

Na temelju odredbe članka 100. i 101. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ br. 76/07) i članka 13. Statuta Grada Gospića („Službeni vjesnik Grada Gospića“ br. 7/01, 1/06, 3/06, 3/09), Gradsko vijeće Grada Gospića na sjednici održanoj dana 09. travnja 2009. godine donosi

O D L U K U

o donošenju Urbanističkog plana uređenja zone Derale u Gospiću

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Donosi se Urbanistički plan uređenja zone Derale u Gospiću (u daljnjem tekstu: “Plan”).

(2) Sastavni dio ove Odluke je Elaborat pod nazivom „Urbanistički plan uređenja zone Derale u Gospiću“ izrađen i ovjeren od Urbanističkog instituta Hrvatske (broj elaborata 1312).

(3) Dijelovi elaborata Plana (tekstualni i grafički dio te obvezni prilozi) sadržani su u tri (3) odvojena uveza, ovjerena i potpisana od odgovorne osobe Instituta, te isti sadrže:

I. TEKSTUALNI DIO PLANA

ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja i način gradnje građevina gospodarskih djelatnosti
3. Uvjeti smještaja i način gradnje građevina društvenih djelatnosti
4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim građevinama i površinama
 - 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
 - 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
 - 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
 - 5.3.1. Odvodnja otpadne i oborinske vode
 - 5.3.2. Vodoopskrba
 - 5.3.3. Energetska mreža i javna rasvjeta
6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
8. Postupanje s otpadom
9. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš
 - 9.1. Zaštita od poplava i podzemnih voda
 - 9.2. Zaštita od požara i eksplozija
 - 9.3. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti
10. Mjere provedbe plana
 - 10.1. Obveza izrade detaljnih planova
 - 10.2. Rekonstrukcija građevina namjena kojih je protivna planiranoj namjeni ili urbanim pravilima

II. GRAFIČKI DIO PLANA

Kartografski prikazi u mjerilu 1:2000 i to:

- 0.0. Granica obuhvata Plana
- 1.0. Korištenje i namjena površina
- 2.0. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža
- Promet
- 2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža –
-Telekomunikacije
- 2.2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža –
- Energetski sustav
- 2.3. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža –
- Vodnogospodarski sustav – korištenje voda
- 2.4. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža –
-Vodnogospodarski sustav -odvodnja otpadnih voda
- 3.0. Uvjeti korištenja i zaštite prostora
- Oblici korištenja
- 4.0. Način i uvjeti gradnje

III. OBVEZNI PRILOZI PLANA

A. OBRAZLOŽENJE

- 1. POLAZIŠTA
 - 1.1. Položaj, značaj i posebnosti predmetnog dijela naselja u prostoru grada
 - 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
 - 1.1.2. Prostorno razvojne značajke
 - 1.1.3. Infrastrukturna opremljenost
 - 1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti
 - 1.1.5. Obveze iz Prostornog plana uređenja Grada Gospića
 - 1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje
 - 2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA
 - 2.1. Ciljevi prostornog uređenja gradskog značaja
 - 2.1.1. Demografski razvoj
 - 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture
 - 2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura
 - 2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti razmatranog dijela naselja
 - 2.2. Ciljevi prostornog uređenja razmatranog dijela naselja
 - 2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednost i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
 - 2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture
- 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA
 - 3.1. Program gradnje i uređenja prostora
 - 3.2. Osnovna namjena prostora
 - 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina
 - 3.4. Prometna i ulična mreža

- 3.5. Komunalna i infrastrukturna mreža
- 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
 - 3.6.1. Uvjeti i način gradnje
 - 3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
- 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš
 - 3.7.1. Mjere zaštite okoliša
 - 3.7.2. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti
 - 3.7.3. Zaštita od požara i eksplozije

**B. IZVOD IZ DOKUMENTA PROSTORNOG UREĐENJA
ŠIREG PODRUČJA**

Izvod iz Prostornog plana uređenja Grada Gospića

Kartografski prikaz:

Namjena površina, mj. 1:25.000

- C.** Zahtjevi i mišljenja iz članka 79. i članka 94. Zakona o prostornom uređenju i gradnji
- D.** Izvješća o prethodnoj i javnoj raspravi
- E.** Evidencija postupka izrade i donošenja Plana
- F.** Sažetak za javnost

(4) Plan se donosi za područje zone Derale sa ukupnom površinom od 16,04 ha.

(5) Planom se na temelju Prostornog plana uređenja Grada Gospića i njegovih izmjena i dopuna utvrđuje temeljna organizacija prostora, zaštita prirodnih, kulturnih i povijesnih vrijednosti te korištenje i namjena površina.

(6) Plan sadrži namjenu i uvjete korištenja površina, režime uređivanja prostora način opremanja prometnom i komunalnom infrastrukturom, uvjete gradnje, smjernice za oblikovanje, uvjete i smjernice za uređenje i zaštitu prostora, mjere za unapređenje i zaštitu okoliša, te druge elemente od važnosti za područje naselja Gospić.

(7) Uređivanje prostora i izgradnja planiranih građevina na razmatranom prostoru provodi se sa ciljem privođenja zemljišta Planom definiranoj namjeni. Ostvarivanje Planom utvrđene namjene i funkcija moguće je samo kroz postizanje takvih prostornih parametara i standarda koji osiguravaju zakonom uvjetovanu razinu zaštite okoliša.

(8) Provođenje i realizacija Plana odvijat će se temeljem ovih Odredbi, kojima se definiraju uvjeti namjene i korištenja prostora, način izgradnje i uređenja prostora, kao i zaštita svih vrijednosti unutar Planom obuhvaćenog područja.

(9) Planom se utvrđuje detaljna prostorno-funkcionalna organizacija prostora, namjena njegovih pojedinih dijelova, te maksimalna izgrađenost odnosno iskorištenost prostora na području svake pojedine planirane građevne čestice odnosno korisnika prostora, uz definiranje detaljnih uvjeta korištenja, uređenja i gradnje unutar prostora njegovog obuhvata.

(10) Unutar Planom obuhvaćenog područja ne smiju se graditi građevine koje bi svojim postojanjem ili uporabom neposredno odnosno potencijalno ugrožavale život, zdravlje i rad ljudi, te rezultirale negativnim utjecajem na prirodne vrijednosti i okolne izgrađene strukture, uključivo okoliš iznad zakonom utvrđenih maksimalno dopuštenih vrijednosti.

(11) Provođenje Plana realizira se kroz izdavanje lokacijskih dozvola unutar područja obuhvata ovog Urbanističkog plana uređenja na osnovi tekstualnog i grafičkog dijela Plana te obveznih priloga koji čine jedinstvenu cjelinu za njegovo tumačenje, primjenu i provedbu.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 2.

(1) Osnovna namjena i način korištenja prostora te razgraničenje, razmještaj i veličina pojedinih površina detaljno su prikazani na kartografskom prikazu broj 1. »Korištenje i namjena površina« u mjerilu 1 : 2000.

