

Na temelju članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („NN“ br. 76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12) i članka 33. Statuta Grada Gospića („Službeni vjesnik Grada Gospića“ br. 7/09, 5/10, 7/10, 1/12, 2/13, 3/13-p.t.), Gradsko vijeće Grada Gospića na sjednici održanoj 03. prosinca 2014. godine, donijelo je

**ODLUKU
O DONOŠENJU
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA ZONE UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE
ŠIROKA KULA - UPU 14**

I OPĆE ODREDBE

Članak 1.

- (1) Ovom Odlukom donosi se Urbanistički plan uređenja zone ugostiteljsko-turističke namjene Široka kula - UPU 14.
- (2) Elaborat važećeg Prostornog plana uređenja Grada Gospića mijenja se i dopunjava unutar granice naselja Široka Kula, za lokaciju kojoj uređenje treba usmjeriti u cilju ostvarenja gospodarske namjene te stvaranje prostorno-planskih pretpostavki za realizaciju ugostiteljsko-turističkih sadržaja u Širokoj Kuli, te preduvjeta za gospodarski i socijalni razvoja Grada Gospića.

Članak 2.

- (1) Plan je sadržan u elaboratu Urbanistički plan uređenja zone ugostiteljsko-turističke namjene Široka kula UPU 14.
- (2) Elaborat Plana sastoji se od obveznih priloga, tekstualnog dijela - Odredbi za provođenje, grafičkog dijela - kartografskih prikaza, koji su uvezani u jedan omot te ovjereni i potpisani od strane odgovorne osobe, stručnog izrađivača Plana, Urbanističkog zavoda grada Zagreba d.o.o.
- (3) Odredbe se provode uz zajedničku primjenu sa ostalim dijelovima Plana.

Članak 3.

Urbanistički plan uređenja zone ugostiteljsko-turističke namjene Široka kula - UPU 14 sadrži:

A) TEKSTUALNI DIO:

Odredbe za provođenje,

B) GRAFIČKI DIO

Kartografski prikazi:

- | | | |
|------|--|----------|
| 1. | KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA | M 1:2000 |
| 2.1. | PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA-PROMET, POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE..... | M 1:2000 |
| 2.2. | PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA-ENERGETSKI SUSTAV..... | M 1:2000 |
| 2.3. | PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA-VODNOGOSPODARSKI SUSTAV..... | M 1:2000 |
| 3.1. | UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA-UVJETI KORIŠTENJA..... | M 1:2000 |
| 3.2. | UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA-OBlici KORIŠTENJA, NAČIN I UVJETI GRADNJE..... | M 1:2000 |
| 4. | PRIJEDLOG PARCELACIJE..... | M1:1000 |

C) OBVEZNI PRILOZI

- OBRAZLOŽENJE,
- ODLUKA O IZRADI,
- POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA,
- ZAHTJEVI I MIŠLJENJA IZ ČL. 79. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI,
- ZAHTJEVI I MIŠLJENJA IZ ČL. 94. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI,
- IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ RASPRAVI,
- IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI,
- EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADA I DONOŠENJA UPU-a,
- SAŽETAK ZA JAVNOST.

II ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 4.

Površina obuhvata Plana iznosi 11,68 ha.

Prostor obuhvata sukladno Prostornom planu uređenja Grada Gospića obuhvaća:

- **građevinsko područje naselja**
građevinsko područje naselja (izgrađeno i neizgrađeno)
- **izdvojeno građevinsko područje izvan naselja**
ugostiteljsko turističku namjenu – hotel (T1)
ugostiteljsko turističku namjenu – turističko naselje (T2)
ugostiteljsko turističku namjenu – kamp (T3)
sportsko rekreacijsku namjenu – rekreacija (R2)

Razgraničenje ovih površina prikazano je na kartografskom prikazu **1. Korištenje i namjena površina** u mjerilu 1:2000.

Članak 5.

Ovim Planom određene su i razgraničene zone i površine javnih i drugih namjena unutar građevinskog područja naselja i unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja s grafičkim oznakama:

- **stambena namjena (S)**
- **ugostiteljsko turistička namjena**
hotel (T1)
turističko naselje (T2)
kamp (T3)
- **sportsko rekreacijska namjena**
rekreacija (R2)
- **javne zelene površine**
javni park (Z1)
- **infrastrukturni sustavi**
trafostanica (IS1)
pročistač otpadnih voda (IS3)
- **prometne površine**
ostale ulice, kolnopješačke i pješačke površine, parkiralište (P)

Razgraničenje ovih površina određeno je na kartografskom prikazu **1. Korištenje i namjena površina** u mjerilu 1:2000.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKE DJELATNOSTI

Članak 6.

Unutar obuhvata plana određeno je 6 površina (kazeta) ugostiteljsko turističke namjene:

- hotel - T1
- turističko naselje - T2
- kamp - T3

2.1. Uvjeti smještaja građevina gospodarske namjene ugostiteljsko turističke - hotel (T1)

Članak 7.

U središnjem dijelu obuhvata određena je kazeta ugostiteljsko turističke namjene – hotel (T1) površine 0,98 ha.

Na građevnim česticama unutar ove kazete mogu se graditi jedna ili više građevina ugostiteljsko turističke namjene (hotel i dependanse hotela) i prateći sadržaji koji nadopunjuju osnovnu namjenu a uključuju trgovačke, uslužne, ugostiteljske, sportsko rekreacijske, zabavne i slične sadržaje. U ovoj kazeti smiju se graditi i uređivati prateći sadržaji kazeta turističkog naselja, kampa i autokampa a dozvoljeno je i njihovo zajedničko korištenje (recepција, sanitarije, restorani, sportski i rekreacijski sadržaji i sl.).

Oblik, veličina i uređenje građevne čestice

Članak 8.

Unutar kazete ove namjene moguće je formirati jednu ili više građevnih čestica osnovne namjene te jednu ili više čestica prometnih i komunalno infrastrukturnih građevina. Oblik i veličina građevne čestice utvrđuje se prema postojećem obliku katastarske čestice, cijepanjem katastarske čestice ili spajanjem više čestica, a mora omogućiti smještaj osnovne i pomoćnih građevina i udaljenosti građevina do međe.

Minimalna površina građevne čestice osnovne namjene iznosi 5000 m² dok maksimalna površina građevne čestice nije određena. Minimalna i maksimalna površina građevnih čestica prometnih i komunalno infrastrukturnih građevina nije određena.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (Kig) je 0,3.

Maksimalni koeficijent iskoristivosti građevne čestice (Kis) je 1,0.

Neizgrađeni prostor građevne čestice mora se urediti kao park uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta i čuvanjem postojećeg vrijednog raslinja na zemljištu. Najmanje 30% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom na prirodnom tlu. Postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama potrebno je u što većoj mjeri sačuvati i ugraditi u novo uređenje zelenih površina.

Potporni zidovi, terase i popločene, nepropusne površine trebaju se izvesti tako da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i građevina.

Visina podzida može iznositi do 1,8 m, ako je nužno da bude više, izvodi se do maksimalne visine pojedine kaskade od 2,2 m u terasama sa zelenilom širine najmanje 1,5 m.

Ograde se smiju podizati prema ulici ili međi prema susjednim građevnim česticama pri čemu se ograda postavlja s unutrašnje strane međe.

Veličina građevine i smještaj na građevnoj čestici

Članak 9.

Hotel i depadanse hotela smiju imati Po+P+1+Pk (podrum, prizemlje, kat i potkrovlje). Visina građevine je najviše 9,5 m. Pomoćne građevine smiju imati Po+P+Pk (podrum, prizemlje i potkrovlje i najveću visinu 6,5. Iznimno, pomoćne građevine koje zbog svoje namjene zahtijevaju veću visinu (manja sportska ili kongresne dvorana) mogu biti i više ali ne više od 8,5 m.

