turističko naselje (T1, T2)**
* građevine ugostiteljsko-turističke djelatnosti na površinama ugostiteljsko-turističke namjene **– kamp (T3).**

1. Građevine ugostiteljsko-turističkih djelatnosti treba graditi u skladu s važećim pravilnicima, posebnim propisima i važećom zakonskom regulativom koja je relevantna za ovu problematiku.

Građevine ugostiteljsko-turističkih djelatnosti, moguće je kao cjelinu ograditi ogradom u skladu s općim uvjetima gradnje.

Oblikovanje zgrada ugostiteljsko-turističkih djelatnosti može biti:

* tradicionalno
* suvremeno s interpretacijom tradicionalnih motiva
* suvremeno
* prilagođeno kontekstu i klimatskim posebnostima.

**Članak**

UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA – HOTEL, TURISTIČKO NASELJE (T1,T2)

1. Građevine ugostiteljsko-turističkih djelatnosti na površini **ugostiteljsko-turističke namjene – hotel, turističko naselje (T1, T2)** grade se u skladu sa sljedećim uvjetima:
2. **Oblik i veličina građevne čestice**

Oblik i veličina zone na kojoj će se formirati građevna čestica hotela i turističkog naselja (T1, T2) određena je na kartografskom prikazu *1. Korištenje i namjena površina i* *4. Način i uvjeti gradnje*.

U ovoj zoni ugostiteljsko turističke namjene može se formirati jedna građevna čestica pri čemu je dopuštena veličina građevne čestice jednaka veličini zone.

1. **Namjena i veličina građevina**

Na građevnoj česticama ove namjene može se graditi hotel sa pratećim sadržajima, pomoćne zgrade u funkciji hotela te sportsko-rekreacijski sadržaji sa sportskim objektima.

Sadržaj i dimenzije smještajnih jedinica utvrđuju se ovisno o važećim propisima koji reguliraju pitanje kategorizacije turističkih i ugostiteljskih objekata. Planira se **minimalna kategorija 3 zvjezdice (3\*), a maksimalna 4 zvjezdice (4\*).** Depandanse hotela kategorizirati prema važećim pravilnicima.

Najveći koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi 0,2.

**HOTEL**

* najveći dopušteni broj etaža iznosi 6 etaža
* najveća dopuštena ukupna visina građevine iznosi 17 m (suteren i podrum ne ulaze u ukupnu visinu građevine) (u visinu ne ulaze dimnjaci, dizala, antene i sl.)
* etaže hotela su: podrum, suteren, prizemlje, 2 kata i potkrovlje za građevine s kosim krovom ili podrum, suteren, prizemlje i 3 kata za građevine s ravnim krovom
* najveći dopušteni kapacitet iznosi 250 kreveta i mora biti usklađen s odredbama važećih pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima za hotele
* zgrada hotela gradi se kao samostojeća građevina.

**Prateći sadržaji hotela**, koji se mogu se smjestiti unutar zgrade osnovne namjene ili u pomoćnim zgradama, su:

* poslovni prostori (recepcija, uredi uprave i sl.)
* prostori ugostiteljsko-turističke namjene (restorani i lokali, caffe bar i sl.)
* prostori trgovačke namjene (trgovine prehrambenih i drugih proizvoda, prodavaonice suvenira i sl.)
* prostori sportsko-rekreacijske namjene (zatvoreni bazen, wellness, trim i sl.)
* prostori kulturne i zabavne namjene (kongresna dvorana, disko i sl.)
* pomoćni prostori (kuhinja s pratećim prostorima, skladišta i sl.)
* prostor za igru djece
* prostor za održavanje vozila
* ostali sadržaji hotela prema važećim pravilnicima.

**POMOĆNE GRAĐEVINE U FUNKCIJI HOTELA (ZGRADE PRATEĆIH SADRŽAJA):**

* najveći dopušteni broj etaža iznosi 3 etaže
* najveća dopuštena ukupna visina pomoćnih građevina u funkciji hotela iznosi 9 m (suteren i podrum ne ulaze u ukupnu visinu građevine) (u visinu ne ulaze dimnjaci, dizala, antene i sl.)
* etaže su: podrum ili suteren, prizemlje i potkrovlje za građevine s kosim krovom odnosno podrum ili suteren, prizemlje i kat za građevine s ravnim krovom
* pomoćne građevine mogu biti slobodnostojeće ili poluugrađene.

**DEPANDANSE**

* najveći dopušteni broj građevina depandansi iznosi 3 depandanse
* najveći dopušteni broj etaža iznosi 3 etaže
* najveća dopuštena ukupna visina iznosi 9 m (suteren i podrum ne ulaze u ukupnu visinu građevine) (u visinu ne ulaze dimnjaci, dizala, antene i sl.)
* etaže su: podrum ili suteren, prizemlje i potkrovlje za građevine s kosim krovom odnosno podrum ili suteren, prizemlje i kat za građevine s ravnim krovom
* u sklopu podruma ili suterena moguće je planirati garažu za smještaj vozila u mirovanju koja ulazi u koeficijent iskorištenosti
* najveći dopušteni kapacitet ukupno svih građevina depandansi iznosi 150 kreveta i mora biti usklađen s odredbama važećih pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima za hotele
* zgrada depandansi gradi se kao samostojeće građevine ili u nizu.

**TURISTIČKI APARTMANI**

* u zasebnim objektima, sa 1 ili više apartmana po objektu
* najveći dopušteni broj etaža iznosi 3 etaže (sa ili bez podruma)
* najveća dopuštena ukupna visina iznosi 9 m (suteren i podrum ne ulaze u ukupnu visinu građevine) (u visinu ne ulaze dimnjaci, dizala, antene i sl.)
* etaže su: podrum ili suteren, prizemlje i potkrovlje za građevine s kosim krovom odnosno podrum ili suteren, prizemlje i kat za građevine s ravnim krovom
* u sklopu podruma ili suterena moguće je planirati garažu za smještaj vozila u mirovanju koja ulazi u koeficijent iskorištenosti
* maksimalni kapacitet apartmana iznosi 50 kreveta i mora biti usklađen s odredbama važećih pravilnika o kategorizaciji za tu vrstu objekata
* zgrade apartmana grade se kao samostojeće ili u nizu.

**SPORTSKO-REKREACIJSKI SADRŽAJI SA SPORTSKIM OBJEKTIMA**

Sportski objekti mogu biti sagrađeni u zasebnim građevinama i/ili se nalaziti u zgradi osnovne namjene, pomoćnim zgradama i depandansama.

Uz zgradu osnovne namjene odnosno zgrade pratećih sadržaja na građevnoj čestici mogu se graditi i **prateći sportsko-rekreacijski sadržaji sa sportskim objektima:**

* dvorana za male sportove s polivalentnim igralištima (dimenzija min 46x46 m) sa tribinama za 1000 ljudi
* kuglana
* smještaj za cca 40 osoba
* otvorena sportska igrališta za košarku, mali nogomet, tenis i sl.
* otvoreni i zatvoreni prostori za uzgoj konja i konjičke sportove
* manji ugostiteljski sadržaji i sl.

**SPORTSKI OBJEKTI**

* gradnja građevine moguća je samo na slobodnostojeći način
* površina otvorenih rekreacijskih i sportskih građevina bez gledališta ne ulazi u izračun koeficijenta izgrađenosti (kig) građevinske čestice
* maksimalna dozvoljena visina (H) je 13 m (suteren i podrum ne ulaze u ukupnu visinu građevine) (u visinu ne ulaze dimnjaci, dizala, antene i sl.)
* prateći sadržaji mogu se djelomično interpolirati unutar definirane visine te formirati 2 ili 3 etaže
* terene i igrališta je moguće sezonski natkriti (pergolama, membranskim konstrukcijama i sl.).
* visina ograde sportskih borilišta ovisi o sadržaju
* zgrade za konjički sport (prostorije društva i štala za konje) mogu se graditi kao zgrade/građevine samo jedne nadzemne etaže s visinom vijenca do 4 m.

1. **Smještaj građevina na građevnoj čestici**

Gradivi dio čestice određen je minimalnim udaljenostima zgrada od regulacijske linije i od međa susjednih građevnih čestica i prikazan na kartografskom prikazu br. *4. Način i uvjeti gradnje*. Unutar gradivog dijela čestice mogu se graditi zgrade osnovne namjene, zgrade pratećih sadržaja, pomoćne zgrade te zgrade sportskih objekata.

Minimalna udaljenost zgrada od regulacijske linije cesta iznosi 6,0 m. Minimalna udaljenost zgrada od međa susjednih građevnih čestica je 6,0 m.

Na ovim površinama odnosno izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se izvoditi ograde, podzidi, prometne površine – kolni pristupi i parkirališta s nadstrešnicama, priključci i vodovi komunalne infrastrukture te uređivati površine zelenila.

Međusobna udaljenost između građevina mjeri se od njihovih najistaknutijih dijelova (balkon, istaci, nadstrešnice i sl.). Međusobna udaljenost između građevina na susjednim građevinskim česticama iznosi najmanje H1/2 + H2/2 + 5,0 m; gdje su H1 i H2 visine građevina. Međusobna udaljenost između građevina na istoj građevinskoj čestici ne smije biti manja od 4,0 m.

1. **Oblikovanje građevina**

Građevine se oblikuju na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza ili s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture sa elementima suvremenog arhitektonskog izraza. Građevine se trebaju smještajem i veličinom, a osobito visinom uklopiti u mjerilo prirodnog okoliša.

Sklop zgrada na jednoj čestici treba činiti oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita, a kod svih elemenata sklopa (osnovne i pomoćne zgrade) primijeniti iste principe oblikovanja i iste materijale završne obrade. Nije dozvoljena primjena oblika i materijala, kao i primjena stilski neprimjerenih elemenata koji nisu u skladu s lokalnom tradicijom gradnje.

Oblikovanje zgrada, te vrste materijala i konstrukcije nisu zadani već će se odrediti projektom. Oblik i nagib krovišta zgrada treba biti u skladu s usvojenom tehnologijom građenja, a vrsta pokrova nije određena.

Prilikom projektiranja zgrada nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, neugodnih mirisa, onečišćenja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda). Rješenje građevina treba uskladiti s posebnim propisima u pogledu zaštite od požara, sklanjanja u slučaju elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti te kretanja invalidnih osoba.

1. **Uređenje građevne čestice**

Minimalno **30% površine** građevinske čestice mora biti prirodni teren, uređen pripadajućom urbanom opremom, nepodrumljen i bez parkiranja, uređen kao cjelovito zelenilo. Na prirodnom terenu treba urediti travnjake, cvjetnjake i drugo parterno zelenilo, te saditi stablašice i grmove.

Kao uređene površine zelenila mogu računati samo oni prostori za rekreaciju odnosno igrališta koji su izvedeni kao prirodni teren.

Obavezan je smještaj propisanog broja **garažno-parkirališnih mjesta** na vlastitoj građevnoj čestici i to prema važećim normativima i pravilnicima.

Omogućava se uređenja parkirališta uz hotel, parkirališta uz sportsko-rekreacijska igrališta i objekte te uređenje parkirališta uz depandanse i turističke apartmane.

Dozvoljava se parkirališta s više od 50 parkirališnih mjesta smjestiti u podzemnu garažu. Garažna mjesta moguće je smjestiti u suterenu/podrumu depandansi ili u suterenu/podrumu ispod parkirališnih površina.

1. **Priključenje građevne čestice na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu**

Priključci građevnih čestica odnosno zgrada na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu načelno su prikazani na kartografskom prikazu br. *4. Način i uvjeti gradnje.*

Potrebno je omogućiti nekoliko kolnih i pješačkih pristupa sa lokalne prometnice LC (sjeverna strana) te jedan kolno-pješački pristup sa županijske ceste ŽC (sjeveroistočna strana).

Građevna čestica mora imati izravni kolni pristup minimalne širine 5 na javnu prometnu površinu sa izvedbom pješačkog hodnika min širine 1,5 m.

Građevna čestica mora imati osiguran kolni pristup na javnu prometnu površinu odnosno priključak na komunalnu infrastrukturu što podrazumijeva priključak vodoopskrbe, rješenje odvodnje, elektroopskrbe i elektroničke komunikacijske mreže.

Priključenje građevne čestice na vodove komunalne infrastrukture treba obaviti u pojasu ceste s kojom građevna čestica ima među na regulacijskoj liniji.

Svakoj građevnoj čestici mora biti osiguran priključak vodoopskrbe, rješenje odvodnje, elektroopskrbe i elektroničke komunikacijske mreže.

Priključak na komunalnu infrastrukturu se rješava u skladu s rješenjem infrastrukture sadržane u Urbanističkom planu i prema posebnim uvjetima tijela državne uprave, javnih poduzeća i pravnih osoba s javnim ovlastima.

1. **Etapnost izvođenja**

Dozvoljava se fazna gradnja smještajnih jedinica.

**Članak**

UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA – KAMP (T3)

1. Građevine ugostiteljsko-turističkih djelatnosti na površini **ugostiteljsko-turističke namjene - kamp (T3)** grade se u skladu sa sljedećim uvjetima:
2. **Oblik i veličina građevne čestice**

Oblik i veličina zone na kojoj će se formirati građevna čestica kampa (T3) određena je na kartografskom prikazu *1. Korištenje i namjena površina i 4. Način i uvjeti gradnje*.

Na jednoj građevnoj čestici kampa moguće je smjestiti više građevina pratećih sadržaja ugostiteljsko–turističke namjene.

Minimalna površina kamp mjesta je 45 m2, a minimalna površina kamp parcele je 70 m2.

1. **Namjena građevina pratećih sadržaja unutar kampa**

Unutar površine ugostiteljsko turističke – kamp planirana je postava osnovnih smještajnih jedinica kampa (kamp parcele i kamp mjesta) te pratećih sadržaja i prometne mreže kampa.