(2) Površine za razvoj i uređenje unutar obuhvata Plana razgraničene su na sljedeće namjene:

1. Građevinsko područje naselja:

- mješovita namjena, pretežito stambena (M1),
- gospodarska namjena – proizvodna pretežito zanatska (I2),
- gospodarska namjena-poslovna pretežito uslužna (K1), pretežito trgovačka (K2), komunalna (K3),
- gospodarska namjena – ugostiteljsko turistička (T), T1-hotel, T4-restoran,
- športsko-rekreacijska namjena, rekreacija (R2),
- zaštitne zelene površine (Z),
- površine infrastrukturnih sustava (IS).

1.1. Uvjeti određivanja i razgraničenja površina javnih namjena u građevinskom području naselja Gospić

1.1.1. Zaštitne zelene površine (Z)

Članak 3.

(1) Zaštitne zelene površine (Z) smještaju se na području dodira dviju različitih namjena ili kao tampon zone između javne (promet – infrastrukture) i privatne površine, a oblikovane su radi zaštite okoliša, voda, zaštita od buke, zaštita zraka i dr.

(2) Zaštitno zelenilo uređuje se iz autohtonog fonda visokog raslinja u kombinaciji sa grmolikim biljnim vrstama (postojeće i novo).

(3) Zaštitne zelene površine uređuju se na način da ne ometaju sigurnost odvijanja prometa.

1.1.2. Površine infrastrukturnih sustava (IS)

Članak 4.

Površine infrastrukturnih sustava na području obuhvata Plana razgraničavaju se na infrastrukturne građevine i infrastrukturne koridore kako slijedi:

- **Površine za građevine prometa:**

- 1. Kopneni promet:**

- infrastrukturni koridori glavnih mjesnih, sabirnih i ostalih prometnica i građevine prometne infrastrukture

- **Površine za energetske građevine za transformaciju i prijenos energenata:**

- trafostanica (TS)

1.2. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina drugih namjena u građevinskom području naselja

Članak 5.

Postojeći prostori i građevine, čija namjena nije u skladu s Planom mogu se zadržati sve do trenutka privođenja prostora ili građevina planiranoj namjeni.

1.2.1. Gospodarska namjena-proizvodna (I)

Članak 6.

(1) Gospodarska namjena –proizvodna (I) obuhvaća površine u sklopu naselja s razgraničenjem na proizvodnu namjenu – pretežito zanatsku (I2),

(2) U zonama gospodarske namjene – proizvodne predviđena je pretežito gradnja građevina proizvodne pretežito zanatske namjene uz uvjet da proizvodno-tehnološkim procesom ne djeluju negativno na okolni prostor.

Članak 7.

(1) Unutar zona gospodarske namjene-proizvodne (planska oznaka I) mogu se smjestiti sljedeći sadržaji i površine:

- smještaj proizvodnih djelatnosti prikladnih tehnologija, kao što su skladišta, servisi, veće zanatske radionice i druge djelatnosti koje svojim radom mogu osigurati sve potrebne mjere zaštite.
- poduzetničko-poslovni centri, te poslovne građevine sa servisno-zanatstvo-obrtničkim sadržajima baziranim na razvijenim tehnologijama i bez štetnih utjecaja na okoliš:
- uslužni sadržaji (financijske institucije i sl.),
- ugostiteljsko-turističke građevine s pratećim sadržajima (zabava i sl.),
- manji poslovni hoteli i restoran,
- zelene površine,
- ulice i trgovi, prometne i komunalne površine, građevine i uređaji,

(2) Unutar zona i građevina iz stavka (1) ovog članka nije dopuštena realizacija stanovanja kao zasebnih građevina ili u dijelu građevina osnovne namjene.

1.2.2. Gospodarska namjena-poslovna (K)

Članak 8.

(1) Gospodarska namjena -poslovna (K) obuhvaća površine s razgraničenjem na sljedeće kategorije:

- gospodarska namjena:
- pretežito uslužna – K1
- pretežito trgovačka – K2
- komunalno servisna – K3

(2) U zonama gospodarske poslovne namjene predviđena je pretežito gradnja građevina poslovne, uslužne, trgovačke i servisne namjene ili manjih zanatsko-obrtničkih djelatnosti, uz uvjet da proizvodno-tehnološkim procesom manjeg intenziteta ne djeluju negativno na okolni prostor.

Članak 9.

(1) Unutar zona gospodarske namjene-poslovne (planska oznaka K) mogu se smjestiti sljedeći sadržaji i površine:

- uredski prostori,
- poduzetničko-poslovni centri, te manje poslovne građevine sa servisno-zanatstvo-obrtničkim sadržajima baziranim na razvijenim tehnologijama i bez štetnih utjecaja na okoliš:
- trgovački centri, prodavaonice artikala svakodnevne potrošnje, specijalizirane prodavaonice, izložbeno prodajni saloni i slično,
- uslužni sadržaji (financijske institucije i sl.),
- ugostiteljsko-turističke građevine s pratećim sadržajima (zabava i sl.),
- manji poslovni hotel i restoran,
- javne i društvene građevine,
- komunalno-servisne građevine,
- zelene površine,
- ulice i trгови, prometne i komunalne površine, građevine i uređaji,
- benzinske postaje i javne garaže i javna parkirališta.

(2) Unutar zona i građevine iz stavka (1) ovog članka nije dopuštena realizacija stanovanja kao zasebnih građevina ili u dijelu građevina osnovne namjene.

1.2.3. Gospodarska namjena - ugostiteljsko-turistička (T)

Članak 10.

(1) Ugostiteljsko-turistička namjena (planska oznaka T) obuhvaća površine u sklopu naselja s razgraničenjem na sljedeće kategorije:

- hotel (T1)
- restoran – ugostiteljstvo bez smještaja (T4).

(2) Unutar zona ugostiteljsko-turističke namjene (T) mogu se uz osnovnu namjenu smjestiti i druge prateće djelatnosti i sadržaji:

- uslužni-trgovački sadržaji,
- društveni, kulturni i zabavni sadržaji,

- građevine i površine za sport i rekreaciju,
- parkovne i druge uređene zelene površine,
- prometne i komunalne površine, građevine i uređaji.

1.2.4. Sportsko-rekreacijska namjena (R)

Članak 11.

(1) Sportsko-rekreacijska namjena (R2) obuhvaća površine i građevine koje se grade i uređuju u skladu s lokalnim potrebama stanovnika te temeljem prostornih uvjeta, standarda i normativa za gradnju tog tipa građevina.

(2) Na površini rekreacijske namjene (R2) grade se, rekonstruiraju i održavaju građevine:

- igrališta za rekreaciju

(3) Uz igrališta za rekreaciju iz stavka (2) ovog članka nije predviđena izgradnja drugih građevina, već se provodi samo uređenje zelenih površina uz opremanje pripadajućom urbanom opremom.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 12.

(1) Građevine gospodarskih djelatnosti na području obuhvata ovoga Plana smještavaju se u zone isključivo gospodarske namjene - proizvodne (I), poslovne (K).

(2) Planom je predviđena gradnja novih građevina gospodarskih djelatnosti.

(3) Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija osigurat će se propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.).

Članak 13.

(1) Na građevnoj čestici može se graditi jedna ili više građevina gospodarske namjene koje čine funkcionalnu i tehnološku cjelinu.

(2) U sklopu zona gospodarske namjene ne mogu se graditi stambene građevine.

(3) Kod nove gradnje građevina potrebno je unutar čestice osigurati parkirališna mjesta prema normativima ovih Odredbi.

