

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA  
ZONE SPORTA I REKREACIJE  
MALO POLJE / KALUĐEROVAC  
(oznaka "Re")**

*OSNOVNI DIO*

**Zagreb, prosinac 2014.**

Županija:	LIČKO-SENJSKA
Grad:	PERUŠIĆ
Naziv prostornog plana:	<b>URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA ZONE SPORTA I REKREACIJE MALO POLJE / KALUĐEROVAC (oznaka "Re")</b>
<b>OSNOVNI DIO</b>	
Odluka o izradi Plana: Županijski glasnik Ličko-senjske županije 27A/13	Odluka Općinskog vijeća o donošenju Plana: Županijski glasnik Ličko-senjske županije 26/14
Javna rasprava (objava): Lički list, 20.07.2014.	Javna rasprava održana: od 28.07.2014. - 26.08.2014.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:  Ivica Bašić, ing.
Pravna osoba koja je izradila plan: <b>URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o. ZAGREB, Ulica braće Domany 4</b>	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	Odgovorna osoba:  Darijen Belec, dipl.ing.građ.
Pečat odgovornog voditelja:	Odgovorni voditelj:  Nina Kelava, dipl.ing.arh.
Stručni tim u izradi plana: 1. Nina Kelava, dipl.ing.arh. 2. Ivan Kapović, mag.ing.arch. 3. Andreja Šugar, mag.ing.aedif. 4. Petar Cigetić, bacc.ing.aedif. 5. Momir Pavletić Slobodan, mag.ing.prosp.arch.	
Pečat Općinskog vijeća:	Predsjednik Općinskog vijeća Općine Perušić:  Milorad Vidmar
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela:

NARUČITELJ:

OPĆINA PERUŠIĆ

53202 Perušić, Trg popa Marka Mesića 2

NOSITELJ IZRADE:

JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL OPĆINE PERUŠIĆ

IZVRŠITELJ:

URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREB d.o.o.

10000 Zagreb, Ulica braće Domany 4

ODGOVORNI VODITELJ :

NINA KELAVA, dipl.ing.arh.

STRUČNI TIM:

NINA KELAVA, dipl.ing.arh.

IVAN KAPOVIĆ, mag.ing.arch.

ANDREJA ŠUGAR mag.ing.aedif.

PETAR CIGETIĆ bacc.ing.aedif.

MOMIR PAVLETIĆ mag.ing.prosp.arch.

DIREKTOR:

DARIJEN BELEC, dipl.ing.građ.

Praćenje, nadzor,  
koordinacija i stručna suradnja  
za Općinu Perušić:

IVICA BAŠIĆ, ing.

## Sadržaj

### ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1.	UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA.....	2
2.	UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI.....	2
2.1.	Uvjeti smještaja građevina gospodarske namjene - ugostiteljsko-turističke – turističko naselje (T2).....	2
3.	UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI.....	4
3.1.	Uvjeti smještaj građevina sportsko - rekreacijske namjene (R) .....	4
4.	UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM GRAĐEVINAMA I POVRŠINAMA.....	5
4.1.	Uvjeti gradnje prometne mreže .....	5
4.1.1.	Ulice i kolno-pješačke površine .....	5
4.1.2.	Kolodvori, stajališta i terminali .....	5
4.1.3.	Javna parkirališta i garaže .....	6
4.1.4.	Trgovi i druge veće pješačke površine .....	6
4.1.5.	Željeznički promet .....	6
4.2.	Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže .....	7
4.2.1.	Elektroničke komunikacije u nepokretnoj mreži .....	7
4.2.2.	Elektroničke komunikacije u pokretnoj mreži .....	7
4.3.	Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže .....	7
5.	MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI .....	11
6.	POSTUPANJE S OTPADOM.....	12
7.	MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ .....	12
7.1.	Zaštita od poplava i zaštita podzemnih voda .....	13
7.2.	Zaštita od požara.....	13
7.3.	Zaštita od potresa.....	13
7.4.	Zaštita zraka.....	14
7.5.	Zaštita od buke.....	14
7.6.	Nesmetano kretanje osoba s invaliditetom .....	14

## GRAFIČKI DIO

### Kartografski prikazi

1.	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	MJ 1:5000
2.1.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA PROMETNA I ULIČNA MREŽA, POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE	MJ 1:5000
2.2.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA ENERGETSKI SUSTAV	MJ 1:5000
2.3.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - VODOOPSKRBA	MJ 1:5000
2.4.	PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA VODNOGOSPODARSKI SUSTAV – ODVODNJA OTPADNIH VODA	MJ 1:5000
3.	UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA	MJ 1:5000
4.	NAČIN I UVJETI GRADNJE OBlici KORIŠTENJA	MJ 1:5000

## ODREDBE ZA PROVOĐENJE

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

#### Članak 3.

Površina obuhvata Plana iznosi 6,50 ha.