Minimalna udaljenost svih građevina od regulacijske linije prometnica je 5 m a udaljenost od međa susjednih građevnih čestica je minimalno h/2 (gdje je h visina građevine) ali ne manje od 3 m.

Gradivi dio unutar površine ugostiteljsko turističke namjene – hotel (T1) prikazan je na kartografskom prikazu 4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina. Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi i uređivati: površine zelenila, interne prometnice, kolno-manipulativne i parkirališne površine, igrališta, komunalni uređaji i priključci, potporni zidovi, montažne građevine portirnice i sl.

Oblikovanje građevine

Članak 10.

Pri oblikovanju građevina moraju se uvažavati karakteristike autohtone arhitekture i tradicijskog načina gradnje na ovom području, te primijeniti detalji, proporcije i materijali karakteristični za Liku. Uz poštivanje utvrđenih uvjeta za arhitektonsko oblikovanje, dozvoljen je visoko kvalitetan suvremeni pristup pri oblikovanju novih građevina osobito uzevši u obzir namjenu građevina. Građevine je potrebno oblikovati koristeći jedinstven arhitektonski izraz, tj. voditi računa o njihovoj međusobnoj usklađenosti i ujednačenoj slici cijele zone.

Na krovu je dozvoljeno postavljanje solarnih panela.

Način priključenja građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Članak 11.

Sukladno kartografskom prikazu 2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – prometna i ulična mreža osiguran je pristup preko prometne mreže širine kolnika 2 x 3 m s obostranom pješačkom stazom. Minimalno 10% parkirališnih potreba sukladno točki 5. Uvjeti uređenja, gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama potrebno je riješiti na vlastitoj građevnoj čestici dok je ostatak moguće riješiti u sklopu zajedničkih parkirališnih površina na razini čitave zone (obuhvata plana).

Građevna čestica turističko ugostiteljske namjene - hotel (T1) moraju biti priključene na vodoopskrbni, elektroenergetski i sustav sanitarne odvodnje. Svi sadržaji unutar ove namjene moraju biti priključeni na sustav

pročišćavanja otpadnih voda na razini čitave zone. Iznimno, a s obzirom na troškove izgradnje cjelovitog sustava odvodnje u slučaju etapne izgradnje i aktiviranja pojedinih kazeta zone dozvoljena je izgradnja i zasebnih sustava pročišćavanja za pojedine kazete, odnosno, građevne čestice. Priključenje na infrastrukturne sustave obavlja se sukladno važećim propisima i posebnim uvjetima nadležne ustanove s javnim ovlastima.

2.2. Uvjeti smještaja građevina gospodarske namjene ugostiteljsko turističke – turističko naselje (T2)

Članak 12.

U južnom dijelu obuhvata određene su dvije kazete ugostiteljsko turističke namjene – turističko naselje (T2) površine 0,75 i 1 ha.

Ove površine namijenjene su gradnji vila koje smiju biti: pojedinačne, poluugrađene/ugrađene ili grupne (grozd). Prateći sadržaji mogu se smjestiti unutar predmetnih kazeta ili u sklopu kazete T1 ili R2 namjene.

Oblik, veličina i uređenje građevne čestice

Članak 13.

Unutar kazete ove namjene moguće je formirati jednu ili više građevnih čestica osnovne namjene te jednu ili više čestica prometnih i komunalno infrastrukturnih građevina.

Oblik i veličina građevne čestice utvrđuje se prema postojećem obliku katastarske čestice, cijepanjem katastarske čestice ili spajanjem više čestica, a mora omogućiti smještaj osnovne i pomoćnih građevina i udaljenosti građevina do međe.

Minimalna površina građevne čestice osnovne namjene je 5000 m² dok maksimalna nije određena, odnosno, jednaka je površini kazete. Minimalna i maksimalna površina građevnih čestica prometnih i komunalno infrastrukturnih građevina nije određena.

Na jednoj građevnoj čestici može se smjestiti jedna ili više vila uz zadovoljenje minimalne propisane površine građevne čestice i minimalne računске površine građevne čestice po vili kako slijedi:

za pojedinačne vile 300 m²

za poluugrađene/ugrađene i skupne vile 150 m².

Maksimalni koeficijent izgrađenosti (Kig) je 0,3.

Maksimalni koeficijent iskoristivosti (Kis) je 0,6.

Neizgrađeni prostor građevne čestice mora se urediti kao park uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta i čuvanjem postojećeg vrijednog raslinja na zemljištu. Najmanje 30% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom na prirodnom tlu. Postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama potrebno je u što većoj mjeri sačuvati i ugraditi u novo uređenje zelenih površina.

Potporni zidovi, terase i popločene, nepropusne površine trebaju se izvesti tako da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i građevina.

Visina podzida može iznositi do 1,8 m, ako je nužno da bude više, izvodi se do maksimalne visine pojedine kaskade od 2,2 m u terasama sa zelenilom širine najmanje 1,5 m.

Ograde se smiju podizati prema ulici ili međi prema susjednim građevnim česticama pri čemu se ograda postavlja s unutrašnje strane međe.

Veličina građevine i smještaj na građevnoj čestici

Članak 14.

Vile smiju imati najviše dvije nadzemne etaže (P+1 ili P+Pk). Visina građevine ne smije biti veća od 6 m a ukupna visina građevine ne smije biti veća od 8 m. Pomoćne građevine smiju imati Po+P+Pk (podrum, prizemlje i potkrovlje i najveću visinu 4,5 m. Iznimno, pomoćne građevine koje zbog svoje namjene zahtijevaju veću visinu (manja sportska ili kongresne dvorana) mogu biti i više ali ne više od 8,5 m.

Minimalna udaljenost svih građevina od regulacijske linije prometnica je 5 m a udaljenost od međa susjednih građevnih čestica je minimalno h/2 (gdje je h visina građevine) ali ne manje od 3 m.

Gradivi dio unutar površine ugostiteljsko turističke namjene – turističko naselje (T2) prikazan je na kartografskom prikazu 3.2. Uvjeti korištenja i zaštite prostora – Oblici korištenja, način i uvjeti gradnje. Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi i uređivati: površine zelenila, interne prometnice, kolno-manipulativne i parkirališne površine, igrališta, komunalni uređaji i priključci, potporni zidovi, montažne građevine portirnice i sl.

Oblikovanje građevine

Članak 15.

Pri oblikovanju građevina moraju se uvažavati karakteristike autohtone arhitekture i tradicijskog načina gradnje na ovom području, te primijeniti detalji, proporcije i materijali karakteristični za Liku. Uz poštivanje utvrđenih uvjeta za arhitektonsko oblikovanje, dozvoljen je visoko kvalitetan suvremeni pristup pri oblikovanju novih građevina osobito uzevši u obzir namjenu građevina. Građevine je potrebno oblikovati koristeći jedinstven arhitektonski izraz, tj. voditi računa o njihovoj međusobnoj usklađenosti i ujednačenoj slici cijele zone.

Na krovu je dozvoljeno postavljanje solarnih panela.

Način priključenja građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Članak 16.

Sukladno kartografskom prikazu 2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – prometna i ulična mreža osiguran je pristup do svake kazete preko prometne mreže širine kolnika 2 x 3 m s obostranom pješačkom stazom. Do vila na građevnoj čestici potrebno je osigurati pješački pristup širine najmanje 3 m.

Parkirališne potrebe sukladno točki 5. Uvjeti uređenja, gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama potrebu je riješiti na zajedničkom parkiralištu (zasebnim ili u sklopu ulice).

Građevna čestica turističko ugostiteljske namjene – turističko naselje (T2) moraju biti priključene na vodoopskrbni, elektroenergetski i sustav sanitarne odvodnje. Svi sadržaji unutar ove namjene moraju biti priključeni na sustav pročišćavanja otpadnih voda na razini čitave zone. Iznimno, a s obzirom na troškove izgradnje cjelovitog sustava odvodnje u slučaju etapne izgradnje i aktiviranja pojedinih kazeta zone dozvoljena je izgradnja i zasebnih sustava pročišćavanja za pojedine kazete, odnosno, građevne čestice.

