



REPUBLIKA HRVATSKA
KARLOVAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA NETRETIĆ

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE ZONE „FRETIĆ SELO“ (T)
- OBRAZLOŽENJE -



Izrađivač
Zona sto d.o.o.
Zagreb

srpanj, 2025.



NARUČITELJ

Općina Netretč

Načelnik Marijan Peretić

Nositelj izrade Plana: Jedinstveni upravni odjel

Tihana Stepić, mag.iur.



STRUČNI IZRAĐIVAČ PLANA **Zona sto, d.o.o.**

Direktor mr.sc. Ninoslav Dusper, dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj plana: Tamara Mihinjač Pleše, dipl.ing.arh.
ovlaštena arhitektica urbanistica

Stručni tim u izradi plana: Tamara Mihinjač Pleše, dipl.ing.arh.
Dunja Ožvatić, dipl.ing.arh.
Ilma Begović, dipl.ing.arh.

SADRŽAJ

TEKSTUALNI DIO – OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA	5
POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE ZONE „FRKETIĆ SELO“ (T).....	6
1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru	6
1.1.2. Prostorno razvojne značajke	7
1.1.3. Infrastrukturalna opremljenost	7
1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti.....	9
1.1.5. Obveze iz planova šireg područja	10
1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje.....	14
2. CILJEVI PROSTRONOG UREĐENJA	14
2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA OPĆINSKOG ZNAČAJA	14
2.1.1. Demografski razvoj	14
2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture	15
2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura.....	15
2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti	15
2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA	16
2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora	16
3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA.....	17
3.1. Namjenska struktura prostora	17
3.2. Promet i infrastrukturna organizacija.....	18
3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina	18
3.3.1. Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina (T3)	19
Zaštitna zelena površina (Z5)	19
3.3.2. Površina infrastrukture - energetske sustav (IS7).....	20
3.4.3. Prometno rješenje.....	22
3.4.4. Biciklistički promet.....	23
3.5. Komunalna i infrastrukturna mreža	23
3.5.1. Opskrba pitkom vodom	23
3.5.2. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda	23
3.5.4. Elektroopskrba	24
3.5.5. Obnovljivi izvori energije.....	25
3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina.....	25
3.6.1. Način i uvjeti gradnje	25
3.7. Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš.....	26
3.7.1. Mjere zaštite od poplava i zaštita podzemnih voda.....	26
3.7.2. Mjere posebne zaštite.....	26

3.7.3. Uzbunjivanje, evakuacija i zbrinjavanje	26
3.7.4. Mjere zaštite od rušenja i potresa	27
3.7.5. Mjere zaštite od požara i eksplozija.....	27
3.7.6. Mjere zaštite od svjetlosnog zagađenja	28
3.7.7. Mjere zaštite od buke.....	28
3.7.8. Mjere za zaštitu zraka	28
3.7.9. Gospodarenje otpadom.....	28

1. POLAZIŠTA

Obaveza izrade Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone "Frketić selo" (T) (u daljnjem tekstu: Plan) proizlazi iz obaveze određene Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) za neizgrađena i neuređena građevinska područja, a prema uvjetima utvrđenima u odredbama Prostornog plana uređenja Općine Netretić („Glasnik Općine Netretić“ 11/07, 10/12, 01/13 – pročišćeni elaborat, 09/19, 01/20 – pročišćeni tekst i 10/24).

Obuhvat UPU-a određen je grafičkim dijelom PPUO, odnosno kartom 4.8. Građevinska područja naselja, Bukovje Netretičko, Skupica, Zagradci, Rešetarevo u mjerilu 1:5000, a obuhvaća k.č.br. 1727/1, k.o. Lišnica.

Obuhvat Plana prikazan je u ISPU sustavu ePlanovi-Geometrija plana, površine P=19,84 ha.

Unutar obuhvata Plana ne postoje izgrađene građevine niti infrastruktura.

Razlozi za izradu Plana:

A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom

1. Zakonska obveza izrade Plana i usklađenje sa Zakonom.

Pravna osnova za izradu i donošenje Plana su odredbe članka 86. stavak 3., članka 79. i 80. te odgovarajuća primjena članka 81. do 112. Zakona.

2. Usklađenje s planom više razine.

Prostorni plan Karlovačke županije („Glasnik Karlovačke županije“ broj 10/23).

3. Usklađenje s planom šireg područja iste razine

Prostorni plan uređenja Općine Netretić („Glasnik Općine Netretić“ 11/07, 10/12, 01/13 – pročišćeni elaborat, 09/19, 01/20 – pročišćeni tekst i 10/24)

B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

Novo prostorno-plansko rješenje obuhvaćat će sve uvjete uređenja i gradnje za buduću ugostiteljsko-turističku zonu.

Određivanje novih prostorno planskih rješenja vezano je na privođenje namjeni i stvaranju uvjeta za uređenje i gradnju unutar obuhvata Plana.

Unutar obuhvata Plana planira se gradnja sadržaja ugostiteljsko – turističke namjene (kamp kapaciteta do 1 200 ležajeva).

Osnovni ciljevi i programska polazišta za izradu Plana:

- Osnovni cilj i programsko polazište je stvaranje prostornih uvjeta za planirani razvoj zone ugostiteljsko - turističke namjene, kampa s pratećim sadržajima (recepcija, restoran, kupalište, i drugi športsko rekreacijski i zabavni sadržaji),
- Programske odrednice PPUO-a osiguranje su uvjeta za daljnji održivi razvoj Općine Netreć kroz osiguranje prostorno planskih uvjeta za uređenje neizgrađenog građevinskog zemljišta, a sa ciljem izrade UPU-a i u konačnici stavljanja u gospodarsku (turističku) funkciju.

POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE ZONE „FRKETIĆ SELO“ (T)

Planirana ugostiteljsko-turistička zona "Frketić selo" (T) nalazi se na zapadnom rubu Karlovačke županije, unutar administrativnih granica Općine Netreć. Zona je smještena u neposrednoj blizini naselja Frketić Selo, uz lokalnu prometnicu koja se spaja s državnom cestom D3, omogućujući dobru prometnu povezanost s gradovima Karlovcem, Ozljem i Rijekom, kao i s međunarodnim prometnim pravcima.

Prostorni obuhvat zone omeđen je prirodnim elementima — šumskim i poljoprivrednim zemljištem — koji omogućuju oblikovanje skladnog i ambijentalno osjetljivog turističkog prostora. Površina zone određena je na temelju analize terena, dostupnosti infrastrukture te potencijala za održivi razvoj ruralnog turizma.