Prostor obuhvata sukladno Prostornom planu uređenja Općine Perušić obuhvaća izdvojeno građevinsko područje izvan naselja - sportsko-rekreacijsku namjenu (R).

#### Članak 4.

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

- gospodarska namjena - ugostiteljsko-turistička
  - turističko naselje (T2)
- sportsko-rekreacijska namjena (R)
- površine infrastrukturnih sustava
  - trafostanica (IS1)
  - vodosprema (IS3)
- prometne površine
  - ostale ulice i pješačke površine.

Razgraničenje ovih površina određeno je na kartografskom prikazu *1. Korištenje i namjena površina* u mjerilu 1:5000.

### 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

#### 2.1. Uvjeti smještaja građevina gospodarske namjene - ugostiteljsko-turističke – turističko naselje (T2)

#### Članak 5.

U središnjem dijelu obuhvata određena je površina ugostiteljsko-turističke namjene – turističko naselje (T2) površine 0,99 ha.

Ova površina namijenjena je uređenju smještajnih objekata iz skupine hoteli sukladno *Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima i posebnoj kvaliteti smještajnih objekata iz skupine hoteli* i to turističkog naselja, turističkih apartmana ili pansiona.

Na površini ugostiteljsko-turističke namjene – turističko naselje (T2) dozvoljena je izgradnja manjih građevina (bungalovi i sl.) – smještajnih objekata u kojima se nalaze smještajne jedinice i svi ostali potrebni sadržaji za turističko naselje / turističke apartmane / pansion (repcija, sanitarni čvorovi i sl.) te prateći sadržaji (ugostiteljski sadržaji, manji trgovački i uslužni objekti i sl.). Na površini ugostiteljsko-turističke namjene mogu se također planirati prometne i komunalno infrastrukturne građevine.

Smještajni objekti mogu imati sljedeće vrste smještajnih jedinica: sobe, hotelske apartmane (suite), Studio apartmane, apartmane i/ili obiteljske sobe (family room).

**Oblik, veličina i uređenje građevne čestice****Članak 6.**

Unutar površine ugostiteljsko-turističke 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 m<sup>2</sup> dok maksimalna nije određena. Minimalna i maksimalna površina građevnih čestica prometnih i komunalno infrastrukturnih građevina nije određena.

Na jednoj građevnoj čestici može se smjestiti jedna ili više građevina – smještajnih objekata te jedna ili više građevina pratećih sadržaja turističkog naselja / turističkih apartmana / pansiona.

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice osnovne namjene (Kig) je 0,2, a maksimalni koeficijent iskorištenosti (Kis) je 0,6.

Gradivi dio površine ugostiteljsko-turističke namjene prikazan je na kartografskom prikazu 4. *Način i uvjeti gradnje – Oblici korištenja* u mjerilu 1:5000. Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi i uređivati: površine zelenila, interne prometnice, kolno-manipulativne i parkirališne površine, dječja igrališta, sportska i rekreacijska igrališta, komunalni uređaji i priključci, potporni zidovi, montažne građevine portirnice i sl.

Građevine je potrebno što više uklopiti u prirodni okoliš, a postojeće kvalitetno visoko zelenilo potrebno je u što većoj mjeri sačuvati i ugraditi u novo uređenje zelenih površina. Eventualno hortikulturno uređenje može se provoditi na manjim površinama, isključivo uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta. Najmanje 50% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom na prirodnom tlu.

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. Visina ograde može biti najviše 1,8 m, s tim da puno podnožje ograde ne može biti više od 0,8 m. Dio ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika te uz njih izveden zeleni nasad (živica ili drugo).

