

OPĆINE

Općina Lokve

14.

Na temelju članka 24. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04) i članka 34. Statuta Općine Lokve (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 30/01 od 7. prosinca 2001.), po pribavljenoj suglasnosti Službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove Ureda državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji, Klasa: 350-01/04-01/09, Ur. broj: 2170-82-01-04-4 od 06. prosinca 2004. godine, Općinsko vijeće Općine Lokve, na sjednici održanoj 20. prosinca 2004. godine donijelo je

ODLUKU

o Prostornom planu uređenja Općine Lokve

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Prostorni plan uređenja Općine Lokve (u daljnjem tekstu Plan) planski je dokument koji je u skladu s ciljevima i zadacima Plana, postavkama Plana višeg reda i utvrđuje svrhovitu organizaciju i korištenje prostora, namjenu i oblikovanje prostora, obnovu i sanaciju građevnog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša te zaštitu spomenika kulture i osobito vrijednih dijelova prirode za područje Općine Lokve za razdoblje do 2015. godine.

(2) Ostvarivanje i razvitak ciljeva i zadataka, te koncepcija korištenja prostora Općine, kao i ostvarivanje već donijetih planova (koji nisu u suprotnosti s ovim Planom) osigurat će se kroz Program mjera za unapređenje stanja u prostoru, te godišnjih planova rada općinskih tijela i službi.

(3) Odredbama za provođenje Plana utvrđuju se mjere i uvjeti korištenja, zaštite i uređenja prostora, kao i potreba za izradu detaljnih planova uređenja prostora za uža područja na teritoriju Općine.

Članak 2.

(1) Granice zahvata Prostornog plana uređenja Općine Lokve su administrativne granice Općine Lokve.

(2) Prostorni plan Općine Lokve donosi se za prostor Općine Lokve kojeg čine područja sedam (7) statističkih naselja: Homer, Lazac Lokvarski, Lokve, Mrzla Vodica, Sljeme, Sopač i Zelin Mrzlovodički. Zaseok Podtisoovac nalazi se unutar statističkog naselja Zelin Mrzlovodički.

Članak 3.

Pojmovi i izrazi koji se upotrebljavaju u Planu imaju sljedeće značenje:

- Etaža je svaki nivo građevine. Po vrsti etaže mogu biti podzemne (podrum) ili nadzemne (suteren, prizemlje, kat i potkrovlje). Podzemnom etažom smatra se etaža kod koje je više od 2/3 njene visine sa svih strana ispod najniže točke konačno uređenog okolnog terena. Suteren je etaža djelomično ukopana u teren, a najviše s tri strane ovisno o konfiguraciji terena. Potkrovlje je etaža čija visina nadozida na najnižem dijelu nije veća od 120 cm.

- Gradivi dio čestice, je dio građevne čestice na kojem je dozvoljena gradnja građevina osnovne namjene i pomoćnih građevina prema odredbama ovog Plana.

- Građevine društvenih namjena služe zadovoljenju društvenih potreba stanovništva, a obuhvaćaju (upravu i pravosuđe, školstvo, zdravstvo i socijalnu skrb, funkcije kulture, športa i rekreacije, financijskih i intelektualnih usluga, trgovine, obrta i usluga i sl.).

- Građevine gospodarske - poljoprivredne namjene bez izvora zagađenja su: sjenici, pčelinjaci, staklenici, plastenici, gljivarnici, sušionice voća i ljekovitog bilja, spremišta poljoprivrednih proizvoda, alata, i sl., a s izvorima zagađenja su: staje, kokošinjci, kuničnjaci i sl.

- Građevine gospodarske - poslovne namjene su manji proizvodni i skladišni kompleksi koji služe obavljanju svih vrsta zanatskih, uslužnih, ugostiteljsko-turističkih, intelektualnih, trgovačko-opkrbnih, poslovnih i drugih djelatnosti (manji proizvodni pogoni-obrtništvo, skladištenje, servisi, komunalne usluge, i sl.).

- Građevine stambene namjene su obiteljske, višeobiteljske i stambeno-poslovne građevine.

- Građevna čestica određuje prostor, izgrađen ili predviđen za izgradnju odnosno uređenje, na kojem se vrši namjena predviđena ovim Planom. Uz pojedinačnu građevinu (ili kompleks građevina) osnovne namjene mogu se graditi pomoćne građevine.

- Građevna linija određuje položaj osnovne građevine (vertikalne projekcije najistaknutijeg dijela pročelja) u odnosu na rub građevne čestice prometnice ili javne prometne površine. Može odrediti i položaj osnovne građevine u odnosu na obodne građevne čestice ili susjedne građevine, ako to zahtjeva okolna izgrađenost i konfiguracija terena.

- Granica građevnog područja je linija razgraničenja površina za građenje od ostalih površina.

- Građevna područja naselja su područja na kojima se predviđa gradnja, odnosno proširenje postojećeg naselja. U njima se smješta, osim stanovanja, sve spojive funkcije sukladne namjeni, rangu ili značenju naselja, kao što su: javna i društvena namjena, gospodarska namjena (zanatska, poslovna, ugostiteljsko-turistička, sportsko-rekreacijska namjena, javne zelene površine, površine infrastrukturnih sustava, groblja, i sl.)

- Infrastrukturni koridor je prostor namijenjen za smještaj građevina i instalacija infrastrukturnih sustava unutar ili izvan građevnog područja.

- Interpolacija je gradnja na građevnoj čestici koja se nalazi u kontinuirano izgrađenom uličnom potezu, odnosno pretežito dovršenom predjelu.

- Izgrađenost građevne čestice stambene, gospodarske i mješovite gradnje je zbroj izgrađenih površina zemljišta pod svim građevinama na čestici (osnovne i pomoćnih). Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine, osim balkona na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže. U izgrađenu površinu ne ulaze cisterne, septičke taložnice, spremnici plina, nafte i slične građevine ukopane u teren, parkirališne i sportsko-rekreacijske površine, stepenice i prilazi po terenu, terase u nivou ili izdignute max. 0,8 m od najniže točke okolnog terena, te strehe, per-

gole, vrtni roštilji, ogradni i potporni zidovi i slične građevine kojima se uređuje okoliš.

- Koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) je odnos izgrađene površine zemljišta pod svim građevinama i ukupne površine građevne čestice.

- Koeficijent iskorištenosti (K_{is}) je odnos građevinske (bruto) površine građevina i površine građevne čestice.

- Lokalne uvjete čine posebnosti mikrolokacije (urbani-stičko-arhitektonske, komunalne, prometne, klimatske, morfologija krajobraza i tipologija gradnje u krugu cca 100 m i sl.).

- Naselje - predstavlja fizičku strukturu grada, sela, zaseoka ili drugog oblika stanovanja i pratećih funkcija u zatečenom (izgrađenom) ili planiranom (neizgrađenom) obujmu, a određeno je građevnim područjem.

- Naselje Lokve - označava centralno naselje Lokve.

- Obiteljska građevina - slobodnostojeća građevina za stanovanje s najviše dva stana, a sastoji se iz osnovne i pomoćnih građevina na jednoj građevnoj čestici.

- Osnovna građevina je svaka građevina (građena kao pojedinačna građevina ili kompleks građevina) koja isključivo služi za odvijanje Planom predviđene namjene.

- Okoliš je slobodan, neizgrađen prostor oko građevina unutar građevne čestice (vrt, okućnica, dvorište i sl.).

- Općina Lokve - označava teritorijalno-upravnu cjelinu kao posebnu jedinicu lokalne samouprave sa statusom općine.

- Pomoćna građevina je svaka građevina čija je namjena u funkciji osnovne građevine. Pomoćne građevine u funkciji stambenih građevina su garaže, spremišta, drvarnice, kotlovnice, plinske stanice, vrtno sjenice, ljetne kuhinje i sl.

- Povijesnim dijelovima (jezgrama) naselja smatraju se zaštićeni dijelovi naselja i zaštićene ruralne cjeline unutar označenih granica građevnog područja.

- Površine gospodarske namjene su izdvojene površine u kojima se smještaju manji proizvodni i skladišni kompleksi koji služe obavljanju svih vrsta zanatskih, uslužnih, ugostiteljsko-turističkih, intelektualnih, trgovačko-opkrbnih, poslovnih i drugih djelatnosti (manji proizvodni pogoni-obrtništvo, skladištenje, servisi, komunalne usluge, i sl.).

- Površine groblja su površine na kojima se grade građevine: kapele, mrtvačnice, niše, grobna polja, i sl. te komunalna infrastruktura.

- Površine športsko-rekreacijske namjene su područja za odvijanje športskih i rekreacijskih aktivnosti.

- Površine ugostiteljsko-turističke namjene su područja svih vrsta namjena u funkciji turizma, područja pretežito sezonskog stanovanja s pratećim funkcijama (uslužnim, rekreativnim, kulturnim i zabavnim, itd.), te područja smještajnih kapaciteta i tranzitnog turizma.

- Površine za izdvojene namjene su površine za specifične funkcije koje svojom veličinom, strukturom i načinom korištenja odudaraju od naselja, a određuju se građevnim područjem.

- Regulacijska linija određuje granicu između građevne čestice javne prometne površine (ceste, ulice, prilaznog puta, trga, parka i dr.) i građevne čestice osnovne namjene.

- Rekonstrukcija je izvođenje građevnih radova na postojećoj građevini ili poduzimanje mjera radi uspostave primjerenog stanja postojeće građevine ako se tim radovima i mjerama utječe na bitne zahtjeve za građevinu.

- Stan je prostor predviđen za smještaj jedne obitelji.

- Ukupnu (bruto) građevinsku površinu čini zbroj površina svih etaža građevina (osnovne i pomoćnih) na građevnoj čestici.

- Vikend građevine grade se u pravilu kao skupne aglomeracije u vikend naselju - izdvojenoj površini turističko-ugostiteljske namjene, a iznimno u stambenom naselju kao

pojedinačne građevine. Namijenjene su povremenom stanovanju.

- Visina građevine (h) je udaljenost, mjerena od najniže točke konačno zaravnatog terena građevine do strehe.

- Višeobiteljska stambena građevina je vrsta građevine namijenjene kolektivnom stanovanju sa tri i više stana.

Članak 4.

Trajno korištenje prostora provodi se osnovom odredbi ovog Plana, kao i prostornih planova užih područja određenih ovim Planom.

Članak 5.