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Zona "Frketić selo" (T) predstavlja strateški značajan projekt za lokalni razvoj s višestrukim učincima:

- Gospodarski razvoj: Aktiviranjem zapuštenih i neiskorištenih ruralnih površina stvaraju se uvjeti za razvoj poduzetništva, osobito u sektoru ugostiteljstva, obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava (OPG-a), smještajnih kapaciteta i pratećih usluga.

- Demografski učinak: Povećanje ekonomske aktivnosti i stvaranje radnih mjesta pridonosi zadržavanju i privlačenju stanovništva, osobito mlađih generacija, u područje koje bilježi demografski pad.
- Turistički potencijal: Zona ima izravan potencijal privlačenja posjetitelja zainteresiranih za miran, prirodan okoliš i autentično ruralno iskustvo, što je u skladu s trendovima održivog turizma i boravka u prirodi.

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Zona Frketić selo (T) karakterizirana je nizom prostornih i krajobraznih vrijednosti koje čine temelj za njezin daljnji razvoj:

- Prirodna očuvanost: Područje obiluje zelenim površinama, netaknutim šumama, tradicionalnim seoskim krajolikom te raznolikom florom i faunom.
- Kulturno-povijesna baština: U širem području prisutni su elementi ruralne arhitekture i tradicionalne gradnje koji se mogu revitalizirati i uključiti u turističku ponudu.
- Ekološka održivost: Zona je pogodna za implementaciju koncepta "eco-tourism" s naglaskom na nisku razinu izgrađenosti, upotrebu obnovljivih izvora energije, biološki prihvatljive sustave za pročišćavanje otpadnih voda i kružno gospodarstvo.

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

1.1.3.1. Prometni sustav-cestovni

Zona ima osnovnu prometnu dostupnost putem lokalne ceste koja povezuje Frketić Selo s državnom cestom D3 i županijskim prometnicama. Pristupne ceste su dijelom makadamske, ali omogućuju motorizirani pristup. Za potrebe planiranog razvoja zone bit će nužna:

- Rekonstrukcija i asfaltiranje pristupnih putova
- Proširenje profila kolnika za siguran dvosmjerni promet
- Izgradnja parkirališnih kapaciteta i pješačkih staza unutar zone

1.1.3.2. Opskrba vodom

Postojeća opskrba vodom temelji se na lokalnim vodoopskrbnim sustavima i individualnim zdenacima/bunarima. Sustav javne vodoopskrbe u tom dijelu Općine još nije razvijen u punom opsegu.

1.1.3.3. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda

Područje trenutno nije obuhvaćeno sustavom javne kanalizacije. Otpadne vode se zbrinjavaju putem sabirnih jama i septičkih spremnika.

Za potrebe razvoja zone, predlaže se:

- Izgradnja lokalnog sustava odvodnje s pročišćavanjem otpadnih voda putem bio-pročištača (sustavi manjih kapaciteta – do 50 ES)
- Razmatranje mogućnosti fiksne vegetacijske filtracije ili sustava za upoj vode (u slučaju niskog kapaciteta tla)
- Prilagodba sustava planiranom intenzitetu razvoja (faza 1: manji kapaciteti; faza 2: proširenje)

1.1.3.4. Elektroopskrba

Zona se nalazi u području koje je pokriveno niskonaponskom mrežom HEP-a, no kapaciteti su ograničeni i nisu dostatni za veće turističke objekte. Postojeći priključci uglavnom su namijenjeni obiteljskim kućanstvima.

Planira se:

- Dogradnja elektroenergetske mreže i izgradnja nove trafostanice (ovisno o kapacitetima HEP ODS)
- Korištenje obnovljivih izvora energije (solarni paneli, hibridni sustavi) kao dio koncepta održivog razvoja
- Implementacija pametnih sustava upravljanja potrošnjom

1.1.3.5. Telekomunikacijska mreža

Područje je djelomično pokriveno mobilnim signalom, dok širokopojasni pristup internetu nije dostupan putem fiksne infrastrukture.

Za razvoj zone predviđeno je:

- Uvođenje optičke mreže ili bežičnih pristupnih točaka (4G/5G ovisno o mrežnoj dostupnosti)
- Postavljanje bazne stanice ako pokrivenost nije zadovoljavajuća
- Omogućavanje pristupa internetu u sklopu turističkih objekata (npr. Wi-Fi u smještajnim jedinicama i recepcijskim prostorima)

1.1.3.6. Opskrba plinom

Na području obuhvata Plana ne postoji sustav opskrbe plinom.

1.1.3.7. Obnovljivi izvori energije

U području obuhvata Plana omogućit će se, na krovovima objekata gdje je to moguće, gradnja i postavljanje uređaja za korištenje obnovljivih izvora energije (sunčeve energije).

1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

1.1.4.1. Krajobraz

Područje planirane zone "Frketić Selo" smješteno je unutar prijelaznog pojasa između panonske nizine i goranske visoravni, što rezultira visokom krajobraznom raznolikošću. Dominiraju:

- Blago valoviti brežuljci s mozaikom šumskih kompleksa i tradicionalnih poljoprivrednih površina (livade, voćnjaci, oranice),
- Rijeke i potoci, uključujući manje vodotoke u zaleđu zone, koji mogu imati hidrološku i krajobraznu funkciju i
- Zelene barijere i pojasevi vegetacije koji definiraju prirodne granice unutar zone i pružaju osjetnu zaštitu od vizualne i zvučne degradacije.

1.1.4.2. Bioraznolikost

Područje obiluje autohtonim biljnim i životinjskim vrstama karakterističnima za kontinentalnu klimu i ekosustave nižih nadmorskih visina. Posebno su značajne:

- Šumske zajednice hrasta kitnjaka i graba, uz manje površine bukve i crnogorice,
- Staništa za ptice i sitne sisavce u rubnim i prijelaznim zonama (živice, vlažni travnjaci, šumarci) i
- Livade s visokom florističkom vrijednošću, uključujući prisutnost zaštićenih i rijetkih biljnih vrsta.

1.1.4.3. Zaštićena područja i ekološka mreža

Prema važećim prostornim planovima i podacima o zaštićenim područjima:

- Zona nije unutar formalno zaštićenog područja ekološke mreže Natura 2000.
- Prilikom razvoja zone potrebno je provesti ocjenu prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu ako se utvrdi preklapanje s područjima Natura 2000.