2.1. Uvjeti smještaja građevina proizvodne namjene (I)

Članak 14.

Građevine proizvodne namjene grade se u zonama isključivo gospodarske namjene-proizvodne, koje su razgraničene na:

- gospodarska namjena pretežito zanatska I2

Članak 15.

Utvrđuju se uvjeti za izgradnju građevina u zonama isključivo gospodarske namjene – proizvodne, pretežito zanatska (I2) koji obuhvaćaju:

- (1) Najmanja dozvoljena površina građevne čestice iznosi 1500 m².
- (2) Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,4.
- (3) Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 1,0.
- (4) Najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi: podrum, prizemlje, jedna nadzemna etaža (Po+P+1)
- (5) Najveća dopuštena visina građevine iznosi najviše 12,0 m mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata.
- (6) Najmanja udaljenost građevine do ruba građevne čestice iznosi $h/2$ ali ne manje od 6,0 m.
- (7) Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 10,0 metara.
- (8) Potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti najmanje 20% građevne čestice. Prilikom planiranja i projektiranja potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo.
 - ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama.
 - ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe.

- najveća visina ulične ograde može biti 1,50 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (kamen, beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,50 m, a dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden od drveta, metala ili drugog materijala sličnih karakteristika, ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).
- iznimno, ulične ograde mogu biti više od 1,50 m, kada je to određeno posebnim propisom.
- visina ograde između građevnih čestica ne može biti veća od 2,0 m, osim ako nije drugačije određeno posebnim propisom.

(9) Građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javno prometnu površinu ili za čiju je izgradnju izdana pravomoćna dozvola. Ukoliko se izvodi pristupni put njegova najmanja širina iznosi 6,0 m (iznimno 5,00) a njegova najveća dužina može biti do 50 m.

(10) Građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje (otpadnih i oborinskih voda), elektroopskrbe i telekomunikacija.

(11) Unutar čestice mora se osigurati potreban broj parkirališno-garažnih mjesta, a utvrđuje se primjenom normativa iz članka 35.

2.2. Uvjeti smještaja građevina poslovne namjene (K)

Članak 16.

(1) Građevine poslovne namjene grade se u zonama isključivo gospodarske namjene, koje su razgraničene na:

- gospodarska namjena pretežito uslužna K1
- gospodarska namjena pretežito trgovačka K2
- gospodarska namjena pretežito uslužna K3

Članak 17.

Utvrdjuju se uvjeti za izgradnju građevina u zonama isključivo gospodarske namjene - poslovne (K1, K2, K3) koji obuhvaćaju:

- (1) Najmanja dozvoljena površina građevne čestice iznosi 1500 m².
- (2) Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,4.

- (3) Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 1,0.
- (4) Najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi P_0+P+1 .
- (5) Najveća dopuštena visina građevine iznosi 12,0 m mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata.
- (6) Najmanja udaljenost građevine do ruba građevne čestice iznosi $h/2$ ali ne manje od 6,0 m.
- (7) Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 10,0 metara.
- (8) Potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti najmanje 20% građevne čestice.
- (9) Prilikom planiranja i projektiranja potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo.
- (10) Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama.
- ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe.
 - najveća visina ulične ograde može biti 1,50 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (kamen, beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,50 m, a dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden od drveta, metala ili drugog materijala sličnih karakteristika, ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).
 - iznimno, ulične ograde mogu biti više od 1,50 m, kada je to određeno posebnim propisom.
 - visina ograde između građevnih čestica ne može biti veća od 2,0 m, osim ako nije drugačije određeno posebnim propisom.
- (11) Građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javno prometnu površinu ili za čiju je izgradnju izdana pravomoćna dozvola. Ukoliko se izvodi pristupni put njegova najmanja širina iznosi 6,0 m (iznimno 5,00) a njegova najveća dužina može biti do 50 m.

(12) Građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje (otpadnih i oborinskih voda), elektroopskrbe i telekomunikacija.

(13) Unutar čestice mora se osigurati potreban broj parkirališno-garažnih mjesta, a utvrđuje se primjenom normativa iz članka 35. ovih Odredbi.

2.2.1. Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko-turističke namjene

Članak 18.

Građevine ugostiteljsko-turističke namjene grade se u zonama gospodarske namjene – ugostiteljsko-turističke koje su razgraničene na:

- hotel (T1),
- restoran (T4).

Članak 19.

Utvrđuju se uvjeti za izgradnju građevina u zonama isključivo gospodarske namjene – ugostiteljsko-turističke (T1-hotel, T4-restoran) koji obuhvaćaju:

- (1) Najmanja dozvoljena površina građevne čestice iznosi 1500 m².
- (2) Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,4.
- (3) Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 1,0.
- (4) Najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi $Po+P+1+Pk$
- (5) Najveća dopuštena visina građevine iznosi 9,5 m mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata.
- (6) Najmanja udaljenost građevine do ruba građevne čestice iznosi $h/2$ ali ne manje od 6,0 m.
- (7) Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 10,0 metara.
- (8) Potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti najmanje 30% građevne čestice.
- (9) Prilikom planiranja i projektiranja potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo.

(10) Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama.

- ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe.
- najveća visina ulične ograde može biti 1,50 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (kamen, beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,50 m, a dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden od drveta, metala ili drugog materijala sličnih karakteristika, ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).
- iznimno, ulične ograde mogu biti više od 1,50 m, kada je to određeno posebnim propisom.
- visina ograde između građevnih čestica ne može biti veća od 2,0 m, osim ako nije drugačije određeno posebnim propisom.

(11) Građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javno prometnu površinu ili za čiju je izgradnju izdana pravomoćna dozvola. Ukoliko se izvodi pristupni put njegova najmanja širina iznosi 6,0 m (iznimno 5,00) a njegova najveća dužina može biti do 50 m.

(12) Građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje (otpadnih i oborinskih voda), elektroopskrbe i telekomunikacija.

(13) Unutar čestice mora se osigurati potreban broj parkirališno-garažnih mjesta, a utvrđuje se primjenom normativa iz članka 35. ovih Odredbi.

2.2.2. Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko – turističkih unutar poslovne namjene (K)

Članak 20.

(1) U zonama poslovne namjene Planom je predviđena izgradnja slijedećih građevina ugostiteljsko-turističke namjene:

- hoteli sa pratećim sadržajima
- ugostiteljstvo bez smještaja – restoran .

(2) Opći uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko-turističke namjene obuhvaćaju:

- oblikovanje građevine treba izvesti suvremenim tretmanom volumena i pročelja, pri čemu se kod zahvata može primijeniti i autohtoni oblikovni izraz.
- vrsta i nagib krova nisu ograničeni te je moguća primjena kosog, ravnog i bačvastog krova, pri čemu se u preferira kosi krov sa nagibom od 27⁰-45⁰.
- potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti najmanje 30% građevne čestice,
- oko građevnih čestica ograda se u pravilu izvodi visine najviše 1,20 m, a može se izvesti kao zelena ili uz korištenje kamene opeke, drveta ili metala. Iznimno prilikom ograđivanja površina specifične namjene unutar čestica ugostiteljsko-turističke namjene (sportsko-rekreativne površine i sl.) visina ograde može iznositi maksimalno do 3,0 m.
- ograde i potporne zidove treba oblikovati i izvoditi na način da se uklapaju u sliku naselja, te su usklađeni s oblikovanjem okolnog prostora.
- građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javno-prometnu površinu ili onu za čiju je izgradnju izdana pravomoćna građevna dozvola. Ukoliko se izvodi poseban pristupni put, njegova najmanja širina iznosi 6,0 m iznimno 5,0 m, a najveća dužina može biti do 50,0 m.
- građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje (otpadnih i oborinskih voda), elektroopskrbe i telekomunikacija.
- unutar građevne čestice (na površini terena ili ukopano kao garažna građevina) treba osigurati potreban broj parkirališno/garažnih mjesta prema normativima iz članka 35.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 21.