Nije dozvoljena izgradnja čvrstih smještajnih jedinica, tj. smještajnih jedinica koje su na čvrsti način povezane s tlom osim betonskih platformi za smještaj mobilnih smještajnih jedinica.

Sadržaj i dimenzije smještajnih jedinica, sa svim pratećim sadržajima i svih pratećih programa, utvrđuju se, ovisno o kategoriji kampa, važećim propisima koji reguliraju pitanje kategorizacije turističkih i ugostiteljskih objekata - planira se minimalna kategorija kampa **3 zvjezdice (3\*),** a maksimalni kapacitet kampa je oko 300 kreveta**.**

Na osnovnim smještajnim jedinicama moguće je smjestiti sljedeću pokretnu opremu za kampiranje: šator, kamp prikolica (kamp kućica, karavan), autodom (kamper), pokretna kućica (mobilhome), glamping kućica, glamping oprema.

Unutar površine kampa moguće je planirati prostore za:

* recepcija
* uprava,
* spremišta
* sanitarni čvor,
* manje trgovačke sadržaje,
* tržnicu za ribu, voće, povrće i meso,
* pružanje turističkih i zdravstvenih usluga,
* ugostiteljstvo u manjem obimu samo za korisnike kampa (manje restorane, caffe i sl.),
* športsko-rekreacijske i zabavne sadržaje (košarka, nogomet, tenis, mini golf, stolni-tenis, boćalište, fitnes, umjetna stijena za penjanje i sl.),
* otvorena kina s manjim pozornicama,
* uslužni sadržaji,
* površinu za parkiranje,
* druge slične sadržaje vezane za unaprijeđenije funkcioniranja osnovne namjene,
* ostale usluge uz uvjet da su za obavljanje tih usluga ispunjeni uvjeti u skladu s važećim pravilnicima o kampovima i posebnim propisima koji se na te usluge primjenjuju.

1. **Smještaj građevina na građevnoj čestici**

Smještajne jedinice kampa, prateće građevine (sanitarni i drugi sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene), recepcija kampa s uredima uprave te trgovačkim i uslužnim sadržajima (trgovina, voćarna, turističke informacije i sl.), čuvarska kućica te po potrebi sanitarije i spremišta mogu se smjestiti unutar gradivog dijela kampa, prikazanom u kartografskom prikazu *4. Način i uvjeti gradnje*, a građevine komunalne infrastrukture i podzemnih energetskih vodova moguće je planirati na cijelom području obuhvata.

Udaljenost građevine od granice građevne čestice i regulacijske crte javne prometne površine - kolne prometnice iznosi najmanje 6 m. Najmanja udaljenost između građevina na istoj građevnoj čestici definira se (h1+h2)/2 (h1 i h2 su visine susjednih građevina), ali ne manje od 4 m.

1. **Veličina i građevna (bruto) površina građevine**

Maksimalna bruto površina pratećih građevina (recepcije, sanitarije, restorana…) je 400 m2.

Najveći dozvoljeni kig iznosi 10%.

Zgrade se mogu graditi kao samostojeće ili dvojne.

Najveća dozvoljena visina iznosi:

* 2 nadzemne etaže (prizemlje (P) i kat (K) ili prizemlje (P) i potkrovlje (Pk); max h=7,5) za restoran
* 1 nadzemnu etažu (prizemlje (P), max h=4 m) za prateće građevine kampa.

1. **Uvjeti oblikovanja građevina kampa**

Oblikovanje građevina treba biti suvremeno, prilagođeno kontekstu i klimatskim posebnostima kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala.

Horizontalni i vertikalni gabariti građevine **recepcije kampa**, oblikovanje pročelja i krovišta te upotrijebljeni građevni materijali moraju biti usklađeni s okolnim ambijentom mikrolokacije i moraju se u najvećoj mjeri prilagoditi prirodnom okolišu. **Prateće građevine kampa** moraju biti u skladu s okolnim građevinama, sa upotrebom prirodnih materijala uz očuvanje krajobraznih vrijednosti.

Dozvoljava se ravan (opcija zazelenjivanja) i/ili kosi krov. Na krovnu plohu mogu se ugraditi krovni prozori i postaviti kolektori sunčeve energije.

1. **Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti**

Kod projektiranja javnih dijelova kampa, građevina pratećih sadržaja i internih 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.

1. **Uređenje građevne čestice**

Potrebno je **ozeleniti** i hortikulturno urediti najmanje **40% površine kampa**, sa strukturom zelene površine koja obuhvaća nisku vegetaciju i travnjake. Prilikom hortikulturnog uređenja potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo. Neizgrađeni dio građevinske čestice je potrebno urediti ili redovito održavati, te se preporuča zasaditi autohtone biljne vrste. Prema rubovima prostornih cjelina i uz glavne pješačke prometnice preporuča se saditi visoko zelenilo u potezima. Na zelenim površinama nije dozvoljena gradnja građevina. Dozvoljava se uređenje dječjih igrališta, pješačkih staza, sanitarija, interne prometne mreže i gradnja kamenih podzida (ako je potrebno) visine do 1 m.

Moguća je gradnja vanjskih bazena, pješačkih površina, dječjeg igrališta i sličnih građevina - površine navedenih građevina nisu uključene u kig. Dječja igrališta, opremaju se sukladno uzrastu kojem su namijenjena, odvojeno po dobnim skupinama uz zadovoljenje sigurnosnih standarda.

**Sportski tereni**

Na površini sportskih terena moguće je graditi i uređivati prostore za sljedeće namjene:

* smještaj pratećih sportsko-rekreacijskih igrališta bez mogućnosti sezonskog natkrivanja (pergolama, membranskim konstrukcijama i sl.) i ugostiteljskih sadržaja (otvoreni sportski tereni: mini golf, stolni tenis, boćalište, fitnes, umjetna stijena za penjanje, bazen i sl., te manji barovi sa pripremom i prodajom brze prehrane),
* prostori za igru djece,
* uređene površine za roštilj,
* prateći sadržaji (sanitarije, tribine za posjetitelje, spremišta i sl.).

Smještaj građevine i kamp parcela mora omogućiti neometan kolni i pješački pristup svim sadržajima i to internim prometnicama, a posebno treba omogućiti pristup vatrogasnim vozilima. Moguća je gradnja pristupnih kolnih prometnica najmanje širine 3 m.

Na dijelovima obuhvata s velikim visinskim razlikama moguće je graditi **potporne zidove**. Potporne zidove, terase i sl. treba izvesti tako da se ne narušava izgled okoliša. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 1,5 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada ga je potrebno izvesti u terasama, a teren svake terase ozeleniti (osim za visinsku razliku > 15%).

**Parkirališna mjesta (PM)** za zaposlenike i korisnike planiranih sadržaja smještaju se na vlastitoj građevnoj čestici prema kriteriju:

* 2 zaposlenika - 1 PM,
* 3-8 sjedećih mjesta u restoranu - 1 PM,
* 1 smještajna jedinica u čvrstim građevinama koje nisu povezane s tlom na čvrsti način - 1 PM,
* 1 kamp mjesto/kamp parcela - 1 PM, a mogu biti smještena pojedinačno unutar pojedinih kamp mjesta/kamp parcela i/ili skupno unutar pripadajuće površine.

1. **Način i uvjeti priključenja na javno - prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu**

Građevnoj čestici kampa pristupa se postojećom prometnicom – županijskom cestom Ž3142.

Način priključenja kampa na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, prikazan je na kartografskim prikazima *2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža i 4. Način i uvjeti gradnje* te opisan u poglavljima *5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže i 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže* ovoga Plana. Priključak građevina na komunalnu infrastrukturu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća, u skladu s odredbama Plana.

1. **Mjere zaštite okoliša, odnosno način sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš kampa**

Pri odabiru sadržaja, djelatnosti i tehnologija koje će se realizirati u obuhvatu ovoga plana moguće su samo one koje ne onečišćuju okoliš, odnosno one kod kojih se mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša. Tijekom izgradnje i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

# UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH/JAVNIH DJELATNOSTI

**Članak**

1. Unutar obuhvata UPU-a grade se građevine **sportsko-rekreacijskih djelatnosti** na površinama:

* sportsko-rekreacijske namjene - **kupalište (R3).**

Sve površine i građevine sportsko-rekreacijske namjene smatraju se **površinama javne namjene** čije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uvjetima.

Oblikovanje zgrada sportsko-rekreacijskih djelatnosti može biti:

* tradicionalno,
* suvremeno s interpretacijom tradicionalnih motiva,
* suvremeno,
* prilagođeno kontekstu i klimatskim posebnostima.

**Članak**

POVRŠINA SPORTSKO-REKREACIJSKE NAMJENE – KUPALIŠTE (R3)

1. Uvjeti gradnje i uređenja površine **sportsko-rekreacijske namjene - kupalište (R3)** su sljedeći:
2. **Oblik i veličina građevne čestice kupališta (R3)**

Površina sportsko-rekreacijske namjene - kupalište (R3) utvrđena je kartografskim prikazima *1. Korištenje i namjena prostora i 4. Uvjeti i način gradnje.*

Na jednoj građevnoj cestici kupališta moguće je smještati više građevina pratećih sadržaja ugostiteljsko – turističke namjene.

1. **Namjena, veličina i građevna (bruto) površina građevina pratećih sadržaja sportsko-rekreacijske namjene kupališta (R3)**

Na području prostorne cjeline planske oznake R3 nije dozvoljeno graditi nove samostojeće i pomoćne građevine osim jednostavnih građevina za koje nije potrebno ishoditi odobrenje za gradnju sukladno Pravilniku o jednostavnim građevinama i radovima.

Područje kupališta koje obuhvaća obalu rijeke Dobre, namijenjeno je gradnji građevina i uređenju površina za potrebe rekreacije na rijeci:

* sunčališta s pratećom opremom
* manja sportska igrališta (odbojka na pijesku, boćanje), dječja igrališta i slično,
* smještaju jednostavne manje plažne građevine uslužne namjene za pružanje ugostiteljske usluge, plažnih rekvizita i drugih naprava za rekreaciju i sličnih sadržaja
* ronilačkih klubova,
* skakaonica, stepenice za pristup vodi i slične građevine
* tuševi, kabine za presvlačenje, sanitarije i slična oprema
* šetnice, trim staza, pješčanih (ili od drugih prirodnih podloga).

Najveća dopuštena projekcija (zemljište pod građevinom) pojedinačne građevine iznosi 120 m2.

Najveći dopušteni broj pojedinačnih građevina je 3 samostojeće građevine.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,05.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) nadzemnih etaža iznosi 0,05.

Maksimalna visina građevine iznosi 4,0 m.

Najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi jednu nadzemnu etažu.

U cilju korištenja dopunskih izvora energije moguća je izvedba konstruktivnih zahvata – pasivnih sistema za iskorištavanje sunčeve energije na krovištu gdje je moguća izvedba pomoćnih konstrukcija za postavu sunčevih kolektora.

1. **Smještaj građevina na građevnoj čestici kupališta (R3)**

- udaljenost građevine od granice građevne cestice iznosi najmanje 6,0 metara

- udaljenost građevine od obale rijeke Dobre iznosi najmanje 10,0 metara

- najmanja udaljenost između građevina na istoj građevnoj cestici definira se (h1+h2)/2 (h1 i h2 su

visine susjednih građevina), ali ne manje od 10,0 m.

1. **Uređenje građevne čestice kupališta (R3)**

Obala Dobre uređuje se kao uređena i/ili prirodna plaža, nadzirana i pristupačna svima pod jednakim uvjetima, uključivo i osobama smanjene pokretljivosti. Uređenje površine provodi se u skladu s uvjetima u poglavlju *5.3.1.5. Uređenje vodotoka i voda* ovih Odredbi.

Pristup obali treba, u svim dijelovima obalne linije, biti omogućen pješacima **u širini najmanje 3 m** pa se ovim Planom omogućava uređenje postojeće i/ili izgradnja nove kolno pješačke površine u vidu obalne šetnice, a koja se, osim za pješački promet, može koristiti i za biciklistički, te alternativni turistički i javni prijevoz.

Najmanje **40% površine** građevne čestice kupališta mora biti sačuvano i uređeno kao prirodni obalni krajobraz. Omogućava se postavljanje komunalne opreme (klupe, stolovi, koševi za otpatke, i sl.).

Parkirališna mjesta za korisnike kupališta smještaju se:

* na površinama infrastrukturnih sustava - javna parkirališta (IS3),
* unutar kampa za korisnike kampa,
* preklapanje s parkirališnim mjestima ostalih sadržaja.

1. **Uvjeti oblikovanja građevina kupališta (R3)**

Građevina se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala,

kako bi se očuvale kontekstualne kvalitete mikrolokacije.

Planiranje sadržaja kupališta i opreme moguće je uz uvjet poštivanja mjera zaštite voda, kakvoće voda i zaštitu obalnog područja te očuvanja ambijentalnih vrijednosti kupališta i okolnog prostora.

1. **Uvjeti za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti unutar kupališta (R3)**

Svi dijelovi kupališta i građevine pratećeg sadržaja moraju se projektirati i graditi tako da su dostupni osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti, sukladno Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osoba s invaliditetom o smanjene pokretljivosti i zadnjim Izmjenama i dopunama istoga pravilnika.

1. **Način i uvjeti priključenja na javno – prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu:**

* infrastrukturna opremljenost:
* vodoopskrba i odvodnja,
* javna rasvjeta,
* telekomunikacijska i elektroenergetska mreža,
* kante za prikupljanje otpada.

Način priključenja površina na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu, prikazan je na kartografskim prikazima: *2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža i 4 Način i uvjeti gradnje* te opisan u poglavljima *5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže i 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže* ovoga Plana. Priključak građevina na komunalnu infrastrukturu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća, u skladu s odredbama Plana.