1.1.4.4. Ekološki potencijal za turizam

Prirodna baština pruža snažnu osnovu za razvoj tzv. mekih oblika turizma:

- Pješačke i biciklističke staze kroz šumske i livadne predjele,
- Tematske edukativne staze za upoznavanje lokalne flore i faune,
- Obiteljski agro-turizam i eko-sela s minimalnim utjecajem na okoliš i
- Zeleni smještaj (eco-lodges, glamping) u skladu s održivim standardima.

Zadržavanjem prirodnih vrijednosti ne samo da se očuvaju okolišni resursi, već se i povećava atraktivnost zone kao autentične ruralne destinacije.

1.1.5. Obveze iz planova šireg područja

Prostorni plan Karlovačke županije

Uvidom u tekstualni dio Odredbi za provođenje Prostornog plana Karlovačke županije („Glasnik Karlovačke županije“ broj 10/23) – pročišćeni tekst, točnije u točku 5.6. Turizam, utvrđeno je sljedeće:

“Ovim PPŽKŽ daju se načelne smjernice za uređenje i način gradnje prostora izdvojenih GP ugostiteljsko-turističke namjene (hotel – T1, turističko naselje – T2), površine veće od 25 ha. (...) Rasprost i podjela prikazana je na kartografskom prikazu 1.2.” (str. 31, PPŽKŽ)

Iz navedenog jasno proizlazi da županijski Plan pojedinačno razrađuje i prikazuje samo one turističke zone koje premašuju površinu od 25 ha. Zone manje od 25 ha, iako mogu biti planirane kroz lokalne prostorno-planske dokumente (npr. UPU-e), nisu predmet pojedinačnog navođenja unutar županijskog Plana.

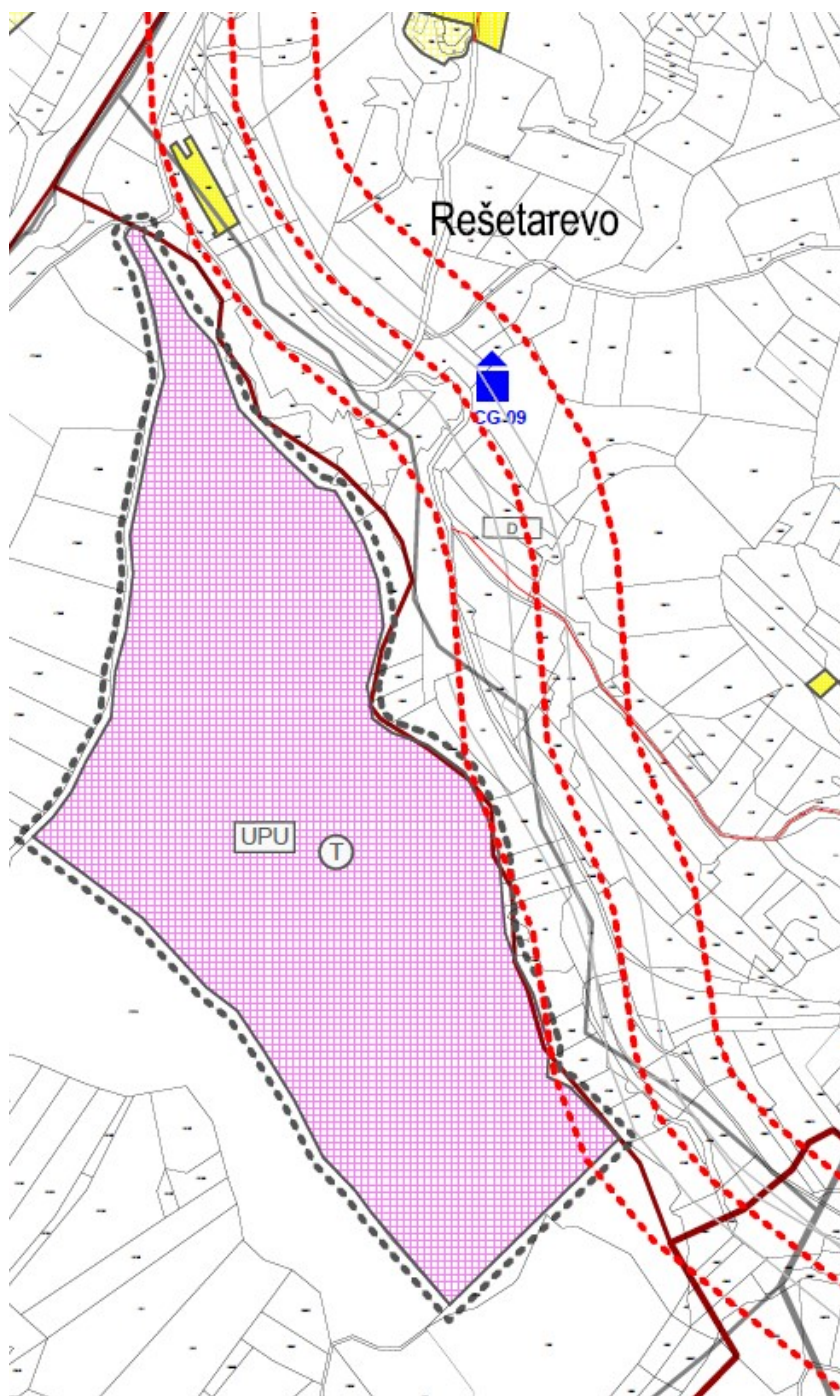
Budući da zona ugostiteljsko-turističke zone “Frketić selo” (T) ima ukupnu površinu 19,84 ha, ona ne ispunjava kriterij površine za pojedinačno uvrštavanje u Prostorni plan Karlovačke županije te je s time u skladu i njeno izostavljanje s kartografskog prikaza i popisa iz točke 5.6.

Izostanak zone “Frketić selo” (T) iz Prostornog plana Karlovačke županije nije rezultat planerske pogreške, već je posljedica jasno definiranog kriterija minimalne površine (25 ha) koji županijski plan koristi za uvrštavanje i razradu turističkih zona.

S obzirom na to da ugostiteljsko-turistička zona "Frketić selo" (T) površinski ne doseže zadani prag, njezina razrada i uspostava planira se na razini jedinice lokalne samouprave putem Urbanističkog plana uređenja, u skladu s važećim zakonodavnim i planskim okvirom.