(1) Ovim Planom nije predviđena realizacija novih zona / građevina društvenih djelatnosti.

(2) Iznimno je moguće graditi sadržaje ovih namjena unutar zona proizvodno-poslovnih djelatnosti (I2, K1, K2, K3) kao prateće i kada upotpunjuju osnovnu, proizvodnu ili poslovnu namjenu građevne čestice, odnosno namjenu okolnog prostora. To mogu biti:

- istraživački centri
- edukacijski centri.

Članak 22.

Nove građevine društveno-javne namjene (D) u zonama iz stavka (2) članka 21. grade se prema uvjetima za odgovarajuće osnovne namjene.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 23.

(1) U obuhvatu Plana, izvan granica proizvodno-poslovne namjene vezano uz prostor zone Derale nalaze se izgrađene stambene zone u okviru kojih se provodi održavanje, dovršenje postojeće strukture (zahvati rekonstrukcije) i pojedinačne interpolacije.

(2) Stambeni prostor nije moguće realizirati unutar zona proizvodne, poslovne ili ugostiteljsko-turističke namjene.

4.2. Stambene građevine u zoni M

Članak 24.

(1) Građevine u zoni M obuhvaćaju individualne niske stambene građevine sa poslovnim prostorom (stambeno-poslovne, pretežito stambene građevine).

(2) Unutar zone M na čestici površine do 0,5 ha, mogu se kroz izgradnju zamjenske građevine graditi građevine javne i društvene namjene, uredski prostori, ugostiteljstvo, usluge, hoteli, trgovačke građevine, javne garaže, te druge poslovne građevine.

(3) Uvjeti za rekonstrukciju postojećih građevina, dogradnju, nadogradnju i zamjensku gradnju na postojećim građevnim česticama neovisno o veličini čestice obuhvaćaju:

- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,35.
- Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 1,0.
- Najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi $P_0+P+1+P_k$

- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 9,5 m mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata.
- Najmanja udaljenost građevine do ruba građevne čestice iznosi $h/2$ ali ne manje od 6,0 m.
- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 10,0 metara.
- Potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti najmanje 20% građevne čestice.
- Prilikom planiranja i projektiranja potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo.
- Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama.
 - ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe.
 - najveća visina ulične ograde može biti 1,50 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (kamen, beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,50 m, a dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden od drveta, metala ili drugog materijala sličnih karakteristika, ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).
 - iznimno, ulične ograde mogu biti više od 1,50 m, kada je to određeno posebnim propisom.
 - visina ograde između građevnih čestica ne može biti veća od 2,0 m, osim ako nije drugačije određeno posebnim propisom.
- Građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javno prometnu površinu ili za čiju je izgradnju izdana pravomoćna dozvola. Ukoliko se izvodi pristupni put njegova najmanja širina iznosi 6,0 m (iznimno 5,00) a njegova najveća dužina može biti do 50 m.
- Građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje (otpadnih i oborinskih voda), elektroopskrbe i telekomunikacija.

(4) Uvjeti gradnje stambenih i stambeno-poslovnih građevina koji se odnose na pojedinačne interpolacije (nova gradnja):

- Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 400 m².
- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,35.
- Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 1,0.
- Najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi $P_0+P+1+P_k$
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 9,5 m mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata.
- Najmanja udaljenost građevine do ruba građevne čestice iznosi $h/2$ ali ne manje od 6,0 m.
- Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 10,0 metara.
- Potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti najmanje 20% građevne čestice.
- Prilikom planiranja i projektiranja potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo.
- Ograda se može podizati prema ulici i na međi prema susjednim građevnim česticama.
 - ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu, a postavlja se s unutrašnje strane međe.
 - najveća visina ulične ograde može biti 1,50 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (kamen, beton, metal, opeka ili sl.), najveće visine do 0,50 m, a dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti prozračan, izveden od drveta, metala ili drugog materijala sličnih karakteristika, ili izvedeno kao zeleni nasad (živica).
 - iznimno, ulične ograde mogu biti više od 1,50 m, kada je to određeno posebnim propisom.
 - visina ograde između građevnih čestica ne može biti veća od 2,0 m, osim ako nije drugačije određeno posebnim propisom.

- Građevna čestica mora imati neposredan pristup na izgrađenu javno prometnu površinu ili za čiju je izgradnju izdana pravomoćna dozvola. Ukoliko se izvodi pristupni put njegova najmanja širina iznosi 6,0 m (iznimno 5,00) a njegova najveća dužina može biti do 50 m.
- Građevna čestica mora biti priključena na sustave vodoopskrbe, odvodnje (otpadnih i oborinskih voda), elektroopskrbe i telekomunikacija.

4.3. Pomoćne, gospodarske i poslovne građevine

Članak 25.

(1) Unutar površine čestice stambene građevine, niske individualne stambeno-poslovne građevine (M) mogu se graditi prateće građevine neophodne za funkciju osnovne namjene i iste obuhvaćaju:

- pomoćne građevine
- gospodarske građevine za vlastite potrebe
- poslovne građevine.

(2) Pomoćnim građevinama smatraju se garaže, drvarnice, ljetne kuhinje, kotlovnice, sušionice i sl.

(3) Gospodarskom građevinom za vlastite potrebe smatraju se spremišta i male građevine – radionice za potrebe domaćinstva bez buke i utjecaja na okoliš.

(4) Poslovnim građevinama smatraju se obrtničke i zanatske radionice, razne usluge, trgovina i ugostiteljstvo bez utjecaja na okoliš povećanom bukom, prašinom ili mirisima.

(5) Uvjeti gradnje za građevine iz stavka (1) ovog članka obuhvaćaju:

- grade se na čestici sa stambenom građevinom,
- površina je ograničena najvećim dozvoljenim koeficijentom izgrađenosti (Kig) i iskorištenosti (Kis) čestice koji se odnosi na ukupnu izgradnju.
- visina predmetnih građevina ograničava se sa Po+P (Po+S+P) ili najviše 4,0 m od najniže kote uređenog terena uz građevinu do vijenca građevine,
- udaljenost od regulacijskog pravca iznosi najmanje 5,0 m,
- udaljenost do međa iznosi najmanje 1,0 m, osim u slučaju kada je takva susjedna građevina prislonjena uz među pa se i predmetna građevina smještava na isti način.

- prilikom prislanjanja susjednih građevina treba izvesti protupožarni zid, a nagib krova usmjeriti suprotno od međe.
- građevinska brutto površina (GBP) pomoćnih i gospodarskih građevina uračunava se u ukupnu GBP izgrađenu na čestici, te ne smije iznositi više od 20%, za pomoćne i gospodarske te 50% za poslovne građevine u odnosu na GBP-a stambene građevine.