**Veličina građevine i smještaj na građevnoj čestici****Članak 7.**

Građevine u turističkom naselju mogu se graditi kao samostojeće. Najveća dopuštena tlocrtna površina pojedine zgrade je 100 m<sup>2</sup>.

Građevine u turističkom naselju smiju imati najviše suteran, prizemlje i kat (Su+P+1) ili prizemlje, kat i potkrovlje (P+1+Pk). Visina građevine ne smije biti veća od 9 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.

## **Oblikovanje građevine**

### **Članak 8.**

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.

Na krovu je dozvoljeno postavljanje solarnih panela.

## **Način priključenja građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu**

### **Članak 9.**

Sukladno kartografskom prikazu 2.1. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – prometna i ulična mreža, pošta i elektroničke komunikacije* osiguran je pristup površini ugostiteljsko-turističke namjene preko prometne mreže širine kolnika 2 x 3 m odnosno 2 x 2,75 m.

Parkirališne potrebe sukladno poglavlju 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 parkirališnim mjestima određenim unutar koridora prometnica.

Građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene – turističko naselje (T2) moraju biti priključene na vodoopskrbni, elektroenergetski sustav i sustav sanitarne odvodnje.

Svi sadržaji unutar ove namjene priključit će se na sustav pročišćavanja otpadnih voda koji je planiran južno, izvan obuhvata Plana. Iznimno, a s obzirom na troškove izgradnje cjelovitog sustava odvodnje u slučaju etapne izgradnje dozvoljena je izgradnja i zasebnih sustava pročišćavanja za pojedine građevne čestice.

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

## **3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI**

### **3.1. Uvjeti smještaj građevina sportsko - rekreacijske namjene (R)**

#### **Članak 10.**

Unutar obuhvata Plana određene su tri površine sportsko-rekreacijske namjene (R) ukupne površine 5,13 ha.

Na površinama ove namjene dozvoljena je gradnja i uređenje vanjskih igrališta, slobodnih površina za sport i rekreaciju, dječjih igrališta, staza za jahanje / bicikl / skijaško trčanje / trekking / sanjkanje i slično, šetnica, vidikovaca te prometnih i komunalno infrastrukturnih građevina.

#### **Članak 11.**

Sve sadržaje sportsko-rekreacijske namjene potrebno što više uklopiti u prirodni okoliš, a postojeće kvalitetno visoko zelenilo potrebno je u što većoj mjeri sačuvati i ugraditi u novo uređenje zelenih površina. Eventualno hortikulturno uređenje može se provoditi na manjim površinama, isključivo uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta. Najmanje 50% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom na prirodnom tlu.

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. Visina ograde može biti najviše 1,8 m, s tim da puno podnožje ograde ne može biti više od 0,8 m. Dio ograde iznad punog podnožja mora biti prozračno, izvedeno od pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika te uz njih izveden zeleni nasad (živica ili drugo).

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

##### **4.1. Uvjeti gradnje prometne mreže**

###### **Članak 12.**

Prometna mreža određena je na kartografskom prikazu 2.1. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Prometna i ulična mreža, pošta i elektroničke komunikacije* u mjerilu 1:5000.

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 projektom dokumentacijom.

##### **4.1.1. Ulice i kolno-pješačke površine**

###### **Članak 13.**

Prometnu mrežu čini ostala ulica planske oznake O1.

Unutar koridora ostale ulice O1 planiran je kolnik širine 5,5 m (2 x 2,75 m) i te jednostrani pješački nogostup širine 1,5 m i jednostrano okomito parkiranje na kraju ulice.

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

Sve prometne površine moguće je u fazama izgradnje izvesti i bez asfaltnog zastora.

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

##### **4.1.2. Kolodvori, stajališta i terminali**

###### **Članak 14.**

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 otpada.



#### 4.1.3. Javna parkirališta i garaže

##### Članak 15.

Ovim planom određena su poprečna parkirališna mjesta za automobile unutar koridora prometnice kapaciteta cca 40 mjesta. Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene – turističko naselje (T2) i sportsko-rekreacijske namjene (R) dozvoljeno je uređenje i drugih parkirališta za zadovoljenje parkirališnih potreba na razini čitave zone.

Potrebno je osigurati minimalan broj parkirališnih mjesta za pojedine sadržaje, odnosno namjene i to:

- za trgovine i uslužne sadržaje: 20 PM / 1000 m<sup>2</sup> GBP,
- za ugostiteljstvo: 20 PM / 1000 m<sup>2</sup> GBP.