Priključenje na infrastrukturne sustave obavlja se sukladno važećim propisima i posebnim uvjetima nadležne ustanove s javnim ovlastima.

2.3. Uvjeti smještaja građevina gospodarske namjene ugostiteljsko turističke – kamp (T3)

Članak 17.

U sjevernom dijelu obuhvata određene su tri kazete ugostiteljsko turističke namjene – kamp (T3) površine 3 puta po 1 ha.

Ove površine namijenjene su uređenju kampa i autokampa i gradnji njihovih pratećih sadržaja (sanitarije, recepcija i sl.). Prateći sadržaji mogu se smjestiti unutar predmetnih kazeta ili u sklopu kazeta T1 ili R2 namjene.

Oblik, veličina i uređenje građevne čestice

Članak 18.

Unutar kazete ove namjene moguće je formirati jednu ili više građevnih čestica osnovne namjene te jednu ili više čestica prometnih i komunalno infrastrukturnih građevina.

Oblik i veličina građevne čestice utvrđuje se prema postojećem obliku katastarske čestice, cijepanjem katastarske čestice ili spajanjem više čestica.

Minimalna površina građevne čestice osnovne namjene je 5000 m² dok maksimalna nije određena, odnosno, jednaka je površini kazete. Minimalna i maksimalna površina građevnih čestica prometnih i komunalno infrastrukturnih građevina nije određena.

Na jednoj građevnoj čestici može se smjestiti jedna ili više građevina pratećih sadržaja kampa.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (Kig) i iskoristivosti (Kis) su 0,1.

Građevni pravac iza kojeg se smiju postavljati građevine i gradivi dio građevne čestice označen je na kartografskom prikazu 3.2. Uvjeti korištenja i zaštite prostora – Oblici korištenja, način i uvjeti gradnje u mjerilu 1:2000.

Neizgrađeni prostor građevne čestice mora se urediti kao park uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta i čuvanjem postojećeg vrijednog raslinja na zemljištu. Najmanje 40% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom na prirodnom tlu. Postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama potrebno je u što većoj mjeri sačuvati i ugraditi u novo uređenje zelenih površina.

Potporni zidovi, terase i popločene, nepropusne površine trebaju se izvesti tako da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i građevina.

Visina podzida može iznositi do 1,8 m, ako je nužno da bude više, izvodi se do maksimalne visine pojedine kaskade od 2,2 m u terasama sa zelenilom širine najmanje 1,5 m.

Ograde se smiju podizati prema ulici ili međi prema susjednim građevnim česticama pri čemu se ograda postavlja s unutrašnje strane međe.

Veličina građevine i smještaj na građevnoj čestici

Članak 19.

Prateći sadržaji kampa smiju biti isključivo prizemni (P). Visina građevine ne smije biti veća od 4,5 m a ukupna visina građevine ne smije biti veća od 8 m.

Minimalna udaljenost svih građevina od regulacijske linije prometnica je 5 m a udaljenost od interne prometne mreže kampa je 3 m. Minimalna udaljenost od ruba građevne čestice je 3 m.

Gradivi dio unutar površine ugostiteljsko turističke namjene – kamp (T3) prikazan je na kartografskom prikazu 3.2. Uvjeti korištenja i zaštite prostora – Oblici korištenja, način i uvjeti gradnje. Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi i uređivati: površine zelenila, interne prometnice, kolno-manipulativne i parkirališne površine, igrališta, komunalni uređaji i priključci, potporni zidovi, montažne građevine portirnice i sl.

Oblikovanje građevine

Članak 20.

Pri oblikovanju građevina moraju se uvažavati karakteristike autohtone arhitekture i tradicijskog načina gradnje na ovom području, te primijeniti detalji, proporcije i materijali karakteristični za Liku. Uz poštivanje utvrđenih uvjeta za arhitektonsko oblikovanje, dozvoljen je visoko kvalitetan suvremeni pristup pri oblikovanju novih građevina osobito uzevši u obzir namjenu građevina. Građevine je potrebno oblikovati koristeći jedinstven arhitektonski izraz, tj. voditi računa o njihovoj međusobnoj usklađenosti i ujednačenoj slici cijele zone.

Na krov je dozvoljeno postavljanje solarnih panela.

Način priključenja građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Članak 21.

Sukladno kartografskom prikazu 2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – prometna i ulična mreža osiguran je pristup do svake kazete preko prometne mreže širine kolnika 2 x 3 m s obostranom pješačkom stazom. Do pratećih sadržaja kampa potrebno je osigurati kolni pristup preko interne prometne mreže širine najmanje 3 m.

Parkirališne potrebno sukladno točki 5. Uvjeti uređenja, gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama mogu se riješiti na vlastitoj građevnoj čestici ili zajedničkom parkiralištu na razini čitave zone.

Građevna čestica turističko ugostiteljske namjene – kamp (T3) moraju biti priključene na vodoopskrbni, elektroenergetski i sustav sanitarne odvodnje.

Svi sadržaji unutar ove namjene moraju biti priključeni na sustav pročišćavanja otpadnih voda na razini čitave zone. Iznimno, a s obzirom na troškove izgradnje cjelovitog sustava odvodnje u slučaju etapne izgradnje i aktiviranja pojedinih kazeta zone dozvoljena je izgradnja i zasebnih sustava pročišćavanja za pojedine kazete, odnosno, građevne čestice.

Priključenje na infrastrukturne sustave obavlja se sukladno važećim propisima i posebnim uvjetima nadležne ustanove s javnim ovlastima.

Interna prometna mreža kampa

Članak 22.

Na kartografskom prikazu 2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – prometna i ulična mreža označena je načelna pozicija ulaza u kamp. Interne prometnice kampa moraju biti širine minimalno 3,0 m a ukoliko se izvode kao slijepe, minimalna širina je 5,5 m. Sve interne prometnice moraju zadovoljiti i uvjet osovinske nosivosti od 100 kN (pristup vatrogasnom vozilu).

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

3.1. Uvjeti smještaja građevina sportsko rekreacijske namjene – rekreacija (R2)

Članak 23.

U središnjem dijelu obuhvata određena je površina sportsko rekreacijske namjene – rekreacija (R2) površine 2.12 ha.

Na površini ove namjene dozvoljena je gradnja sportskih i rekreacijskih igrališta (tenis, mali nogomet, košarka, odbojka, boćanje, stijena za penjanje i sl.), sportskih dvorana, atletskih i trim staza, šetnica, bazena ali i ostalih pratećih građevina nužnih za funkciju ovih zona (ugostiteljskih, turističkih, društvenih, servisno-sanitarnih i sl.).

Oblik, veličina i uređenje građevne čestice

Članak 24.

Unutar kazete ove namjene moguće je formirati jednu ili više građevnih čestica osnovne namjene te jednu ili više čestica prometnih i komunalno infrastrukturnih građevina.

Oblik i veličina građevne čestice utvrđuje se prema postojećem obliku katastarske čestice, cijepanjem katastarske čestice ili spajanjem više čestica, a mora omogućiti smještaj osnovne i pomoćnih građevina i udaljenosti građevina do međe.

Minimalna površina građevne čestice sportsko rekreacijske namjene je 5000 m² dok maksimalna nije određena, odnosno, jednaka je površini kazete. Minimalna i maksimalna površina građevnih čestica prometnih i komunalno infrastrukturnih građevina nije određena.

Na jednoj građevnoj čestici sportsko rekreacijske namjene dozvoljeno je graditi jednu ili više građevina osnovne namjene koje zajedno čine funkcionalni sklop te više pratećih građevina.