(1) Plan se sastoji iz Obrazloženja i Odredbi za provođenje, koji sadrže sljedeće priloge:

I. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti općine Lokve u odnosu na prostor i sustave Primorsko-goranske županije i Države

1.2. Osnovni podaci o stanju u prostoru Općine Lokve

1.2.1. Prirodne značajke prostora

1.2.2. Osnovni demografsko- prostorni pokazatelji

1.2.3. Naselja

1.2.4. Sadržaji javnih funkcija

1.2.5. Gospodarstvo

1.2.6. Infrastrukturni sustavi

1.2.7. Zaštita prostora

1.3. Prostorno razvojne i resursne značajke

1.3.1. Prostorno-razvojne značajke

1.3.2. Resursne značajke

1.3.3. Procesi prostorne transformacije

1.4. Planski pokazatelji i obveze iz dokumenata prostornog uređenja

1.4.1. Prostorni plan Primorsko-goranske županije

1.4.2. Prostorni plan Nacionalnog parka Risnjak

1.4.3. Prostorni plan Općine Delnice

1.5. Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja

2. CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog razvoja županijskog značaja

2.1.1. Razvoj gradova i naselja

2.1.2. Racionalno korištenje prirodnih izvora

2.1.3. Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša

2.2. Ciljevi prostornog razvoja općinskog značaja

2.2.1. Demografski razvoj

2.2.2. Odabir prostorno-razvojne strukture

2.2.3. Razvoj naselja, društvene, prometne i komunalne infrastrukture

2.2.4. Ciljevi zaštite i korištenja općinskog prostora

2.2.5. Zaštita kulturno-povijesnih cjelina

2.3. Ciljevi prostornog uređenja naselja na području općine

2.3.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora

2.3.2. Utvrđivanje građevnih područja naselja, građevnih područja izvan naselja i smjernice za gradnju van građevnog područja

2.3.3. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Prikaz prostornog razvoja na području općine u odnosu na prostornu i gospodarsku strukturu županije

- 3.1.1. Prostorni razvoj općinskog područja u odnosu na županijsku prostornu strukturu
- 3.1.2. Prostorni razvoj općinskog područja u odnosu na županijsku gospodarsku strukturu
- 3.2. Organizacija prostora i osnovna namjena i korištenje površina
 - 3.2.1. Građenje i korištenje površina građevnih područja
 - 3.2.2. Građenje i korištenje površina izvan građevnog područja
 - 3.2.3. Namjena i korištenje ostalih površina
- 3.3. Prikaz razvoja gospodarskih i društvenih djelatnosti
 - 3.3.1. Gospodarske djelatnosti
 - 3.3.2. Razvoj društvenih djelatnosti
- 3.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora
 - 3.4.1. Uvjeti korištenja prostora
 - 3.4.2. Uvjeti uređenja prostora
 - 3.4.3. Uvjeti zaštite prostora
- 3.5. Razvoj infrastrukturnih sustava
 - 3.5.1. Sustav prometa
 - 3.5.2. Sustav telekomunikacije i pošte
 - 3.5.3. Sustav vodoopskrbe i odvodnje
 - 3.5.4. Sustav energetike
 - 3.5.5. Odnos građevina s obzirom na infrastrukturne koridore
- 3.6. Postupanje s otpadom
- 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš
 - 3.7.1. Zaštita tla
 - 3.7.2. Zaštita zraka
 - 3.7.3. Zaštita voda
 - 3.7.4. Zaštita od buke
 - 3.7.5. Mjere posebne zaštite

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

a) Tekstualni dio OPĆE ODREDBE

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE LOKVE

- 1.1. Organizacija prostora, namjena i korištenje površina
- 1.2. Građevna područja naselja
- 1.3. Površine izvan naselja za izdvojene namjene
- 1.4. Površine izvan građevnih područja

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

OPĆI UVJETI GRADNJE

- 2.1. Građevine od važnosti za Državu i Primorsko-goransku županiju
- 2.2. Građevna područja naselja
- 2.3. Izgrađene strukture izvan naselja

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

- 3.1. Šumarstvo
- 3.2. Poljoprivreda i ribarstvo
- 3.3. Lovstvo

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

5. UVJETI UTVRĐIVANJA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA U PROSTORU

- 5.1. Sustav prometa i veza
- 5.2. Sustav vodoopskrbe i odvodnje
- 5.3. Energetski sustav

6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

- 6.1. Mjere zaštite krajobraznih vrijednosti
- 6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti
- 7. POSTUPANJE S OTPADOM
- 8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ
 - 8.1. Zaštita podzemnih i površinskih voda
 - 8.2. Zaštita tla
 - 8.3. Zaštita od buke
 - 8.4. Mjere posebne zaštite
- 9. MJERE PROVEDBE PLANA
 - 9.1. Obveza izrade prostornih planova
 - 9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera
 - 9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

10. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

b) Grafički dio

U mjerilu 1:25 000:

- Karta 1: Korištenje i namjena površina
 - Karta 2: Infrastrukturni sustavi i mreže
 - Karta 3a: Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja posebnih uvjeta korištenja
 - Karta 3b: Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju
 - Karta 3c: Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite
- U mjerilo 1:5 000:
- Karta 4.1: Građevna područja - Lokve, Plase, Polje-Repišće, Homer
 - Karta 4.2: Građevna područja - Mrzla Vodica
 - Karta 4.3: Građevna područja - Gorski Raj
 - Karta 4.4: Građevna područja - Sljeme
 - Karta 4.5: Građevna područja - Sopač
 - Karta 4.6: Građevna područja - Lazac Lokvarski
 - Karta 4.7: Građevna područja - Zelin Mrzlovodički, Podtisovac

(2) Za tumačenje pojedinih odredbi Plana koristi se tekstualno obrazloženje i grafički prilozi.

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENA POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE LOKVE

- 1.1. Organizacija prostora, namjena i korištenje površina

Članak 6.

(1) Ovim Planom je područje Općine Lokve, obzirom na korištenje i namjenu, podijeljeno na:

- 1. površine naselja
- 2. površine izvan naselja za izdvojene namjene
- 3. poljoprivredne površine
- 4. šumske površine
- 5. ostalo tlo, poljoprivredno i šumsko zemljište
- 6. vodne površine

(2) Površine za razvoj i uređenje prostora smještaju se unutar građevnog područja i izvan građevnog područja. Razgraničenjem se određuju:

- 1. građevna područja naselja
- 2. građevna područja izvan naselja za izdvojene namjene.

(3) Osnovna namjena i korištenje površina iz stavka (1) i (2) ovog članka prikazana je na Karti 1: Korištenje i namjena površina.

Članak 7.

(1) Površine izvan naselja za izdvojene namjene obuhvaćaju specifične funkcije koje svojom veličinom, strukturom i načinom korištenja odudaraju od naselja. One se kao izuzeci

planiraju kao izdvojena građevna područja prema posebnim namjenama.

(2) U površinama izvan naselja iz stavka (1) ne može se planirati novo stanovanje.

1.2. Građevna područja naselja

Članak 8.

(1) Građevno područje naselja je područje na kojem se predviđa gradnja, odnosno proširenje postojećeg naselja, a sastoji se od izgrađenog dijela i dijela predviđenog za daljnji razvoj.

(2) U površinama naselja smještaju se, pored stanovanja, sve funkcije sukladne namjeni, rangu i značenju naselja (školstvo, zdravstvo, kultura, šport, uprava, trgovina, ugostiteljstvo, turizam, servisi, manje poslovno-proizvodne zone, groblja, infrastruktura i sl.)

Članak 9.

(1) Ovim Planom određena su građevna područja naselja:

- Zelin Mrzlovodički N1/1, N1/2 i N1/3.
- Mrzla Vodica N2/1, N2/2 i N2/3,
- Homer N3/1, N3/2 i N3/3,
- Lokve N4/1,
- Plase N4/2,
- Polje-Repišće N4/3
- Sljeme N5/1 i N5/2,
- Sopač N6,
- Podtisovac N7/1, N7/2, N7/3, N7/4 i N7/5.
- Lazac Lokvarski N8/1, N8/2, N8/3, N8/4 i N8/5.

(2) Građevna područja naselja iz prethodnog stavka određena su na Karti 1: Korištenje i namjena površina i Karti 4: Građevna područja.

Članak 10.

(1) Naselja se dijele na centralna i ostala naselja.

(2) Naselje Lokve je centralno naselje, ranga lokalno razvojno središte. Osim stambenih sadržaja ima i središnje uslužne funkcije sukladne rangu ili značenju naselja i prateće gospodarske funkcije.

1.3. Površine izvan naselja za izdvojene namjene

Članak 11.

(1) Površine izvan naselja za izdvojene namjene su područja specifičnih funkcija koja se veličinom i strukturom razlikuju od funkcije naselja, te se planiraju odvojeno prema jedinim namjenama. Površine izvan naselja za izdvojene namjene određene su građevnim područjima, a koriste se i izgrađuju prema posebnim kriterijima.

(2) Razgraničenje površina izvan naselja vrši se prema osnovnim grupama izdvojenih namjena:

1. gospodarska namjena - poslovna (K)
2. gospodarska namjena -ugostiteljsko-turistička (T)
3. površine groblja (G)

1.4. Površine izvan građevnih područja

Članak 12.

Izvan građevnih površina može se planirati izgradnja građevina i uređenje površina:

1. građevina infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.). Područja i građevine za infrastrukturu razgraničavaju se na površine za infrastrukturne koridore uzduž pravca infrastrukturnih instalacija i ostalih linearnih trasa (određuju se širinom koridora u metrima) i površine predviđene za infrastrukturne građevine koje služe za smještaj ure-

đaja, građevina, instalacija, a razgraničavaju se ovisno o vrsti infrastrukturnog sustava.

2. površine športsko-rekreacijske namjene su veća područja za odvijanje rekreacijskih aktivnosti. Njihove lokacije su uvjetovane konfiguracijom terena, ljepotom krajobraza, blizinom i kategorijom jezera, blizinom i postojanjem infrastrukture, kakvoćom zraka, razinom buke i dr.

3. gospodarskih i stambenih građevina u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti koje su građevine za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma, a sve u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti.

4. šumskih, lovačkih, lugarskih i sličnih građevina koje su građevine u funkciji korištenja šumskih površina.

5. pratećih građevina na vodotocima i to akumulacija, preljevnih građevina, retencija kao građevina u vodnogospodarskom i elektroenergetskom sustavu.

Članak 13

(1) Ovim Planom određena je namjena poljoprivrednog zemljišta kao ostalo obradivo poljoprivredno tlo (P3), a prikazano je na Karti 1: Korištenje i namjena površina.

Članak 14.

(1) Razgraničenje namjene šumskih površina određeno je na Karti 1: Korištenje i namjena površina.

(2) Šumske površine razgraničene su prema funkciji i namjeni na: gospodarske šume (Š1), zaštitne šume (Š2) i šume posebne namjene (Š3).

(3) Šume posebne namjene (Š3) razgraničene su prema načinu korištenja na: ostale šume posebne namjene (Š3/1) i šume posebne namjene za rekreaciju (Š3/2, Š3/3 i Š3/4).

Članak 15.

(1) Ovim Planom određena je namjena poljoprivrednog zemljišta kao ostalo poljoprivredno i šumsko tlo (PŠ), a prikazano je na Karti 1: Korištenje i namjena površina.

(2) Ostalo poljoprivredno i šumsko tlo razgraničeno je temeljem vrednovanja šuma i tala i svrstano u kategoriju (PŠ).

Članak 16.

(1) Razgraničenje voda obavlja se određivanjem namjene za:

- značajniji vodotok Lokvarka,
- jezera:
 1. Križ jezero - akumulacija za vodoopskrbu (V1)
 2. Lokvarsko jezero - akumulacija za energetske proizvodnju i rekreaciju (V2)
 3. Mrzlovodičko jezero - akumulacija za šport i rekreaciju (V3).

(2) Razgraničenje voda prikazano je na Karti 1: Korištenje i namjena površina.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

OPĆI UVJETI GRADNJE

Članak 17.

(1) Uređenje građevnog zemljišta obuhvaća pripremu i opremanje.

(2) Optimalno uređeno građevno zemljište obuhvaća osim pripreme i osnovnu infrastrukturu - pristupni put, struju, vodu i odvodnju.

Članak 18.

(1) Optimalno uređeno građevno zemljište obavezno je za sva građevna područja naselja i građevna područja izvan naselja za izdvojene namjene.

2.1. Građevine od važnosti za Državu i Primorsko-goransku županiju

2.1.1. Građevine od važnosti za Državu

Članak 19.

(1) Planom se određuju građevine i zahvati od važnosti za Državu. To su sljedeće prometne, vodne i energetske građevine s pripadajućim građevinama, uređajima i instalacijama:

1. Cestovne građevine: državna autocesta Goričan - Zagreb - Rijeka - s čvorištima Vrbovsko, Ravna Gora, Delnice, Vrata, Oštrovica i cjelovitim čvorištem Rijeka,
2. Željezničke građevine: magistralna pruga: Rijeka - Delnice - Karlovac - Zagreb / Split (I. reda)
3. Poštanske i telekomunikacijske građevine: međunarodni TK kabeli I. razine: Rijeka - Delnice - Karlovac - Zagreb;
4. Vodne građevine s pripadajućim građevinama, uređajima i instalacijama: regionalni vodoopskrbni sustav,
5. Građevine za proizvodnju i transport nafte i plina:
 - Naftovodi i produktovodi: magistralni naftovod za međunarodni transport Omišalj - Sisak,
 - Plinovodi (planirani): magistralni plinovod za međunarodni transport DN 700 radnog tlaka 75 bara kopnom Pula - Viškovo - Kamenjak - Delnice - Vrbovsko - Karlovac

2.1.2. Građevine od važnosti za Županiju

Članak 20.