Na parkiralištima je potrebno osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta za osobe sa invaliditetom, a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta.

#### 4.1.4. Trgovi i druge veće pješačke površine

##### Članak 16.

Planom se predviđa izgradnja dviju pješačkih površina širine 2 m. I na površinama drugih namjena dozvoljena je gradnja pješačkih površina.

Pješačke površine se uređuju šljunkom, popločenjem, prirodnim ili umjetnim kamenom, betonskim opločnicima i sl. Površine je dozvoljeno opremiti parkovnom opremom (klupe, košarice za otpatke i sl.) te javnom rasvjetom.

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 invalidnih osoba, 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.

Planom se ne predviđa izgradnja trgova.

#### 4.1.5. Željeznički promet

##### Članak 17.

Prema PPUO Perušić kroz područje unutar obuhvata Plana prolazi trasa žičare (u istraživanju). Ovim Planom omogućava se gradnja turističke žičare na površinama sportsko-rekreacijske namjene. Točna lokacija stupova, stanice, kapacitet i ostalo odredit će se idejnim projektom.

## **4.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže**

### **Članak 18.**

Na kartografskom prikazu br. 2.1. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Prometna i ulična mreža, pošta i elektroničke komunikacije* u mjerilu 1:5000 ucrtana je mreža elektroničkih komunikacija.

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

### **4.2.1. Elektroničke komunikacije u nepokretnoj mreži**

#### **Članak 19.**

Elektroničke komunikacije unutar obuhvata Plana ostvaruju se izgradnjom mreže unutar pojaseva prometnica i to primarno ispod nogostupa i putem priključivanja na udaljeni pretplatnički stupanj (UPS) koji se nalazi u naselju Perušić 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  $\phi$  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.

Uz planiranu trasu elektroničke komunikacijske kanalizacije moguća je postava eventualno potrebnih građevina (vanjskih kabineta – ormarića) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potreba uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatora odnosno rekonfiguracije mreže.

### **4.2.2. Elektroničke komunikacije u pokretnoj mreži**

#### **Članak 20.**

Prema *Objedinjenom planu razvoja pokretne komunikacijske infrastrukture* koji je sastavni dio *Uredbe o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme*, područje obuhvata Plana ne nalazi se unutar planirane elektroničke komunikacijske zone u kojoj se smiju postavljati samostojeći antenski stupovi.

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

### **Članak 21.**

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.

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.

## **Vodopskrba**

### **Članak 22.**

Izgradnja vodoopskrbnih cjevovoda unutar ulica određena je na kartografskom prikazu *2.3. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodnogospodarski sustav - Vodopskrba* u mjerilu 1:5000.

Planom je predviđena izgradnja vodospreme Sklopača unutar obuhvata Plana na površini infrastrukturnih sustava – vodosprema (IS3) koju će vodom snabdijevati crpna stanica CS Kaluđerovac koja je planirana južno izvan obuhvata Plana.

Planom je predviđena izgradnja mreže lokalnih vodoopskrbnih cjevovoda profila minimalno Ø 100 koji će se priključiti na postojeći cjevovod profila Ø 280 mm koji je položen duž županijske ceste ŽC 5154 južno od granice obuhvata Plana.

Na vodoopskrbnoj mreži mora se izgraditi nadzemna hidrantska mreža u skladu s važećim propisima.

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

## **Odvodnja**

### **Članak 23.**

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 – Odvodnja otpadnih voda* u mjerilu 1:5000.

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 je planiran PPUO-om Perušić južno izvan obuhvata Plana uz županijsku cestu ŽC 5154.

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 i parkirališta 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 o 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.

## **Plinoopskrba**

### **Članak 24.**

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 br. 2.3. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Energetski sustav* u mjerilu 1:5000.

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 pročelju zgrade. Kućni priključci projektirat će se za svaku planiranu zgradu u sklopu projekta plinske instalacije za tu zgradu.

Pri ishođenju 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 25.**

Uvjeti gradnje elektroenergetske mreže, uređaja i postrojenja određeni su kartografskim prikazom br. 2.3. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Energetski sustav* u mjerilu 1:5000.