(6) Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija osigurati će se propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.).

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

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

5.1.1. Cestovna prometna mreža

Članak 26.

U Urbanističkom planu uređenja su u kartografskom prikazu br. 2.0.: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - Promet u mj. 1:2000, određene su površine za gradnju prometnica. Unutar prometnog koridora, ovisno o kategoriji prometnice, treba izgraditi i urediti kolnik, nogostupe, parkirališne površine, biciklističke staze i zelenilo.

Članak 27.

Sustav cestovnog prometa, na području obuhvata Plana je definiran postojećim državnim cestama D25 i D538 sa planiranim nastavcima (spojevima) na istočnu i zapadnu obilaznicu grada Gospića te planiranim ulazima u zonu.

Članak 28.

(1) U funkciji cestovnog motornog prometa predviđena je u svim prometnicama izgradnja asfaltiranih kolnika za dvosmjerno kretanje vozila minimalne širine kolničkog traka 3,0 m. Prometne površine moraju udovoljiti zahtjevima u pogledu osiguranja minimalnog osovinskog pritiska od 100 kN.

(2) Na površinama namijenjenim cestovnom prometu dozvoljava se uređenje i izgradnja novih cesta s kolnim i pješačkim površinama.

(3) U zaštitnom pojasu ceste dozvoljeno je smještanje vodova infrastrukture i objekata infrastrukture (transformatorskih stanica) temeljem posebnih uvjeta Hrvatskih cesta.

(4) Prilikom gradnje novih dionica cesta ili rekonstrukcije postojećih potrebno je u cijelosti očuvati krajobrazne vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena.

Članak 29.

Osim Planom utvrđenih prometnih koridora moguće je, ovisno o investicijskim projektima na području cjelovitog zapadnog dijela zone, eventualno potrebne dodatne prometnice definirati temeljem posebnih projekata i lokacijske dozvole vezano uz provedenu parcelaciju, pri čemu minimalni profil prometnice ima širinu od 7,5 m, a ukoliko se ista izvodi kao „slijepa“ ne može biti duža od 150 m i treba imati na kraju okretište.

Članak 30.

Za kretanje pješaka u svim je prometnim koridorima planirano uređenje nogostupa minimalne širine 2×1,5 m na internim prometnicama, te 1×1,5 m uz glavnu prometnicu. Sve pješačke površine treba izvesti tako da se onemogući stvaranje arhitektonskih i urbanističkih barijera.

Članak 31.

Za potrebe kretanja invalidnih osoba, osoba s djecom u kolicima i sl. na križanjima prometnica u sklopu pješačkih prijelaza obilježenih horizontalnom i vertikalnom signalizacijom predviđeno je izvesti upuštene nogostupe. Nagibi, kao i površinska obrada skošenih dijelova nogostupa trebaju biti prilagođeni za sigurno kretanje u svim vremenskim uvjetima.

Članak 32.

Uz glavnu prometnicu kroz zonu gospodarske namjene omogućava se uređenje biciklističke staze, koja se širinom 1,5 m vodi uz pješački nogostup. Najmanja širina biciklističke staze za jedan smjer vožnje iznosi 1,0 m, a za dvosmjerno kretanje minimalna širina biciklističke staze iznosi 1,50 m.

Članak 33.

Pristup na građevnu česticu, ukoliko je ona u kontaktu sa dvije prometnice, se uvijek mora ostvariti sa prometnice niže kategorije (sabrne i ostale ulice).

Članak 34.

Priključak i prilaz na javnu cestu izvodi se na temelju prethodnog odobrenja nadležne uprave za ceste u postupku ishodaženja lokacijske dozvole, a prema Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu (NN 119/07).

5.1.2 Promet u mirovanju

Članak 35.

Parkirališne i garažne potrebe za pojedine sadržaje rješavaju se na predmetnoj građevnoj čestici pojedinog korisnika prostora odgovarajuće namjene.

Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta na građevnoj čestici građevine ovisi o vrsti i namjeni prostora u građevini, a određuje se u skladu sa slijedećim normativima:

Obiteljske stambene građevine	1 mjesto/1 stambena jedinica
Poslovni prostori uz stanovanje	20 mjesta/1000 m² GBP
Industrija i zanatstvo	10 mjesta/1000 m² GBP
Uredi i sl.	15 mjesta/1000 m² GBP
Trgovine i uslužni sadržaji	20 mjesta/1000 m² GBP
Lokalni centri	20 mjesta/1000 m² GBP
Ugostiteljstvo	20 mjesta/1000 m² GBP

Članak 36.

Unutar koridora internih prometnica zone omogućena je izgradnja stajanki za parkiranje osobnih vozila u planiranom pojasu zelenila i to naizmjenično s drvoredom u ritmu 3 parkirališna mjesta – stablo. Minimalne dimenzije stajanki za parkiranje osobnih vozila su 2,5m × 5,0m. Od sveukupnog broja parkirališno-garažnih mjesta potrebno je osigurati min. 5% PM-a odnosno najmanje 1 PM za potrebe invalidnih osoba na svim parkiralištima, sa dimenzijama 3,5×5,0 m.

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 37.

Rješenje pošte i telekomunikacija unutar zone obuhvata Urbanističkog plana uređenja zone Derale prikazano je na kartografskom prikazu 2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža–Telekomunikacije u mjerilu 1:2000.

Članak 38.

(1) Planom se osiguravaju uvjeti za gradnju kabelaške kanalizacije radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u cijelom obuhvatu Plana;

(2) Omogućava se dogradnja, odnosno rekonstrukciju te izgradnja novih građevina, radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatera, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih koncesionara.

(3) Kabelaška kanalizacija kapacitetom mora omogućiti postavljanje vodova više operatera uključujući i operatore kabelaške televizije te sadržavati i određenu rezervu (rezervne cijevi);

(4) Nova telekomunikacijska infrastruktura za pružanje javnih telekomunikacijskih usluga putem telekomunikacijskih vodova mora omogućiti efikasnu i ekonomičnu izgradnju širokopolasnih žičnih i optičkih mreža i za generacije budućih mrežnih tehnologija, a istovremeno mora biti kompatibilna s postojećim tehnologijama;

(5) Sve telekomunikacijske mreže (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli i drugo) po mogućnosti se trebaju polagati u koridorima postojećih, odnosno planiranih prometnica, tj. u zoni pješačkih staza ili zelenih površina s jedne ili obje strane kolnika, ovisno o namjeni površina;

(6) Lokacijskim dozvolama odrediti će se točan položaj vodova komunalne infrastrukturne mreže. Izgradnja treba biti usklađena s posebnim uvjetima javnih komunalnih poduzeća, koja su nadležna za gradnju i održavanje pojedine mreže.

Članak 39.

(1) Osnovna TK mreža planira se izvesti podzemnim TK kabelima koji se polažu uz prometne površine. Kablovi se planiraju polagati u PEHD cijevi promjera 50 ili 70 mm koji služe kao zaštita od mehaničkih oštećenja i vlage.

(2) Prilikom paralelnog vođenja i križanja kabelaške kanalizacije sa ostalim instalacijama treba se pridržavati propisanih minimalnih udaljenosti.