(1) Planom se određuju građevine i zahvati od važnosti za Županiju. To su sljedeće prometne, vodne i energetske građevine s pripadajućim građevinama, uređajima i instalacijama:

1. Cestovne građevine:
 - ostala državna cesta: Rijeka - Zagreb »Lujziana« (Orehovica - G. Jelenje - Delnice - Skrad - Vrbovsko - Karlovac)
 - županijske ceste:
 - županijska cesta čvor Oštrovica - G. Jelenje - Mrzla Vodica - Crni Lug
 - županijska cesta (»Karolina«) - Lokve (Omladinsko jezero)
 - županijska cesta (Karolina) Vrbovsko - Ravna Gora - Mrkopalj - Fužine - Hreljin - Meja
 - županijska cesta Homer (županijske ceste (»Karolina«) - Lokve (Omladinsko jezero) - akumulacija Križ
2. Telekomunikacijske građevine: magistralni TK kabeli II. razine (državni i županijski): Rijeka-Delnice-Ogulin/Karlovac i prsten: Delnice - Čabar - Lokve - Delnice
3. Građevine za vodoopskrbu pripadajućih podsustava: podsustav »Lokve«
4. Elektroenergetske građevine s pripadajućim građevinama, uređajima i instalacijama: distribucijski dalekovod 110 kV: HE Vinodol - Delnice
5. Građevine plinoopskrbe s pripadajućim građevinama, uređajima i instalacijama: županijska plinska mreža

2.1.3. Popis građevina od važnosti za Općinu

Članak 21.

(1) Planom se određuju građevine i zahvati od važnosti za Općinu. To su sljedeće prometne, vodne i energetske građevine s pripadajućim građevinama, uređajima i instalacijama:

1. Energetske građevine s pripadajućim građevinama, uređajima i instalacijama
 - elektroprijenosni uređaji i transformatorska postrojenja:
 - dalekovod 35 kV
 - dalekovod 20 kV

- trafostanice 20/0,4 kV
 - elektrovrhučno postrojenje TS 35/3 kV
2. Građevine za obradu i odvodnju otpadnih voda:
 - uređaj Lokve (planirani)
 - uređaj Mrzla Vodica (planirani)
 - uređaj Zelin Mrzlovodički (planirani)
 - uređaj Lazac Lokvarski (planirani)
 - kolektor za odvodnju
 - ispušt otpadnih voda
 3. Vodoopskrbne građevine (i lokalni i državni značaj - dio sustava) - planirano:
 - uređaj za pročišćavanje pitke vode
 - centralna vodosprema i ostale vodospreme
 - crpne stanice
 - prekidna komora
 4. Cestovne građevine s pripadajućim građevinama, uređajima i instalacijama:
 - lokalna cesta Gorski Raj (raskrižje sa županijskom cestom Homer - Lokve akumulacija Križ) - Zelin Mrzlovodički (raskrižje sa županijskom cestom)
 - lokalna cesta od raskrižja s lokalnom cestom (Gorski Raj - Zelin Mrzlovodički) - Mrzla Vodica
 - lokalna cesta Zelin Mrzlovodički - Gorski Raj (raskrižje sa županijskom cestom)
 - lokalna cesta Lokve - Sljeme - državna cesta Rijeka - Zagreb »Lujziana«
 - lokalna cesta željeznički kolodvor Lokve - županijska cesta (»Karolina«) - Lokve
 5. Građevine plinoopskrbe s pripadajućim građevinama, uređajima i instalacijama: mjerno-redukcijska stanica Lokve

2.2. Građevna područja naselja

Članak 22.

(1) Građevno područje naselja je područje na kojem se predviđa gradnja, odnosno proširenje postojećeg naselja, a sastoji se od izgrađenog dijela i dijela predviđenog za daljnji razvoj.

(2) U građevnom području naselja ne mogu se graditi građevine koje bi svojom upotrebom ili postrojenjem ugrožavali život i rad ljudi u naselju, odnosno vrijednosti čovjekove okoline.

Članak 23.

(1) Razvoj i uređenje naselja u Općini Lokve dozvoljen je unutar građevnih područja naselja definiranih ovim Planom.

Članak 24.

(1) Unutar građevnih područja naselja mogu se graditi:

- građevine stambene namjene
- građevine društvene namjene
- građevine gospodarske namjene
- infrastrukturne građevine
- kiosci i privremene građevine.

2.2.1. Građevine stambene namjene

Članak 25.

(1) Ovim Planom građevine stambene namjene dijele se na:

- a) obiteljsku građevinu - slobodnostojeća građevina za stanovanje s najviše dva stana, a sastoji se iz osnovne i pomoćnih građevina na jednoj građevnoj čestici, s najviše tri etaže.
- b) višeobiteljsku stambenu građevinu - građevina do tri (3) i više od (3) stambene jedinice.

Članak 26.

(1) Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna građevina stambene i stambeno-poslovne namjene i uz nju pomoćne (garaže, drvarnice, spremišta i sl.), manje građevine gospodarske - obrtničke namjene ili poljoprivredne gospodarske građevine (sjenice, ljetne kuhinje i sl.), ukoliko zadovoljavaju uvjete utvrđene ovim Planom.

(2) Oblik građevne čestice utvrđuje se na način da je omogućen smještaj građevine i da su osigurane udaljenosti građevine do granica građevne čestice propisane ovim Planom za pojedinu vrstu građevine.

(3) U stambenim građevinama mogu se planirati poslovni sadržaji u nižim etažama uz uvjet da ukupna površina poslovnog prostora ne prelazi ukupnu površinu stambenog prostora.

Arhitektonsko oblikovanje građevina

Članak 27.

(1) Arhitektonsko oblikovanje građevina stambene namjene i to novih građevina kao i rekonstruiranih, oblikovanje fasada i krovšta, te upotrijebljeni građevni materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje postojećih građevina u naselju, te primjereni tradicionalnoj gradnji.

(2) Kod planiranja i gradnji novih naselja potrebno je i nužno njegovati izvornu tipologiju naselja. Kod toga treba posvetiti posebnu pažnju i prirodnom i kultiviranom krajobrazu u kojem su oni nastali.

- građevine treba graditi od kamena i drva, iznimno od opeke, bijelo ožbukane.

- otvori moraju oblikom i veličinom odgovarati otvorima postojećeg tipa izgradnje.

- građevine u pravilu treba graditi s dvostrešnim krovovima, a rjeđe i samo za veće građevine s višestrešnim krovom. Pokrov je u pravilu šindrom ili odgovarajućim modernijim materijalom.

- zabranjena je primjena neodgovarajućih oblika i materijala, kao i primjena stilski neprimjerenih elemenata.

(3) U izgrađenim dijelovima naselja s vrijednom ruralnom arhitekturom preporučuje se korištenje građevnih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu.

(4) Odnos dužine pročelja prema visini pročelja mora, u pravilu, biti u korist dužine pročelja.

(5) Izvan zone povijesne graditeljske cjeline na krovšte je moguće ugraditi krovne prozore, kupole za prirodno osvjetljavanje, te kolektore sunčeve energije.

Uređenje okoliša

Članak 28.

(1) Prostor na građevnoj čestici građevine stambene namjene uređivat će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta. Preporuča se sadnja voćaka.

(2) Terasa i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja.

(3) Najmanje 20% građevne čestice mora se urediti visokim i niskim zelenilom.

(4) Ograde se u pravilu izrađuju od drva i zelenila visine najviše 120 cm.

(5) Radi očuvanja izgleda padina na kosim građevnim česticama, u pravilu se zabranjuje gradnja podzida viših od 150 cm.

(6) Znatnija preoblikovanja terena: usjeci i nasipi viši od 150 cm mogu se vršiti temeljem detaljnog plana uređenja.

(7) Iznimno ako nema opasnosti od narušavanja prirodnog izgleda ambijenta može se utvrditi drugi način gradnje.

Članak 29.

(1) Neposrednim provođenjem odredbi ovog Plana unutar građevnih područja naselja grade se obiteljske građevine i višeobiteljske građevine do tri stana.

2.2.1.1. Obiteljska građevina

Članak 30.

(1) Izgradnja obiteljskih građevina temeljem odredbi ovog Plana vrši se samo unutar građevnog područja naselja.

(2) Utvrđuju se sljedeći uvjeti gradnje obiteljskih građevina stambene namjene:

a) najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi: za slobodnostojeće građevine:

- za prizemnu građevinu 300 m², uz uvjet da širina građevne čestice na crti građevne linije ne može biti manja od 15 m, odnosno minimalna širina građevine ne može biti manja od 7 m.

- za građevinu P+1 ili više 320 m², uz uvjet da širina građevne čestice na crti građevne linije ne može biti manja od 16 m, odnosno minimalna širina građevine ne može biti manja od 8 m.

za dvojne građevine:

- za prizemnu građevinu 240 m², uz uvjet da širina građevne čestice na crti građevne linije ne može biti manja od 11 m.

- za građevinu P+1 260 m², uz uvjet da širina građevne čestice na crti građevne linije ne može biti manja od 12 m.

za interpolacije u izgrađenim jezgrama:

- 260 m², najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) 0,3

b) najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije nove stambene građevine iznosi:

- za slobodnostojeće građevine 70 m²

- za dvojne građevine 60 m²

c) najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) određuje se:

- za slobodnostojeće građevine: 0,3

- za dvojne građevine 0,4;

d) najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi:

- za slobodnostojeće građevine: 0,7

- za dvojne građevine 0,7

Članak 31.

(1) Najveća dopuštena visina obiteljske građevine iznosi 7 m od kote zaravnatog terena do vijenca krova.

Članak 32.

(1) Obiteljske građevine - slobodnostojeće, moraju biti udaljene najmanje pola visine ($h/2$) od kote zaravnatog terena do vijenca krova od susjedne građevine i ne manje od 4 metra od granice građevne čestice, osim unutar povijesne graditeljske seoske cjeline.

(2) Kod svih građevina udaljenost građevine od međe je minimalno 4 m, ukoliko ima otvore, prohodne terase i otvorena stubišta. Iznimno, ako na bočnim i stražnjim fasadama građevine nisu predviđeni otvori, niti otvorena stubišta, udaljenost građevine od građevne čestice može iznositi i 3 metra.

(3) Prizemne građevine mogu biti udaljene minimalno 3 m od međe, a međusobna udaljenost prizemnih građevina mora biti minimalno 6 m.

Članak 33.

(1) Građevine stambene namjene - dvojne, moraju s drugim dijelovima građevine (istakom) biti udaljene od granice susjedne građevine najmanje $h/2$, ali ne manje od 5 metara od granice građevne čestice.

Članak 34.

(1) Pomoćne građevine moraju biti udaljene najmanje 3 m od granice građevne čestice, a grade se isključivo kao prizemne građevine.

(2) Iznimno od stavka (1) ovog članka u već izgrađenim dijelovima naselja, građevina može biti udaljena, ako to mjesne prilike zahtijevaju, 1-3 m od ruba građevne čestice. U tom slučaju, na stambenoj se građevini ne smiju graditi otvori prema susjednoj građevnoj čestici.

(3) Odrednice za minimalne udaljenosti, iz stavka (2), od granica građevne čestice primjenjuju se i na septičke taložnice.

Članak 35.

(1) Građevni pravac, za građevine uz ostale ceste, minimalno je udaljen 6 m od ruba ceste.

(2) Kod interpolacija građevina, unutar već izgrađenih dijelova naselja koja imaju formirane ulice, građevni pravac se utvrđuje prema postojećim građevinama.

(3) Uz pristupne putove građevni pravac je određen udaljenošću od 6 m.

Članak 36.

(1) Ulična ograda podiže se iza regulacijske linije. Ulična ograda, ukoliko se izvodi, mora biti izvedena kao živica. S unutarnje strane živice može se izvesti i druga vrsta ograde, ali ne viša od živice.