Prostorni plan uređenja Općine Netretić

(„Glasnik Općine Netretić“ 11/07, 10/12, 01/13 – pročišćeni elaborat, 09/19, 01/20 – pročišćeni tekst i 10/24).



"2.4. PODRUČJA ZA TURISTIČKU IZGRADNJU, IZLETNIČKU REKREACIJU TE ŠPORT

Članak 61.

(1) Ovim Planom utvrđena su građevna područja za izletničko-rekreacijsku i turističku izgradnju. Dodatni smještaj i izgradnja građevina namijenjenih izletničko-rekreacijskoj i turističkoj namjeni u načelu je moguć u rubnim dijelovima građevnih područja za stanovanje.

Na području Općine Netretić planiraju se sljedeće zone ugostiteljsko turističke zone u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja:

...

- ugostiteljsko turistička zona Frketić Selo

...

Ukupni kapacitet planiranih ugostiteljsko turističkih zona na području Općine iznosi maksimalno 5000 ležajeva. Infrastruktura za potrebe turističkih zona rješavat će se zajedno sa projektima za turističke građevine. Planom se utvrđuju sljedeći uvjeti gradnje u izdvojenom građevinskom području ugostiteljsko turističke namjene:

- najveći dopušteni broj etaža građevine je $Po+S+P+2+Pk$ (ili $Po+S+P+3$ za ravni krov)
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,2, osim kod kampova, gdje je najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti 10%
- minimalno 30% površine građevne čestice mora biti ozelenjeno, osim kod kampova, gdje najmanje 40% površine čestice mora biti uređeno kao zelenilo.
- unutar zone planirati pješačke komunikacije
- turističke sadržaje potrebno je planirati na način da se očuvaju izvorne vrijednosti prirodnog krajolika.

2.6. UVJETI UTVRĐIVANJA POJASEVA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Članak 79.

VODOOPSKRBA

(2)... Kod izgradnje novih ili rekonstrukcije postojećih građevina za javnu vodoopskrbu, trase, koridori i površine određeni ovim planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko – pravnim odnosima i stanju na terenu, na način da obuhvate sve

građevine vodoopskrbnog sustava, a što se određuje idejnim projektom. Promjene ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu cjelovitog rješenja predviđenog ovim Planom.

...

Članak 80.

ODVODNJA

(3)... Sve turističke zone spojit će se na javne sustave kanalizacije i odvodnje, odnosno na uređaje za pročišćavanje (do uspostave tog sustava).

3. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO POVIJESNIH CJELINA

Članak 81.

OPĆA NAČELA ZAŠTITE

...

(3) Povijesne naseobinske, graditeljske i vrtno-perivojne cjeline, prirodni i kultivirani krajolici, kao i pojedinačne građevine spomeničkih obilježja s pripadajućim česticama, te fizičkim vizualno istaknutim, moraju biti na stručno prihvatljiv i vrstan način uključeni u budući razvitak Općine i Županije. Zaštita kulturno-povijesnih i prirodnih vrijednosti podrazumijeva ponajprije sljedeće:

- a) Očuvanje i zaštitu prirodnoga i kultiviranoga krajolika kao temeljne vrijednosti prostora;*
- b) Poticanje i promicanje održavanja i obnove zapuštenih poljodjelskih zemljišta, zadržavajući njihov tradicijski i prirodni ustroj;*

...

Članak 87.

MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

...

(4) U osobito vrijednim predjelima prirodnog i kultiviranog krajobraza Općine moguća je izgradnja isključivo na planiranim građevnim područjima, a u skladu sa odredbama članaka 33, (stavak 3); 35 (stavak 4); 39 (stavak 3). Izvan njih moguća je samo izgradnja poljodjelskih kućica i spremišta za alat.

...

Članak 93.

OTPADNE VODE

(1) Planiraju se za sva naselja sustavi odvodnje otpadnih voda s biološkim pročišćavanjem i ispuštanjem pročišćenih voda u podzemlje ili čak njihovo korištenje u poljodjelstvu. Treći stupanj pročišćavanja bit će potrebno uspostaviti ako se pokvari kakvoća vode na izvorištima. Planirano rješenje ovim Planom shematskog je obilježja. U svom kvantitativnom izrazu izgradnja kapaciteta odredit će se kada se budu odredili i stvarni kapaciteti u skladu s planovima investitora.

...

1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

Kako je područje obuhvata Plana neizgrađeno, nema posebnih ograničenja u planiranom razvoju područja, te su ostvarive sve mogućnosti koje su predviđene i Prostornim planom uređenja Općine Netretić za planiranu namjenu unutar obuhvata Plana.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Ciljevi prostornog uređenja usmjereni su na planiranje i organizaciju prostora kako bi se osiguralo održivo korištenje resursa, zaštita okoliša, poticanje gospodarskog razvoja te poboljšanje kvalitete života zajednice.

Promicanje održivog turizma kao ključne gospodarske grane kroz planiranje i razvoj turističke infrastrukture uključuje planiranje turističke zone, smještajnih kapaciteta, rekreativnih sadržaja te poboljšanje turističke ponude.

Sve navedene ciljeve treba postići kroz održivi razvoj koji osigurava ravnotežu između ekonomskih, socijalnih i ekoloških potreba sadašnjih i budućih generacija.

Kroz usklađenu prostorno plansku dokumentaciju i provedbene mjere, Općina Netretić može ostvariti svoje ciljeve prostornog uređenja kako bi osigurala održivi razvoj i prosperitet za svoje stanovnike.

2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA OPĆINSKOG ZNAČAJA

Osnovni cilj ovog Plana je pridržavanje principa održivog razvoja radi racionalnog korištenja prostora te zaštite i unapređenja okoliša, uključujući očuvanje, odnosno odgovarajući odnos prema iskorištavanju postojećih resursa.

2.1.1. Demografski razvoj

Poticajne mjere trebale bi biti usmjerene prema omogućavanju rada i egzistencije lokalnom stanovništvu, a otvaranje novih radnih mjesta u ugostiteljsko-turističkoj zoni "Frketić selo" (T) može biti ključno za postizanje tog cilja.

Uz stalna radna mjesta, sezonsko zapošljavanje može biti važno za lokalno stanovništvo, tijekom cijele godine.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Planirani obuhvat ugostiteljsko-turističke zone „Frketić selo“ (T), površine 19,84 ha, smješten je unutar pretežito prirodnog i neizgrađenog prostora s izraženim ruralnim i šumskim karakterom, izvan postojećih infrastrukturnih mreža. U trenutku izrade plana, unutar obuhvata nije izgrađena komunalna, prometna ni energetska infrastruktura, niti postoji organizirana opskrba vodom, odvodnja ili električna mreža.