Najmanje 70% građevinske bruto površine kazete mora biti namijenjeno sadržajima sporta i rekreacije a najviše 30% smije biti namijenjeno pratećim sadržajima (uslužni, trgovački, ugostiteljski i sl.). Pojedine građevne čestice ne moraju zadovoljiti ovaj uvjet.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti kazete (Kig) je 0.25.

Maksimalni koeficijent iskoristivosti kazete (Kis) je 0,5

Sportsko rekreacijska igrališta (otvorena ili natkrivena "balonom") ne ulaze u izračun koeficijenta izgrađenosti (Kig).

Neizgrađeni prostor kazete mora se urediti kao park uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta i čuvanjem postojećeg vrijednog raslinja na zemljištu. Najmanje 30% kazete mora se urediti visokim i niskim zelenilom na prirodnom tlu. Postojeće kvalitetno visoko zelenilo unutar kazete potrebno je u što većoj mjeri sačuvati i ugraditi u novo uređenje zelenih površina.

Potporni zidovi, terase i popločene, nepropusne površine trebaju se izvesti tako da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i građevina.

Visina podzida može iznositi do 1,8 m, ako je nužno da bude više, izvodi se do maksimalne visine pojedine kaskade od 2,2 m u terasama sa zelenilom širine najmanje 1,5 m.

Ograde se smiju podizati prema ulici ili međi prema susjednim građevnim česticama pri čemu se ograda postavlja s unutrašnje strane međe.

Veličina građevine i smještaj na građevnoj čestici

Članak 25.

Građevine unutar kazete sportsko rekreacijske namjene – rekreacija (R2) smiju imati podrum, prizemlje, kat i potkrovlje (Po+P+1+Pk). Visina građevine smije biti 15 m s tim da pojedine građevine ili njihovi dijelovi (dimnjaci, vodeni tobogani i sl.) koje zbog svoje specifične funkcije zahtijevaju veću visinu smiju biti i viši.

Minimalna udaljenost svih građevina od regulacijske linije prometnica je 5 m a udaljenost od međa susjednih građevnih čestica je minimalno h/2 (gdje je h visina građevine) ali ne manje od 3 m.

Gradivi dio unutar površine sportsko rekreacijske namjene – rekreacija (R2) prikazan je na kartografskom prikazu 3.2. Uvjeti korištenja i zaštite prostora – Oblici korištenja, način i uvjeti gradnje. Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi i uređivati: površine zelenila, interne prometnice, kolno-manipulativne i parkirališne površine, igrališta, komunalni uređaji i priključci, potporni zidovi, montažne građevine portirnice i sl.

Oblikovanje građevine

Članak 26.

Pri oblikovanju građevina moraju se uvažavati karakteristike autohtone arhitekture i tradicijskog načina gradnje na ovom području, te primijeniti detalji, proporcije i materijali karakteristični za Liku. Uz poštivanje utvrđenih uvjeta za arhitektonsko oblikovanje, dozvoljen je visoko kvalitetan suvremeni pristup pri oblikovanju novih građevina osobito uzevši u obzir namjenu građevina. Građevine je potrebno oblikovati koristeći jedinstven arhitektonski izraz, tj. voditi računa o njihovoj međusobnoj usklađenosti i ujednačenoj slici cijele zone.

Na krovu je dozvoljeno postavljanje solarnih panela.

Način priključenja građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Članak 27.

Sukladno kartografskom prikazu 2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – prometna i ulična mreža osiguran je pristup do svake kazete preko prometne mreže širine kolnika 2 x 3 m s obostranom pješačkom stazom.

Parkirališne potrebe sukladno točki 5. Uvjeti uređenja, gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, elektroničke komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama mogu se riješiti na građevnoj čestici ili zajedničkom parkiralištu na razini čitave zone.

Građevna čestica sportsko rekreacijske namjene - rekreacija (R2) moraju biti priključene na vodoopskrbni, elektroenergetski i sustav sanitarne odvodnje.

Svi sadržaji unutar ove namjene moraju biti priključeni na sustav pročišćavanja otpadnih voda na razini čitave zone. Iznimno, a s obzirom na troškove izgradnje cjelovitog sustava odvodnje u slučaju etapne izgradnje i aktiviranja pojedinih kazeta zone dozvoljena je izgradnja i zasebnih sustava pročišćavanja za pojedine kazete, odnosno, građevne čestice.

Priključenje na infrastrukturne sustave obavlja se sukladno važećim propisima i posebnim uvjetima nadležne ustanove s javnim ovlastima.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 28.

U sjeverozapadnom dijelu obuhvata određena je površina stambene namjene (S) površine 1.3 ha. Ove površine namijenjene gradnji samostojećih i dvojnih (poluugrađenih) stambenih građevina te pratećih građevine. Pod pratećim građevinama iz ovog stavka podrazumijevaju se garaže, spremišta, drvarnice, ljetne kuhinje i sl.

Oblik, veličina i uređenje građevne čestice

Članak 29.

Na kartografskom prikazu 4. Prijedlog parcelacije u mjerilu 1:1000 dan je oblik i veličina građevnih čestica za površinu stambene namjene. S obzirom na neusklađenost katastarskih podloga dozvoljeno je odstupanje u obliku i površini građevne čestice do 10% uz zadovoljenje minimalnih površina i širine građevne čestice kako slijedi:

Samostojeće:

- minimalna površina građevne čestice samostojećih građevina visine $Po+P+Pk$ je 300 m^2 , a minimalna širina 14 m;

- minimalna površina građevne čestice samostojećih građevina visine $Po+P+1+Pk$ je 350 m^2 a minimalna širina 16 m.

Dvojne:

- minimalna površina građevne čestice dvojnih građevina visine $Po+P+Pk$ je 250 m^2 a minimalna širina 12 m;

- minimalna površina građevne čestice dvojnih građevina visine $Po+P+1+Pk$ je 300 m^2 a minimalna širina 14 m.

Na jednoj građevnoj čestici može se smjestiti jedna građevina stambene namjene i dvije pomoćne građevine.

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti (Kig) je 0,3,

- Maksimalni koeficijent iskoristivosti (Kis) nije određen.

Neizgrađeni prostor građevne čestice mora se urediti kao vrt uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta i čuvanjem postojećeg vrijednog raslinja na zemljištu. Najmanje 30% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim

zelenilom na prirodnom tlu. Postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama potrebno je u što većoj mjeri sačuvati i ugraditi u novo uređenje zelenih površina.

Potporni zidovi, terase i popločene, nepropusne površine trebaju se izvesti tako da se ne promijeni prirodno otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta i građevina. Visina podzida može iznositi do 1,8 m, ako je nužno da bude više, izvodi se do maksimalne visine pojedine kaskade od 2,2 m u terasama sa zelenilom širine najmanje 1,5 m.

Ograde se smiju podizati prema ulici ili međi prema susjednim građevnim česticama pri čemu se ograda postavlja s unutrašnje strane međe. Maksimalna visina ograde je 1.2 m s tim da puno podnožje ograde smije biti do 0,5 m. Ograde smiju biti napravljene od različitih materijala vodeći računa o lokalnom načinu oblikovanja.

Veličina građevine i smještaj na građevnoj čestici

Članak 30.

Najviša dozvoljena visina stambene građevine je:

- 5,5 m za Po+P+Pk,
- 9,5 m za Po+P+1+Pk.

Pomoćne građevine smiju biti isključivo prizemne (P). Visina pomoćne građevine smije biti najviše 4,5 m a ukupna visina građevine ne smije biti veća od 8 m.

Gradivi dio građevne čestice definiran je udaljenostima od regulacijske linije (5 m) i ruba građevne čestice (3 m). Gradivi dio i obvezni građevni pravac na kojeg mora biti položeno ulično pročelje zgrade prikazani su na kartografskom prikazu 3.2. Uvjeti korištenja i zaštite prostora – Oblici korištenja, način i uvjeti gradnje s tim da će se udaljenost od bočnih međa odrediti s obzirom na vrstu izgradnje (samostojeće – 3 m, dvojna/ugrađena – na međi).