(2) Dio seoske građevne čestice organiziran kao gospodarsko dvorište, na kojem slobodno borave domaće životinje, mora se ograditi prozračnom ogradom koja onemogućava izlaz stoke i peradi.

(3) Kad se građevna čestica formira na način da nekom svojom stranom graniči sa zaštitnim pojasom javne ceste ili željezničke pruge, građevna se čestica uz tu granicu zaštićuje na način koji onemogućava izlaz ljudi.

2.2.1.2. Višeobiteljske stambene građevine

Članak 37.

(1) Višeobiteljska stambena građevina je vrsta građevine namijenjene kolektivnom stanovanju. Na jedan vanjski ulaz vezuju se do tri i više od tri stana.

(2) Višeobiteljske stambene građevine mogu se graditi samo unutar građevnog područja naselja Lokve N4/1-Njivice.

Višeobiteljske stambene građevine do 3 stana

Članak 38.

(1) Površina građevne čestice višeobiteljske stambene građevine do 3 stana ne može biti manja od:

- za slobodnostojeće stambene građevine: 500 m², uz uvjet da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevne linije građevine, ne može biti manja od 18 metara,
- za poluotvorene stambene građevine: 400 m², uz uvjet da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevne linije građevine, ne može biti manja od 16 metara;
- za građevine u nizu: 300 m², uz uvjet da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevne linije građevine, ne može biti manja od 10 metara.

Članak 39.

(1) Minimalni tlocrt nove stambene građevine višeobiteljske stambene građevine do 3 stana je 80 m² za sve veličine građevnih čestica.

(2) Najveća dopuštena tlocrtna površina građevine stambene namjene je 200 m².

Članak 40.

(1) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice višeobiteljske stambene građevine do 3 stana određuje se:

- za slobodnostojeće stambene građevine: 0,3
- za poluotvorene stambene građevine: 0,4
- za građenje u nizu: 0,5

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice jest:

- za slobodnostojeće stambene građevine: 0,8
- za poluotvorene stambene građevine: 0,9
- za građenje u nizu: 1,2.

Članak 41.

(1) Maksimalni broj etaža osnovne građevine višeobiteljske stambene građevine do 3 stana su 3 etaže.

(2) Najveća dopuštena visina osnovne građevine (h) iznosi 9,0 metara.

Višeobiteljske stambene građevine sa više od 3 stana

Članak 42.

(1) Ovim Planom se daju smjernice za izradu plana užeg područja za stambeno-poslovne građevine.

(2) Poslovnim sadržajima iz stavka 1. ovog članka smatraju se tihe i slične djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije sa bukom manjom od 45 dB noću i 55 danju: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, caffè-i, buffet-i, ugostiteljske građevine, pečenjarnice, kao i bučnih djelatnosti: automehaničarske radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije i slično.

Članak 43.

(1) Uvjeti za izradu plana užeg područja za višeobiteljske stambene građevine s više od 3 stana:

- minimalna veličina građevne čestice iznosi 600 m².
- maksimalni broj etaža su 4 etaže.

2.2.2. Građevine društvene namjene

Članak 44.

(1) Građevine društvene namjene su građevine društvenih djelatnosti koje služe za obavljanje javnih funkcija. To su obrazovne i zdravstvene ustanove, muzeji, galerije, vjerske građevine, športske dvorane, kina i ostale građevine.

(2) Neposrednim provođenjem odredbi ovog Plana unutar građevnih područja naselja grade se građevine društvene namjene tlocrtna projekcije manje od 400 m² i visine do 2 etaže.

(3) Detaljni uvjeti gradnje za izgradnju građevina iz stavka (1) ovoga članka utvrđeni su u Točki 4 ove odredbe.

(4) Obavezna izrada detaljnog plana uređenja propisana je za dijelove građevnog područja naselja u kojima se predviđa gradnja građevine društvene namjene tlocrtna projekcije veće od 400 m² i visine veće od 2 etaže.

(5) Prostorni raspored građevina društvene namjene na području Općine Lokve prikazan je na Karti 1: Korištenje i namjena površina.

2.2.3. Građevine gospodarske namjene

Članak 45.

(1) Unutar građevnih područja naselja grade se građevine gospodarske namjene na pojedinačnim građevnim česticama.

(2) U građevnim područjima naselja mogu se graditi:

- građevine poslovne namjene (pretežito uslužne, pretežito trgovačke, komunalno servisne, manje zanatske i sl. djelatnosti),
- poljoprivredne gospodarske građevine
- građevine ugostiteljsko-turističke namjene.

2.2.3.1. Građevine poslovne namjene

Članak 46.

(1) U građevine poslovne namjene smještaju se sve vrste uslužnih i zanatskih radionica (krojačke, frizerske, postolarske, fotografske, optičke, urarske, zlatarske i sl.), poslovni prostori za pružanje intelektualnih usluga (uredi, biro, ateljei, studiji, agencije), građevine trgovačko-opskrbne djelatnosti (prodavaonice hrane, pića, voća i povrća, mješovite ili specijalizirane robe), male proizvodno-poslovne radionice (stolarije, limarije, bravarije, automehaničarske radionice, servisi), ugostiteljsko namjene (caffei, snack-barovi, pizzerije, restorani) i druge sukladne djelatnosti.

(2) Zabranjuje se smještaj poslovnih namjena koje ugrožavaju okoliš odnosno koji zahtijevaju veće površine, privlače jači promet, proizvode veću buku i štetne emisije u okoliš.

Članak 47.

(1) Izgradnja građevina poslovne namjene do 150 m² bruto površine vrši se temeljem odredbi ovog Plana, a za dijelove građevnog područja naselja u kojima se predviđa gradnja pojedinačnih građevina većih od 150 m² bruto površine obvezna je izrada detaljnog plana uređenja.

Članak 48.

(1) Utvrđuju se sljedeće granične vrijednosti za izgradnju građevina poslovne namjene:

- površina građevne čestice ne može biti manja od 300 m²;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) iznosi 0,5;
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 1,0.

Članak 49.

(1) Na građevnoj čestici se može smjestiti jedna ili više građevina vezanih uz tehnološki proces.

(2) Maksimalni broj etaža svih građevina, osim proizvodno-skladišnih je (P+1).

(3) Maksimalni broj etaža proizvodno-skladišnih građevina je jedna etaža, a maksimalna visina određena je tehnološkim procesom i ne može iznositi više od 6 m, mjereno od kote zaravnatog terena do vijenca građevine.

(4) Prateći sadržaji građevina iz stavke (3) (garderobe, sanitarije, uredi i sl) mogu se djelomično interpolirati unutar definirane (6 m) visine, te formirati dvije etaže.

Članak 50.

(1) Najmanja udaljenost građevine poslovne namjene je 5 m od granice građevne čestice.

(2) Minimalna udaljenost od prometnice je 6 m ili više, ukoliko to zahtijeva kategorija ceste prema Zakonu o javnim cestama.

Članak 51.

(1) Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojećih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru.

(2) Krovista kod proizvodno-skladišnih građevina odabiru se prema tipologiji gradnje.

(3) Građevna čestica prema javno-prometnoj površini uređuje se sadnjom drveća i ukrasnog zelenila, uz uvjet da se ne ometa ulaz u građevinu.

(4) Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno-pejzažno ili zaštitno zelenilo.

(5) Ograde se grade kao krute metalne (ne smiju biti žičane) u kombinaciji sa kamenom ili betonom i ne mogu biti više od 2 metra, osim, iznimno, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina korištenja.

Članak 52.

(1) Građevna čestica se priključuje izravno na javnu prometnu površinu ili kolnim pristupom minimalne širine 4,5 m i maksimalne dužine 50 m.

Članak 53.

(1) Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.), te će se isključiti one djelatnosti i tehnologije koje onečišćuju okoliš ili ne mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša i kvalitetu života i rada na susjednim građevnim česticama, odnosno na prostoru dosega negativnih utjecaja.

(2) Zatečene građevine zanatske ili poslovne namjene u izgrađenim dijelovima naselja zadržavaju se uz uvjet osiguravanja propisanih mjera zaštite okoliša.

Članak 54.

(1) Priključak građevina gospodarske namjene na komunalnu infrastrukturu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća.

2.2.3.2. Poljoprivredne gospodarske građevine

Članak 55.

(1) Poljoprivredne gospodarske građevine moraju se graditi na način da ne ugrožavaju zdravlje i higijenske uvjete rada i stanovanja u okolnim građevinama.

(2) Poljoprivredna proizvodnja i uzgoj stoke u seoskom domaćinstvu te izgradnja manjih poljoprivrednih gospodarskih građevina može se planirati unutar naselja.

(3) Na jednoj poljoprivrednoj gospodarskoj građevini, unutar jedne građevne čestice, dozvoljeno je istovremeno uzgajati maksimalni broj stoke prema Tablici 1 članak 76. ovih Odredbi.

(4) Poljoprivredne gospodarske građevine ne mogu se graditi u građevnim područjima centralnog naselja Lokve N4/1, Plase N4/2 i Repišće N4/3.

Članak 56.

(1) Utvrđuju se sljedeće granične vrijednosti za izgradnju poljoprivrednih gospodarskih građevina u postojećim, izgrađenim dijelovima naselja ili u planiranim, neizgrađenim dijelovima građevnog područja naselja:

- površina građevne čestice ne može biti manja od 300 m²;
- najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 120 m²;
- dopuštena je izgradnja maksimalno dvije etaže.
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) iznosi 0,4.

- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 0,8.

Članak 57.

(1) Minimalna udaljenost poljoprivrednih gospodarskih građevina od granica građevnih čestica iznosi za:

- staklenike, plastenike i sl. 3 m
- farme, kunićnjake, peradarnike i sl. 6 m
- gnojnice 8 m

Članak 58.

(1) Građevna čestica se priključuje izravno na javnu prometnu površinu ili kolnim pristupom do javne površine minimalne širine 4,5 m.

(2) Priključci na infrastrukturu određuju se kroz posebne uvjete. Na mjestima gdje nema vodovoda i kanalizacije uvjetuje se gradnja cisterne i nepropusne septičke taložnice s odvoženjem putem ovlaštenog poduzeća.

Članak 59.

(1) Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevine utvrđuju se u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom.

(2) Mjere zaštite okoliša utvrđuju se ovisno o tehnološkom procesu i vrsti djelatnosti, prema posebnim zakonima i odlukama.

2.2.3.3. Građevine ugostiteljsko-turističke namjene

Članak 60.

(1) Unutar građevnih područja naselja mogu se graditi manje građevine namijenjene smještaju i prehrani, tj. ugostiteljsko-turističkoj djelatnosti.

(2) Neposrednim provođenjem odredbi ovog Plana unutar građevnih područja naselja grade se građevine ugostiteljsko-turističke namjene tlocrtne projekcije manje od 400 m² i visine do 2 etaže.

(3) Obavezna izrada detaljnog plana uređenja propisana je za dijelove građevnog područja naselja u kojima se predviđa gradnja pojedinačnih građevina ugostiteljsko-turističke namjene tlocrtne projekcije veće od 400 m² i visine veće od 2 etaže.

Članak 61.

(1) Utvrđuju se sljedeće granične vrijednosti za građevne čestice:

- površina građevne čestice ne može biti manja od 300 m²;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) iznosi 0,4.
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 1,2.
- najveći broj etaža građevine iznosi tri etaže,
- najveća dopuštena visina građevine (h) iznosi 12 m.

Članak 62.

(1) Udaljenost glavne građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 6 m, a pomoćnih građevina 4 m.

(2) Građevna čestica mora se nalaziti uz javno-prometnu površinu čiji je kolnik širine minimalno 5,5 metara.

2.2.4. Infrastrukturne građevine

Članak 63.

(1) Građevine infrastrukturne i komunalne namjene jesu prometnice, infrastrukturni uređaji, komunalne građevine, uređaji i sl.

(2) Komunalne građevine su groblja, reciklažna dvorišta itd.