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

Potrebe opskrbe električnom energijom pokriti će se iz postojećih trafostanica u blizini obuhvata Plana i planirane trafostanice. Potrebne količine električne energije određene su na osnovi pokazatelja planiranih djelatnosti.

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

Sredjenaponsku elektroenergetsku mrežu treba planirati i izvoditi sukladno važećim zakonskim aktima, pravilnicima, normama i ostalim propisima koji uređuju elektroenergetsku djelatnost.

## **Razvoj mreže 10(20) kV**

### **Članak 26.**

Za prihvata obuhvata na energetski sustav neophodna je izgradnja priključnog dalekovoda. Mreža na području obuhvata napajat će se iz nove TS 10(20)/0,4 kV s tipskim

transformatorima koju treba spojiti na postojeću srednjenaponsku mrežu koja je položena duž županijske ceste ŽC 5154 južno od obuhvata Plana.

### **Transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV**

#### **Članak 27.**

Planom je predviđena izgradnja nove transformatorske stanice (IS1) kako je prikazano na kartografskom prikazu br. 2.3. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Energetski sustav* u mjerilu 1:5000.

Transformatorsku stanicu treba planirati kao slobodnostojeću, a u oblikovnom smislu prilagoditi značajkama okoliša. Treba koristiti tipske trafostanice prema tipizaciji HEP-a.

Izgradnja nove slobodnostojeće transformatorske stanice moguća je uz sljedeće uvjete:

- veličina građevne čestice je minimalno 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 (Kig) građevne čestice je 0,5;
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (Kis) 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 trafostanica 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 trafostanica zaštitila od obrušavanja.

Ukoliko se pokaže potreba omogućuje se gradnja i drugih transformatorskih stanica koje nisu određene ovim Planom. Lokacija takvih transformatorskih stanica odredit će se detaljnijom projektnom dokumentacijom za ishođenje akta za građenje unutar zahvata u prostoru, prema uvjetima iz prošlog stavka.

Korištenjem različitih tehnoloških i tehničkih rješenja elemenata transformatorskih postrojenja, obvezno je pouzdano spriječiti svako nepovoljno djelovanje postrojenja na živote i materijalne interese stanovništva, zaposlenih i/ili prolaznika. To jednako podrazumijeva redoviti rad, slučajevne elementarnih i drugih nepogoda kao i moguće kvarove odnosno oštećenja.

### **Mreža niskog napona 0,4 kV**

#### **Članak 28.**

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

Elektroenergetsku niskonaponsku mrežu treba projektirati i izvoditi sukladno zakonskim aktima, pravilnicima, normama i ostalim propisima koji uređuju elektroenergetsku djelatnost.

**Javna rasvjeta****Članak 29.**

Uvjeti gradnje elektroenergetske mreže – javne rasvjete, uređaja i postrojenja određeni su kartografskim prikazom 2.3. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Energetski sustav.*

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

Rasvjeta treba biti ekološka, bez nefunkcionalnog rasvjetljavanja.

**5. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI****Članak 30.**

Unutar obuhvata plana nema zaštićenih područja temeljem *Zakona o zaštiti prirode* niti područja ekološke mreže sukladno *Uredbi o ekološkoj mreži*. Cijeli obuhvat Plana nalazi se unutar prostora kojeg Prostorni plan uređenja Općine Perušić evidentira / planira za zaštitu u kategoriji osobito vrijedan predjel – prirodni krajobraz.

Strogo zaštićene i ugrožene vrste te ugrožena i rijetka staništa na području obuhvata Plana detaljno su obrađeni u stručnoj podlozi *"Mjere zaštite prirode (prijedlozi zahtjeva zaštite prirode) za potrebe izrade dokumenata prostornog uređenja na području Općine Perušić"* koja je sastavni dio ovog plana (Obvezni prilozi).