1. **Mjere zaštite okoliša, odnosno način sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš kupališta**

Pri odabiru sadržaja, djelatnosti i tehnologija koje će se realizirati u obuhvatu ovoga plana moguće su samo one koje ne onečišćuju okoliš, odnosno one kod kojih se mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša. Tijekom izgradnje i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno posebnim propisima, na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj.

# 

# UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

**Članak**

1. Unutar obuhvata Plana nema postojećih i nije planirana gradnja novih stambenih građevina.
2. U obuhvatu Plana zabranjena je gradnja stambenih građevina te svih građevina koje sadrže stambene sadržaje (stambene jedinice ili stanove).

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

**Članak**

1. Površine infrastrukturnih sustava su površine na kojima se mogu graditi komunalne građevine i uređaji i građevine infrastrukture na posebnim prostorima i građevnim česticama.
2. Manje infrastrukturne građevine (trafostanice, crpne stanice) mogu se graditi u zonama drugih namjena, temeljem ovog Plana u skladu s tehnološkim potrebama i propisima, na način da ne narušavaju prostorne i ekološke vrijednosti okruženja.
3. Infrastrukturne mreže unutar obuhvata Plana su:

* prometna mreža,
* elektronička komunikacijska mreža:
* nepokretna mreža i
* pokretna mreža,
* komunalna mreža:
* vodnogospodarski sustav:
* vodoopskrbni sustav,
* sustav odvodnje otpadnih voda (razdjelni sustav),
* sustav zaštite od štetnog djelovanja voda,
* uređenje voda i vodotoka.
* energetski sustav:
* elektroenergetski sustav,
* dopunski (obnovljivi) izvori energije.

Detaljno određivanje trasa i lokacija građevina prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže, koji su određeni ovim Planom, utvrđuje se projektnom dokumentacijom za ishođenje akta kojim se odobrava građenje, vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima nadležnih tijela i drugim okolnostima.

Planirani vodovi elektroničke komunikacijske i komunalne mreže vode se u profilu postojećih i planiranih prometnica. Iznimno, dozvoljava se polaganje vodova elektroničke komunikacijske i komunalne mreže unutar zaštitnog koridora prometnica ukoliko ih zbog širine prometnice, konfiguracije terena i sl. nije moguće položiti unutar profila prometnice.

Građevine elektroničke komunikacijske i komunalne mreže čija gradnja je planirana u trasama prometnica moraju se graditi istovremeno s rekonstrukcijom / gradnjom tih prometnica.

1. Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina, objekata i uređaja prometne i komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati važećih propisa, kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih građevina, objekata i uređaja, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika predmetnog infrastrukturnog koridora.

Sva međusobna križanja vodova i ostalih građevine elektroničke komunikacijske i komunalne mreže treba izvesti u skladu s tehničkim propisima.

1. Unutar Planom utvrđenih koridora prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže, za sve gradnje i intervencije, potrebno je ishoditi odobrenja i suglasnosti nadležnih organa i javnih poduzeća.
2. Priključivanje građevina na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera ili komunalne organizacije.
3. Infrastrukturni sustavi izgrađivati će se u skladu s planiranim kapacitetima novih sadržaja uz planiranje rezervi za buduću nadogradnju sustava i njihova proširenja.

## Uvjeti gradnje prometne mreže

**Članak**

1. Prometna mreža prikazana je na kartografskom prikazu *2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - promet, pošta i elektroničke komunikacije* u mjerilu 1:2000.
2. Prilikom projektiranja prometne mreže potrebno je pridržavati se zakonske i podzakonske regulative, posebnih propisa te važećih standarda i pravilnika koji su relevantni za ovu problematiku.

Sve kolne prometnice trebaju biti građenje tako da omogućavaju vatrogasne pristupe te nesmetano kretanje svih interventnih vozila (hitna pomoć, policija i dr.).

1. Sve prometne površine trebaju biti izvedene u skladu s *''Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivost'*' (NN 78/13), tj. bez arhitektonskih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva.
2. **Korekcija trase prometnica**, odnosno konačno oblikovanje prometnica, tj. oblik i veličina njene građevne čestice, definirat će se kao posljedica detaljnog tehničkog rješenja u postupku ishođenja akta za građenje. Izgradnja dodatne prometne mreže i eventualno proširenje koridora ili korekcija trase planiranih prometnica određenih ovim Planom, pa tako i planiranih građevnih čestica za gradnju istih, kod izrade glavnog projekta neće se smatrati izmjenom ovog Plana.

### **5.1.1. Cestovni promet**

**Članak**

1. Ovim Planom planira se mogućnost gradnje internih kolnih prometnica (**pristupnih prometnica)** i pješačkih zona, putova i sl. koje nisu prikazane u grafičkom dijelu Plana, a omogućuju kolni i pješački pristup smještajnim jedinicama hotela i turističkog naselja / kamp mjestima / kamp parcelama unutar navedenih površina

Kolne prometnica koje nisu predviđene ovim UPU-om moguće je graditi unutar sljedećih površina:

* površina ugostiteljsko-turističke namjene - kamp (T3)
* površina ugostiteljsko-turističke namjene – hotel, turističko naselje (T1, T2).

1. Građevnoj čestici može se omogućiti kolno-pješački pristup s javne cestovne površine najmanje širine 4,00 metra, uz uvjet da duljina pristupa ne prelazi 50 m.
2. Najmanja širina kolnika je:

* za jednosmjerni automobilski promet iznosi 3,00 m za kolnik + 1,00 m za nogostup
* za dvosmjerni promet iznosi 5,00 m + 1,00 m za nogostup.

1. Duljina slijepe ulice ne smije biti veća od 100 m ako se planira izvedba L okretište, 180 m sa Y ili T okretištem te do 250 m sa kružnim okretištem.
2. Nogostupe je potrebno izvesti s izdignutim rubnjacima, minimalne širine 1,5 m.
3. Zadani profili prometnica mogu se proširiti biciklističkom stazom najmanje širine 1,0 m za jednosmjerni ili 1,8 m za dvosmjerni promet.
4. Zadani profili prometnica ne smiju se smanjivati.
5. Iznimno, širina postojećih javnih prometnih površina može biti i manja ukoliko se radi o postojećim javnim prometnim površinama koje nije moguće proširivati ili ako se radi o području posebnih (otežanih) terenskih uvjeta (strmi tereni).
6. Ostali elementi gradnje interne prometnice moraju udovoljavati uvjetima *Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94, i 142/03)*.

**Članak**

1. UPU-om su planirane sljedeće pješačke prometnice:

* pješačka staza 3 m unutar površine kupališta.

Pješačke staze moguće je međusobno povezuju pješačkim pothodnikom / cestovnim propustom, najmanje širine 2 m i najmanje visine 2.2 m.

Pješačke staze se uređuju se kao pješačke površine s elementima ambijentalne i javne rasvjete, grupama za sjedenje, urbanom opremom i sličnim sadržajima, na način koji minimalno smanjuje njihovu širinu i osigurava kretanje interventnih vozila.

Istovremeno sa gradnjom pješačkih staza treba graditi sve pripadajuće građevine komunalne mreže.

Pješačka staza i zeleni pojas trebaju biti uzdignuti u odnosu na kolnik rubnjakom minimalne visine 10 cm.

**Članak**

1. Gradnjom vertikalnog elementa komunalne infrastrukture (npr. stup javne rasvjete, nadzemni hidrant i sl.) treba smjestiti tako da ne smanjuju širinu pješačke staze ili kolnika i da ne ometa promet.
2. Građevnu česticu prometne površine čine pripadajući kolnik, nasipi, usjeci, pješačke površine, zelene površine i ostali elementi.
3. Dozvoljena je etapna gradnja kolnih prometnica.
4. Sve ulice treba graditi i održavati na način da se omogući vođenje elektroničke komunikacijske i komunalne infrastrukture.
5. Pri izradi projektne dokumentacije, ali i izvedbi pojedinih planiranih prometnica, treba posvetiti osobitu skrb očuvanju krajobraza. Ceste treba prilagoditi terenu kako bi građevnih radova bilo što manje. Za zaštitu pokosa i iskopanih dijelova terena obvezno treba koristiti autohtono drveće i grmlje.
6. Gdje je god moguće potrebno je u pojasu ulice (između kolnika i nogostupa) posaditi drvored prikladne veličine i oblika. Predlaže se stabla saditi na razmaku koji će omogućiti okomito ili podulje parkiranje osobnih vozila u drvoredu.
7. Sve prometnice potrebno je opremiti vertikalnom i horizontalnom signalizacijom, te javnom rasvjetom u funkciji osvjetljavanja pješačkih i kolnih površina.

**Članak**

1. Broj i točan položaji kolnih priključaka – prilaza građevnoj čestici definirati će se projektnom dokumentacijom te se treba uskladiti s dispozicijom i projektnim rješenjima pojedinih objekata.
2. Priključak građevne čestice na prometnu površinu (javnu ili nerazvrstanu cestu) mora se odrediti tako da na njoj ne bude ugroženo odvijanje prometa. Priključak i prilaz na javnu cestu izvodi se na temelju prethodnog odobrenja nadležne uprave za ceste u postupku ishođenja lokacijske dozvole.
3. Kolni priključak mora zadovoljavati **uvjete preglednosti** i sigurnosti prometa, u skladu s važećim propisima.
4. Na **raskrižjima** i drugim mjestima gdje se očekuje prelazak pješaka, biciklista, osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti preko kolnika trebaju se ugraditi spušteni rubnjaci i ostali propisani elementi.
5. Sva križanja se trebaju izvesti tako da vozilima omoguće sigurno uključivanje i isključivanje s ulice.
6. Kod daljnje razrade plansko-projektne dokumentacije posebnu pažnju treba posvetiti postavljanju vertikalne prometne signalizacije i reklamnih panoa, kako se ne bi narušila prometna preglednost na križanjima i priključcima.
7. Izgradnja građevina i ograda ili sadnja nasada visokog zelenila koji imaju utjecaj na smanjenje preglednosti, posebno u zonama križanja, nisu dozvoljena.
8. Ne dozvoljava se gradnja građevina, zidova i ograda te podizanje nasada koji zatvaraju vidno polje vozača i time ometaju promet.

#### **5.1.2. Promet u mirovanju**

**Članak**

1. Promet u mirovanju unutar obuhvata Plana planira se:

* javnim parkiralištima na površinama infrastrukturnih sustava - javno parkiralište (IS3)
* unutar vlastitih građevnih čestica pojedinih zgrada - za dostavna vozila i osobna vozila.

Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta osigurava se na građevnoj čestici pripadajuće građevine.

Potreban broj parkirališnih mjesta koje je potrebno osigurati za pojedine vrste sadržaja utvrđen je za svaku vrstu sadržaja u poglavljima:

* 2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti ovih Odredbi,
* 3. Uvjeti smještaja građevina društvenih/javnih djelatnosti ovih Odredbi.

1. Projektnom dokumentacijom za izdavanje lokacijske dozvole ili rješenja o uvjetima gradnje potrebno je utvrditi potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta (PGM) za vozila (osobna, teretna, autobuse, motocikle i sl.).
2. Ukoliko se PGM smještaju ispod zemlje (podrumska etaža) onda se ta površina ne obračunava u koeficijent iskoristivosti.
3. Pri određivanju parkirališnih potreba za građevine ili grupe građevina s različitim sadržajima može se predvidjeti isto parkiralište za različite vrste i namjene građevina, ako se koriste u različito vrijeme.
4. Parkirališta treba graditi u skladu s ‘‘Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti’‘ (NN 78/13), tj. osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti potrebno je osigurati najmanje 5 % parkirališnih mjesta od ukupnog broja, odnosno najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta.
5. Parkirališta treba ozeleniti visokim zelenilom (drvored u rasteru parkirališnih mjesta, zeleni pojas s drvoredom ili slično rješenje) u omjeru najmanje 1 stablo na 3 parkirališna mjesta i niskim zelenilom (travnjak, grmored, cvjetnjak i sl.
6. Parkirališna mjesta ne smiju imati direktan izlaz na ulicu već preko interne prometnice na građevnoj čestici.
7. Onečišćene oborinske vode s površina javnih parkirališta obvezno se pročišćavaju prije upuštanja u javni sustav odvodnje oborinskih voda prema uvjetima u poglavlju *5.3.1.2. Sustav odvodnje otpadnih voda ovih Odredbi.*

### **5.1.3. Javna parkirališta i garaže**

**Članak**

1. Dozvoljava se i gradnja **garaže** na površini ugostiteljsko-turističke namjene – hotel, turističko naselja (T1, T2), za minimalno 50 parkirališno garažnih mjesta.
2. Garažu je moguće smjestiti kao samostojeću, u suterenu/podrumu parkirališnih površina ugostiteljsko-turističkih namjena – hotel, turističko naselje (T1, T2) ili u sklopu depandansi hotela.