S obzirom na zatečeno stanje i odsustvo postojećih urbanih sadržaja, odabir prostorne i gospodarske strukture temelji se na konceptu niskointenzivnog, održivog i krajobrazno prilagođenog razvoja, usmjerenog na:

- stvaranje autentične turističke ponude ruralnog karaktera (smještaj, rekreacija, edukacija, eno-gastronomija),
- očuvanje prirodnih i krajobraznih vrijednosti uz pažljivo pozicioniranje građevina i sadržaja,
- razvoj gospodarske strukture koja se temelji na malom i srednjem poduzetništvu u sektoru turizma, poljoprivrede i pratećih usluga,
- etapnu izgradnju infrastrukture u funkciji buduće zone.

Takva struktura omogućuje faznu provedbu i financijsku održivost, te pridonosi ukupnom cilju aktivacije prostora kroz selektivni, samoodrživi i okolišno odgovoran razvojni model.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

Ciljevi Plana su adekvatno prometno i infrastrukturno opremanje područja koje se odnosi na izgradnju nove mreže prometnica i komunalne infrastrukture, unutar i, po potrebi, izvan obuhvata Plana.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti

Razvoj zone treba biti takav da ne narušava prostorni identitet i prirodne datosti prostora. Potrebno je očuvati što je više moguće površine visokog zelenila unutar obuhvata Plana ugrađujući ih u organizirano tkivo kampa.

2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Kamp kao i sportsko-rekreacijsku zonu je potrebno uklopiti u postojeći ambijent štiteći kvalitetnu autohtonu vegetaciju i visoko zelenilo u što većoj mjeri. Veće poteze zelenila potrebno je kvalitetno uklopiti u samu organizaciju kampa.

Za planiranu namjenu, planira se izgradnja pratećih sadržaja, kompletne infrastrukture te uređenje okoliša na parcelama kao i svih javnih površina.

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora

Planirani obuhvat Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone „Frketić selo“ (T) nalazi se unutar ruralnog, prirodno očuvanog prostora, bez postojeće urbane izgradnje i s ograničenom infrastrukturnom opremljenošću. Takav kontekst zahtijeva posebno pažljiv pristup prostornom planiranju, s ciljem očuvanja prostornih i prirodnih vrijednosti, uz omogućavanje gospodarskog aktiviranja prostora.

Racionalno korištenje prostora očituje se kroz:

- Optimalno prostorno pozicioniranje sadržaja u skladu s prirodnim uvjetima (reljef, vegetacija, orijentacija), čime se smanjuje potreba za velikim intervencijama u teren,
- Funkcionalno zoniranje koje omogućava kompaktnu i jasno definiranu organizaciju (smještajni kapaciteti, prateće usluge, rekreacija, zelene površine),
- Etapnu izgradnju i modularnost koja omogućava prilagodbu dinamici ulaganja i potražnje bez stvaranja prostorno ili infrastrukturno neodrživih sustava,
- Korištenje lokalnih resursa i materijala, te poticanje tradicionalnog graditeljstva i krajobrazne integracije u dizajnu građevina.

Zaštita prostora osigurava se kroz:

- Očuvanje prirodnih struktura, osobito šumskih i travnatih površina koje služe kao tampon-zone, rekreacijski koridori ili vizualne barijere,
- Ograničavanje izgrađenosti i visine građevina u skladu s krajobraznim karakteristikama prostora,

- Primjenu mjera zaštite tla, voda i zraka, osobito s obzirom na nepostojanje javne odvodnje – kroz planiranje sustava ekološke sanitarne infrastrukture (npr. biološki pročistači, sabirne jame uz kontrolirani odvoz),
- Usklađivanje sa zakonskim režimima zaštite prirode, s obzirom na blizinu šumskih i potencijalno ekološki vrijednih područja, uz obaveznu izradu potrebnih stručnih podloga (npr. ekološke mreže, ako je primjenjivo).

Planom se osigurava ravnoteža između gospodarske aktivacije prostora i očuvanja okolišnih vrijednosti, u skladu s ciljevima prostornog razvoja Karlovačke županije i načelima održivog planiranja.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

Zona se razvija kao cjelina namijenjena smještaju, rekreaciji i sadržajima održivog turizma, s naglaskom na očuvanje okolišnih vrijednosti i primjenu infrastrukturnih rješenja niskog utjecaja na prostor.

3.1. Namjenska struktura prostora

Prostor obuhvata podijeljen je u nekoliko funkcionalnih zona:

- Zona T3 (turističko-rekreacijska zona).
Obuhvaća većinu planiranog područja. Predviđena je za raspršeni smještajni kapacitet (npr. glamping, mobilne kućice i kamp), uz prateće sadržaje kao što su rekreacijske površine, šetnice, edukativni punktovi s planiranim objektima za recepciju, ugostiteljstvo, zajedničke sadržaje (dvorana, sanitarije, informacijski punkt) te servisne i pomoćne prostore potrebne za funkcioniranje zone. Gradnja se prilagođava konfiguraciji terena uz minimalnu parcelaciju i prirodnu integraciju.
- Zona Z5 (zaštitna zelena zona)
Nalazi se uz sjeverni rub plana. Predstavlja neizgrađenu, zadržanu prirodnu površinu s ciljem očuvanja vizualne i ekološke barijere između turističkog područja i okolnih zemljišta. Z5 se može koristiti kao prirodni edukativni prostor, šumski perivoj ili zona za tihi odmor.

Parcela predviđena za TS (transformatorsko postrojenje)
Smještena na sjevernom dijelu zone.

Parcela predviđena za Op (biološkog pročištača)

U neposrednoj blizini zone TS planiran je lokalni biološki pročištač otpadnih voda (oznaka Op), kao rješenje za zbrinjavanje otpadnih voda u uvjetima bez razvijene javne kanalizacijske mreže. Pročištač je potrebno dimenzionirati za potrebe zone i projektiran prema načelima održivog gospodarenja vodama. Lokacija je pažljivo odabrana radi blizine TS zone i lakšeg održavanja, uz istodobno smanjenje utjecaja na okoliš.