Unutar gradivog dijela građevine smiju se graditi građevinu osnovne namjene i dvije pomoćne građevine.

Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi i uređivati: površine zelenila, interne prometne površine i parkirališne površine, komunalni uređaji i priključci, potporni zidovi i sl.

Oblikovanje građevine

Članak 31.

Pri oblikovanju građevina moraju se uvažavati karakteristike autohtone arhitekture i tradicijskog načina gradnje na ovom području, te primijeniti detalji, proporcije i materijali karakteristični za Liku. Uz poštivanje utvrđenih uvjeta za arhitektonsko oblikovanje, dozvoljen je visoko kvalitetan suvremeni pristup pri oblikovanju novih građevina osobito uzevši u obzir namjenu građevina. Građevine je potrebno oblikovati koristeći jedinstven arhitektonski izraz, tj. voditi računa o njihovoj međusobnoj usklađenosti i ujednačenoj slici cijele zone.

Na krovu je dozvoljeno postavljanje solarnih panela.

Način priključenja građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Članak 32.

Sukladno kartografskom prikazu 2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – prometna i ulična mreža osiguran je pristup do svake građevne čestice preko prometne mreže širine kolnika 2 x 2,75 m s obostranom pješačkom stazom.

Na svakoj građevnoj čestici potrebno je osigurati najmanje jedno parkirno ili garažno mjesto.

Građevna čestica mora biti priključena na vodoopskrbni, elektroenergetski i sustav sanitarne odvodnje. Do izgradnje javnog sustava odvodnje građevne čestice se mogu priključiti na sustav sanitarne odvodnje na razini ugostiteljsko turističke zone Široka Kula.

Priključenje na infrastrukturne sustave obavlja se sukladno važećim propisima i posebnim uvjetima nadležne ustanove s javnim ovlastima.

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

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 33.

Prometna mreža određena je na kartografskom prikazu 2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – prometna i ulična mreža.

Planom su određene građevne čestice prometnih površina koje omogućavaju uređenje kolnika, nogostupa, usjeka, nasipa i ostalih objekata ceste. Detaljni odnosi između tih površina definiraju se projektnom dokumentacijom.

Ukoliko se kroz izradu detaljnije projektne dokumentacije utvrdi potreba za gradnjom građevina i/ili uređaja sustava prometne infrastrukture osim one predviđene ovim Planom, ista je moguća na površinama svih planskih namjena.

5.1.1. Ulice

Članak 34.

Uličnu mrežu čine ostale ulice planske oznake O1 do O6, kolnopješačke površine planske oznake KP i pješačke površine.

Ostale ulice su planirane kako slijedi:

- O1 – kolnik širine 6 m (2 x 3 m) i obostrani pješački nogostup širine 3 m.
- O2 – kolnik širine 6 m (2 x 3 m) s poprečnim parkiranjem i obostrani pješački nogostup širine 2 m.
- O3 – kolnik širine 6 m (2 x 3 m), zaštitni zeleni pojas s jedne strane širine 3 m i obostrani pješački nogostup širine 2 i 4 m
- O4 – kolnik širine 6 m (2 x 3 m) s uzdužnim parkiranjem i obostrani pješački nogostup širine 2 m.
- O5 i O6 – kolnik širine 5,5 m (2 x 2,75 m) i obostrani pješački nogostup širine 1,5 m.

Sve slijepe ulice na svom kraju moraju imati okretnice.

Kolno-pješačka ulica KP1 planirana s kolnikom/nogostupom širine 5,5 m i obostranim drvoredom širine 5 m.

Ulice moraju imati izgrađen sustav za odvodnju površinskih voda sa svih površina unutar svojeg pojasa te javnu rasvjetu.

Na pješačkim prijelazima treba izgraditi rampe i upuštene rubnjake za neometano kretanje kolicima.

5.1.2. Kolodvori, stajališta i terminali

Članak 35.

Ovim Planom nisu određene površine za uređenje autobusnih stajališta. Ukoliko se ukaže potreba, unutar koridora prometnica dozvoljeno je postavljanje autobusnih stajališta a uz autobusna stajališta dozvoljeno je postavljanje gradske urbane opreme te kontejnera i posuda za sakupljanje korisnog otpada.

5.1.3. Javna parkirališta i garaže

Članak 36.

Ovim Planom, osim parkirališta u sklopu ulica, određena je pozicija jednog zajedničkog parkirališta kapaciteta 120 mjesta. Na površinama svih namjena dozvoljeno je uređenje i drugih parkirališta za zadovoljenje parkirališnih potreba na razini čitave zone.

Broj parkirališnih mjesta za pojedine sadržaje, odnosno, namjena:

- stambena namjena: 1 PM po stambenoj jedinici;
- sportska igrališta i dvorane s gledalištem: 40 PM / 1000 m² BGP
- uredi: 40 PM / 1000 m² BGP
- trgovina i uslužni sadržaji: 40 PM / 1000 m² BGP
- kulturni i društveni sadržaji: 40 PM / 1000 m² BGP
- ugostiteljstvo: 40 PM / 1000 m² BGP

Iznimno, ukoliko se sportska igrališta i dvorane koriste za potrebe gostiju ugostiteljsko turističkog dijela zone (koji već imaju osigurana parkirna mjesta u sklopu smještajnih kapaciteta), broj parkirnih mjesta propisan u prethodnom stavku može se umanjiti sukladno udjelu gostiju zone.

5.1.4. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 37.

U dijelu koji razdvaja dvije kazete ugostiteljsko turističke namjene – turističko naselje (T2) određena je površina za uređenje kolnopješačke površine/trga grafičke oznake KP1. Ova površina namijenjena je prvenstveno pješačkoj komunikaciji i pristup komunalnim i servisnim vozilima.

U dijelu koji razdvaja kazete ugostiteljsko turističke namjene – turističko naselje (T2) i sportsko rekreacijske namjene – rekreacija (R2) određena je pješačka površina širine 3 m.

U koridorima ulica za nesmetano i sigurno kretanje pješaka određeno je uređenje nogostupa i pješačkih putova sukladno točki 5.1.1. Ulice.

Uz javne pješačke površine iz stavka 1. ovog članka moguće je postavljanje urbane opreme te kontejnera i posuda za sakupljanje korisnog otpada.

Sve pješačke površine treba izvesti tako da se zapriječi mogućnost stvaranja arhitektonskih i urbanističkih barijera. U provedbi je nužno primjenjivati propise, normative i europska iskustva u svrhu smanjenja i eliminiranja postojećih i sprečavanja nastajanja novih urbanističko - arhitektonskih barijera.

Za potrebe kretanja smanjene pokretljivosti, osoba s djecom u kolicima i sl., moraju se na mjestima prijelaza kolnika izvesti upušteni rubnjaci. Rubnjaci u kontaktnom dijelu s kolnikom trebaju biti izvedeni u istoj razini odnosno od njega izdignuti do najviše 3 cm. Nagibi kao i površinska obrada skošenih dijelova nogostupa trebaju biti prilagođeni za sigurno kretanje u svim vremenskim uvjetima. Obrada površina treba omogućiti sigurno kretanje i na mjestima vlažnih i mokrih površina.

Visina rubnjaka na svim mjestima gdje pješačke hodnike odvajaju od kolnika iznosi najmanje 15 cm, na parkiralištima 12 cm te na vatrogasnim pristupima 8 cm.

5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže

Članak 38.

Na kartografskom prikazu br. 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA – PROMETNA MREŽA, POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE ucrtana je mreža elektroničkih komunikacija.

U ulicama uz regulacijski pravac osigurani su pojasevi za polaganje distributivne elektroničke komunikacijske kanalizacije (DEKK).

5.2.1. Elektroničke komunikacije u nepokretnoj mreži

Članak 39.