(3) Na svim mjestima gdje TK kabeli prelaze preko prometnice TK kabeli se moraju uvlačiti u PVC cijevi promjera 110 mm.

(4) Kod izgradnje objekata na pojedinoj građevinskoj čestici obaveza investitora građevine je polaganje dvije cijevi \varnothing 40 ili \varnothing 50 mm od priključnog zdenca na granici čestice do ormarića koncentracije telekomunikacijskih instalacija unutar objekta. Taj ormarić veže se na temeljni uzemljivač zgrade prema važećim propisima.

Članak 40.

Planom je predviđeno i postavljanje javnih govornica i to osim unutar čestica i/ili zgrada i na javnim površinama, kako bi se osigurala njihova cjelodnevna dostupnost. Lokacije javnih govornica treba uskladiti s mjestima veće koncentracije ljudi (veće trgovine i sl.), a mogu se postavljati kao slobodnostojeće i unutar pojasa zaštitnog zelenila uz prometnicu.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 41.

(1) Komunalnu infrastrukturu treba graditi unutar koridora prometnica u planom osiguranim pojasevima za svaku vrstu infrastrukture, a u skladu s poprečnim presjecima prometnica.

(2) Lokacijskim dozvolama odrediti će se točan položaj vodova komunalne infrastrukturne mreže. Izgradnja treba biti usklađena s posebnim uvjetima javnih komunalnih poduzeća, koja su nadležna za gradnju i održavanje pojedine mreže.

5.3.1. Odvodnja otpadne i oborinske vode

Članak 42.

Građevine i uređaji odvodnje otpadnih i oborinskih voda grade se u koridorima – trasama prikazanim na kartografskom prikazu 2.3: „Vodnogospodarski sustav – odvodnja otpadnih voda“ u mjerilu 1:2000.

Prikazane trase kanalizacijskih cjevovoda su orijentacijske i mogu se mijenjati radi prilagodbe projektne dokumentacije. Na zapadnom dijelu zone Derale, gdje će se

interne prometnice po potrebi utvrđivati posebnim projektima, kanalizacijski cjevovodi smještavaju se unutar koridora tih prometnica.

Članak 43.

(1) Odvodnja, na području obuhvata Plana, se rješava kao razdjelna kanalizacija. Cjevovodima se posebno prikupljaju sanitarne otpadne vode i oborinske vode.

(2) Kanalizaciju otpadnih voda izvesti od poliesterskih, PVC ili sl. cijevi. Profili cjevovoda u grafičkom dijelu Plana prikazani su načelno, a pri izradi projektne dokumentacije potrebno ih je detaljno definirati i dimenzionirati temeljem hidrauličkog proračuna za odabrani cijevni materijal. Otpadne vode iz objekata ispuštati u kanalizacijski sustav preko priključno kontrolnih okana.

(3) Do izgradnje javnog sustava odvodnje za zonu gospodarske namjene Derale (kao prijelazno rješenje) otpadne vode će se pročišćavati na uređaju za pročišćavanje otpadnih voda (II stupanja pročišćavanja) u sklopu pojedine zone ili zasebno na parceli pojedinog korisnika zone. Po izgradnji javnog sustava odvodnje obaveza svih korisnika zone je priključenje na javni sustav odvodnje.

(4) Oborinske vode s krovova i terasa, parkirališnih i prometnih površina treba prikupiti u kanalizaciju sustavom slivnika i linijskih rešetki te gdje god je moguće koristiti kao tehnološku vodu ili za zalijevanje zelenih površina.

(5) Na prostoru parkirališnih i manipulativnih površina potrebno je predvidjeti separatore mineralnih ulja za asfaltirane površine veće od 500 m² .

(6) Cijevi se polažu na pješčanu posteljicu debljine 10 cm, uz zatrpavanje do 30 cm iznad tjemena cijevi. Širinu rova za cjevovod uskladiti prema uvjetima na terenu i blizini ostalih instalacija.

(7) Revizijska okna treba izvesti kao monolitna ili tipska s obaveznom ugradnjom penjalica i poklopcima za prometno opterećenje prema poziciji na terenu (prometna, pješačka, zelena površina). Slivnike također treba izvesti kao tipske s taložnicom.

(8) Cijeli kanalizacijski sustav treba izvesti kao vodonepropustan.

(9) Sve radnje na sustavu odvodnje moraju biti u skladu s odredbama Zakona o vodama, Odluci o odvodnji otpadnih voda grada Gospića, te prema utvrđenim vodopravnim uvjetima.

5.3.2. Vodoopskrba

Članak 44.

Građevine i uređaji vodoopskrbnog sustava grade se u koridorima - trasama prikazanim na kartografskom prikazu 2.2: „Vodnogospodarski sustav – Korištenje voda“ u mjerilu 1:2000.

Članak 45.

(1) Vodoopskrba predmetnog područja odvija se preko sustava Gospić i resursa koji napajaju taj sustav. Obzirom na ograničene količine vode koje ulaze u mrežu naselja Gospić (preko koje se provodi vodoopskrba Planom razmatranog Zone Derale - Gospić), u zoni Derale nije moguć smještaj sadržaja ili djelatnosti koji imaju veliku potrošnju vode za potrebe svog proizvodnog procesa.

(2) Prikazane trase vodoopskrbnih cjevovoda su orijentacijske i mogu se mijenjati radi prilagodbe projektne dokumentacije i usklađenja sa drugim infrastrukturnim sustavima. Na zapadnom dijelu zone Derale, gdje će se interne prometnice po potrebi utvrđivati posebnim projektima, vodoopskrbni cjevovodi smještavaju se unutar koridora tih prometnica.

(3) U postupku izgradnje i uređenja planskih koridora javnih prometnih površina unutar područja obuhvata potrebno je položiti vodoopskrbne cjevovode sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke.

(4) Potrebne količine vode za gašenje požara treba osigurati u skladu s odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (NN 8/06).

(5) Mreža vodoopskrbnih cjevovoda treba osigurati potrebne količine sanitarne i protupožarne vode, te imati izgrađenu vanjsku nadzemnu hidrantsku mrežu. Hidrante u pravilu treba projektirati kao nadzemne i postavljati izvan prometnih površina.

Najveća dozvoljena udaljenost između pojedinih hidranata je 150 m. Novi cjevovodi zbog mjera protupožarne zaštite ne mogu imati profil manji od \varnothing 100 mm.

(6) Novoplanirane cjevovode u funkciji opskrbe pitkom vodom treba polagati unutar koridora javnih prometnih površina koristeći pri tome prvi podzemni sloj prvenstveno ispod nogostupa, biciklističkih staza ili pojasa zelenila. Gdje to uslijed određenih okolnosti nije moguće, cjevovod treba položiti ispod površina kolnika.

(7) Vodoopskrbnu mrežu treba formirati prstenasto u svrhu osiguranja dvostrane mogućnosti opskrbe vodom.

Trase cjevovoda unutar koridora cestovnih prometnica potrebno je uskladiti s ostalim postojećim i planskim vodovima komunalne infrastrukture u skladu s posebnim uvjetima njihovih korisnika.

5.3.3. Elektroenergetska mreža i javna rasvjeta

Članak 46.

(1) U kartografskom prikazu br. 2B Energetski sustav u mjerilu 1:2000 prikazana je elektroenergetska mreža na području zone Derale-Gospić.