3.2. Promet i infrastrukturna organizacija

Unutar obuhvata predviđena je zavožita interna prometnica koja u obliku petlje povezuje sve funkcionalne cjeline. Pristup zoni predviđen je sjevernim rubom, u području TS zone. Prometnica prati prirodnu konfiguraciju terena, čime se postiže minimalna intervencija u okoliš i učinkovita prometna povezanost.

S obzirom na nepostojanje javne infrastrukture u zatečenom stanju, predviđena su lokalna rješenja za vodoopskrbu, odvodnju i energiju, uključujući:

- korištenje bunara ili sabirnih cisterni za tehničku i pitku vodu,
- biološki pročištač (Op) kao sustav zbrinjavanja otpadnih voda,
- mogućnost korištenja obnovljivih izvora energije (npr. solarni paneli) na servisnim i pomoćnim objektima.

Planirano uređenje zone „Frketić Selo“ temelji se na konceptima održivog, selektivnog turizma, uz racionalno korištenje prostora, zaštitu krajobraznih vrijednosti i postepenu infrastrukturnu izgradnju. Uvođenjem ključnih tehničkih rješenja kao što je lokalni biopročištač, plan omogućuje samoodrživo i ekološki prihvatljivo korištenje prostora, uz značajan potencijal za razvoj lokalne zajednice kroz turizam.

3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina

Ukupna površina Plana iznosi 19,84 ha.

Primarna namjena kodovi teme	površina (ha)
[KN-1-1-5403] (T3) Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina	18,37
[KN-1-1-5705] (Z5) Zaštitna zelena površina	0,4

[KN-1-1-5950] Prometna površina	0,3
[KN-1-1-5951] Kolno-pješačka površina	0,68
(Op) Biološki pročistač	0,02
(TS) Transformatorsko postrojenje	0,01
[KN-1-1-1901] (IS1) Površina infrastrukture - cestovni promet državnog značaja	0,06
Ukupno	19,84 ha

3.3.1. Ugostiteljsko-turistička namjena - bez gradnje smještajnih građevina (T3)

Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene - bez gradnje smještajnih građevina (T3) dozvoljeno je:

- uređenje površina za postavljanje smještajnih jedinica koje nisu povezane s tlom na čvrsti način i za čije postavljanje nije potrebna građevinska dozvola (jedinstvena funkcionalna cjelina uređena za smještaj kampista na otvorenom uz korištenje pokretne opreme za kampiranje),
- gradnja građevina i uređenje površina koji služe funkcioniranju ugostiteljsko-turističke namjene bez gradnje smještajnih građevina (recepција, sanitarni čvorovi, ugostiteljski sadržaji, spremišta i ostale pomoćne građevine) i pratećih sadržaja (sportski, rekreacijski, uslužni, zabavni, privezište i sl.), bez smještajnih jedinica,

Na površinama ugostiteljsko-turističke namjene - bez gradnje smještajnih građevina (T3), kao prateća namjena, mogu se i na zasebnim građevnim česticama uređivati i graditi:

- zelene površine,
- prometne površine (kolne, pješačke i biciklističke površine, parkirališta, garaže),
- manje infrastrukturne građevine.

Zaštitna zelena površina (Z5)

Zaštitne zelene površine (Z5) namijenjene su za potrebe zaštite okoliša, zaštite reljefa, nestabilnih padina, erozije, voda i potočnih dolina i slično, a obuhvaćaju i površine koji čine zelenu infrastrukturu, zaštitne zelene površine uz infrastrukturne građevine i ostale kultivirane zelene površine.

Na zaštitnim zelenim površinama (Z5) je dozvoljeno postavljanje, uređenje i gradnja:

- a. svih građevina i instalacija koji služe za zaštitu,
- b. staza i urbane opreme,
- c. vodenih površina,
- d. manjih infrastrukturnih građevina.

3.3.2. Površina infrastrukture - energetska sustav (IS7)

Na površinama infrastrukture – energetska sustav (IS7) dozvoljena je gradnja i uređenje građevina i vodova za proizvodnju, prijenos i distribuciju energije iz svih energenata:

- a. elektrana instalirane snage do 10 MW s pripadajućim građevinama,
- b. trafostanice i rasklopna postrojenja do 35 kV,
- c. skladišta nafte ili njezinih tekućih derivata koji su samostalne građevine kapaciteta do 10.000 tona,
- d. skladišta ukapljenog naftnog plina koji su samostalne građevine kapaciteta do 1.000 tona,
- e. kogeneracijska postrojenja.

Na površinama infrastrukture – energetska sustav (IS7) mogu se graditi građevine i izvoditi zahvati koji upotpunjuju i služe primarnoj namjeni i koji zahtijevaju smještaj u tom prostoru.

3.4.3. Prometno rješenje

Unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone „Frketić selo“ (T) planiran je prometni sustav koji omogućuje funkcionalnu dostupnost svim sadržajima zone, uz poštivanje morfologije terena i načela očuvanja prirodnog ambijenta. Prometno rješenje sastoji se od glavne kolne prometnice s nogostupom i pješačke komunikacije, koje zajedno čine osnovu za kretanje korisnika, servisnih vozila i dostave.

Planirana glavna interna prometnica projektirana je u širini od 7,5 metara, i to u sljedećoj strukturi:

- Kolnik širine 6,0 metara – dvosmjerni prometni trak namijenjen osobnim vozilima korisnika, servisnim i dostavnim vozilima, hitnim službama i tehničkom održavanju. Dimenzioniran je tako da omogućuje sigurno mimoilaženje vozila, čak i u uvjetima povremene zagušenosti u vršnim sezonama.
- Jednostrani nogostup širine 1,5 metara – predviđen s jedne strane kolnika, kao sigurna zona za kretanje pješaka, gostiju i osoblja. Uz fizičko i vizualno odvajanje od kolnog prometa, nogostup pridonosi funkcionalnosti zone i udobnosti boravka.

Prometnica se projektira s obzirom na postojeće padine i prirodni reljef, a trasa prati zavojitu liniju terena, čime se smanjuju potrebni zahvati u tlo i očuvaju prirodne vrijednosti. Uz rubove prometnice moguće je planirati i rubno parkiranje, ovisno o faznosti razvoja zone.

Pješačka komunikacija

Uz glavnu kolno pješačku prometnicu predviđena je i odvojena pješačka staza širine 5,0 metara, koja ima višestruku funkciju:

- Sigurna i prirodna komunikacija za pješake unutar zone, posebno između smještajnih jedinica u T3 zoni.
- Rekreativna šetnica kroz prirodno okruženje, pogodna za tihi turizam, edukativne sadržaje i vođene ture.
- Alternativni pravac evakuacije u slučaju nužde.