**Članak**

1. Planirana je gradnja javnih parkirališta (IS2).
2. Javno parkiralište se može graditi samo u jednoj razini.
3. Minimalna površina građevne čestice javnog parkirališta određuje se prema normativu 35 m² prometne površine po svakom vozilu za osobne automobile, a 120 m² prometne površine za autobuse (u prometne površine uračunate su površine parkirnog mjesta 2,5 x 5,0 m, prilazna cesta 2,5 x 6,0 m te priključenje na javnu površinu za osobne automobile, a 12,0 x 4,0 m parkirno mjesto + 1,0 x 4,0 m prilazne ceste te priključenje na javnu površinu za autobuse).
4. Najmanje veličine parkirališnih mjesta na javnom parkiralištu su:
   * 2,5 x 5,0 m za osobna vozila,
   * 12,0 x 4,0 m za teretna vozila i autobuse.
5. Širina prilaznog kolnika do parkirališnih mjesta na javnom parkiralištu iznosi najmanje 6 m.
6. Parkiralište se ne smije predvidjeti duž postojeće prometnice na način da se time sužava kolnik ili da se onemogući prolaz pješaka (potrebno je osigurati pločnik najmanje širine 1 metar).
7. Preko javnih parkirališta nije moguće ostvariti kolni pristup s prometne površine na građevnu česticu.
8. Javna parkirališta treba graditi u istoj razini s kolnikom.
9. Javna parkirališta treba ozeleniti visokim zelenilom (drvored u rasteru parkirališnih mjesta, zeleni pojas s drvoredom ili slično rješenje) u omjeru najmanje 1 stablo na 3 parkirališna mjesta i niskim zelenilom (travnjak, grmored, cvjetnjak i sl.) na najmanje 5% površine građevne čestice javnog parkirališta.
10. Pri određivanju parkirališnih potreba za građevine ili grupe građevina s različitim sadržajima može se predvidjeti isto parkiralište za različite vrste i namjene građevina, ako se koriste u različito vrijeme.
11. Javna parkirališta treba graditi u skladu s ‘‘Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti’‘(NN 78/13), tj. osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti potrebno je osigurati najmanje 5 % parkirališnih mjesta od ukupnog broja, odnosno najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta.

Onečišćene oborinske vode s površina javnih parkirališta obvezno se pročišćavaju prije upuštanja u javni sustav odvodnje oborinskih voda prema uvjetima u poglavlju *5.3.1.2. Sustav odvodnje otpadnih voda* ovih Odredbi.

### **5.1.4. Trgovi i druge veće pješačke površine**

**Članak**

1. U obuhvatu UPU-a ne postoje i nisu planirani trgovi i druge veće pješačke površine.

Trgove koji nisu utvrđeni ovim Planom moguće je graditi i uređivati na sljedećim površinama:

* površine ugostiteljsko-turističke namjene - hotel (T1), turističko naselje (T2)
* površine ugostiteljsko-turističke namjene - kamp (T3).

Navedeni trgovi se uređuju kao pješačke površine s elementima zelenila i zelenih površina, vode, ambijentalne i javne rasvjete, grupama za sjedenje, urbanom opremom te sličnim sadržajima.

## Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže

**Članak**

1. Elektronička komunikacijska mreža prikazana je na kartografskom prikazu *2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - promet, pošta i elektroničke komunikacije u mjerilu 1:2.000.*
2. Elektroničku komunikacijsku mrežu treba graditi u skladu s zakonskom i podzakonskom regulativom, posebnim propisima te važećim standardima i pravilnicima koji su relevantni za ovu problematiku.

Tehničke i ostale uvjete gradnje građevina elektroničke komunikacije mreže te priključenja građevnih čestica i građevina na elektroničku komunikacijsku mrežu, koji nisu utvrđeni ovim Planom, definiraju nadležna tijela.

U obuhvatu Plana je planirana gradnja nepokretne elektroničke komunikacijske mreže te omogućena gradnja pokretne elektroničke komunikacijske mreže.

**Članak**

NEPOKRETNA ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA MREŽA

1. Nepokretna elektronička komunikacijska mreža unutar obuhvata Plana obuhvaća postojeći i planirani korisnički i spojni vod.

Nove građevine priključuju se na nepokretnu elektroničku komunikacijsku mrežu putem odgovarajućih tipskih zdenaca prema uvjetima i suglasnosti nadležnog upravnog tijela.

1. Položaj planiranih vodova (korisničkih i spojnih kablova) nepokretne elektroničke komunikacijske mreže prikazan je shematski. Točan položaj planiranih vodova (korisničkih i spojnih kablova) nepokretne elektroničke komunikacijske mreže utvrdit će se projektnom dokumentacijom za ishođenje akta kojim se odobrava građenje.
2. U slučaju gradnje planiranih sabirnih cesta u skladu sa Odredbama ovoga Plana omogućuje se gradnja vodova (korisničkih i spojnih kablova) fiksne elektroničke komunikacijske mreže na građevnoj čestici predmetne prometnice. Točan položaj i potreba gradnje vodova (korisničkih i spojnih kablova) fiksne elektroničke komunikacijske mreže utvrdit će se projektnom dokumentacijom za ishođenje akta kojim se odobrava građenje.
3. Planirani vodovi (korisnički i spojni kablovi) nepokretne elektroničke komunikacijske mreže čija je gradnja planirana na građevnim česticama planiranih sabirnih cesta moraju se graditi istovremeno s gradnjom planiranih sabirnih cesta.

**Članak**

POKRETNA ELEKTRONIČKA KOMUNIKACIJSKA MREŽA

1. U obuhvatu Plana nema postojećih baznih stanica (osnovnih postaja) pokretne elektroničke komunikacijske mreže.

Operateri na području pokretnih komunikacija za potrebe ispunjenja koncesijskih uvjeta grade infrastrukturu pokretnih komunikacija, jer prema važećim propisima područje pokrivanja mreže mora sadržavati sva županijska središta, gradove i naselja, kao i važnije cestovne i željezničke prometnice.

U razvoju sustava javnim elektroničkim komunikacijama u pokretnoj mreži planira se daljnje poboljšanje pokrivanja, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga i tehnologija (UMTS i sustavi sljedećih generacija).

U skladu s navedenim planovima na području obuhvata Plana moguća je gradnju i postavljanje baznih stanica (osnovnih postaja) pokretnih komunikacija smještanjem na samostojeće stupove i krovne prihvate u skladu sa sljedećim uvjetima:

* Potrebno je osigurati pokrivenost signalom pokretne elektroničke komunikacijske mreže cijelog prostora u obuhvatu Plana.
* Točan položaj / lokacija postavljanja elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na antenski prihvat utvrdit će se projektnom dokumentacijom za ishođenje akta kojim se odobrava građenje.
* Postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na antenski prihvat ne može se vršiti na udaljenosti manjoj od 1000 m od već postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na samostojećem antenskom stupu.
* Kod utvrđivanja položaja / lokacije postavljanja elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na antenski prihvat utvrđuje se princip da jednu lokaciju koristi više korisnika (operatora / koncesionara).

## Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

**Članak**

1. U izradi projekata mrežu komunalne infrastrukture potrebno je uskladiti sa telekomunikacijskim instalacijama.
2. Planom prikazani položaj postojećih i planiranih trasa mreže komunalne infrastrukture je približan. Kod izrade projektne dokumentacije za lokacijsku dozvolu, odnosno drugi ekvivalentni akt za građenje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata komunalne infrastrukture planom utvrđene trase mogu se korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Korekcije ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitih rješenja komunalne infrastrukturne mreže predviđenih ovim planom. Lokacijskom dozvolom odnosno drugim ekvivalentnim aktom za građenje može se odobriti gradnja infrastrukturnih vodova i na trasama koje nisu utvrđene ovim planom, ukoliko se time ne narušavaju planom utvrđeni uvjeti korištenja površina. Takva promjena ne smatra se izmjenom ovog Plana.

##### **5.3.1. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV**

**Članak**

1. Vodnogospodarski sustav prikazan je na kartografskom prikazu *2.3. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - vodnogospodarski sustav* u mjerilu 1:2000.
2. Vodnogospodarski sustav treba graditi u skladu sa zakonskom i podzakonskom regulativom, posebnim propisima te važećim standardima i pravilnicima.
3. Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju u obuhvatu UPU-a, potrebno je ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima i Zakonom o vodama.
4. Sustav treba graditi tako da bude vodonepropustan i u skladu s važećim propisima i tehničkim uvjetima nadležnog komunalnog društva.
5. Gradnja komunalne infrastrukturne mreže predviđena u koridorima prometnih površina mora se izvoditi kao podzemna. Komunalna infrastruktura može se izvoditi i izvan koridora prometnih površina, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura nesmetani pristup za potrebe održavanja ili zamjene.
6. Iz infrastrukturnog se koridora izvode odvojci – priključci pojedinih građevina na pojedine komunalne instalacije, koji se realiziraju u skladu s uvjetima lokalnih distributera.
7. Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina, objekata i uređaja komunalne infrastrukture potrebno se pridržavati važećih propisa kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja.

##### **5.3.1.1. Vodoopskrbni sustav**

**Članak**

1. Vodoopskrbni sustav u obuhvatu Plana obuhvaća sljedeće građevine i vodove:

* postojeći opskrbni cjevovod (PVC cjevovod profila Ø75 unutar županijske ceste ŽC3142, PVC cjevovod profila Ø63 i PEHD cjevovod profila Ø32 unutar površine ugostiteljsko turističke namjene – T1,T2)
* planirani opskrbni cjevovod (površine ugostiteljsko-turističke namjene - kamp).

1. Profil planiranih vodoopskrbnih cjevovoda u obuhvatu Plana bit će utvrđen hidrauličkim proračunom tj. projektnom dokumentacijom za ishođenje akta kojim se odobrava građenje.

**Članak**

POSTOJEĆI OPSKRBNI CJEVOVODI

1. Postojeći opskrbni cjevovodi zadržavaju se i rekonstruiraju se po potrebi PEHD cijevima.

**Članak**

PLANIRANI OPSKRBNI CJEVOVODI

1. Svaka nova građevina unutar obuhvata Plana mora imati osiguran priključak na vodoopskrbni sustav. Priključci pojedinih građevina na vodoopskrbni sustav realiziraju u skladu s uvjetima nadležnog distributera. Za svaku građevnu česticu treba planirati zasebno vodomjerno okno sa razdvojenim mjerenjem sanitarne i požarne (hidrantske) vode.
2. Prostor ugostiteljsko-turističke namjene - kamp opskrbljuje se vodom spajajući se na postojeći magistralni vodoopskrbni cjevovod koji se nalazi u županijskoj cesti ŽC3142.
3. Planirani opskrbni cjevovodi grade se na prometnim površinama, odnosno u trasama planiranih kolnih i pješačkih prometnica. Grade od cijevi profila koji će zadovoljiti potrebe potrošne i požarne vode što treba biti utvrđeno odgovarajućom projektnom dokumentacijom.
4. Kod gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnog sustava obvezno je, u svrhu zaštite od požara, planiranje gradnje hidrantske mreže u skladu s ''Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara'' (NN 08/06), odnosno njenim eventualnim budućim izmjenama i dopunama. Hidranti ne smiju smanjivati minimalnu širinu pješačke staze propisanu ovim Planom te se trebaju nalaziti van trupa kolnika ceste i nogostupa u zelenom pojasu uz nogostup.
5. Potreba za hidrantskom mrežom kod pojedinog objekta (na pojedinoj čestici) definirat će se izradom projektno tehničke dokumentacije za pojedini objekt, te na osnovu požarnog opterećenja iz Elaborata za zaštitu od požara, a sve u skladu s važećim posebnim propisima i važećom zakonskom regulativom koja je relevantna za ovu problematiku.
6. Od požarnih hidranata treba predvidjeti nadzemne požarne hidrante DN 100 mm koji služe za pasivno gašenje požara. Za aktivno gašenje požara predvidjeti će se na parcelama interne unutarnje i vanjske hidrantske mreže.

##### **5.3.1.2. Sustav odvodnje otpadnih voda**

**Članak**

1. Unutar prostora Plana planiran je **razdjelni sustav odvodnje** i pročišćavanja otpadnih voda.
2. Omogućava se etapna izgradnja sustava odvodnje otpadnih voda koju je potrebno predvidjeti projektnom dokumentacijom. Svaka etapa mora biti dio konačnog rješenja, a ujedno i funkcionalno – tehnološka cjelina u skladu posebnim propisima i važećom zakonskom regulativom koja je relevantna za ovu problematiku.
3. U slučaju izgradnje sustava javne odvodnje potrebno je sve planiranje građevine priključiti na sustav javne odvodnje.

**Članak**

SUSTAV ODVODNJE SANITARNIH (I TEHNOLOŠKIH) OTPADNIH VODA

1. Nije dopušteno upuštanje oborinskih otpadnih voda s krovova i ostalih površina u sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda.
2. Planirani gravitacijski i tlačni kanali odvodnje sanitarnih otpadnih voda grade se unutar trasa planiranih kolnih prometnica i zaštitnih zelenih površina od korisnika do planiranog uređaja za pročišćavanje otpadnih sanitarnih voda.
3. Predviđeni su zatvoreni kanali koji duž trase imaju odgovarajuće šahte, vidljive na prometnoj površini, s istom kotom nivelete kao prometnica.
4. Sanitarne i tehnološke otpadne vode treba pročistiti odgovarajućim **predtretmanima** na vlastitoj građevnoj čestici prije upuštanja u podzemlje preko upojnih bunara ili u konačni recipijent (rijeka Dobra):

* tehnološke otpadne vode treba pročistiti prije upuštanja u sustav odvodnje sanitarnih i tehnoloških otpadnih voda do kvalitete sanitarne otpadne vode
* otpadne vode s pojačanim udjelom masnoća u sanitarnim i tehnološkim otpadnim vodama (npr. otpadne vode iz restorana, hotela i sl.) moraju ugraditi separator masti (mastolov) odgovarajućeg kapaciteta i njime pročistiti otpadne vode prije upuštanja u sustav odvodnje.

1. Proces pročišćavanja otpadnih voda se mora temeljiti na punom mehaničko-biološkom pročišćavanju otpadnih voda.
2. Stupanj pročišćenja otpadnih voda na planiranom uređaju za pročišćavanje otpadnih sanitarnih voda utvrđuje se u skladu s važećim posebnim propisima te prema zakonskoj i podzakonskoj regulativi. Nivo i parametre pročišćavanja propisivati će javnopravno tijelo nadležno za odvodnju. Zbrinjavanje mulja iz uređaja treba riješiti u sklopu rješenja gospodarenja otpadom.