Elektroničke komunikacije unutar obuhvata Plana ostvaruju se izgradnjom mreže unutar pojaseva prometnica izvan kolničkih površina i putem priključivanja na udaljeni pretplatnički stupanj (UPS) smješten izvan obuhvata Plana.

U obuhvatu Plana treba usporedno s izgradnjom planiranih ulica izgraditi distributivnu elektroničku komunikacijsku kanalizaciju u profilu ulica u pojasu određenom za tu infrastrukturu.

Kod projektiranja i gradnje elektroničke komunikacijske mreže treba primjenjivati tipske zdence i povezivati ih putem PVC cijevi profila 110 mm. Pored potrebnih kapaciteta za elektroničke komunikacije dodatno treba postavljati jednu cijev za prijenos RTV signala i rezervnu cijev.

Na mjestima prijelaza kolnika treba postavljati zaštitne cijevi.

Prema propozicijama DIN EN 1998 najmanja širina pojasa za polaganje distributivne elektroničke komunikacijske kanalizacije iznosi 0,6 m, a dubina 0,8 m.

5.2.2. Elektroničke komunikacije u pokretnoj mreži

Članak 40.

Obuhvat Plana je sukladno Uredbi o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme („NN“ br. 131/12) unutar elektroničke komunikacijske zone za smještaj samostojećih antenskih stupova. Unutar obuhvata dozvoljeno je postavljanje samostojećeg antenskog stupa.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 41.

Unutar područja obuhvata u ulicama osiguran je prostor za polaganje vodova komunalne infrastrukture. Detaljni položaj vodova komunalne infrastrukture unutar koridora prometnica odredit će se u postupku izdavanja lokacijskih dozvola za te prometnice ili za pojedinačne vodove komunalne infrastrukture.

Ukoliko se kroz izradu detaljnije projektne dokumentacije utvrdi potreba za gradnjom građevina i/ili uređaja sustava komunalne infrastrukture osim one predviđene ovim Planom, ista je moguća na površinama svih planskih namjena.

Položaj vodova komunalne infrastrukture unutar pojasa prometnica treba uskladiti s propozicijama prema DIN EN 1998 i važećim hrvatskim propisima prema pojedinim vrstama komunalne infrastrukture.

Sve poprečne prijelaze vodova komunalne infrastrukture treba fizički zaštititi na odgovarajući tehnički ispravan način (zaštitne cijevi i slično) i to se smatra obvezom prilikom izgradnje ili rekonstrukcije bilo prometnih površina bilo infrastrukture.

Kod križanja vodova komunalne infrastrukture trebaju se horizontalni i vertikalni razmaci izvesti u skladu s tehničkim propisima.

Odvodnja

Članak 42.

Sustav javne odvodnje otpadnih voda treba izvesti u skladu s odredbama ovog Plana i kartografskim prikazom 2.4. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - VODNOGOSPODARSKI SUSTAV. Ovim Planom je određena izgradnja razdjelnog sustava javne odvodnje.

Sanitarne otpadne vode s područja obuhvata odvodit će se kanalizacijskom mrežom do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda koji se nalazi u jugozapadnom dijelu obuhvata, uz planirano parkiralište.

Sve oborinske vode s građevnih čestica izvan javnih uličnih površina trebaju se upustiti u tlo na površini te građevne čestice, raspršeno mrežom drenažnih cijevi ili koncentrirano upojnim bunarima adekvatnog kapaciteta uz uvjet da se oborinske vode s površina gospodarske namjene, kolnih površina internih prometnica, parkirališta i garaža iznad 10 parkirališnih mjesta prethodno pročiste na separatoru ulja i masti s taložnicom.

Krovne oborinske vode mogu se upustiti u teren putem upojnih bunara odgovarajućeg kapaciteta.

Oborinske vode s kolnih površina javnih prometnica će se prije upuštanja prethodno pročistiti na separatoru ulja i masti.

S građevnih čestica zabranjeno je upuštanje otpadnih voda s opasnim elementima u sustav javne odvodnje. Sve otpadne sanitarne vode treba prije upuštanja u sustav javne odvodnje pročistiti na stupanj pročišćenja propisan Pravilnikom o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama.

Prije upuštanja tehnoloških otpadnih voda u sustav javne odvodnje svaki korisnik dužan ih je obraditi i pročistiti na razinu sanitarno-potrošnih otpadnih voda. Prethodno se iz tih voda moraju izdvojiti sve opasne i štetne tvari.

Vodoopskrba

Članak 43.

Izgradnja vodoopskrbnih cjevovoda unutar ulica određena je na kartografskom prikazu 2.4. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - VODNOGOSPODARSKI SUSTAV.

Vodoopskrba pitkom i protupožarnom vodom predviđa se iz vodoopskrbnog sustava Gospića uz neophodnu rekonstrukciju postojećih i izgradnju novih vodoopskrbnih cjevovoda zbog dodatnih potreba za vodom.

Predmetni prostor bit će moguće opskrbiti vodom iz javnog vodoopskrbnog sustava koji se prethodno treba dograditi sukladno idejnom projektu za koji je zatraženo ishodaenje lokacijske dozvole. Iz tog budućeg sustava bit će moguće zadovoljiti količine vode potrebne za piće te za sanitarne potrebe.

Za zaštitu od požara treba izgraditi vodospreme i/ili spremnike vode u koje će se moći pohraniti potrebne količine vode koje će se u protupožarni sustav upuštati gravitacijom ili crpkama, ovisno o tehničkom rješenju koje će se definirati sukladno konfiguraciji terena.

Točna lokacija i kapacitet vodospreme odnosno spremnika vode odredit će se detaljnijom projektnom dokumentacijom, a njihova gradnja je moguća na površinama svih planskih namjena odnosno u sklopu svih planskih građevina.

Unutar obuhvata Plana potrebno je izgraditi nadzemnu hidrantsku mrežu u skladu s važećim propisima.

Prema pozicijama DIN EN 1998 najmanja širina pojasa za polaganje vodovoda je 0,90 m.

Plinoopskrba

Članak 44.

Iako u kraćem planskom razdoblju nije planirana plinifikacija područja obuhvata, ovim planom je za polaganje plinovoda nazivnog radnog tlaka od 3 bara (a s vremenom i 4 bara) u prometnicama osiguran pojas minimalne širine 1 m u prvom nadzemnom sloju. Planirana plinoopskrbna mreža je prikazano na kartografskom prikazu 2.3. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - ENERGETSKI SUSTAV.

Udaljenosti srednjetačnog plinovoda od drugih komunalnih instalacija određuju se sukladno posebnim uvjetima vlasnika tih instalacija. Pri određivanju trasa plinovoda moraju se poštovati i ostale minimalne sigurnosne udaljenosti od postojećih i planiranih instalacija i građevina kako je to određeno odredbama posebnih propisa.

Svaka zgrada mora imati zasebni srednjetačni kućni priključak koji završava plinskim regulacijskim uređajem uključivo s glavnim zaporom smještenim u ormariću na fasadi zgrade. Kućni priključci projektirat će se za svaku planiranu zgradu u sklopu projekta plinske instalacije za tu zgradu.

Pri ishodaenju lokacijskih dozvola za plinovode i kućne priključke treba se pridržavati minimalnih sigurnosnih udaljenosti od objekata suprastrukture i vodova komunalne infrastrukture, uređaja i postrojenja od ST plinovoda.

Do izgradnje plinoopskrbne mreže moguće je korištenje ukapljenog plina gradnjom podzemnih ili nadzemnih spremnika na vlastitoj građevnoj čestici sukladno važećim propisima za navedeni tip spremnika.

Elektroenergetika

Članak 45.

Uvjeti gradnje elektroenergetske mreže, uređaja i postrojenja određeni su kartografskim prikazom br. 2.3. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, - ENERGETSKI SUSTAV.

Ovim Planom određena je izgradnja podzemnih elektroenergetskih srednjenaponskih i niskonaponskih vodova i vodova javne rasvjete te trafostanica.