S obzirom na sve gore navedeno određuju se sljedeće mjere zaštite prirode:

- sadržaje u zoni sportsko-rekreacijske namjene treba planirati uz uvjet što intenzivnijeg uklapanja u prostore prekinutog sklopa krošanja stabala i prostore uz postojeće i planirane puteve/staze, te uz što manje promjene svojstava tla ovog područja,
- objekte u zoni ugostiteljsko-turističke namjene potrebno je što više uklopiti u prirodni prostor, a eventualno nužno krčenje drvenaste vegetacije svesti na najmanju moguću mjeru,
- prilikom planiranja i uređenja sportsko-rekreacijske zone potrebno je koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi,
- za prometne površine treba iskoristiti postojeće putove i izbjegavati trase preko ciljnih staništa područja ekološke mreže, a eventualno nužno krčenje drvenaste vegetacije svesti na najmanju moguću mjeru,
- prometne površine (uključujući i parkirališta) treba u što većoj mjeri izvesti bez asfaltnog zastora,
- parkirne površine treba što više uklopiti u prostore prekinutog sklopa krošanja drveća, a eventualno nužno krčenje drvenaste vegetacije svesti na najmanju moguću mjeru,
- za šetnice treba iskoristiti postojeće staze, a u predjelima gdje ih nema staze izvoditi u skladu s reljefnim obilježjima terena i u maksimalnoj širini od 2 m,
- eventualno hortikulturno uređenje provoditi na manjim površinama (mikrozonama) isključivo uz primjenu zavičajnih (autohtonih) biljnih vrsta, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje,
- potrebno je osigurati sakupljanje i pročišćavanje svih otpadnih voda,
- potrebno je ostavljati dostatan broj starih suhih stabala radi ptica dupljašica te ostavljati što više voćkarica za gniježđenje djetlovki,

- elektroenergetsku infrastrukturu planirati i graditi na način da se spriječe kolizije ptica na visokonaponskim (VN) dalekovodima i elektrokucije ptica na srednjenaponskim (SN) dalekovodima,
- u špiljama očuvati sigovine, živi svijet, fosilne i druge nalaze,
- ne mijenjati stanišne uvjete u špiljama njihovom nadzemlju i neposrednoj blizini,
- očuvanje povoljnih uvjeta (tama, vlažnost, zračnost) u špiljama,
- u zoni neposredne blizine speleoloških objekata nije dozvoljeno odlagati i ispuštati bilo kakav tekući i kruti otpad, ne zatrpavati ih, ne koristiti poljoprivredne i druge otrove, ne graditi zgrade i građevine u turističke svrhe,
- trasiranje i opremanje poučnih pješačkih, biciklističkih i trekking staza, spravama za vježbanje, igru i rekreaciju, informativnim tablama, signalizacijom i popratnim sadržajima.

### **Članak 31.**

Unutar obuhvata plana nema evidentiranih i registriranih kulturnih dobara.

Pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla potreban je oprez zbog potencijalnih arheoloških nalaza za koje se ne zna. Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležni konzervatorski odjel u Gospiću koji će dalje postupati sukladno Zakonskim ovlastima.

Građevine unutar područja obuhvata Plana trebale bi biti spoj tradicijske tehnologije drveno-kamenih kuća i suvremenog oblikovanja ovisno o netradicijskim namjenama i uz to pažljivo pozicionirane u kulturni pejzaž.

## **6. POSTUPANJE S OTPADOM**

### **Članak 32.**

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. Zbrinjavanje komunalnog i industrijskog otpada bit će organizirano odvozom, prema komunalnom redu javnog komunalnog poduzeća na predviđeno odlagalište otpada.

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

### **Članak 33.**

Na cijelom području obuhvata ovoga Plana 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.

## 7.1. Zaštita od poplava i zaštita podzemnih voda

### Članak 34.

U cilju zaštite podzemnih voda ovim Planom se određuje obveza izgradnje vodonepropusnog sustava odvodnje oborinskih i sanitarnih otpadnih voda s pripadajućim uređajima.

Kod ishođenja akata za 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.

Predmetno područje nalazi se izvan poznatih zona sanitarne zaštite izvorišta vode za piće.

## 7.2. Zaštita od požara

### Članak 35.

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

Treba izgraditi Planom određene cjevovode za potrebne količine vode za gašenje požara. Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnog sustava obvezna je izgradnja hidrantske mreže 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.

## 7.3. Zaštita od potresa

### Članak 36.

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

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



#### **7.4.     Zaštita zraka**

##### **Članak 37.**

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.

#### **7.5.     Zaštita od buke**

##### **Članak 38.**

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.

#### **7.6     Nesmetano kretanje osoba s invaliditetom**

##### **Članak 39.**

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.

## **GRAFIČKI DIO**