(3) Komunalne građevine iz stavka (2) ovoga članka u pravilu se smještaju u građevna područja N4/1.

(4) Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i infrastrukturnih sustava dati su u poglavlju 5. ovoga Plana.

2.2.5. Kiosci i privremene građevine

Članak 64.

(1) Kiosci su manje montažne građevine za pružanje trgovačkih, ugostiteljskih ili obrtničkih usluga.

(2) Lokacije i tip kioska utvrđuju se planom lokacija kioska kojeg donosi Općinsko vijeće Općine Lokve.

(3) Kiosci se mogu postavljati na javnim površinama ili površinama u vlasništvu Općine Lokve, kao samostalne građevine ili se nekoliko kioska može povezati u jednu funkcionalnu cjelinu.

(4) Iznimno, kiosci se mogu postavljati i na česticama u privatnom vlasništvu, ali samo u skladu s planom lokacija iz stavka 2. ovoga članka.

Članak 65.

(1) Reklamni panoi postavljaju se na zelene površine, pročelja, potporne i obložne zidove ili slično.

(2) Reklamni panoi površine manje od 6 m² se postavljaju temeljem idejnog projekta panoa, idejnog rješenja okoliša i suglasnosti stručne službe Općine Lokve.

2.3. Izgrađene strukture izvan naselja

Članak 66.

(1) U smislu ovoga Plana, izgrađene strukture izvan građevnih područja naselja su:

- građevna područja izvan naselja za izdvojene namjene,
- građevine izvan građevnog područja.

2.3.1. Građevna područja izvan naselja za izdvojene namjene

Članak 67.

(1) Građevna područja izvan naselja za izdvojene namjene utvrđena su ovim Planom i određena su na Karti 1: Korštenje i namjena površina i na Karti 4: Građevna područja.

(2) U područjima iz stavka 1. ovoga članka mogu se uređivati površine za parkove, šport i rekreaciju, kao i druge građevine i sadržaji što upotpunjuju osnovne sadržaje i pridonose kvaliteti prostora.

(3) U područjima izvan naselja za izdvojene namjene ne može se planirati novo stanovanje.

Članak 68.

(1) Ovim Planom određene su površine za sljedeće izdvojene namjene:

- za gospodarsku namjenu - poslovnu,
- za gospodarsku namjenu - ugostiteljsko-turističku,
- za groblja.

2.3.1.1. Gospodarska namjena - poslovna (K)

Članak 69.

(1) Površine poslovne namjene namijenjene su poslovnim djelatnostima koje obuhvaćaju manje proizvodne i skladišne komplekse (trgovinu, manje proizvodne pogone - obrtništvo, skladištenje, servise, komunalne usluge i sl.).

(2) Uz osnovnu djelatnost moguće je na površinama gospodarske namjene - poslovne razviti i drugu djelatnost - prateću ili u funkciji osnovne djelatnosti, na način da ona ne ometa proces osnovne djelatnosti.

Članak 70.

(1) Ovim Planom na području Općine Lokve određene su sljedeće građevna područja poslovne namjene:

a) pretežito uslužne i manje proizvodne:

K1/1 - Sljeme - zona poslovne namjene

K1/2 - Mrzla Vodica - zona poslovne namjene

K2 - Homer - prerađivačka zona

K3/1 - Mrzla Vodica - punionica vode

K3/2 - Križ potok - punionica vode

b) poljoprivredno-stočarska:

K4 - Lazac Lokvarski

(2) Za zone poslovne namjene K1/1 Sljeme i K1/2 Mrzla Vodica propisana je obavezna izrada urbanističkog plana uređenja, a za zone K2, K3/1 i K3/2 detaljnog plana uređenja.

(3) U zonama poslovne namjene iz stavka 2 dozvoljava se rekonstrukcija - dogradnja i nadogradnja postojećih građevina povećanjem bruto površine do 20 % od postojeće izgrađenosti.

Pretežito uslužne i manje proizvodne namjene (K1, K2 i K3)

Članak 71.

(1) U zonama pretežito uslužne i manje proizvodne namjene utvrđuju se sljedeće granične vrijednosti za izgradnju građevina:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice poslovne namjene iznosi 500 m²,

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (K_{ig}) je 0,5,

- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) građevne čestice je 1,5,

Članak 72.

(1) Na površinama pretežito uslužne i manje proizvodne namjene mogu se uz građevine osnovne namjene graditi i ostale građevine kao što su prostori za manipulaciju, parkirališta, prometne građevine i uređaji, te druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa.

(2) Ostale građevine grade se unutar gradivog dijela čestice.

(3) Izvan gradivog dijela čestice iznimno se mogu graditi i uređivati prostori za manipulaciju, komunalne građevine i uređaji te prometne građevine i uređaji.

Poljoprivredno-stočarska namjena (K4)

Članak 73.

(1) Za građevno područje poljoprivredno-stočarsku zonu K4 gradnja i rekonstrukcija vrši se pod uvjetima za gradnju gospodarskih poljoprivrednih građevina neposrednim provođenjem.

Članak 74.

(1) Poljoprivredne gospodarske građevine mogu se graditi kao građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji na izdvojenoj građevnoj čestici s izvedbom stana za poljoprivrednika.

(2) U građevnom području K4 - Lazac Lokvarski mogu se graditi i pojedinačne građevine namijenjene ugostiteljstvu, rekreaciji i ruralnom turizmu, a čija je namjena u službi osnovne namjene.

(3) Određeni su sljedeći uvjeti gradnje građevina poljoprivredno-stočarske namjene u građevnom području iz stavka (2) ovoga članka:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice poslovne namjene iznosi 2000 m².

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (K_{ig}) je 0,1,

- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) građevne čestice je 0,2,

- najveća dopuštena broj etaža građevine su (2) dvije etaže.

- Minimalna udaljenost građevine od ruba građevne čestice je 4 m.

- Minimalna udaljenost građevne linije od regulacijske linije je 6m.

Članak 75.

(1) Priključak na infrastrukturu se uvjetuje u svezi s namjenom građevine i posebnim uvjetima. Ukoliko vodovodna mreža nije izgrađena, voda se osigurava izgradnjom cisterne.

Članak 76.

(1) Minimalni broj uvjetnih grla temeljem koje se može planirati izgradnja građevina (farma) za uzgoj stoke i peradi iznosi 5 uvjetnih grla.

(2) Pod uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava se koeficijentom jedan (1). Sve vrste stoke i peradi svode se na uvjetna grla primjenom koeficijenata iz Tablice 1.

Tablica 1: Koeficijenti uvjetnih grla

VRSTA STOKE	KOEFICIJENT	BROJ GRILA
- krava, steona junica	1,00	5
- junad 1-2 godine	0,7	7
- junad 6-12 mjeseci	0,5	10
- telad	0,25	20
- svinje	0,2	25
- ovce, koze	0,1	50
- janjad i jarci	0,05	100
- toвна perad	0,00055	9000
- konzumne nesilice	0,002	2500
- rasplodne nesilice	0,0033	1500

2.3.1.2. Ugostiteljsko-turistička namjena (T)

Članak 77.

(1) Ovim Planom predviđene su površine za gradnju sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene.

(2) Na površinama iz stavka 1. ovoga članka, osim građevina namijenjenih smještaju i prehrani, mogu se planirati i svi prateći sadržaji - športski, rekreacijski, zabavni i uslužni sadržaji i građevine koje upotpunjuju i obogaćuju osnovne sadržaje.

(3) Površine i građevine ugostiteljsko-turističke namjene određene ovim Planom obuhvaćaju:

a) ugostiteljsko-turističke građevine (T1) i naselja (T2)

b) kamp (T3),

c) vikend naselja (T4)

Ugostiteljsko-turistička građevine i naselja (T1 i T2)

Članak 78.

(1) Na području Općine Lokve određena su sljedeće turističke građevine i naselja:

- T1/1 ugostiteljsko-turistička građevina »Mrzla Vodica«
- T1/2 ugostiteljsko-turistička građevina motel »Jezero«
- T1/3 ugostiteljsko-turistička građevina motel »Žaba«
- T2 ugostiteljsko-turističko naselje Gorski raj

Članak 79.

(1) Obavezna je izrada detaljnog plana uređenja za ugostiteljsko-turističke građevine T1.

(2) Obavezna je izrada urbanističkog plana uređenja za ugostiteljsko-turističko naselje T2.

(3) Do donošenja prostornih planova iz stavka 1. i 2. ovog članka, moguća je rekonstrukcija građevina uz zadržavanje postojeće namjene uz dogradnju i nadogradnju s maksimalnim povećanjem bruto razvijene površine građevine do 20%.

Članak 80.

(1) Ovim Planom daju se smjernice za izradu planova užih područja za ugostiteljsko-turističke građevine T1/1 Mrzla Vodica i u ugostiteljsko-turističko naselje T2 Gorski raj:

- najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi 4 etaže,
- minimalna udaljenost građevine od ruba građevne čestice je 4 m
- minimalna udaljenost građevne linije od regulacijske linije je 6 m.

(2) Udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 6,0 metara. Udaljenosti se računaju od stubišta, konzola, loggia i ostalih poluzatvorenih istaka.

(3) U sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti rekreativni tereni, bazeni, terase i sl. Navedeni sadržaji ne ulaze u izgrađenost građevne čestice.

(4) Oblikovanje građevina smještajnih kapaciteta mora biti u skladu s funkcijom građevine.

Kamp (T3)

Članak 81.

(1) Na području Općine Lokve određeno je područje za smještaj kampa, T3 kamp pod Špičunkom.

(2) Za zonu kampa T3 propisuje se obavezna izrada detaljnog plana uređenja. Do donošenja plana nije dozvoljena gradnja.

(3) Dopušteno je uređenje postojećeg - izgrađenog dijela kampa, rekonstrukcija sanitarnih čvorova, vodovodnog priključka, odvodnje i priključak struje.

Članak 82.

(1) Nove građevine unutar površine predviđene za kamp gradit će se na način da se za grupu od četiri smještajnih jedinica izgradi građevina najveće dopuštene tlocrtno površine 16 m², visine 2,5 m sa četiri čajne kuhinje i četiri sanitarna čvora, te recepcija i uređena kamp mjesta.

Vikend naselja (T4)

Članak 83.

Ovim Prostornim planom predviđene su površine za vikend naselja i to :

- vikend naselje Gorski raj T4/1, T4/2 i T4/3,
- vikend građevine Pod Špičunkom T4/4.
- vikend naselje Zelin Mrzlovodički T4/5 i
- vikend naselje Mrzla Vodica T4/6.

Članak 84.

(1) Određuju se sljedeće granične vrijednosti za gradnju građevina u vikend naseljima:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 300 m².

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) iznosi 0,3,

- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 0,9,

- najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi 3 etaže

- minimalna udaljenost građevine od ruba građevne čestice je 3 m

- minimalna udaljenost građevne linije od regulacijske linije je 3 m.

Članak 85.

(1) Na području svih vikend naselja zabranjuje se gradnja novih građevina do donošenja urbanističkih planova uređenja.

(2) Na područjima iz stavka (1) ovoga članka dozvoljene su rekonstrukcije građevina prema odredbama za novu gradnju, odnosno smjernicama za izradu UPU-a.

(3) Na području dijela vikend naselja Gorski raj T4/2, koje se nalazi u I. i II. vodozaštitnoj zoni dopušteno je samo održavanje i sanacija dotrajalih konstruktivnih dijelova postojećih građevina i rekonstrukcija otvora, bez povećanja tlocrtnih i visinskih gabarita, uz zadržavanje postojeće namjene.

2.3.1.3. Groblje (G)

Članak 86.

(1) Površina za razvoj groblja izvan građevnog područja naselja je G groblje Mrzla Vodica.

(2) Na prostorima groblja mogu se graditi prateće građevine, tj. građevine namijenjene osnovnoj funkciji groblja kao što su kapele, mrtvačnice, niše, grobna polja i sl., te komunalna infrastruktura.

(3) Uređenje groblja, gradnja pratećih sadržaja, te oblikovanje opreme koja se postavlja na groblju mora biti primjereno oblikovanju, uređenosti i tradiciji.