Potrebe opskrbe električnom energijom pokrit će se iz postojećih i planiranih trafostanica. Potrebne količine električne energije određene su na osnovi pokazatelja planiranih djelatnosti.

Ukoliko se ukaže potreba za izgradnjom dodatnih trafostanica za koje ovim planom nisu predviđene građevne čestice, moguće je na površinama drugih namjena formirati građevnu česticu za izgradnju trafostanice.

Za transformatorsku stanicu treba koristiti tipske TS koje trebaju napajati i okolnu javnu rasvjetu.

Prema propozicijama DIN EN 1998 najmanja širina pojasa za polaganje elektroenergetskih srednjenaponskih kablova i kablova javne rasvjete je 0,60 m.

Za zadovoljenje elektroenergetskih potreba treba zadovoljiti i uvjete dozvoljenog pada napona od transformatorske stanice do kablenskog priključka korisnika od 3% uz dodatni uvjet da pad napona do najudaljenijeg potrošača u strujnom krugu ne smije prelaziti 6%.

Razvoj mreže 20 kV

Članak 46.

Za prihvata obuhvata na energetske sustav neophodna je izgradnja priključnog dalekovoda. Mreža na području obuhvata napajat će se iz novih TS 10(20)/0,4 kV s tipskim transformatorima koje treba spojiti na postojeću srednjenaponsku mrežu 20 kV kablenskim vezama, uvažavajući prostornu koncepciju razvoja i širenja srednjenaponske mreže u području obuhvata.

Transformatorske stanice 20 / 0,4 kV

Članak 47.

Transformatorske stanice treba postavljati kao slobodnostojeće, a u oblikovnom smislu prilagoditi značajkama okoliša. Treba koristiti tipske trafostanice prema tipizaciji HEP-a.

Ukoliko se ukaže potreba za izgradnjom dodatnih trafostanica za koje ovim planom nisu predviđene građevne čestice, moguće je na površinama drugih namjena formirati građevnu česticu za izgradnju trafostanice.

Unutar obuhvata Plana mogu se graditi trafostanice uz sljedeće uvjete i način gradnje:

- minimalne dimenzije čestice su 11 x 11 m.
- najveća etažnost građevine je jedna etaža – ili podrum ili prizemlje odnosno najveća dopuštena visina građevine je 5,0 m;
- minimalna udaljenost od ruba čestice je 1 m;
- minimalna udaljenost od regulacijskog pravca je 3 m;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice je 0,5;
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) građevne čestice je 0,5;
- neizgrađen prostor treba zatravniti;
- ograde se mogu izvoditi prema svim međama kao zaštitna žičana ograda maksimalne visine 2,0 m. Uz ogradu je moguća sadnja živice;
- građevna čestica mora imati izravni kolni pristup na prometnu površinu;
- priključenje građevne čestice na vodove komunalne infrastrukture treba obaviti u pojasu ulice s kojom građevna čestica ima među na regulacijskom pravcu.
- ukoliko se TS gradi na kosom terenu, te je istu potrebno ukopati u tlo, čestica se može ograditi betonskim zidom s licem od kamena, čija je visina za 0,4 m viša od okolnog terena, a kako bi se TS zaštitila od obrušavanja.

Mreža niskog napona 0,4 kV

Članak 48.

Planom se određuje izvedba kablenske niskonaponske mreže koristeći vodiče za naponsku razinu od 0,4 kV.

Elektroenergetsku mrežu treba projektirati i izvoditi prema njemačkim propisima DIN EN 1998 uz uvažavanje postojećih hrvatskih propisa i smjernica.

Kabele treba postavljati na dubini od 0,80 m, a na mjestima prijelaza kolnika obvezna je njihova dodatna odgovarajuća fizička (mehanička) zaštita uvođenjem u zaštitne cijevi.

Položaj elektroenergetskih vodova neovisno od naponske razine određen je u izvankolničkim površinama u skladu s rasporedom pojaseva infrastrukturnih vodova u poprečnom presjeku ulica.

Javna rasvjeta

Članak 49.

Uvjeti gradnje elektroenergetske mreže – javne rasvjete, uređaja i postrojenja određeni su kartografskim prikazom 2.3. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - ENERGETSKI SUSTAV.

Rasvijetljenost prometnih površina treba uskladiti s klasifikacijom prema preporukama "Javna rasvjeta" što u prvom redu podrazumijeva prometnu funkciju.

Sve stupove javne rasvjete treba postavljati jednoredno u načelu sa standardima za određene kategorije prometnica.

Rasvjeta treba biti ekološka, bez nefunkcionalnog rasvjetljavanja.

Zaštitni koridori infrastrukture

Članak 50.

Na kartografskim prikazima 2.3. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - ENERGETSKI SUSTAV, 2.4. PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - VODNOGOSPODARSKI SUSTAV i 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE određen je zaštitni koridor odvodnje.

Zaštitni koridor odvodnje nalazi se uz jugozapadnu granicu obuhvata. Unutar zaštitnog koridora sanitarne odvodnje nije dozvoljena gradnja te je potrebno osigurati pristup radi održavanja i eventualnih popravaka.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH I DRUGIH ZELENIH POVRŠINA

6.1. Zaštitne zelene površine – Z

Članak 51.

Ove površine određene su uz cestu planske oznake O1 te između dviju zona T3 namjene. Na zaštitnim zelenim površinama dozvoljeno je uređenje pješačkih staza i izgradnja infrastrukture u funkciji zone koji nije moguće izvesti u sklopu prometnih površina.

Pri uređenju površina iz prethodnog stavka nužno je sačuvati postojeće vrijedno zelenilo i postojeću konfiguraciju terena. Staze se uređuju šljunkom, popločenjem, prirodnim ili umjetnim kamenom, betonskim opločnicima i sl.

6.2. Javni park – Z1

Članak 52.

Na kartografskom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA određena je površina Javnog parka – Z1 u središnjem dijelu stambene zone.

Na površinama iz prethodnog stavka dozvoljeno je uređenje pješačkih staza, dječjih igrališta i postavljanje urbane opreme.

Pri uređenju ovih površina nužno je sačuvati postojeće vrijedno zelenilo i postojeću konfiguraciju terena.

Površine je dozvoljeno opreмати parkovnom i likovnom opremom (klupe, košarice za otpatke, pergole, paviljoni, fontane, skulpture i sl.) te javnom rasvjetom, uređajima za zalijevanje i opremom za rekreaciju i sl.

Staze se uređuju šljunkom, popločenjem, prirodnim ili umjetnim kamenom, betonskim opločnicima i sl.

Dječja igrališta opremaju se sukladno uzrastu kojem su namijenjena odvojeno po dobnim skupinama uz zadovoljenje sigurnosnih standarda.

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

Članak 53.

Unutar obuhvata plana nema registriranih kulturnih dobara

Čitav obuhvat plana nalazi se unutar Važnog područja za divlje svojte i staništa (Lička krška polja HR1000021). Zahvati unutar obuhvata plana nisu u suprotnosti sa smjernicama zaštite za Lička krška polja.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 54.

Na prostoru obuhvata Plana postupanje s otpadom treba biti u skladu s odredbama Zakona o otpadu i podzakonskih propisa donesenih na temelju tog Zakona.

Izdvojeno prikupljanje otpada svaki korisnik mora riješiti na svojoj građevnoj čestici.

9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 55.

Na cijelom području obuhvata ovoga Plana, poglavito unutar građevnih područja, ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili posredno ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi u naselju ili vrijednost okoliša, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

9.1. Zaštita od prirodnih i drugih nesreća

Članak 56.

Prilikom izrade plana poštivane su smjernice "Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja" koji su sastavni dio plana, odnosno, obveznih priloga.

Članak 57.