Pješačka staza trasirana je tako da maksimalno prati prirodne konture terena, prolazi kroz šumske i otvorene površine, a moguće ju je izvesti u prirodnim materijalima (šljunak, drvena obloga, utabana zemlja) uz zadržavanje niskog infrastrukturnog otiska.

3.4.4. Biciklistički promet

Biciklistički promet odvijat će se u sklopu poprečnog profila javnih prometnih površina na prostoru kolnika ukoliko se ne ustanovi da je bolje formiranje zasebne biciklističke staze u većoj kontinuiranoj dužini.

3.5. Komunalna i infrastrukturna mreža

3.5.1. Opskrba pitkom vodom

Interna mreža unutar obuhvata plana treba se spojiti na javnu vodoopskrbu mrežu u planiranju prometnici izvan obuhvata Plana.

Do izgradnje javne vodoopskrbne mreže, opskrbu vodom moguće je osigurati iz vlastitih izvora. Tehničko rješenje vodoopskrbe definirati će se projektnom dokumentacijom prilikom ishodenja akata za građenje.

3.5.2. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda

S obzirom na prirodni karakter lokacije, udaljenost od postojećih komunalnih vodnih građevina i turističku namjenu zone, predviđa se ugradnja bio pročištača otpadnih voda kao optimalnog tehničkog rješenja.

Ciljevi i razlozi za provedbu zahvata:

1. Zaštita okoliša i vodnih resursa

Lokacija Frketić Selo nalazi se u osjetljivom prirodnom području koje treba zaštititi od onečišćenja. Bio pročištač omogućuje učinkovito pročišćavanje otpadnih voda prije njihovog ispuštanja u tlo ili površinske vode, čime se sprječava zagađenje i degradacija okoliša.

2. Usklađenost s hrvatskim zakonodavstvom

Prema Zakonu o vodama (NN 66/19, 84/21), svi objekti koji stvaraju otpadne vode dužni su osigurati njihovo odgovarajuće zbrinjavanje. Ugradnjom bio pročištača ispunjavaju se

zakonski zahtjevi vezani uz zaštitu voda, a posebice članci koji reguliraju ispuštanje otpadnih voda u okoliš.

3. Funkcionalnost i ekonomičnost

Bio pročištači su neovisni sustavi koji ne zahtijevaju složenu kanalizacijsku mrežu. Pogodni su za disperznu gradnju i manje kapacitete kakvi su karakteristični za turističke zone. Osim toga, njihovo održavanje je jednostavno, a troškovi rada niski.

4. Doprinos održivom turizmu

Projektom se podiže kvaliteta boravka gostiju i promiče ekološka svijest. Prepoznatljivost destinacije kao "zelene" i odgovorne prema okolišu važan je element suvremene turističke ponude.

5. Mogućnost ponovne upotrebe vode

Voda pročišćena kroz bio pročištač može se koristiti za zalijevanje zelenih površina, što dodatno smanjuje ukupnu potrošnju pitke vode i povećava održivost sustava.

3.5.4. Elektroopskrba

U sklopu planiranog razvoja ugostiteljsko-turističke zone "Frketić selo", smještene na području općine Netretić, predviđena je izgradnja nove transformatorske stanice (TS) kao ključnog infrastrukturnog objekta za pouzdanu i sigurnu elektroopskrbu zone.

Ciljevi i razlozi za provedbu zahvata:

1. Povećana potrošnja električne energije

Uzimajući u obzir buduće potrebe zone – uključujući smještajne kapacitete, ugostiteljske sadržaje, rasvjetu, sustave grijanja i hlađenja, obrtnu djelatnost te dodatnu opremu (npr. bazeni, punionice za električna vozila, ventilacijski i sustavi pametne infrastrukture) – predviđena potrošnja premašuje mogućnosti postojećeg lokalnog niskonaponskog sustava. Izgradnja TS-a omogućit će stabilnu opskrbu bez opterećenja postojeće mreže.

2. Tehnička potreba za proširenjem elektroenergetske mreže

S obzirom na udaljenost zone od postojećih transformatorskih stanica i ograničenja postojeće mreže u pogledu kapaciteta i naponskog pada, ugradnja nove TS omogućuje priključenje na sredjenaponsku mrežu (SN) te stvaranje uvjeta za izgradnju kvalitetne i trajne elektroenergetske infrastrukture.

3. Zakonski i normativni okvir

Projekt elektroopskrbe, uključujući izgradnju TS-a, temelji se na tehničkim propisima i normama koji uređuju sigurnost i pouzdanost elektroenergetskih sustava (npr. Pravilnik o

tehničkim normativima za elektroenergetske objekte, Zakon o gradnji, Zakon o tržištu električne energije). Ujedno, predviđena gradnja TS-a omogućuje ispunjavanje zahtjeva operatora distribucijskog sustava (HEP ODS d.o.o.) za priključenje potrošača.

4. Mogućnost budućeg razvoja i skalabilnosti

Transformatorska stanica omogućit će buduće proširenje zone bez potrebe za dodatnim zahvatima na srednje- i niskonaponskoj mreži, čime se osigurava održivost razvoja i fleksibilnost u planiranju novih sadržaja unutar obuhvata.

5. Unaprjeđenje kvalitete života i usluge

Stabilna i neprekinuta elektroopskrba ključna je za kvalitetan boravak gostiju, ali i za funkcioniranje svih popratnih sadržaja unutar zone. Nova TS eliminira rizike od nestabilne naponske razine, preopterećenja mreže i mogućih zastoja u radu električnih sustava.

3.5.5. Obnovljivi izvori energije

Planom se predviđa racionalno korištenje energije i omogućuje korištenje dopunskih izvora energije.

Dopušteno je korištenje obnovljivih izvora energije postavljanjem solarnih kolektora, fotonaponskih sustava te dizalica topline koji se mogu koristiti za opskrbu smještajnih jedinica i pratećih građevina unutar obuhvata Plana električnom energijom, zagrijavanjem odnosno hlađenjem građevina te za pripremu tople vode.

Planirana izgradnja transformatorske stanice unutar ugostiteljsko-turističke zone "Frketić selo" predstavlja nužan korak za osiguranje pouzdane i sigurne elektroopskrbe te stvara preduvjete za kvalitetan razvoj zone u skladu s tehničkim, zakonodavnim i tržišnim standardima. Ova investicija predstavlja temeljnu infrastrukturu za razvoj turističkih i gospodarskih aktivnosti na lokaciji, uz osiguranje stabilne, dugoročne i održive energetske opskrbe.