(2) U zoni obuhvata Plana predviđena je izgradnja jedne nove TS 10 (20)/0,4 kV tipske distributivne transformatorske stanice pojedinačne instalirane snage 2x1000 kVA povezane podzemnim SN 10 (20) kV kabelom na postojeći kabel u Budačkoj ulici i na novoplanirane kabele prema autocesti i prema zoni Smiljansko polje.

(3) Za gradnju novog distributivnog transformatorskog postrojenja 10 (20)/0,4 kV potrebno je formirati građevnu česticu minimalne površine 10,0x10,0 m. Česticu obavezno treba pozicionirati uz javnu prometnu površinu te tako omogućiti neposredan pristup vozilima u svrhu izgradnje i/ili održavanja.

Članak 47.

(1) Planom se omogućuje izgradnja TS 10 (20)/0,4 kV i na drugoj lokaciji i većoj površini od one utvrđene u članku 45. ovih Odredbi, ako takve potrebe proizađu iz detaljnije projektne dokumentacije,

(2) Nova transformatorska stanica 10 (20)/0,4 kV mogu graditi i na i mjestima gdje Planom nisu predviđene, ako se ukaže potreba kojeg od korisnika zone za još

većom potrošnjom električne energije. Takav potrošač mora osigurati od vlastite građevne čestice površinu dimenzija 10,0x10,0 m za građevnu česticu potrebne transformatorske stanice s pristupom na javnu prometnu površinu.

Članak 48.

(1) Elektroenergetske kabele neovisno o naponskoj razini treba postavljati isključivo izvan kolnih površina. U tu svrhu osigurani su pojasi ispod površina nogostupa, biciklističkih staza i razdjelnih pojasa zelenila.

(2) Sve kabele treba postavljati 0,80 m ispod kote terena, a na mjestima poprečnih prijelaza kolnih površina kabele treba polagati u zaštitne cijevi.

Članak 49.

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

(2) Napajanje javne rasvjete realizira se iz planiranih trafostanica preko zasebnih kablskih razvodnih ormara smještenih uz trafostanicu, u kojima se provodi regulacija rasvjete i mjerenje potrošnje.

(3) Niskonaponski kabele javne rasvjete postavljaju se u rovu sa drugim VN i NN kabelima.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 50.

(1) Unutar područja obuhvata Plana nisu predviđene javne zelene površine.

(2) Zelene površine uređuju se kao zaštitne i to:

- u okviru koridora prometnih površina, jednostrano ili obostrano širine 10,0 m,
- u okviru građevnih čestica gospodarske namjene na najmanje 20% njihove površine sa smještajem prema javnoj prometnoj površini i susjednim građevnim česticama.

(3) Zelene površine ne mogu se prenamijeniti za drugu namjenu.

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

Članak 51.

(1) Unutar obuhvata Plana nema niti jedna prirodna vrijednost – zaštićeno područje, zaštićeno temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN br. 70/05).

(2) Temeljem Uredbe o proglašenju ekološke mreže (NN br. 109/07) na predmetnom području obuhvata Plana zasad se nalaze dva područja Nacionalne ekološke mreže, a to su:

1. Lička krška polja, ozn: HR1000021 (međunarodno važno područje za ptice; obuhvaća područje čitavog UPU-a); ciljevi očuvanja – divlje svojte; eja livadarka, jastrebača, kosac, lještarka, šljuka kokošica, planinski ćuk, planinski djetlić, pjegava grmuša, sivi svračak, rusi svračak i škanjac osaš) i

2. Ličko polje, ozn. HR2001012 (kopнено područje; obuhvaća područje čitavog UPU-a); ciljevi očuvanja: divlje svojte (vidra, kosac, riječni rak, livadni procjepak, jadovska gaovica, hrvatski pijor i rak kamenjar) i stanišni tipovi (Vodeni tokovi s vegetacijom Ranunculon fluitantis i Callitricho-Batrachion, Europske suhe vrištine i Travnjaci beskoljenke).

Na temelju članka 124. st. 1 Zakona Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu prirode, propisuje slijedeće:

- za područje Lička krška polja:

- Ne provoditi melioracije.**
- Ne provoditi regulaciju vodotoka.**
- Revitalizirati vlažna staništa uz rijeke.**
- Regulirati lov i sprječavati krivolov.**
- Sprječavati zaraštavanje travnjaka.**
- Osigurati poticaje za načine košnje koji ne ugrožavaju kosce (*Crex crex*).**

- za područje Ličko polje:

- Ograničiti širenje područja pod intenzivnim poljodjelstvom.
- Sprječavati zaraštavanje travnjaka.
- Očuvati vodena i močvarna staništa u što prirodnijem stanju, a prema potrebi izvršiti revitalizaciju.
- Osigurati povoljnu količinu vode u vodenim i močvarnim staništima koja je nužna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta.
- Očuvati povoljna fizikalno-kemijska svojstva vode ili i poboljšati, ukoliko su nepovoljna za opstanak staništa i njihovih značajnih bioloških vrsta.
- Održavati povoljni režim voda za očuvanje močvarnih staništa.
- Očuvati povoljni sastav mineralnih i hranjivih tvari u vodi i tlu močvarnih staništa.
- Očuvati biološke vrste značajne za stanišni tip; ne unositi strane (alohtone) vrste i genetski modificirane organizme.
- Izbjegavati regulaciju vodotoka i promjene vodnog režima vodenih i močvarnih staništa ukoliko to nije neophodno za zaštitu života ljudi i naselja.
- Očuvati povoljni vodni režim, uključujući visoku razinu podzemne vode na područjima cretova, vlažnih travnjaka i zajednica visokih zeleni.

(3) Pojedine dijelove koji su do sada neizgrađeni prilikom planiranja treba sačuvati kao zaštitne zelene površine, a što veći dio treba sačuvati i pretvoriti u javne zelene površine.

(4) U što većoj mjeri potrebno je zadržati prirodne kvalitete prostora, odnosno planiranje vršiti tako da se očuva cjelokupan prirodni pejzaž.

(5) Na svakoj čestici na kojoj će se graditi treba propisati minimalnu površinu koja mora ostati obrasla vegetacijom.

(6) Nove kvalitete unutar predmetnog područja postići će se formiranjem jednog posebnog urbanog ambijenta kroz izgradnju zone Derale - Gospić sa suvremenim građevinama, planski organiziranim u

prostoru na način da formiraju određene prostorno-organizirane koridore vezano uz pristupne ulice. Također izvedba zelenih površina u okvirima prometnih koridora kao i obvezne zelene površine unutar građevinskih čestica stvoriti će i nove vrijednosti urbanog ambijenta, te će na taj način čitavo područje predstavljati atraktivno oblikovani prostor specifične gospodarske namjene.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 52.

- (1) Na prostoru obuhvata ovoga Plana postupanje s otpadom treba biti u skladu s odredbama Zakona o otpadu.
- (2) Zbrinjavanje komunalnog i industrijskog otpada bit će organizirano odvozom, prema komunalnom redu javnog komunalnog poduzeća na predviđeno odlagalište.

Članak 53.