Slijedeće mjere trebaju biti polazište prilikom razrade daljnje projektne dokumentacije:

- 1. Mjere koje omogućavaju lokaliziranje i ograničavanje dometa posljedica prirodnih opasnosti - potresa**
 - proračun povredivosti fizičkih struktura (domet ruševina, širina prometnica), sukladno članku 11. stav. 1. podstavak 2. pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju u uređivanju prostora („NN“ 29/83, 36/85 i 42/86)
 - obveze geoloških i geotehničkih ispitivanja tla
 - seizmičnost i seizmološke karte područja
 - kartogramzarušavanja tj. prikazi provjere primjene gore navedenih standarda i normativa pozivom na članak 25. i 27. istog Pravilnika
- 2. Mjere koje omogućuju opskrbu vodom i energijom u izvanrednim uvjetima**
 - analiza opskrbe vodom i energijom
 - kartografski prikaz razmještaja vodoopskrbnih i energetske objekata i uređaj koji će se koristiti u iznimnim uvjetima
- 3. Mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite (sklanjanje, evakuacija i zbrinjavanje stanovništva i materijalnih dobara)**
 - sklanjanje – mreža skloništa s kapacitetima i vrstom skloništa
 - kartografski prikaz mreže skloništa i radijusom gravitacije
 - način uzbuđivanja i obavješćivanja stanovništva sukladno članku 4. Pravilnika o postupku uzbuđivanja stanovništva („NN“ 47/06) te članak 21. Zakona o zaštiti i spašavanju („NN“ 174/04, 79/07 i 38/09) kartografski prikaz lokacije i dometa čujnosti sirena za uzbuđivanje i sustava za obavješćivanje stanovništva način provođenja evakuacije i zbrinjavanja stanovništva sukladno članku 29. Zakona o zaštiti i spašavanju („NN“ 174/04, 79/07 i 38/09) kartografski prikaz putova evakuacije i određivanja lokacija za kampove ili drugi način zbrinjavanja stanovništva i materijalnih dobara

9.2. Zaštita od poplava i zaštita podzemnih voda

Članak 58.

Iako područje obuhvata plana nije ugroženo poplavama bujičnih voda moguća su manja kratkotrajna plavljenja jer za vrijeme većih oborina u prirodnim potocima i depresijama dolazi do formiranja površinskih tokova.

Za područje obuhvata nije donesena Odluka o zonama sanitarne zaštite. Od trenutka donošenja Odluke svako građenje i obavljanje djelatnosti unutar zone sanitarne zaštite mora biti u skladu s tom Odlukom.

Posebnu pažnju treba posvetiti zaštiti podzemnih voda za što je neophodno izgraditi sustav vodonepropusne kanalizacije.

Kod ishoda akata kojima se odobrava građenje kao i prilikom gradnje spremnika za lož ulje za grijanje objekata investitor mora ishoditi vodopravne uvjete.

Građevinske i druge zahvate u prostoru potrebno je izvoditi na način da uključuju antierozijsku zaštitu.

9.3. Zaštita od požara

Članak 59.

Prilikom projektiranja i izvođenja treba primjenjivati odredbe Zakona o zaštiti od požara i posebnih propisa iz zakonske regulative oblasti zaštite od požara.

U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m.

Pridržavajući se odredbi propisa gdje god je to zbog postojeće izgradnje i karakteristika terena moguće Planom su osigurani vatrogasni prilazi do svih zona po planiranim prometnim površinama.

Kod projektiranja internih prometnica obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s odredbama posebnih propisa iz zakonske regulative u oblasti zaštite od požara.

Kod projektiranja građevina radi veće uniformiranosti u odabiru mjera zaštite od požara, prilikom procjene ugroženosti od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnog dijela projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati numeričku metodu TVRB 100 ili neku drugu opće priznatu metodu.

Prilikom projektiranja ugostiteljskih objekata potrebno je poštivati i odredbe Pravilnika o zaštiti ugostiteljskih objekata.

Za zaštitu od požara treba izgraditi vodospreme i/ili spremnike vode u koje će se moći pohraniti potrebne količine vode koje će se u protupožarni sustav upuštati gravitacijom ili crpkama, ovisno o tehničkom rješenju koje će se definirati sukladno konfiguraciji terena.

Točna lokacija i kapacitet vodospreme odnosno spremnika vode odredit će se detaljnijom projektnom dokumentacijom, a njihova gradnja je moguća na površinama svih planskih namjena odnosno u sklopu svih planskih građevina.

Unutar obuhvata Plana potrebno je izgraditi nadzemnu hidrantsku mrežu u skladu s odredbama posebnih propisa iz zakonske regulative oblasti zaštite od požara.

U slučaju planiranja skladišta i postrojenja zapaljivih tekućina i plinova potrebno je pridržavati se pozitivnih hrvatskih propisa.

9.4. Zaštita od ratnih opasnosti

Članak 60.

Na području široke kule nema izgrađenih skloništa niti je gradnja javnih skloništa za potrebe sklanjanja ljudi u planu već će se stanovništvo sklanjati u kućnim skloništima, podrumima i postojećim javnim objektima koji se mogu uz odgovarajuću edukaciju korisnika i brzu prilagodbu, pretvoriti u adekvatne prostore za sklanjanje.

9.5. Zaštita od potresa

Članak 61.

Prostor obuhvata Plana prema seizmičkim kartama nalazi se u zoni VII° seizmičnosti (po MCS).

Sve građevine moraju biti dimenzionirane najmanje na očekivani intenzitet potresa u skladu sa zakonskom regulativom za protupotresnu izgradnju.

9.6. Zaštita zraka

Članak 62.

Na prostoru obuhvata Plana zaštita zraka provodit će se smanjivanjem emisije onečišćujućih tvari u zrak i to ograničavanjem emisije i propisivanjem tehničkih standarda u skladu sa Zakonom o zaštiti zraka i podzakonskim propisima donesenih na temelju tog Zakona.

Na području obuhvata Plana nije dozvoljena gradnja građevina djelatnosti koje izazivaju zagađenja zraka.

Uređenjem građevne čestice odnosno organizacijom tehnološkog procesa mora se spriječiti raznošenje prašine odnosno širenje neugodnih mirisa.

9.7. Zaštita od buke

Članak 63.

Radi zaštite od buke treba se pridržavati odredbi Zakona o zaštiti od buke i podzakonskim propisima donesenih na temelju tog Zakona.

Od komunalne buke, generirane prometom motornih vozila na prometnicama, moguća je zaštita nasadima bilja.

9.8. Nesmetano kretanje osoba s invaliditetom

Članak 64.

Kod projektiranja građevina i 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.

III ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 65.

Pripremne radove, potrebne za operacionalizaciju ovog Plana obavljat će stručne službe Grada, u okviru svojih nadležnosti ili u suradnji s drugim institucijama.

Članak 66.

Tijekom provedbe i primjene ovog prostorno - planskog dokumenta Gradsko vijeće Grada Gospića može od Stručnog izrađivača zatražiti njegovo tumačenje vezano uz tekstualni i grafički dio Plana.

Članak 67.

Elaborat iz članka 2. i 3. ove Odluke ovjerava se potpisom predsjednika Gradskog vijeća i pečatom Gradskog vijeća Grada Gospića.

Plan je izrađen u četiri (4) kompleta, od kojih se jedan čuva u arhivi Grada (izvornik), drugi stavlja na raspolaganje nadležnom gradskom odjelu, treći i četvrti dostavljaju nadležnom Ministarstvu i Ličko-Senjskoj Županiji, Upravnom odjelu za graditeljstvo, zaštitu okoliša i prirode te komunalno gospodarstvo i četiri (4) u digitalnom (dwg) obliku.

Članak 68.

Odluka stupa na snagu dan nakon dana objave u "Službenom vjesniku Grada Gospića".

Klasa: 350-02/13-01/10

Urbroj: 2125/01-01-14-83

Gospić, 03. prosinca 2014. godine

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
GRADA GOSPIĆA

Petar Radošević, v.r.