**Članak**

SUSTAV ODVODNJE OBORINSKIH VODA

1. Zabranjeno je priključivati bilo kakve otpadne sanitarne (i tehnološke) vode na sustav oborinske odvodnje.
2. Oborinske vode mogu biti:

* čiste oborinske vode (npr. s krovova građevina, sa zelenih površina)
* zagađene (zauljene) oborinske vode (npr. s manipulativnih površina).

1. Oborinske vode prikupljaju se preko cestovnih kanala i slivnika u zasebne cjevovode smještene unutar planiranih kolnih i pješačkih prometnica, zelenih površina ili drugih javnih površina te se upuštaju u najbliži recipijent (vodotok I. kategorije - rijeku Dobru) ili upojni bunar.
2. Obaveza pročišćavanja oborinskih voda prije upuštanja u planirani sustav odvodnje oborinskih voda treba biti utvrđena projektnom dokumentacijom za izdavanje akta kojim se odobrava građenje na predmetnoj građevnoj čestici.
3. Stupanj pročišćenja oborinskih voda utvrđuje se u skladu s važećim posebnim propisima i važećom zakonskom regulativom koja je relevantna za ovu problematiku.
4. **Čiste oborinske vode** (krovne površine i sl.) mogu se upustiti direktno u teren, na mjestu nastajanja, na vlastitoj građevnoj čestici, dok se kao varijantno rješenje mogu akumulirati i koristiti za navodnjavanje.
5. **Zagađene oborinske vode s prometnih površina** treba zatvorenim kanalima dovesti do uređaja za pročišćavanje oborinskih voda (taložnik-pjeskolov, separator ulja i naftnih derivata) kojim se one pročišćavaju do kvalitete za upuštanje u konačni recipijent. Uređaja za pročišćavanje mora biti dostupan za čišćenje nadležnim službama,
6. **Zagađene oborinske vode** s ostalih površina treba pročistiti vlastitim uređajem za pročišćavanje oborinskih voda (taložnik-pjeskolov, separator ulja i naftnih derivata) kojeg treba graditi na vlastitoj građevnoj čestici. Granične vrijednosti pokazatelja u oborinskoj vodi nakon pročišćavanja trebaju biti u skladu s važećom zakonskom i podzakonskom regulativom i važećim pravilnicima te se tada mogu upuštati u teren na vlastitoj građevnoj čestici preko upojnih bunara.
7. Obaveza pročišćavanja oborinskih voda prije upuštanja u planirani sustav odvodnje oborinskih voda treba biti utvrđena projektnom dokumentacijom za izdavanje akta kojim se odobrava građenje na predmetnoj građevnoj čestici.
8. Stupanj pročišćenja oborinskih voda utvrđuje se u skladu s važećim posebnim propisima i važećom zakonskom regulativom koja je relevantna za ovu problematiku.
9. Oborinsko otjecanje preporuča se smanjiti izvedbom podloga koje su propusne (na pješačkim i ostalim površinama koje nisu onečišćene naftnim derivatima), sadnjom biljnih pojaseva i travnjaka za filtraciju te odvođenjem čistih oborinskih voda što kraćim putem u prirodni prijemnik.
10. Oborinske vode građevina okolnih parcela potrebno je zbrinjavati na pripadajućoj građevnoj čestici.
11. Svi kanalizacijski objekti moraju biti izvedeni od vodotijesnog materijala osim upojnih građevina (npr. upojni bunar) te dimenzionirani prema hidrauličkom kapacitetu postojećih i budućih građevina na gravitirajućem slivnom području.
12. Prije izrade projektne dokumentacije potrebno je utvrditi upojnost tla i dokazati mogućnost dispozicije pročišćenih oborinskih voda.
13. Mjesta priključenja na javni sustav oborinske odvodnje, recipijent ili upuštanje u podzemlje definirat će se projektnom dokumentacijom, sve prema uzdužnim i poprečnim padovima predviđenih prometnica. Upojne građevine predviđa se smjestiti u zelenim površinama.

#### **5.3.1.3. Zaštita od štetnog djelovanja voda**

**Članak**

1. Dio prostor obuhvata Plana ugrožen je nailaskom velikih voda i izlijevanjem rijeke Dobre van korita ( postor kampa uz rijeku Dobru.

Prema podacima vlasnika zemljišta planiranoga kampa, utvrđena je da rijeka Dobra plavi dva puta godišnje. Voda se digne 1 do 2 m. Točna kota plavljenja biti će utvrđena projektnom dokumentacijom.

Utvrđene su sljedeće mjere zaštite:

* gradnja sadržaja koji ne podnose plavljenje (npr. zona kampera, pročistač, restoran i sl.) preporuča se iznad kote plavljenja:
* gradnjom građevina stupovima podignutih iznad terena,
* gradnjom građevina na nasipanom terenu;
* nasipavanje terena u dva nivoa namijenjenog gradnji sadržaja koji ne podnose plavljenje najmanje do kote plavljenja i gradnja planiranih građevina iznad te kote - visinu najnižeg poda zgrade treba planirati najmanje 30 cm iznad kote plavljenja;
* smještaj sadržaja koji podnose povremeno plavljenje (npr. zona šatora, kupalište i sl.) i koji se koriste u ljetnom periodu kada je vodostaj rijeke Dobre niži, na dijelu terena ispod kote plavljenja;
* uređenje obale Dobre prilikom gradnje i uređenja kupališta (R3) s ciljem sprečavanja erozije i urušavanja obale.

**Članak**

1. Prema elaboratu ‘’Akumulacija Lešće, Procjena ugroženosti stanovništva i materijalnih dobara’’ iz 2013.g., iznenadnim **rušenjem brane HE Lešće** očekuju se velike brzine poplavnog vala i razorna moć nailaska velike količine vode u dolini – nizvodno. Nakon 1h 43 min poplavni val dolazi u naselje Novigrad. Prema procjenama objekti locirani uz vodotok bili bi preplavljeni, a posljedice bi bile slične onima koje izazivaju prirodne poplave reda veličine vodnog vala 1000 godišnjeg povratnog perioda. Za obavješćivanje i uzbunjivanje stanovništva postavljenje su elektronske sirene na područnoj školi Novigrad.
2. Prema elaboratu ''Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja'' iz 2015.g., zbog novoizgrađene brane HE Lešće koja se nalazi uzvodno van područja obuhvata, razina vodenog vala u Novigradu povremeno se podiže preko 1 m, u roku od 20-ak minuta.

##### **5.3.1.4. Uređenje vodotoka i voda**

**Članak**

1. Prostorom obuhvata Plana prolazi rijeka Dobra (vodotok I. kategorije). Uređenje vodotoka i voda treba provoditi sukladno zakonskoj i podzakonskoj regulativi te posebnim propisima te važećim standardima i pravilnicima.
2. Regulacijske zahvate na rijeci Dobri moguće je izvoditi uz zadržavanje prirodnog toka i obala, bez podzida koji stvaraju dojam kanaliziranja korita.

Vodne površine i vodno dobro treba uređivati na način da se osigura propisani vodni režim, kvaliteta i zaštita voda. Korita vodotoka treba uređivati na način koji je izgledom blizak prirodnom obliku.

Radi sprječavanja pogoršanja vodnog režima, zabranjeno je prilikom gradnje i uređenja planiranog kupališta (R3) saditi drveće na udaljenosti manjoj od 10 m od ruba korita vodotoka te podizati zgrade i druge objekte na udaljenosti manjoj od 10 m od ruba vodotoka ili kanala, osim iznimno uz suglasnost Hrvatskih voda.

Potrebno je osigurati Hrvatskim vodama pravo pristupa do rijeke Dobre preko površine ugostiteljsko-turističke namjene - kamp.

Nije dozvoljeno postavljanje ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz vodotoke, te koji bi smanjili protočnost vodotoka ili na drugi način ugrozili vodotok i područje uz vodotok.

##### **5.3.2. ENERGETSKI SUSTAV**

**Članak**

1. Energetski sustav prikazan je na kartografskom prikazu *2.2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Energetski sustav* u mjerilu 1:2000.
2. Osnovu energetskog sustava unutar obuhvata Plana čini elektroenergetski sustav.
3. Planom se radi racionalnog korištenja energije preporuča i omogućuje korištenje dopunskih izvora energije ukoliko su takve mogućnosti dostupne.

#### **5.3.2.1. Elektroenergetska mreža**

**Članak**

1. Gradnji novih građevina ne može se pristupiti ukoliko nije osiguran odgovarajući priključak na elektroopskrbni sustav.
2. Na čitavom području obuhvata Plana kako je predviđeno programom razvoja elektroenergetske mreže planira se prebacivanje 10kV naponskog na 20kV i to isključivo kabliranjem.
3. Kod planiranja gradnje novih objekata potrebno je voditi računa o trasi položenih podzemnih vodova 10/20 kV i 0,4 kV te respektirati njegov zaštitni koridor.
4. Postojeće nadzemne vodove u obuhvatu Plana treba zamijeniti podzemnim.
5. Svi podzemni elektrovodovi izvode se kroz prometnice, odnosno priključci za pojedine građevine kroz priključne kolne puteve.
6. Trase podzemnih 10/20 kV i 0,4 kV vodova treba smjestiti uz rubove prometnica, u zelenom pojasu ili pločniku.
7. Nije dopušteno projektiranje niti izvođenje elektrovodova (podzemnih i nadzemnih) kojima bi se ometala realizacija planiranih građevina, iz razloga izmještanja uvjetovanog naknadnom gradnjom planiranih građevina.
8. Prilikom gradnje novih ili rekonstrukcije postojećih elektroenergetskih objekata, trase iz Plana mogu se korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu, te se navedena korekcija neće smatrati izmjenom ovog Plana.
9. Prostor ispod nadzemnih vodova ili iznad kabela može se koristiti i u druge namjene, a sve prema posebnim uvjetima nadležne distribucijske tvrtke, odnosno prema posebnim propisima i važećom zakonskom regulativom koja je relevantna za ovu problematiku.
10. U slučaju neizbježnog premještanja nadzemnih i podzemnih vodova ili križanja, odnosno približavanja, potrebno je pribaviti odgovarajuću projektnu dokumentaciju za investitora HEP, prema tehničkom rješenju dogovorenom s HEP-ODS i za nju ishoditi sve potrebne dozvole.

**Članak**

TRAFOSTANICA (TS)

1. Opskrba električnom energijom planiranih potrošača unutar obuhvata Plana riješiti će se napajanjem iz postojeće TS (izvan obuhvata Plana).
2. Ukoliko se pokaže potreba za dodatnom količinom električne energije, Planom se omogućava izgradnja nove dodatne elektroenergetske mreže i novih dodatnih transformatorskih stanica 10(20)/0,4 kV uz one ucrtane u grafičkom dijelu plana, a ovisno o budućim potrebama pojedinačnih ili vise zajedničkih korisnika. Lokacije tih TS-a i trase elektroenergetskih mrežu određivat će se u redovnom postupku izdavanja lokacijskih i građevnih dozvola.
3. Sve trafostanice predvidjeti kao samostojeći objekt.
4. Lokacije novih TS 20/0,4 kV treba tako odabrati da osiguravaju kvalitetno napajanje. Trafostanica mora imati kamionski pristup s javne površine i mora biti zaštićena od bujica i podzemnih voda. Pri tom se treba držati propisanih minimalnih udaljenosti od susjednih objekata. Udaljenost transformatorske stanice od susjednih čestica iznosi najmanje 1,5 m, a najmanja udaljenost od prometnice iznosi 3,0 m.
5. U slučaju izgradnje kabelskih trafostanica izvedenih kao zidanih ili montažnih građevina treba formirati parcelu površine od 35 m2 ili više s pristupom na jednu prometnu površinu. Kod izgradnje stupnih trafostanica formiranje zasebne parcele nije obavezno.

**Članak**

1. Pri izvođenju trase nadzemnih dalekovoda u pravilu treba zaobilaziti građevinska područja i šumske površine, a ukoliko to nije moguće trasu dalekovoda treba iz oblikovnih razloga planirati s blažim lomovima bez dugih pravaca.
2. Zaštitni koridori dalekovoda su širine:

* DV 35 kV ....... 20 m
* DV 20 kV ....... 10 m
* DV 10 kV ....... 10 m.

1. Prostor ispod zračnih vodova ili iznad kabela može se koristiti i u druge namjene u skladu s Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova (SI. list 65/88, NN 55/96 i 24/97) odnosno prema posebnim uvjetima nadležne elektrodistribucijske tvrtke.
2. Podzemni kabelski vodovi se izvode u urbanim gradskim središtima ili u slučajevima kada elektroenergetsku mrežu nije moguće izvesti nadzemno. Za podzemne kabelske vodove ne propisuju se zaštitni koridori.

#### **5.3.2.2. Javna rasvjeta**

**Članak**

1. **Vodovi javne rasvjete** grade se duž planiranih kolnih i pješačkih prometnica.

Napajanje javne rasvjete vršit će se iz TS.

Položaj vodova javne rasvjete prikazan u kartografskom prikazu *2.2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - energetski sustav.* Točan položaj svjetiljki bit će utvrđen projektnom dokumentacijom.

Stupovi javne rasvjete u kolnim prometnicama smještaju se na površinama uličnog zelenila u sklopu prometnica, a kad to nije moguće, na vanjskom rubu pješačkog nogostupa (na način koji minimalno smanjuje njihovu širinu i osigurava kretanje interventnih vozila).