2.3.2. Izgradnja izvan građevnih područja

Članak 87.

(1) Za postojeće pojedinačne građevine stambene namjene izvan građevnih područja dozvoljava se rekonstrukcija, adaptacija i dogradnja u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada, pod uvjetom da prostor nije rezerviran za infrastrukturni koridor.

(2) Pod opsegom neophodnim za poboljšanje uvjeta života i rada smatraju se:

- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina u postojećim gabaritima,

- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture te rekonstrukcija svih vrsta instalacija,

- dogradnja ili nadogradnja sanitarnih prostorija (WC, kupaoonica) ukupne površine najviše 12 m²,

- uređenje potkrovlja ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor.

(3) Nije dozvoljena prenamjena postojećih gospodarskih i drugih građevina izvan građevnih područja u građevine stambene namjene.

Članak 88.

(1) Izvan građevnog područja može se planirati uređenje i građenje:

- građevina infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.)

- športsko-rekreacijskih građevina (golf igralište, tenis tereni)

- stambenih i gospodarskih građevina koje služe za vlastite potrebe i za potrebe seoskog turizma, odnosno gospodarskih građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti,

- spremišta za alat, oruđe i malu poljoprivrednu mehanizaciju,

- platenici, staklenici, spremišta drva, spremišta voća u voćnjacima,

- šumskih, lovačkih, lugarskih i sličnih građevina u funkciji korištenja šumskih površina,

- površina športsko-rekreacijske namjene.

(2) Na površinama športsko-rekreacijske namjene moguće je uređivati pješačke, biciklističke, jahače i trim staze, bočališta, dječja igrališta i slično, sukladno obilježjima prostora.

(3) Građevine iz stavka (1) ovog članka grade se neposrednim provođenjem ovog Plana.

(4) Za športsko-rekreacijske građevine (golf igralište, tenis tereni), stambene i gospodarske građevine koje služe za vlastite potrebe i za potrebe seoskog turizma, odnosno gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti, šumske, lovačke, lugarske i slične građevine u funkciji korištenja šumskih površina, obavezna je izrada SUO.

Članak 89.

(1) Kriteriji planiranja izgradnje izvan građevnog područja odnose se na gradnju ili uređenje pojedinačnih građevina i zahvata. Pojedinačne građevine ne mogu biti mješovite, a određene su jednom građevnom česticom.

(2) Kriteriji kojima se određuje vrsta, veličina i namjena građevine i zahvata u prostoru jesu:

- građevina mora biti u funkciji korištenja prostora,

- građevinu treba graditi sukladno kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti i autohtonog graditeljstva,

- građevina mora imati vlastitu vodoopskrbu (cisternom), odvodnju i energetski sustav (plinski spremnik, električni agregat i sl.) i pristupni put.

Građevine infrastrukture

Članak 90.

(1) Planom namjene površina osigurane su površine infrastrukturnih sustava kao linijske i površinske infrastrukturne građevine i to u funkciji prometnog sustava, sustava veza, sustava vodoopskrbe i odvodnje i sustava energetike, smještene u infrastrukturne koridore.

(2) Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i infrastrukturnih sustava određeni su u poglavlju 5. Odredbi za provođenje ovoga Plana.

Športsko-rekreacijske građevine

Članak 91.

(1) Pod rekreacijskim građevinama podrazumijevaju se građevine u kojima se odvijaju djelatnosti funkcionalno vezane za specifična prirodna područja (povoljni klimatski uvjeti, ljepota krajobraza i sl.).

(2) Uvjet za izgradnju građevina iz stavka (1) ovog članka je postojeći kolni prilaz širine najmanje 3,0 metra.

(3) Najveći dopušteni broj etaža građevine su 2 etaže, a najveća dopuštena visina iznosi 8,5 metara.

(4) Najveća dopuštena tlocrtna projekcija građevina iz stavka (1) ovog članka iznosi 300 m².

(5) U sklopu građevina ili samostalno urediti pješačke, biciklističke, jahače i trim staze, i slične rekreacijske površine, sukladne obilježjima prostora.

Stambene i gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti

Članak 92.

(1) Izvan građevnog područja mogu se graditi stambene i gospodarske građevine, ali isključivo u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti i to gospodarske građevine u funkciji stočarstva na pašnjacima i tovilistiha stoke i peradi.

Članak 93.

Gospodarske građevine u funkciji stočarstva mogu se graditi na pašnjacima poštivanjem sljedećih kriterija:

- najveća dopuštena površina sjenika, odnosno spremišta iznosi 200 m²,

- najveća dopuštena površina štale za prehranu stoke iznosi 140 m²,

- najveća dopuštena površina prostora namijenjenog za vršenje strojne mužnje (nadstrešnica) iznosi 100 m²,

- omogućava se i izgradnja građevine za agregat (čvrste građe) dimenzija do 3,5 x 2,5 m.

Članak 94.

(1) Građevine (farme) za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju mogu se planirati na odgovarajućoj udaljenosti od ruba područja predviđenog za razvoj naselja kako bi se spriječili mogući negativni utjecaji.

Udaljenosti građevina od građevnog područja naselja ne mogu biti manje od:

Broj uvjetnih grla	Minimalna udaljenost (m)
5 - 10	70
10 - 15	100
16 - 100	150
101 - 300	300

(2) Minimalne udaljenosti gospodarskih građevina namijenjenih poljoprivrednoj djelatnosti od javnih cesta iznose: 100 m od državnih, 50 m od županijskih i 30 m od lokalnih cesta.

Članak 95.

(1) Tovilišta sitne stoke i peradi ne mogu se graditi na udaljenosti manjoj od 300 m od građevnog područja naselja.

(2) Udaljenost tovilistiha sitne stoke, odnosno peradarnika ne može biti manja od 30 metara od građevine stambene namjene.

(3) Lokacijskom dozvolom za izgradnju tovilistiha moraju se odrediti uvjeti:

- za opskrbu vodom,

- za djelotvorno pročišćavanje otpadnih voda i mjere za zaštitu okoliša,

- za prostor za boravak ljudi i

- za sadnju zaštitnog drveća.

Članak 96.

(1) Minimalni broj uvjetnih grla temeljem koje se može planirati izgradnja građevina (farma) za uzgoj stoke i peradi i koeficijenti uvjetnih grla dani su u stavku (1) i (2) članka 76. ovoga Plana.

(2) Najveći dopušteni broj etaža pojedinačnih gospodarskih građevina su dvije etaže.

(3) Oblikovanje pojedinačnih gospodarskih građevina mora biti u skladu s tradicijom u gradnji tih vrsta građevina i to naročito:

- temelj prizemlja odnosno kota gornjeg ruba stropne konstrukcije podruma ne smije biti viša od 30 cm od kote konačno zaravnatog terena na njegovom najvišem dijelu,

- kota definitivno zaravnatog terena ne smije biti niža od 15 cm od gornje kote temelja podruma na najnižem dijelu,

- svijetla visina prizemlja ne može biti viša od 2,60 metara,

- krovšte se na stropnu konstrukciju postavlja direktno bez nadozida.

(4) Određuju se sljedeće granične vrijednosti za jednu građevinu:

- najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 500 m².
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) iznosi 0,3,
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 0,3,
- minimalna udaljenost građevine od ruba građevne čestice je 4 m
- minimalna udaljenost građevne linije od regulacijske linije je 6 m.

Članak 97.

(1) Na poljoprivrednim površinama izvan građevnog područja naselja mogu se graditi spremišta za alat, oruđe i malu poljoprivrednu mehanizaciju, platenici/staklenici, spremišta voća u voćnjacima.

(2) Izgradnja staklenika i platenika na poljoprivrednim površinama izvan građevnih područja naselja, dozvoljava se ako se najmanje 80 % površine obrađuje jednom ili više kultura.

(3) Uvjet za izgradnju građevina iz stavka (1) ovog članka je postojeći kolni prilaz širine najmanje 3,0 metara.

- Minimalna veličina građevne čestice je 2000 m².
- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti čestice je 0,9.
- Maximalna veličina građevine je 30 m², a na svakih daljnjih 2000 m², građevina se može povećati za 20 m².
- Građevina je prizemna bez nadozida, s mogućnošću gradnje podruma.

- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 5,0 metara, mjereno od bilo koje točke terena kojeg pokriva građevina, do najviše točke građevine.

(4) Prenamjena postojećih građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje izvan građevnog područja u građevine stambene namjene nije dozvoljena.

Šumske, lovačke, lugarske i slične građevine u funkciji korištenja šumskih površina

Članak 98.

(1) Šumske i zelene površine zaštićuju se od svake stambene i gospodarske izgradnje osim izgradnje najnužnijih građevina koje su u funkciji zaštite i korištenja ovog prostora - u funkciji eksploatacije drvene mase; šumske, lovačke, lugarske i slične građevine.

(2) Određuju se sljedeće granične vrijednosti za jednu građevinu:

- najveća dopuštena tlocrtna projekcija iz stavka (1) iznosi 150 m².
- najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi 3 etaže
- minimalna udaljenost građevine od ruba građevne čestice je 4 m
- minimalna udaljenost građevne linije od regulacijske linije je 6 m.

(3) Uvjet za izgradnju građevine je postojeći kolni prilaz širine najmanje 3,0 metra

(4) Priljučak na infrastrukturu se uvjetuje u svezi s namjenom građevine i posebnim uvjetima.

(5) Ukoliko vodovodna mreža nije izgrađena, voda se osigurava izgradnjom cisterne.

Površine športsko-rekreacijske namjene

Članak 99.

(1) Površine športsko-rekreacijske namjene su veće prostorne i pejzažne cjeline, ili niz takvih cjelina koje su namijenjene u prvom redu za aktivnu i pasivnu rekreaciju gra-

đana, za izletnički i zdravstveni turizam. U tim područjima se nastoji zadržati prirodni izgled prostora, postojeći šumski pokrov, te omogućiti korištenje poljoprivrednog zemljišta.

(2) Sadržaji športsko-rekreacijske namjene određeni ovim Planom su:

- športsko rekreacijska namjena Sljeme ŠR 1,
- športsko rekreacijska namjena Mrzla Vodica ŠR 2,
- športsko rekreacijska namjena Š 3/2, Š 3/3 i Š 3/4.
- športsko rekreacijska namjena u ostalom području.

Članak 100.

(1) U športsko-rekreacijskom području Sljeme ŠR 1 predviđena je gradnja manjeg skijaškog centra pored naselja Sljeme iznad državne ceste s građevinom skijaške vučnice, te parkiralištem za 2 autobusa i 10 automobila.

Članak 101.

(1) U športsko-rekreacijskom području Mrzla Vodica ŠR 2 planira se izgradnja kupališta, tenis terena i pratećih građevina i uređenje športsko-rekreacijskih površina namijenjenih različitim vidovima rekreacije uz i na vodi s pratećim ugostiteljskim, uslužnim i ostalim sadržajima (prometne i parkirališne površine i sl.).

Članak 102.

(1) Područje športsko-rekreacijske namjene uz šumu posebne namjene označeno sa Š 3/2, Š 3/3 i Š 3/4 i određeno je na Karti 1: Korištenje i namjena površina.

(2) Područje je namijenjeno športu, rekreaciji, planinarenju, ugostiteljskim uslugama za pojedince i veće grupe građana.

(3) Građevine športsko-rekreacijske namjene su: igrališta, uređene pješačke staze, bočalište, biciklističke staze.

(4) Ugostiteljsko-turistička ponuda se sastoji iz uređenog prostora i pripadajuće ugostiteljske građevine, uređene pečenjare, piknik prostora s nadstrešnicama.

(5) Uvjeti za rekonstrukciju građevine ugostiteljsko-turističke ponude za Š 3/2 dati su u članku 175. ovoga Plana.

Članak 103.

(1) Športsko rekreacijska namjena u ostalom području namijenjena je športu i rekreaciji bez gradnje građevina.