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.6.1. Način i uvjeti gradnje

Cjelokupno područje obuhvata Plana je neizgrađeno te je stoga u zonama ugostiteljsko-turističke namjene, kao način gradnje Planom predviđena nova gradnja, u skladu s uvjetima detaljno utvrđenim u Odredbama za provođenje.

Oblikovanje pojedinih građevina uvjetovat će pojedinačna idejna rješenja, u skladu s uvjetima smještaja građevina utvrđenim u Odredbama za provođenje.

Potrebno je zadržati osnovna oblikovna obilježja zatečenog krajobraza; veće poteze kvalitetnog zelenila potrebno je oblikovno i funkcionalno uklopiti u kamp. Građevine oblikovati tako da svojim oblikovanjem te upotrijebljenim materijalima poštuju zatečene prostorne vrijednosti i obilježja.

3.7. Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš

Planskom organizacijom i uređenjem prostora turističkog naselja maksimalno će se sačuvati okoliš od bilo kojeg oblika devastacija i onečišćenja.

Pri gradnji građevina ugostiteljsko-turističke namjene, koje sa nekim sadržajima mogu predstavljati potencijalan izvor buke, treba u okviru projektne dokumentacije predvidjeti moguće učinkovite mjere sprečavanja nastanka ili otklanjanja negativnog djelovanja buke na okolni prostor (npr. promjena radnog vremena ugostiteljskih lokala i sl.).

Kako bi se spriječilo nepovoljno djelovanje otpada na okoliš, trebalo bi ponajprije izbjegavati nastajanje i smanjivati količine proizvedenog otpada. Na području obuhvata plana organizirano je sakupljanje, odvajanje i odlaganje svih iskoristivih otpadnih tvari (papir, staklo, plastika, biootpad), a trebalo bi organizirati i odvojeno sakupljanje opasnog otpada.

3.7.1. Mjere zaštite od poplava i zaštita podzemnih voda

Zbog poplavljivanja manjih razmjera koja su moguća zbog oborinskog nevremena ili plimnog vala (visoke vode) u rijetkim slučajevima, unutar kote visoke vode (pretpostavljena je na max. 2,0 m) se građevine moraju graditi od čvrstog materijala na način da dio objekta ostane nepoplavljen i za najveće vode.

3.7.2. Mjere posebne zaštite

Mjere posebne zaštite (sklanjanje ljudi, zaštita od rušenja i potresa) za područje obuhvata Plana temelje se na odredbama posebnih zakonskih i podzakonskih akata.

3.7.3. Uzbunjivanje, evakuacija i zbrinjavanje

Uzbunjivanje u slučaju ratne opasnosti ili elementarnih nepogoda provodi se zvučnim signalom preko sirene postavljene na najvišoj građevini u dometu zvučnog signala od minimalno 1000 m čije postavljanje nije predviđeno u obuhvatu Plana.

Evakuacija stanovništva provodi se onim postojećim prometnicama koje, s obzirom na širinu prometnog koridora, neće biti ugrožene ruševinama okolnih građevina. Izgradnja skloništa osnovne zaštite u obuhvatu Plana nije predviđena.

3.7.4. Mjere zaštite od rušenja i potresa

Unutar obuhvata Plana protupotresno projektiranje, građenje i rekonstrukciju građevina treba provoditi prema zakonskim i tehničkim propisima, za intenzitet potresa do 7° MCS ljestvice.

Na području obuhvata Plana i u bližoj okolini nema registriranih klizišta, niti zona posebne namjene.

Otvorene površine (površine za sklanjanje od rušenja i evakuaciju) osigurane su na zelenim površinama, kolno - pješačkim i pješačkim površinama, koje svojim kapacitetom (površinom) znatno premašuju potrebe prema broju korisnika prostora.

Privremena lokacija za odlaganje materijala nakon eventualnih urušavanja su sve zelene površine.

Plan mora biti usklađen sa Procjenom ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara općine Netreć.

3.7.5. Mjere zaštite od požara i eksplozija

Zaštitu od požara potrebno je provoditi sukladno važećem Zakonu o zaštiti od požara.

Otpornost na požar konstrukcije i elemenata građevina koje se planiraju graditi unutar obuhvata Plana, te sprečavanje širenja požara na susjedne građevine definirani su Pravilnikom o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara za propisane zahvate u prostoru.

U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena najmanje 4 m, a iznimno manje, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala, veličinu otvora 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 nadvisuje krivo građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti, dužine najmanje 1m ispod pokrova krovišta koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

Mjere zaštite od požara i eksplozije provode se obveznom primjenom odredbi posebnih propisa iz područja uvjeta za vatrogasne pristupe i tehničkih normativa za hidrantsku mrežu za gašenje požara.

3.7.6. Mjere zaštite od svjetlosnog zagađenja

Rasvjetljenost ni na koji način (usmjerenjem, jačinom, bojom) ne smije utjecati na sigurnost odvijanja prometa na prometnicama.

Poradi izbjegavanja svjetlosnog zagađenja snop svjetla rasvjetnih tijela javne i druge rasvjete, reklamnih i oglasnih svijetlećih elemenata ne smije biti usmjeren prema nebeskom svodu.

3.7.7. Mjere zaštite od buke

U obuhvatu Plana ne smiju se obavljati djelatnosti čijim korištenjem bi se prekoračile vrijednosti propisane posebnim propisom o najvišim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave.

3.7.8. Mjere za zaštitu zraka

Temeljna mjera za postizanje ciljeva zaštite zraka jest očuvanje postojeće kvalitete i onemogućavanje svih emisija onečišćujućih tvari u zrak.

Na području obuhvata Plana ne dopušta se razvoj djelatnosti koje bi ugrožavale zdravlje ljudi i štetno utjecale na okoliš.

3.7.9. Gospodarenje otpadom

Komunalni otpad u kampu obavezno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere s poklopcem. Potrebno je osigurati prikupljanje ambalažnog i drugog reciklabilnog otpada (staklo, papir, metal i sl.) poradi reciklaže i daljnje uporabe.

Za postavljanje kontejnera potrebno je osigurati odgovarajući prostor kojim se neće ometati kolni i pješački promet, te koji će biti ograđen tamponom zelenila, ogradom ili sl.