#### **5.3.2.3. Plinska mreža**

**Članak**

1. Obuhvat Plana nije pokriven distribucijskom plinskom mrežom. Za daljnji razvoj lokalne plinske mreže na kartografskom prikazu *2.2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - energetski sustav* u mjerilu 1:2000 određene su zone plinofikacije.
2. Trase plinske mreže na području obuhvata ovoga Plana će se konačno utvrditi lokacijskom i/ili građevinskom dozvolom na temelju idejne projektne dokumentacije i glavnog projekta koji će se izraditi u skladu s tehnološko-ekonomskom opravdanosti plinofikacije, važećim propisima, konfiguracijom tla, zaštitom okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.
3. Preporuča se buduću plinsku mrežu polagati u zajedničkom infrastrukturnom koridoru prometnica.
4. Iznimno od prethodnog stavka, plinsku mrežu moguće je graditi van prometnih površina ako za to postoje opravdani razlozi. U tom slučaju plinsku mrežu je potrebno zaštititi od vanjskih utjecaja zaštitnim pojasom. U zaštitnom pojasu zabranjena je gradnja i drugi zahvati, koji bi mogli ugroziti ili otežavati djelovanje plinovoda. Širinu zaštitnog pojasa određuje investitor, odnosno distributer, ovisno o promjeru cijevi i načinu rada, nadzora i održavanja plinovoda.
5. Svaka zgrada mora imati zasebni srednjetlačni kućni priključak koji spajaju distribucijski plinovod sa zgradom prema uvjetima nadležnog distributera.
6. Priključke do građevina potrebno je graditi podzemno s mogućnošću spajanja svakog korisnika na instalaciju prirodnog plina.

#### **5.3.2.4. Dopunski (obnovljivi) izvori energije**

**Članak**

1. Dopunski izvori energije su obnovljivi izvori energije koji se dobivaju iz prirode te se mogu obnavljati, a koriste se zbog svoje neškodljivosti prema okolišu. Obuhvaćaju energiju vode, sunca, vjetra, te topline iz okoline.
2. Unutar obuhvata Plana predlaže se korištenje sljedećih obnovljivih izvora energije koji, osim energetskih efekata, imaju značajan utjecaj na ukupni gospodarski razvitak i očuvanje ekologije područja:

* energije sunca (npr. postavljanjem sunčanih kolektora ili fotonaponskih uređaja za proizvodnju električne energije na krovove planiranih zgrada i/ili kao pokrov na parkirališnih površina uz uvjet da ne ugrožavaju statičku stabilnost građevine),
* topline iz okoline:
* iz tla (npr. korištenjem zemljanih kolektora i zemljanih sondi u kombinaciji s toplinskim crpkama),
* iz podzemnih voda (npr. korištenjem toplinskih crpki),
* energije iz dugih izvora (voda, vjetar, biomasa i slični).

Potrebno je primjenjivati mjere energetske učinkovitosti prema važećim propisima.

# UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

**Članak**

1. Ozelenjivanje i hortikulturno uređenje javnih i zaštitnih zelenih površina preporuča se autohtonim biljnim vrstama.

**Članak**

JAVNE ZELENE POVRŠINE

1. U obuhvatu UPU-a ne postoje i nisu planirane javne zelene površine (parkovi, dječja igrališta, odmorišta i slično).

Javne zelene površine koje nisu utvrđene ovim UPU-om moguće je uređivati na površinama sljedećih namjena:

* sportsko-rekreacijske namjene - kupalište (R3)
* ugostiteljsko-turističke namjene – hotel, turističko naselje (T1,T2)
* ugostiteljsko-turističke namjene - kamp (T3).

**Članak**

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

1. Zaštitne zelene površine (Z) su neizgrađene površine prirodnog zelenila unutar kampa, hotela i turističkog naselja koje imaju zaštitnu i oblikovnu funkciju.
2. U obuhvatu UPU-a preporuča se uređenje zaštitnih zelenih površina između:

* površina namijenjenih smještajnim jedinicama kampa / hotela / turističkog naselja i okolnih kolnih / kolno-pješačkih prometnica
* površina ugostiteljsko-turističke namjene i površina građevinskog područja naselja.

Na zelenim površinama koje se ovim Planom štite kao zaštitne zelene površine potrebno je sačuvati postojeću strukturu vegetacije uz mogućnost uređenja i sadnje novih stabala i/ili niskih stablašica autohtonih vrsta biljnog materijala. Korištenje tih površina podređuje se zaštitnoj (nestabilne padine, erozija, voda, tradicionalni krajolici, zaštita od buke, zaštita zraka i dr.) te funkciji prirodnog odvajanja zone kampa i/ili hotela i turističkog naselja od okoliša te je isključeno od svake gradnje.

Unutar zaštitnog zelenila moguće je planirati parkove vrijedne endemske flore i faune sa zaštićenim vrstama, eksponate i postave, odmorišta, uređenje šljunčanih ili zemljanih pješačkih putova, kao i manje zone rekreacije postavom urbane opreme (kapelica, raspela i slično) ili sprava od prirodnih materijala, kapelice ili neke druge sadržaje primjerene osnovnoj namjeni koje neće narušiti prirodni kontekst.

Stablašice saditi na udaljenosti većoj od 2 m od podzemne infrastrukture, odnosno 1 m od ruba tvrde površine.

Površina zaštitnog zelenila nije javna površina nego je sastavni dio kampa i/ili hotelskog turističkog naselja u funkciji osnovne namjene te kao takva predstavlja dio površine koja se održava kao tampon internog i vanjskog prostora. Budući se za zelenu površinu neće izdavati dokumentacija za građenje, u smislu dostupnosti, dovoljno je za istu osigurati prometnu te komunalnu dostupnost putem interne prometne mreže kampa (T3), hotela, turističkog naselja (T1, T2) ili površne kupališta (R3). Održavanje i uređivanje ovih površina u domeni je kampa i/ili hotelskog turističkog naselja.

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

## 7.1. Kulturna baština

**Članak**

1. U obuhvatu Plana nema kulturnih dobra (ili njihovih dijelova) zaštićenih za zaštitu prema posebnim propisima niti unutar obuhvata ima poznatih arheoloških lokaliteta.
2. U obuhvatu Plana nalaze se povijesne komunikacije (Karolinska cesta i Franskopanska cesta) evidentirane PPUO-om, građevina poljoprivrednog gospodarstva – kompleks ergele te kultivirani prirodni krajolik – Dolina rijeke Dobre od Novigrada na Dobri do Kremenika koje se štite PPUO-om prema smjernicama Konzervatorske podloge (2005/06.) izrađenoj za potrebe izrade PPUO Netretić. U slučaju revizije Konzervatorske podloge, prilikom izrade projektne dokumentacije za izvođenje zahvata u prostoru, primjenjuju se smjernice revidirane Konzervatorske podloge.
3. Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo, u skladu posebnim propisima.
4. Za sve nove graditeljske zahvate ili rekonstrukcije građevina u područjima zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti (koji su upisani u registar kulturnih dobara ili u preventivno zaštićene) potrebno je ishoditi suglasnost mjerodavnih: Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorski odjel u Karlovcu. Za sve radnje za koje je ovim Planom utvrđena obveza zaštite, Konzervatorski odjel u Karlovcu utvrđuje sljedeće:
5. posebne uvjete (u postupku izdavanja lokacijske dozvole i izvan lokacijske dozvole)
6. prethodno odobrenje (u postupku izdavanja građevinske dozvole i izvan građevinske dozvole)
7. konzervatorski i arheološki nadzor u svim fazama radova.
8. Za sve građevine zaštićene PPUO-om, najčešće evidentirana kao lokalnog značaja, opisani postupak iz prethodnog stavka nije obavezan, ali se preporuča, ukoliko organi lokalne vlasti donesu odluku o njihovoj zaštiti, a odluku dostave Ministarstvu kulture, odnosno nadležnom tijelu, te zatraže stručno mišljenje.

**Članak**

1. Unutar obuhvata Plana, na prostoru zone T1/T2 nalazi se **kompleks bivše ergele**, evidentirano dobro od lokalnog značaja koji se štiti PPUO-om. Kompleks bivše ergele prikazan je na kartografskom prikazu *3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*.
2. Prema Konzervatorskoj podlozi (2005/06.g.), kompleks bivše ergele treba sačuvati u cijelosti, obnoviti glavnu građevinu prema izvornom stanju s mogućnošću prenamjene, gospodarske građevine obnoviti prema novim kvalitetnim projektima, kao i unutarnje dvorište s elementima parka. Važno je očuvanje postojeće konfiguracije terena, autohtonih vrsta raslinja te postojeće vizure na kompleks Staroga grada Novigrada.

**Članak**

1. Prostorom obuhvata Plana prolaze **povijesne komunikacije** koje se štite PPUO-om:

**Karolinska cesta**: trasom županijske ceste ŽC3142,

**Frankopanska cesta**: Ozalj – Donje Stative – Novigrad na Dobri – Jarče Polje, trasom županijske ceste ŽC3142.

1. Povijesna komunikacija Karolinska cesta s opremom je evidentirano dobro od regionalnog značaja, a povijesna komunikacija Frankopanska cesta je novoevidentirano kulturno dobro od regionalnog značaja. Trase cesta potrebno je detaljnije arhivski i terenski istražiti i prezentirati u okviru programa turističkih ruta (u funkciji kulturnog i ruralnog turizma, biciklističkih cesta, izletničkih cesta i sl.). Povijesne komunikacije prikazane su na kartografskom prikazu *3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina*.

**Članak**

1. Sukladno PPUO-u, PPKŽ-u te prema Konzervatorskoj podlozi (2005./06.g.), obuhvat Plana nalazi se unutar obuhvata **kulturnog krajolika - kultivirani prirodni krajolik: Dolina rijeke Dobre od Novigrada na Dobri do Kremenika**, koje je evidentirano PPUO-om i koje se štiti odredbama Prostornog plana Općine Netretić. Kultivirani krajolik prikazan je na kartografskom prikazu *3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina* u mjerilu 1:2000.
2. Sve zahvate u prostoru unutar kultiviranog prirodnog krajolika, treba provoditi maksimalno usklađene sa postojećim vrijednostima. Izgradnja novih građevina u postojećim građevinskim zonama treba biti proporcionalna gabaritima naselja ili pojedinačnih građevina.
3. Za područja zaštite kulturno-povijesnih vrijednosti u zonama kulturnog krajolika vrijede režimi kojima se ne dozvoljava se izgradnja zgrada koje mogu zakloniti slikovite vidike, povijesne građevine vidljive u slici mjesta (dominante naselja – crkve i kapele) ili vrijedne i dobro uočljive graditeljske sklopove (dvorce). Uvjete za izgradnju (osobito za gabarite, oblikovanje i materijale završne obrade) služba zaštite kulturne baštine utvrdit će za svaki pojedinačni slučaj, u ovisnosti o mikrolokaciji. Obvezno je očuvanje tradicijskog parcelacijskog ustroja zemljišta.

## 7.2. Prirodna baština

**Članak**

1. U obuhvatu Plana nema prirodnih zaštićenih područja ili predloženih za zaštitu prema posebnim propisima.
2. U obuhvatu Plana nema područja ekološke mreže prema posebnim propisima. U slučaju izmjene područja ekološke mreže, prilikom izrade projektne dokumentacije za izvođenje zahvata u prostoru, primjenjuju se odredbe propisa o ekološkoj mreži.

Sukladno PPUO-u i PPKŽ-u, dio obuhvata Plana nalazi se unutar obuhvata **planiranog značajnog krajobraza Dobra** (evidentirano odnosno područje predviđeno za zaštitu temeljem ''Zakona o zaštiti prirode''). Značajni krajobraz Dobra prikazan je na kartografskom prikazu *3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina* u mjerilu 1:2000.

Sukladno čl. 118. ''Zakona o zaštiti prirode'' značajni krajobraz je prirodni ili kultivirani predjel velike krajobrazne vrijednosti i bioraznolikosti i/ili georaznolikosti ili krajobraz očuvanih jedinstvenih obilježja karakterističnih za pojedino područje. U značajnom krajobrazu dopušteni su zahvati i djelatnosti koje ne narušavaju obilježja zbog kojih je proglašen.

Pri gradnji pojedinih građevina potrebno je u što većoj mjeri sačuvati postojeću vegetaciju te je ukomponirati u krajobrazno (hortikulturno) uređenje.

**Članak**

1. Tablica 1. Strogo zaštićene vrste na području obuhvata Plana:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| VRSTA - znanstveni naziv | VRSTA - hrvatski naziv | NAPOMENA |
| **MAMMALIA - SISAVCI** | | |
| Barbastella barbastellus (Schreber, 1774) | širokouhi mračnjak |  |
| Canis lupus Linnaeus, 1758 | vuk |  |
| Lynx (Linnaeus, 1758) | ris |  |
| Miniopterus schreibersii (Kuhl, 1817) | dugokrili pršnjak |  |
| Muscardinus avellanarius (Linnaeus, 1758) | puh orašar |  |
| Myotis bechsteinii (Kuhl, 1817) | velikouhi šišmiš |  |
| Myotis capaccinii (Bonaparte, 1837) | dugonogi šišmiš |  |
| Myotis emarginatus (E. Geoffroy, 1806) | riđi šišmiš |  |
| Plecotus austriacus (Fischer, 1829) | sivi dugoušan |  |
| Rhinolophus euryale Blasius, 1853 | južni potkovnjak |  |
| Rhinolophus ferrumequinum (Schreber, 1774) | veliki potkovnjak |  |
| Rhinolophus hipposideros (Bechstein, 1800) | mali potkovnjak |  |
| **AVES - PTICE** | | |
| Aquila pomarina Brehm, 1831 | orao kliktaš |  |
| Falco peregrinus Tunstall, 1771 | sivi sokol |  |
| Pernis apivorus (Linnaeus, 1758) | škanjac osaš |  |
| Scolopax rusticola Linnaeus, 1758 | šljuka | samo gnijezdeća i  proljetna preletnička populacija; ostalo L[[1]](#footnote-1) |
| **REPTILIA - GMAZOVI** | | |
| Emys orbicularis (Linnaeus, 1758) | barska kornjača |  |
| **AMPHIBIA - VODOZEMCI** | | |
| Bombina (Linnaeus, 1761) | crveni mukač |  |
| Bombina variegata (Linnaeus, 1758) | žuti mukač |  |
| Triturus cornifex (Laurenti, 1768) | veliki vodenjak |  |

1. Prema stanišnim i ihtiološkim karakteristikama dijela toka rijeke Dobre koja protječe uz istočnu granicu obuhvata Plana, ovdje obitavaju strogo zaštićene vrste riba peš (Cottus gobio) i dunavska paklara (Eudontomyzon vladykovi).
2. Mjere zaštite u cilju očuvanju strogo zaštićenih vrsta:

* u što većoj mjeri očuvati prirodnost i povoljne stanišne uvjete na područjima i u neposrednoj blizini recentnih nalazišta strogo zaštićenih vrsta,
* ne planirati objekte koji uzrokuju svjetlosno onečišćenje i štetno djeluju na floru i faunu područja,
* onemogućiti prenamjenu i isušivanje vodotokova i prirodnih stajaćica (bare, lokve i dr.), u što većoj mjeri očuvati prirodnost obale i cjelovitost priobalne vegetacije rijeke Dobre, očuvati povoljan vodni režim i povezanost vodnog toka rijeke Dobre,
* elektroenergetske objekte planirati i tehnički izvoditi na način da se ptice (posebice ptice velikog raspona krila) zaštite od stradavanja uzrokovanog strujnim udarom[[2]](#footnote-2).