(2) Planom utvrđene su biciklističke i pješačke staze i to:

- staza oko Lokvarskog jezera i
- staza Njivice - Lazac Lokvarski

(3) Planom je utvrđena:

- pješačka staza Golubinjak - Sopač,
- pješačka staza Golubinjak - Bukovac spilja koja se povezuje u labirint spilja: Golubinjak - Golubinja spilja - Paklena vrata - Ledena spilja - malim tunelom, pa cestom do Ciganske spilje - putem do Bukovac spilje - putem do pet malih spilja u okruženju Bukovac spilje.
- trim staza: Sljeme - Homer uz regulaciju korita Lokvarke - kamp Pod Špičunkom - piknik prostor motel »Jezero«.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 104.

(1) Planom su određeni gospodarski sadržaji slijedećih djelatnosti:

- šumarstvo,
- poljoprivreda i ribarstvo,
- ugostiteljstvo i turizam,
- ostale gospodarske djelatnosti.

(2) Određuju se i slijedeći kriteriji za raspored poslovnih sadržaja u prostoru:

- poslovne građevine se smještaju u naseljima, a iznimno u izdvojenim poslovnim zonama. Prvenstveno u izgrađenim dijelovima tih zona sa osnovnom infrastrukturom,

- građevine ne smiju biti u blizini stanovanja, kako ne bi privlačile pojačanu buku, prekomjerni promet i zagađenja,
- smještaj novih građevina i rad postojećih treba prilagoditi zahtjevima zaštite okoliša,
- sačuvati izuzetno vrijedne prostore za poljoprivredno-stočarsku djelatnost i zaštititi ih od prenamjene, odnosno izgradnje trajnih građevina.

3.1. Šumarstvo

Članak 105.

(1) Gospodarenje šumama i šumskim zemljištem na području Općine Lokve podrazumijeva, uz gospodarske učinke i održavanje biološke raznolikosti, sposobnosti obnavljanja, vitalnosti i potencijala šuma, kako bi se ispunile gospodarske, ekološke i društvene funkcije šuma.

(2) Gospodarenje šumama (naročito privatnim) s gledišta korištenja i zaštite prostora treba unaprijediti prema stručnim kriterijima i principima šumarske struke, u cilju naglašavanja općekorisnih funkcija šume i održavanja ekološke ravnoteže.

3.2. Poljoprivreda i ribarstvo

Članak 106.

(1) Razvoj poljoprivrede kao gospodarske djelatnosti na prostoru Općine Lokve treba se temeljiti na obiteljskom gospodarstvu i tržišnim načelima.

(2) Prvenstveno je potrebno zaustaviti svako daljnje širenje šumskih površina na pašnjake, a poželjno je pristupiti djelotvornijoj zaštiti kvalitetnog, plodnog zemljišta.

(3) Osnove poljoprivredne i ribarske djelatnosti su: voćarstvo, gljivarstvo, uzgoj planinskih vrsta ljekovitog bilja i začinskog bilja, stočarstvo i slatkovodno ribarstvo.

(4) U korištenju poljoprivrednog zemljišta postupno treba odbaciti razvitak konvencionalne, a promovirati razvitak ekološke poljoprivrede.

(5) Ekološka poljoprivreda (organska, biološka) jest poljoprivredna proizvodnja bez primjene mineralnih gnojiva, pesticida i drugih agrokemikalija. Konvencionalna poljoprivreda je poljoprivredna proizvodnja koja uz pomoć mehanizacije, agrokemikalija, velike količine energije i novostvorenih sorti i pasmine postiže visoke prinose.

3.3. Lovstvo

Članak 107.

(1) Granice lovišta, lovnih površina i površina zemljišta izvan lovišta određene su na Karti 3.c. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.

(2) Ovim Planom određuju se lovišta.

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 108.

(1) Ovim Planom osigurani su prostorni uvjeti smještaja i razvitka sustava društvenih djelatnosti: predškolske i školske ustanove, zdravstvene i socijalne ustanove, građevina kulture i športa, vjerskih građevina, te ostalih građevina od javnog interesa.

(2) Planom su određeni broj, struktura i veličina društvenih djelatnosti, kao minimalne vrijednosti za područje Općine Lokve.

Članak 109.

(1) Planom su određene sljedeće društvene djelatnosti: predškolska ustanova, osnovna škola, kino, otvoreno ili pučko učilište, muzeji, galerije i zbirke, knjižnica i čitaonica, vjerske ustanove, ustanova primarne zdravstvene zaštite, otvorene i zatvorene športske građevine.

(2) Građevine društvenih djelatnosti: predškolska, školska, zdravstvena, vjerska ustanova, dom kulture, športska dvorana i igralište, određene su unutar građevnog područja naselja Lokve N4/1 i dom kulture unutar građevnog područja naselja Mrzla Vodica N2/1 na Karti 1: Korištenje i namjena površina.

(3) Lokacija nove športske dvorane odredit će se urbanističkim planom uređenja za građevinsko područje N4/1 Lokve.

(4) Preostale djelatnosti smještaju se sukladno potrebama korisnika prostora, a prema namjeni i korištenju, odnosno u skladu s odredbama ovog Plana.

Članak 110.

(1) Građevine društvenih djelatnosti iz prethodnog članka smještaju se u građevnim područjima naselja i u pravilu se grade na istaknutim lokacijama, te moraju biti građene kvalitetno i racionalno.

(2) Utvrđuju se sljedeći opći uvjeti gradnje za izgradnju građevina društvenih djelatnosti:

- građevine za društvene djelatnosti mogu se graditi unutar građevnog područja naselja pod uvjetom da je do građevne čestice izgrađena prometnica širine minimalno 3,5 m za jednosmjerni promet, odnosno 5,5 m za dvosmjerni;

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) građevne čestice na kojoj će se graditi građevina društvene namjene iznosi 0,5, osim površine za šport i rekreaciju i vjerskih građevina, gdje može iznositi najviše 0,6;

- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) građevne čestice iznosi 1,5 osim za površine športa i rekreacije te za vjerske građevine, gdje može iznositi najviše 2,4.

- građevine društvene namjene (osim crkve), mogu se graditi do najviše 4 etaže.

(3) Uvjeti za izgradnju građevina društvene namjene po vrstama građevina su:

a) za predškolske ustanove (dječji vrtići i jaslice): površina građevne čestice za jednoetažnu građevinu u pravilu je 20 m² po djetetu,

b) za osnovne škole:

- bruto površina građevine je oko 4,8 m² /učeniku,

- na građevnoj čestici potrebno je osigurati površine za školsku zgradu, prostor za odmor i rekreaciju, športske terene, zelene površine i dr.,

- veličina građevne čestice određena je normativom od 30-50 m² po učeniku za rad škole u 2 smjene;

c) za šport i rekreaciju:

- unutar građevnog područja naselja omogućuje se i gradnje zatvorenih športsko-rekreacijskih građevina (dvorana), te bazena i otvorenih športskih sadržaja,

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice na kojoj će se graditi zatvorena športska građevina iznosi 0,8.

e) Građevine zdravstva i socijalne djelatnosti grade se unutar građevnih područja naselja u skladu s veličinom naselja i standardima, na način da pridonose kvaliteti života u naselju;

- tlocrtna površina zdravstvene stanice iznosi 0,02 - 0,03 m²/st. odnosno minimalno 130 m².

f) Kulturna djelatnost odvijati će se u samostalnim građevinama ili u građevinama kompatibilnih djelatnosti.

Kulturne djelatnosti mogu se odvijati na svim primjerenim otvorenim i zatvorenim prostorima, pod uvjetima da ne ometaju način rada i stanovanja obodnih korisnika prostora.

e) za vjerske građevine:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,6,
- najmanje 40% građevne čestice mora biti hortikulturno uređen temeljem krajobraznog projekta.

(3) Krovište je koso nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine.

(4) Građevna čestica građevine društvene namjene treba biti ozelenjena, a najmanje 30% njene površine treba hortikulturno urediti, osim u već izgrađenom dijelu naselja (povijesna graditeljska cjelina).

5. UVJETI UTVRĐIVANJA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA U PROSTORU

5.1. Sustav prometa i veza

Članak 111.

(1) Planom namjene površina osigurane su površine infrastrukturnih sustavka kao linijske i površinske infrastrukturne građevine i to za:

- prometnu infrastrukturu za građevine prometa i veza - ceste, željeznice, terminali, naftovodi, itd.
- infrastrukturu telekomunikacija i pošta - korisnički i spojni vodovi i kanali,

jeđinice poštanske mreže, područna telefonska centrala, - infrastrukturu vodoopskrbe i odvodnje - za građevine vodovoda i odvodnje, vodozahvat i prijenos vode, te odvodnju oborinskih i otpadnih voda.

- energetska infrastrukturu - za energetske građevine za transformaciju i prijenos energenata (električna energija, plin, nafta, itd).

(2) Infrastrukturni sustavi iz stavka (1) ovoga članka određeni su na Karti 1: Korištenje i namjena površina i Karti 2: Infrastrukturni sustavi i mreže.

Članak 112.

(1) Površine infrastrukturnih sustava razgraničuju se određivanjem granica:

- površina predviđenim za infrastrukturne koridore,
- površina predviđenim za infrastrukturne građevine.

(2) Koridori i površine za infrastrukturu određuju se prema kriterijima iz Tablice 2 ovoga članka, uvažavajući:

- vrednovanje prostora za građenje,
- uvjete utvrđivanja prometnih i drugih infrastrukturnih sustava,
- mjere očuvanja krajobraznih vrijednosti,
- mjere zaštite prirodnih vrijednosti,
- mjere zaštite kulturno-povijesnog naslijeđa i
- mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš.

Tablica 2: Kriteriji razgraničenja infrastrukturnih koridora (u metrima)

SUSTAV	PODSUSTAV		GRADEVINA	KORIDOR GRADEVINE		NAPOMENA
	vrsta	kategorija		post.	plan.	
PROMETNICE	željeznica	državna	magistralna	6/11		jedno/dvokolosječna
	ceste	državna	autoceste	105	200	
		županijska	županijske ceste	40	70	
		općinska	lokalne ceste	10-12	20	
TELEKOMUNIKACIJE	kablovska kanalizacija	županijski	magistralni	1,5	3	uz javne površine i građevine
		lokalni	korisnički spojevi, vodovi i kanali	1,2	2	
ENERGETIKA	naftovod	državni	međunarodni magistralni	40	100	
	plinovod	državni	međunarodni magistralni	40	100	
		općinski	lokalni plinovod	6	12	unutar koridora ceste udaljenost plinovoda od ostalih instalacija prema važećim propisima
	dalekovod	županijski	dalekovodi 110 kV	19	70	(25) projektirani
		općinski	dalekovod 35 kV	5	5	
			dalekovod 20 kV	5	5	
VODOOPSKRBA I ODVODNJA	vodovod	županijski	regionalni cjevovod	6	10	
		općinski	vodoopskrbni cjevovod	2	6	
	kolektor	općinski	lokalni kolektor	2	6	

5.1.1. Cestovna infrastruktura

Članak 113.

(1) Prostornim planom određena je osnovna mreža cesta koju na području općine čine:

- državne ceste,
- županijske ceste,
- općinske ceste.

Članak 114.

(1) Mrežu državnih cesta na području općine čine:

- državna autocesta: Goričan - Zagreb - Rijeka - s čvorištima Vrbovsko, Ravna Gora, Delnice, Vrata, Oštrovica i cjelovitim čvorištem Rijeka
- ostale državne ceste: Rijeka - Zagreb »Lujziana« (Orehovica - G. Jelenje - Delnice - Skrad - Vrbovsko - Karlovac).

(2) Planirana je izgradnja punog profila autoceste »Goričan - Zagreb - Rijeka«.

(3) Postojeća županijska prometnica Rijeka - Zagreb (»Lujziana«) dobiva kategoriju ostale državne ceste Rijeka - Zagreb »Lujziana« (Orehovica - G. Jelenje - Delnice - Skrad - Vrbovsko - Karlovac).

Članak 115.