- (1) Proizvođači industrijskog otpada moraju u skladu s odredbama Zakona o otpadu (zavisno o količini i vrsti otpada) predati sakupljaču otpada prateći list s podacima o vrsti, mjestu nastanka, količini i načinu pakiranja otpada.
- (2) Industrijski otpad može se prije organiziranog odvoza na odlagalište skladištiti na građevinskoj parceli u skladu s odredbama Zakona o otpadu i uredbi o uvjetima za postupanje s opasnim otpadom i uz odobrenje nadležnog tijela Državne uprave.
- (3) Proizvođač industrijskog otpada koji proizvede više od 150 t neopasnog otpada te 200 kg opasnog otpada mora u skladu s odredbama Zakona o otpadu izraditi plan gospodarenja otpadom.

Članak 54.

Djelatnosti koje se obavljaju u obuhvatu Plana ne smiju proizvoditi infektivne, kancerogene i toksične otpade te otpade koji imaju svojstva nagrizanja, ispuštanja otrovnih plinova te kemijsku ili biološku reakciju.

Članak 55.

Građevni otpad koji će nastati kod gradnje na prostoru obuhvata Plana zbrinjavati će se u skladu s odredbama Zakona o otpadu odvozom na predviđeni deponij.

9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

9.1. Zaštita od poplava i podzemnih voda

Članak 56.

(1) Zaštita podzemnim voda na području Plana ostvaruje se nadzorom nad stanjem njihove kakvoće i potencijalnim izvorima zagađenja.

(2) Uz istočnu granicu područja obuhvata prolazi rijeka Lika u prirodnom kanjonskom koritu.

(3) Sukladno članku 106. Zakona o vodama uz vodotok Like planiran je koridor širine 20,00 m mjereno od gornjeg ruba korita, odnosno od katastarske parcele vodotoka, koji treba biti slobodan od svake gradnje i drugih zapreka, a služiti će za uređenje vodotoka, njegovo održavanje, nadzor i obranu od poplava.

(4) Za vodotok Liku, koja pripada vodama I. reda, operativna obrana od poplava definirana je "Operativnim planom obrane od poplava na vodama I reda (bivše državne vode) za područje županije Ličko – Senjske". Mjerodavan je vodomjer „Budački most sa kotom „0“ 554,10 m.n.m. i slijedećim stanjima obrane od poplava:

- Pripremno stanje proglašava se temeljem hidrometeorološke prognoze.
- Redovna obrana od poplava na vodnim građevinama proglašava se kod nivoa od 554,60 m.n.m.
- Izvanredna obrana od poplava na vodnim građevinama proglašava se kod nivoa 555,10 m.n.m.
- Izvanredno stanje obrane od poplava proglašava se kad nivo dosegne kotu 555,60 m.n.m.
- Maksimalni zabilježeni vodostaj: 555,06 (1971.g.)

(5) Pri odabiru sadržaja, djelatnosti i tehnologija koje će se realizirati u obuhvatu ovoga Plana moguće su samo one koje ne onečišćuju okoliš odnosno one kod kojih se mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

(6) Posebnu pažnju treba posvetiti zaštiti podzemnih voda za što je neophodno izgraditi sustav nepropusne kanalizacije. U cilju zaštite voda otpadne vode moraju se evakuirati u prvoj fazi preko uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, a u konačnosti izgradnjom javne kanalizacijske mreže.

(7) U planirani kanalski sustav odvodnje otpadnih voda mogu se upuštati samo prethodno pročišćene vode do propisanog stupnja onečišćenja u skladu s Pravilnikom o graničnim vrijednostima opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN br. 94/08).

(8) Sve prometne, manipulativne i površine za remont vozila, mehanizacije i strojeva trebaju biti izvedene vodonepropusno s uređenom vodonepropusnom odvodnjom te separatorima ulja, masti i taloga.

(9) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata plana, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete, shodno čl.122. Zakona o vodama (NN 107/95, 150/05).

9.2. Zaštita od požara i eksplozija

Članak 57.

(1) Pridržavajući se odredbi propisa Planom su osigurani vatrogasni prilazi do svih zona po planiranim javnim prometnim površinama čime je omogućen pristup do svake građevne čestice.

(2) U postupku daljnje detaljnije razrade ovog plana, te prilikom projektiranja i izvođenja treba primjenjivati odredbe: Zakona o zaštiti od požara, Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06), te Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 123/03. 142/03), Pravilnikom o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN 146/05).

(3) Sve vatrogasne pristupe, te površine za rad vatrogasnog vozila treba izvesti u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 142/03).

Članak 58.

(1) Planirane cjevovode za količine vode potrebne za gašenje požara treba izvesti u skladu s odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara ((NN 8/06).

(2) Protupožarna zaštita zahtjeva odgovarajuće dimenzioniranje javne vodovodne mreže, uz uvjete osiguranja dovoljnih količina protupožarne vode, te mrežu vanjskih hidranata na maksimalnoj dozvoljenoj međusobnoj udaljenosti od 150 m i s vodovodnim priključkom ne manjeg profila od \varnothing 100 mm.

Članak 59.

U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4,0 m ili manje, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m neposredno ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

Članak 60.

Postava podzemnih ili nadzemnih spremnika zapaljivih tekućina i plinova treba se planirati i projektirati u skladu s odredbama Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima.

9.3. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

Članak 61.

Područje obuhvata Plana nalazi se u zoni očekivanog potresa intenziteta VI^o MCS ljestvice.

Građevine moraju biti projektirane najmanje na očekivani intenzitet potresa.

Članak 62.

U postupku daljnje detaljnije razrade ovog plana, te prilikom projektiranja i izvođenja treba primjenjivati odredbe: Zakona o zaštiti i spašavanju (NN br. 174/04 i 79/07), Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o unutaršnjim poslovima (NN br. 76/94, 161/98, 29/00 i 53/00), Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN br. 29/83, 36/85 i 42/86), Pravilnika o tehničkim normativima za skloništa (Sl. list broj: 55/83), Pravilnika o kriterijima za gradove i naseljena mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi zaštitni objekti (NN br. 2/91), Pravilnika o postupku uzbunjivanja

stanovništva (NN br. 47/06), Zakona o elementarnim nepogodama (NN br. 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), Zakona o zaštiti od požara (NN br. 58/93, 33/05 i 107/07), te Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN br. 76/07).

10. MJERE PROVEDBE PLANA

10.1. Obveza izrade detaljnih planova

Članak 63.

Ovim Planom predviđena je njegova neposredna provedba radi utvrđivanja lokacijskih uvjeta za izgradnju građevina i uređenje prostora unutar granica obuhvata. Radi toga se ne propisuje obveza izrade detaljnih planova uređenja.

10.2. Rekonstrukcija građevina namjena kojih je protivna planiranoj namjeni ili urbanim pravilima

Članak 64.

Planom obuhvaćeno područje zone Derale većim dijelom nije izgrađeno te se utvrđuje posve nova urbana struktura gospodarske namjene. Obzirom da nema postojećih izgrađenih građevina koje bi bili protivni planiranoj namjeni, ne određuju se uvjeti za rekonstrukciju takvih građevina.

III ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 65.

Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom vjesniku Grada Gospića“.

Klasa: 350-02/08-01/52

Urbroj: 2125/01-01-09-27

Gospić, 09. travnja 2009. godine

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
GRADA GOSPIĆA

Katica Prpić, dipl.ing., v.r.