1. Tablica 2. Ugroženi i rijetki stanišni tipovi na području obuhvata Plana:

|  |  |
| --- | --- |
| NKS kod[[3]](#footnote-3) | Naziv |
| A.4.1. | Tršćaci, rogozici, visoki šiljevi i visoki šaševi (Razred PHRAGMITO-MAGNOCARICETEA Klika in Klika et Novak 1941) |
| C.2.3.2. | Mezofilne livade košanice Srednje Europe (Sveza Arrhenatherion elatiaris Br.-BI. 1926, syn. \*Arrhenatherian elatiaris Luquet 1926) |
| C.2.3.2.1. | Srednjoeuropske livade rane pahovke (As. Arrhenatheretum elatiaris Br.- BI. ex Scherrer 1925) |
| C.3.3.1. | Brdske livade uspravnog ovsika na karbonatnoi podlozi (Sveza Bromion erecti Koch 1926) |
| C.3.4.3.4. | Bujadnice (Pteridium aquilinum) |
| E.3.1. | Mješovite hrastovo-grabove i čiste grabove šume (Sveza Erythronio-Carpinion (Horvat 1958) Marinček in Mucina et al. 1993 isveza Carpinion betuli lsller 1931) |

1. Mjere zaštite u cilju očuvanja ugroženih i rijetkih stanišnih tipova:

* ugrožene i rijetke stanišne tipove očuvati na što većoj površini i u što prirodnijem stanju, ne planirati zahvate kojima se unose strane (alohtone) vrste,
* u zoni obale rijeke Dobre ne planirati čvrstu gradnju, formiranje prometnih površina smještajnih jedinica te izgradnju objekata u funkciji pratećih sadržaja,
* na prostorima ugroženih i rijetkih vlažnih staništa izbjegavati definiranje namjena površina za turističke i sportske djelatnosti koje podrazumijevaju gradnju objekata i prateću prometnu i komunalnu infrastrukturu,
* sadržaje/objekte u zonama T1/T2 i T3 što intenzivnije uklopiti u prostore uz postojeće ceste te uz postojeće i planirane putove/staze,
* površine prometne komunikacije između objekata sportsko-rekreacijske namjene planirati ponajprije kao pješačke i/ili biciklističke staze,
* u drvećem obraslim dijelovima obuhvata Plana eventualno planirane parkirne površine što više uklopiti u prostore prekinutog sklopa krošanja drveća, a nužno krčenje drvenaste vegetacije svesti na najmanju moguću mjeru,
* hortikulturno uređenje provoditi na manjim površinama (mikrozonama), primjenom zavičajnih (autohtonih) vrsta,
* osigurati propisno zbrinjavanje otpada te sakupljanje i pročišćavanje otpadnih voda, onemogućiti onečišćenje podzemlja primjerenom izvedbom sanitarnih čvorova, kanalizacije odvodnje te sustava odvoza i odlaganja otpada.

# POSTUPANJE S OTPADOM

**Članak**

1. Svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su postupati sukladno zakonskoj i podzakonskoj regulativi te posebnim propisima te važećim standardima i pravilnicima.

S otpadom se mora postupati na način da se izbjegne opasnost za ljudsko zdravlje, opasnost za biljni i životinjski svijet, onečišćenje okoliša (voda, tla, zraka) iznad propisanih graničnih vrijednosti, nekontrolirano odlaganje i spaljivanje, nastajanje eksplozije i požara, stvaranje buke i neugodnih mirisa, narušavanje javnog reda i mira, pojavljivanje i razmnožavanje štetnih životinja i biljaka, te razvoj patogenih mikroorganizama.

**Članak**

1. U prostoru obuhvata Plana predviđa se organizirano prikupljanje komunalnog otpada i odvoženje na odlagalište komunalnog otpada (lokacija izvan obuhvata Plana). Predviđa se izdvojeno prikupljanje ili primarna reciklaža potencijalno iskoristivih otpadnih tvari. Prikupljanje otpada provodi ovlaštena pravna osoba.

Komunalni otpad prikuplja se u propisane spremnike (tipizirane posude za otpad, veće metalne kontejnere s poklopcem i slično) koji moraju biti opremljeni tako da se spriječe rasipanje ili prolijevanje otpada te širenje prašine, buke i mirisa. Za postavljanje spremnika potrebno je osigurati odgovarajući prostor (na vlastitoj građevnoj čestici) koji će biti jasno obilježen i ograđen tamponom zelenila, ogradom ili sličnim, ima pristup za komunalno vozilo, a neće ometati kolni i pješački promet te neće negativno utjecati na okoliš (vode, tlo i zrak) u skladu s uvjetima nadležne službe.

Unutar obuhvata Plana nije dozvoljeno trajno odlaganje otpada, a otpadom onečišćene površine treba sanirati.

Građevinski otpad koji će nastati kod gradnje na prostoru obuhvata plana zbrinjavat će se u skladu s Zakonom o održivom gospodarenju otpadom, odvozom na određenu deponiju.

# MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

**Članak**

1. U cilju maksimalnog očuvanja prirodnih resursa i postojećih datosti prostora te očuvanja okoliša i osiguranja kvalitetnih, zdravih i humanih uvjeta života i rada ljudi u njemu, ovim Planom utvrđuju se obveze i određuju mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš (mjere za zaštitu tla, zraka i vode, zaštitu prostora od prekomjerne buke te propisuju mjere posebne zaštite koje obuhvaćaju sklanjanje ljudi u slučaju ratne opasnosti ili elementarnih nepogoda, zaštitu od rušenja, potresa i poplava, zaštitu od požara te zaštitu od tehničko-tehnoloških katastrofa i velikih nesreća).
2. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš potrebno je provoditi u skladu s posebnim propisima i važećom zakonskom i podzakonskom regulativom koja je relevantna za ovu problematiku.
3. Zahvati u prostoru za koje je potrebno izraditi **procjenu utjecaja zahvata na okoliš ili ocjenu o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš** određeni su posebnim propisima i važećom zakonskom regulativom koja je relevantna za ovu problematiku.
4. Unutar obuhvata Planom se ne mogu graditi građevine koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili posredno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno čiji je utjecaj iznad dozvoljenih vrijednosti utvrđenih posebnim propisima.
5. Unutar obuhvata Plana treba koristiti čiste energente dok djelatnost i čija tehnologija može štetnim i prekomjernim emisijama nepovoljno utjecati na okoliš, odnosno koja nije u skladu s propisanim mjerama zaštite okoliša, nije dopuštena. Eventualni nepovoljni utjecaj na okoliš je potrebno svesti na najmanju moguću razinu.

## Zaštita voda

**Članak**

1. Zaštita voda provodi se sukladno zakonskoj i podzakonskoj regulativi te posebnim propisima te važećim standardima i pravilnicima.

Za zaštitu voda potrebno je poduzimati sljedeće mjere i aktivnosti:

* pravilno zbrinjavati otpadne (sanitarne i oborinske) vode - izgradnjom sustava odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda utvrđenog u poglavlju *5.3.1.2. Sustav odvodnje otpadnih voda* ovih Odredbi;
* vode koje se upuštaju u sustav javne odvodnje, u drugi prijemnik ili u prirodni prijemnik, moraju biti u okvirima graničnih vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije utvrđenima propisima o sastavu i kvaliteti voda;
* otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni sustav odvodnje, moraju se pročistiti predtretmanom (vlastitim uređajem) do tog stupnja da ne budu štetne po sustav odvodnje i recipijente u koje se upuštaju,
* posebnim mjerama smanjiti mogućnost zagađenja na prometnicama (zabraniti pranje vozila i strojeva, odlijevanje vode onečišćene deterdžentima, odlaganje otpada na zelene površine).

Prostorom obuhvata Plana prolazi rijeka Dobra, vodotok I. kategorije. Za zaštitu vodotoka potrebno je uspostaviti, odnosno unaprijediti, sustav praćenja kvalitete voda kako bi se postigla propisana kvaliteta voda i uvesti nadzor nad onečišćivačima.

Ostale mjere za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja podzemnih i površinskih voda uključuju izbjegavanje odlijevanja onečišćenih voda, brigu korisnika o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja unutar i ispred vlastite građevne čestice.

Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina unutar obuhvata Plana, potrebno je ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima.

## 9.2. Zaštita tla

**Članak**

1. Unutar obuhvata UPU-a nije dozvoljen unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda, već se iste evakuiraju i zbrinjavaju putem odgovarajućih uređaja.

Zabranjeno je nepropisno odlaganje otpada, kojim se može prouzročiti zagađenje tla i podzemnih voda.

1. Svi radovi koji se izvode unutar prometnih, infrastrukturnih, rekreacijskih i drugih površina i infrastrukturnih površina, kao i unutar svih površina na kojima se planira gradnja, moraju se izvoditi da na najmanji mogući način uništavaju okolno tlo, a naročito da se spriječi eventualna erozija tla. Po završetku svih radova potrebno je sanirati okolna oštećenja zemljišta.
2. Na području obuhvata Plana nisu evidentirana klizišta kao ni utvrđenih mjesta velikih erozija tla. Ukoliko dođe do pojave klizišta iste je potrebo u što kraćem vremenskom periodu sanirati te na području pojačane erozije zabraniti ili ograničiti sječu drveća i grmlja, uzgajati zaštitnu vegetaciju i slično.

U sklopu građevnih čestica svih namjena treba čuvati površine pod zelenilom ili urediti nove zelene površine u skladu s uvjetima ovog Plana.

## 9.3. Zaštita zraka

**Članak**

1. Planirani sadržaji moraju svoju tehnologiju podrediti zahtjevima zaštite zraka.
2. Kakvoća zraka na području Općine Netretić je I. kategorije i kao takva treba biti očuvana temeljem važećih posebnih propisa te se s obzirom na to određuje:

* postojeće stanje kakvoće zraka potrebno je zadržati,
* zaštitu zraka potrebno je provoditi prema posebnim propisima
* potrebno je uspostaviti sustav praćenja kakvoće zraka, te u slučaju evidentiranog onečišćenja poduzeti potrebne sanacijske mjere.

1. Za održavanje postojeće I. kategorije kakvoće zraka, u slučaju incidentnog onečišćenja zraka opasnim tvarima primjenjuju se mjere koje su utvrđene planovima intervencija u zaštiti okoliša koji su na snazi.
2. Sukladno posebnim propisima treba provoditi imisijski i emisijski monitoring zraka.
3. Za zaštitu zraka propisuju se slijedeće mjere:

* stacionarni izvori (postrojenja, tehnološki procesi, industrijski pogoni, određene aktivnosti, uređaji, građevine i površine iz kojih se onečišćujuće tvari ispuštaju u zrak) moraju biti proizvedeni, opremljeni, rabljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije,
* zahvatom se ne smije izazvati "značajno" povećanje opterećenja, gdje se razina "značajnog" određuje temeljem procjene utjecaja zahvata na okoliš, a povećanjem opterećenja emisija iz novog izvora ne smije doći do prelaska kakvoće zraka u nižu kategoriju u bilo kojoj točki okoline izvora
* najveći dopušteni porast imisijskih koncentracija zbog novog izvora onečišćenja o ovisnosti o kategoriji zraka određen je posebnim propisima.

1. Vlasnici - korisnici nepokretnih izvora dužni su:

* držati se propisanih graničnih vrijednosti emisija onečišćavajući tvari u zrak
* prijaviti izvor onečišćavanja zraka
* prijaviti svaku rekonstrukciju nadležnom tijelu uprave i lokalne  samouprave
* osigurati redovito praćenje emisije iz izvora i o tome voditi očevidnik te redovito dostavljati podatke u katastar onečišćavanja okoliša
* smanjivati emisije uređivanjem zelenih površina unutar građevne čestice i onih zajedničkih izvan građevne čestice ostvariti povoljne uvjete za prirodno provjetravanje, cirkulaciju i regeneraciju zraka.

## 9.4. Zaštita od buke

**Članak**

1. Zaštita od buke provodi se sukladno zakonskoj i podzakonskoj regulativi te posebnim propisima te važećim standardima i pravilnicima.
2. Mjerama zaštite od buke mora se spriječiti nastajanje buke, odnosno smanjiti postojeća buka na dopuštene razine.
3. Zaštita od buke provodi se danonoćno.
4. Za planirane građevine i djelatnosti potrebno je osigurati što manju emisiju zvuka, primjenom mjera zaštite od buke kod projektiranja, građenja i odabira tehnologije, i to:

* odabir i uporaba malobučnih strojeva, uređaja i sredstava za rad i transport
* promišljeno uzajamno lociranje izvora buke ili objekata s izvorima buke (emitanata) i područja ili objekata sa sadržajima koje treba štititi od buke (imitanata)
* izvedbu odgovarajuće zvučne izolacije građevina u kojima su izvori buke radni i boravišni prostori
* primjenu akustičkih zaštitnih mjera na temelju mjerenja i proračuna buke na mjestima emisije, na putovima širenja i na mjestima imisije buke
* akustička mjerenja radi provjere i stalnog nadzora stanja buke
* povremeno ograničenje emisije zvuka
* uređenjem planiranih zaštitnih zelenih površina i zelenih površina u sklopu građevnih čestica
* dislociranjem sadržaja za zabavu i drugih koji su izvor buke i pojačanog prometa izvan zona smještajnih jedinica planiranog kampa.

1. Dodatna zaštita stambene zone koja je u kontaktu s obuhvatom ovog Plana, preporuča se izvedbom zaštitnih zelenih površina.

## 9.5. Mjere posebne zaštite

**Članak**

1. Posebne mjere zaštite obuhvaćaju:

* sklanjanje ljudi,
* zaštitu od rušenja i potresa,
* zaštitu od požara,
* zaštita od tehničko-tehnoloških katastrofa i velikih nesreća.

Posebne mjere zaštite prikazane su na kartografskom prikazu *3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina* u mjerilu 1:2000.

**Članak**

1. Mjere zaštite i spašavanja utvrđene su na temelju ''Procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za područje Općine Netretić'' (2015.g.).
2. Vlasnici i korisnici poslovnih i drugih objekata dužni su poduzeti propisane mjere zaštite i spašavanja koje mogu spriječiti nastalu prijetnju koja ugrožava sigurnost, zdravlje i živote ljudi te osigurava uvjete za provedbu osobne i uzajamne zaštite osoba i zajedničke imovine.

**Članak**

SKLANJANJE LJUDI

1. Unutar obuhvata Plana nije obavezna izgradnja skloništa i drugih objekta za zaštitu stanovništva.
2. Sklanjanje ljudi se osigurava izgradnjom zaklona, privremenim izmještanjem stanovništva, prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u određenim zonama što se utvrđuje planom razvoja sustava civilne zaštite Općine Netretić, odnosno posebnim planovima sklanjanja ljudi i izgradnje zaklona, planovima privremenog izmještanja stanovništva, prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora.

Planom su utvrđeni:

* prometni pravci evakuacije s preporučenim smjerom evakuacije,
* područja koja nisu ugrožena urušavanjem - zone za evakuaciju ljudi i zone za privremeno deponiranje materijala koji bi nastao kao posljedica rušenja.

1. Neizgrađene površine za sklanjanje od rušenja i evakuaciju stanovništva moraju biti udaljene od susjednih objekata najmanje za polovinu visine (H/2) tih objekata. Veličina neizgrađene površine ne može biti manja od broja stanovnika/4 računano u m2.
2. Posebne uvjete zaštite i spašavanja po potrebi će utvrditi Državna uprava za zaštitu i spašavanje u postupku izdavanja akta kojim se odobrava građenje u skladu sa važećom zakonskom regulativom i važećim pravilnicima.

**Članak**

ZAŠTITA OD RUŠENJA I POTRESA

1. Prostor u obuhvatu UPU-a nalazi u zoni VIII stupnja seizmičnosti prema MCS ljestvici.

Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost sukladno utvrđenom stupnju potresa po MCS ljestvici.

Protupotresno projektiranje kao i građenje građevina treba provoditi sukladno zakonskim propisima o građenju i prema postojećim tehničkim propisima za navedenu seizmičku zonu.

Zbog evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima ulice treba projektirati na način da eventualne ruševine građevina ne zatrpaju ulicu, tj. osiguravati dovoljno veliku udaljenost građevine od ulica.

**Članak**

ZAŠTITA OD POŽARA

1. Projektiranje građevina s aspekta zaštite od požara provodi se po važećim pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz oblasti zaštite od požara, te pravilima struke.
2. U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine ovim Planom su propisane najmanje međusobne udaljenosti između građevina. Građevina može biti udaljena manje od 4 m od susjednih građevina:

* ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine,
* ako je odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

Kod projektiranja građevina gospodarskih djelatnosti i građevina društvenih/javnih djelatnosti u kojima se okuplja ili boravi veći broj ljudi, radi veće unificiranosti u odabiru mjera zaštite od požara, prilikom procjene ugroženosti od požara u prikazu mjera zaštite od požara (kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije) potrebno je primjenjivati proračunsku metodu TRVB ili GRETENER ili EUROALARM.

Sukladno posebnim propisima potrebno je ishoditi suglasnost nadležne policijske uprave za mjere zaštite od požara primijenjene projektnom dokumentacijom za zahvate u prostoru na građevinama, određenim prema tim popisima.

Prilikom gradnje novih i rekonstrukcije postojećih ulica, obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s važećom zakonskom regulativom i važećim pravilnicima.

Kod gradnje nove i rekonstrukcije postojeće vodovodne mreže potrebno je graditi vanjsku hidrantsku mrežu s nadzemnim hidrantima i osigurati potrebnu količinu vode te postojeće podzemne hidrante u rekonstrukcijama zamijeniti nadzemnim hidrantima, a sve u skladu s važećom zakonskom regulativom i važećim pravilnicima.

**Članak**

ZAŠTITA OD TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH KATASTROFA I VELIKIH NESREĆA

1. Zaštitu od tehničko-tehnoloških katastrofa i velikih nesreća treba provoditi u skladu s važećim posebnim propisima.

U slučaju gradnje građevina koje bi bile potencijalni izvori tehničko-tehnoloških nesreća potrebno je utvrditi zonu dometa istjecanja opasnih tvari u zrak, tlo i vodu te ugroze zaposlenika i stanovnika u okolici.

Prostor u obuhvatu Plana nije potencijalno ugrožen tehničko-tehnološkim nesrećama pri transportu opasanih tvari jer se prijevoz opasnih tvari ne smije vršiti državnim, županijskim i lokalnim cestama, osim u slučajevima snabdijevanja lokalnog stanovništva i gospodarskih subjekata.

## 9.6. Sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera

**Članak**

1. Unutar obuhvata Plana, kod projektiranja potrebno se pridržavati važećih propisa o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje urbanističko-arhitektonskih barijera.
2. Potrebno je pristupne pješačke prijelaze na križanjima predvidjeti da je moguć pristup do svih građevina preko skošenih rubnjaka, te u skladu s propisima, osigurati određen broj parkirališnih mjesta za osobe sa smanjenom pokretljivošću.

# MJERE PROVEDBE PLANA

**Članak**

1. Provedba Plana, gradnja i uređenje površina vrše se sukladno ovim Odredbama, kartografskim prikazima Plana i važećim zakonskim odredbama.
2. Gradnji građevina odnosno uređenju građevnih čestica na površinama određenim Planom može se pristupiti nakon ili istovremeno s gradnjom pripadajućih građevina i uređaja komunalne infrastrukture, te uređenja javnih površina.
3. Posebne uvjete građenja koji nisu navedeni u Planu utvrdit će nadležna tijela državne uprave, odnosno pravne osobe s javnim ovlastima kada je to određeno posebnim propisima.
4. Izmjena posebnih propisa i odluka koje donosi Sabor, pojedina ministarstva ili Županija, ne smatraju se izmjenom Plana. U slučaju da se donesu posebni zakoni ili propisi, stroži od normi iz ovih Odredbi, primijenit će se strože norme.

## 10.1. Obveza izrade studije utjecaja na okoliš i postupka procjene

**Članak**

1. Obveza izrade Studije o utjecaju na okoliš određena je Zakonom o zaštiti okoliša za zahvate u prostoru koji su određeni Uredbom o procjeni utjecaja zahvata na okoliš.
2. Postupak procjene utjecaja zahvata na okoliš provodi se sukladno Uredbi o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN [61/14](http://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2014_05_61_1138.html) i [3/17](http://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/2017_01_3_118.html)), odnosno njenim eventualnim budućim izmjenama i dopunama.

## 10.2. Obveza provedbe urbanističko-arhitektonskog natječaja

**Članak**

1. Ovim se Planom ne propisuje provedba urbanističko-arhitektonskog natječaja.

## 10.3. Postupnost (etapnost) gradnje

**Članak**

1. Planom je omogućena etapnost gradnje svih građevina i uređaja po funkcionalnim cjelinama.
2. Bez obzira na veličinu i sadržaj pojedine etape nužno je osigurati sljedeće osnovne uvjete:

* svaka etapa mora formirati zaokruženu funkcionalnu cjelinu u pogledu cjelovitosti buduće građevine,
* u prvoj etapi potrebno je ostvariti cjelovite radove gradnje ili rekonstrukcije infrastrukturnih vodova (podzemnih i/ili nadzemnih), zemljanih radova širokog iskopa i sl.,

1. Etape građenja i etape uređenja prostora trebaju biti međusobno usklađene.
2. Gradnja prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture treba pratiti dinamiku gradnje građevina.

## 10.4. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

**Članak**

1. U obuhvatu Plana nema postojećih građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.

**III. ZAVRŠNE ODREDBE**

**Članak**

Ovaj Plan je izrađen u pet (5) izvornika (elaborata) ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Netretić i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Netretić.

Ovjereni izvornici čuvaju se u:

* Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja – 1 primjerak (Knjiga A);
* Hrvatski zavod za prostorni razvoj – 1 primjerak (Knjiga A);
* Javnoj ustanovi Zavod za prostorno uređenje Karlovačke županije – 1 primjerak (Knjiga A);
* Upravnom odjelu za graditeljstvo i okoliš Karlovačke županije, Odsjek za prostorno uređenje i graditeljstvo, Ured Duga Resa – 1 primjerak (Knjiga A);
* pismohrani Općine Netretić – 1 primjerak (Knjiga A i Knjiga B).

Plan je izrađen i na pet (5) DVD-rom medija, u pdf i dwg formatu (Knjiga A i Knjiga B).

**Članak**

Uvid u Plan može se obaviti u Upravnom odjelu za graditeljstvo i zaštitu Karlovačke županije, Odsjek za prostorno uređenje i graditeljstvo, Ured Duga Resa i u Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Netretić.

**Članak**

Odluka o donošenju Plana objavit će se u „Glasniku Općine Netretić“.

Grafički dijelovi Plana i Knjiga B iz članka III. ove Odluke, nisu predmet objave.

**Članak**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Glasniku Općine Netretić“.

|  |  |
| --- | --- |
| DOSTAVITI:   1. Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, Ulica Republike Austrije 20, Zagreb, 2. Hrvatski zavod za prostorni razvoj, Ulica Republike Austrije 20, Zagreb, 3. Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Karlovačke županije, Jurja Haulika 1, Karlovac, 4. KŽ, Upravni odjel za graditeljstvo i okoliš, Odsjek za prostorno uređenje i graditeljstvo, Ured Duga Resa, Trg sv. Jurja 1, Duga Resa, 5. Ured državne uprave Karlovačke županije, n/p predstojnice. A. Vraniczanya 4, Karlovac 6. Općinski načelnik, ovdje, 7. Dokumentacija, ovdje, 8. Za objavu, 9. PISMOHRANA | **PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA**  **Tomislav Frketić** |

1. Opis kratica: Simbol »L« uz ime vrste označava da se vrsta nalazi i na popisu divljači Zakona o lovstvu (NN 140 /2005, 75/2009, 153/2009, 14 /2014, 21/2016, 41/2016, 67/2016, 62/2017) te se gospodarenje odobrava sukladno članku 155. Zakona o zaštiti prirode (NN 80/2013, 15/2018), a provodi sukladno odredbama Zakona o lovstvu (NN 140/2005, 75/2009, 153/2009, 14/2014, 21/2016, 41/2016, 67/2016, 62/2017) temeljem planova gospodarenja. [↑](#footnote-ref-1)
2. Pri utvrđivanju prikladnog tehničkog rješenja izvedbe elektroenergetskih objekata potrebno je u cilju zaštite ptica od stradavanja uzrokovanog strujnim udarom slijediti Preporuku stalnog odbora Bernske konvencije br. 11O (2004.) o smanjivanju negativnih utjecaja nadzemnih vodova na ptice u kojoj su analizirana tehnička rješenja koja su i opisana u članku „Prilog tipizaciji tehničkih rješenja za zaštitu ptica i malih životinja na srednjenaponskim elektroenergetskim postrojenjima" (J. Bošnjak, M. Vranić; Hrvatski ogranak međunarodnog vijeća za velike elektroenergetske sustave - CIGRE; 7. Savjetovanje HO CIGRE, Cavtat, 2005., [http://www .](http://www/)encron.hr/pdfs/C3-03- 2005.pdf), kao i upute Bonnske konvencije o izbjegavanju ili ublažavanju utjecaja električnih vodova na migratorne vrste ptica - Guidelines on How to Avoid or Mitigate lmpact of Electricity Power Grids on Migratory Birds in the African-Eurasian Region" (Prinsen, H.A.M., Smallie, J.J., Boere, G.C. & Pfres, N. (Compilers); AEWA Conservation Guidelines No. 14, CMS Technical Series No. 29, AEWA Technical Series No. 50, CMS Raptors MOU Technical Series No.3, Bonn, Germany, 2012., http://www.unep­aewa.org/sites/defau lt/files/pubiication/tsSO\_electr\_guidelines\_03122014.pdf). [↑](#footnote-ref-2)
3. NKS - Nacionalna klasifikacija staništa (Anonymus, 2018.) [↑](#footnote-ref-3)