(1) Mrežu županijskih cesta na području općine čine:

- županijska cesta čvor Oštrovica - G. Jelenje - Mrzla Vodica - Crni Lug
- županijska cesta (»Karolina«) - Lokve (Omladinsko jezero)
- županijska cesta (Karolina) Vrbovsko - Ravna Gora - Mrkopalj - Fužine - Hreljin - Meja
- županijska cesta Homer (županijske ceste (»Karolina«) - Lokve (Omladinsko jezero) - akumulacija Križ.

(2) Planira se gradnja nove ceste do brane na akumulaciji Križ županijskog ranga, jer omogućava pristup građevinama od važnosti za državu: - građevinama regionalnog vodoopskrbnog sustava tj. brani akumulacije Križ.

(3) Za postojeće, prostorno definirane dionice županijskih cesta potrebno je predvidjeti rekonstrukcije i proširenja. Dionice cesta koje prolaze kroz naselja treba opremiti pločnicima, autobusnim stajalištima i kvalitetnom signalizacijom.

Članak 116.

(1) Mrežu općinskih cesta čine lokalne i ostale ceste.

(2) Lokalne ceste na području općine su:

- lokalna cesta Gorski Raj (raskrižje sa županijskom cestom Homer - Lokve akumulacija Križ) - Zelin Mrzlovodički (raskrižje sa županijskom cestom)
- lokalna cesta od raskrižja s lokalnom cestom (Gorski Raj - Zelin Mrzlovodički) - Mrzla Vodica
- lokalna cesta Homer-Lazac Lokvarski
- lokalna cesta Lazac Lokvarski - akumulacija Križ
- lokalna cesta Lokve - Sljeme - državna cesta Rijeka - Zagreb »Lujziana«
- lokalna cesta od raskrižja s državnom cestom Rijeka - Zagreb »Lujziana« - raskrižja s županijskom cestom (»Karolina«)
- lokalna cesta željeznički kolodvor Lokve - županijska cesta (»Karolina«) - Lokve

(3) Planira se gradnja ostalih cesta:

- ostala cesta od raskrižja s županijskom cestom (čvor Oštrovica - G. Jelenje - Mrzla Vodica - Crni Lug) do raskrižja s ostalom cestom (Mrzla Vodica-Podtisovac).
- ostala cesta od raskrižja s ostalom cestom Mrzla Vodica - Suha rečina do poslovne zone K 1/2.

(4) Obavezna je rekonstrukcija ostale ceste Mrzla Vodica - Suha rečina do poslovne zone K 3/1.

(5) Ostale ceste na području općine treba privesti funkciji sistematskim planom rekonstrukcija prema prioritetima utvrđenim planovima Općine Lokve.

5.1.1.1. Minimalni prometni uvjeti

Članak 117.

(1) Gradnja unutar građevnog područja razvija se uz postojeće ili planirane ceste.

(2) Širina zaštitnog pojasa cesta određena je u Tablici 2. Iznimno se u izgrađenom dijelu naselja dozvoljava interpolacija građevina na građevnoj liniji susjednih građevina.

(3) Cesta se sastoji od kolnika i nogostupa.

(4) Minimalna širina nogostupa koji se izvodi neposredno uz prometni trak ceste i fizički je od nje odvojen rubnjakom iznosi 2,35 metara (širina za dva pješaka), a iznimno za jednog pješaka 1,55 metara. Prometni profil za dva pješaka je 1,6 metara, iznimno za jednog pješaka 0,8 metara, ukoliko je nogostup odvojen zelenom površinom od prometnih trakova.

(5) Minimalna širina kolnika iznosi 4,5 metara za jednosmjernu cestu, a 5,5 metara za dvosmjernu cestu odnosno 6,5 metara ako je na prometnici organiziran javni prijevoz.

(6) Iznimno, kod rekonstrukcije već postojećih cesta, širina kolnika može iznositi i manje od 4,5 m, ako položaj postojećih građevina onemogućava realizaciju obavezne širine propisane stavkom (2) ovog članka.

(7) Ako postojeća cesta ima širinu kolnika manju od 4,5 metara za jednosmjerni promet odnosno 5,5 metara za dvosmjerni promet, udaljenost regulacijske linije od osi ceste treba biti takva da osigurava prostor za širenje na 4,5 ili 5,5 metara.

(8) Javne pješačke komunikacije za svladavanje visina - javna stepeništa moraju imati širinu 3,00 metra, iznimno 2,50 metara.

(9) Vatrogasna vozila moraju imati pristup stambenim i javnim građevinama s time da zadovoljavaju osnovne uvjete iz Zakona o požaru.

Priključci na prometnu infrastrukturu

Članak 118.

(1) Gradnju unutar građevnih područja naselja treba u pravilu razvijati uz postojeće ili planirane javne ceste.

(2) Pristup s građevne čestice na javnu prometnu površinu mora se odrediti na način da se ne ugrozi nesmetano odvijanje prometa. Ukoliko se građevna čestica nalazi između ili na spoju cesta različite kategorije, pristup osigurati sa ceste nižeg ranga.

(3) Zadržati postojeće pješačke komunikacije unutar naselja (javna stepeništa, putove i prolaze), te osigurati prostor za izgradnju novih.

Članak 119.

(1) Priključak građevnih čestica osnovnih građevina u naselju na javnu prometnu površinu vrši se neposrednim priključenjem na prometnicu ili posredno, kolnim prilazom, pješačkim prolazom ili stubištem koji od čestice do javne prometne površine mogu imati maksimalnu dužinu 50,0 m.

(2) Kod neposredne provedbe ovog Plana, kolni prilaz za obiteljske građevine ima minimalnu širinu 3,0 m, a za višeo- biteljske stambene građevine i stambeno-poslovne građevine, te građevine gospodarskih i društvenih namjena min. 4,5 m.

Članak 120.

(1) Udaljenost osnovnih građevina od ruba kolnika prometnice određuje se ovisno o kategoriji prometnice, te vrsti i namjeni osnovne građevine.

(2) Udaljenost građevina od kolnika lokalne i županijske ceste u pravilu ne može biti manja od 6,0 metara, odnosno 10,0 m za ostale državne ceste.

(3) U slučaju rekonstrukcije postojećih i interpolacije novih građevina u izgrađenim dijelovima naselja, moguće su i manje udaljenosti od odredbi prethodnih stavaka, odnosno moguće je određivanje građevne linije prema postojećim susjednim građevinama, ako to dozvoljavaju lokalni uvjeti i posebni uvjeti nadležnih institucija.

Ista odredba vrijedi i u slučaju gradnje građevine na građevnoj čestici koja ima nepovoljnu konfiguraciju terena (nagib veći od 15%).

5.1.1.2. Parkirališna i garažna mjesta

Tablica 3: Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta

Namjena prostora u građevinama		Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta
stanovanje	stambena građevina (po jednom stanu)	1
	višeobiteljska građevina (po jednom stanu)	1

Namjena prostora u građevinama gospodarske namjene	Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta na 1000 m ² bruto-razvijene površine
proizvodna namjena, poslovna namjena – servisni i skladišni sadržaji	4-8
trgovački sadržaji	20-40
uredi	10-20
drugi poslovni sadržaji	15
hotel, pansion, motel	20-40

Namjena prostora	Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta na broj osoba
športske dvorane i igrališta s gledalištima	na 10 sjedala po 3 mjesta
škole i predškolske ustanove	na jednu učionicu po 1 mjesto

(2) Pri određivanju parkirališnih potreba za građevine ili grupe građevina sa različitim sadržajima može se predvidjeti isto parkiralište za različite vrste i namjene građevina, ako se koriste u različito vrijeme.

(3) Za parkiranje osobnih vozila može se koristiti prostor uz kolnik prvenstveno kao javno parkiralište namijenjeno pretežito posjetiteljima i drugim povremenim korisnicima, te vozilima javnih službi kad njegova širina to omogućava i kad se time ne ometa pristup vozilima hitne pomoći, vatrogascima i prolazima za pješake i invalide.

(4) Postojeće garaže i garažno - parkirališna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje ako se ne osigura drugo parkirališno-garažno mjesto na istoj građevnoj čestici ili u neposrednoj blizini građevne čestice.

Članak 123.

(1) Minimalna veličina građevne čestice izdvojenog parkirališta ili garaže određuje se prema normativu 35 m² prometne površine po svakom vozilu za osobne automobile, a 120 m² prometne površine za autobuse.

(2) Koeficijent izgrađenosti izdvojenog parkirališta ili garaže je odnos između površine građevne čestice i uređenih i izgrađenih prometnih površina, i iznosi najviše:

- za uređenje u jednoj razini: 0,8
- za uređenje u dvije ili više razine: 0,6.

Članak 121.

(1) Parkiranje i garažiranje vozila rješava se na građevnoj čestici te građevine.

(2) Ako se garažni prostori nalaze u podzemnoj etaži, ne računaju se u izgrađenost građevne čestice.

(3) Iznimno od stavka (1) ovog članka, ukoliko nije moguće osigurati prostor za parkiranje i garažiranje vozila na građevnoj čestici, parkirališta se mogu uređivati i graditi i na drugoj građevnoj čestici (u radijusu 200 m) isključivo istovremeno s gradnjom građevina kojima služe.

Članak 122.

(1) Obavezan broj parkirališnih i garažnih mjesta ovisi o vrsti i namjeni prostora u građevinama, a određuje se prema sljedećim normativima u Tablici 3:

(3) Uvjeti gradnje za izdvojene garaže odredit će se UPU-om za naselje Lokve N4/1.

5.1.2. Željeznička infrastruktura

Članak 124.

(1) Željezničku infrastrukturu čini magistralna pruga Rijeka - Delnice - Karlovac - Zagreb / Split (I. reda) i putnički međumjesni kolodvor Lokve.

(2) Planirana je rekonstrukcija postojeće pruge tj. izmjena sistema elektro-vučne, produženje staničnih kolosijeka radi mimoilaženja dužih vlakova i ugradnja automatskih pružnih blokova (APB) što će povećati sigurnost i propusnu moć željezničke pruge.

5.1.3. Infrastruktura pošta i telekomunikacija

Članak 125.

(1) Vodovi i građevine telekomunikacijskog i poštanskog sustava određeni su na Karti 1: Korištenje i namjena površina.

(2) U naselju Lokve nalazi se jedinica poštanske mreže Lokve, koja je dio operative jedinice Delnice, a pokriva uže i šire područje Općine Lokve. Šire područje djelovanja su naselja: vikend naselje Gorski raj, Homer, Lazac Lokvarski, Sljeme i Sopač.

(3) Naselja Mrzla Vodica, Zelin Mrzlovodički i zaseok Podtisovac pripadaju širem području djelovanja jedinice poštanske mreže Crni Lug u Gradu Delnice.

Članak 126.

(1) Za izgradnju nove, te rekonstrukciju dijela postojeće pristupne telekomunikacijske mreže treba se koristiti distributivna kabela kanalizaciona odgovarajućih kapaciteta, koji će se utvrditi projektima. Priključivanje novih građevina na telekomunikacijsku mrežu izvodit će se podzemnim kablom ugrađenim u cijevi kabela kanalizacione.

(2) Za povezivanje postojećih i planiranih udaljenih pretplatničkih stupnjeva na višu prometnu razinu koristit će se u potpunosti optički sistemi prijenosa.

(3) Građevine sustava telekomunikacije mogu se graditi neposrednom provedbom ovog Plana.

(4) Razvoj tehnologija prijenosa uvjetuje stvaranje mogućnosti za postavljanje novih baznih stanica. Nove bazne stanice mogu se postavljati u zonama koje nisu označene kao :

- područje nacionalnog parka
- područje prirodnih rezervata
- područje park šume
- područje zaštićenog krajobraza
- građevinama zaštićenim kao graditeljska baština.

(5) Nove bazne stanice telekomunikacija u pokretnoj mreži moraju biti udaljene minimalno 20 m od najbližeg građevnog područja.

5.2. Sustav vodoopskrbe i odvodnje

Članak 127.

(1) Ovim Planom je na području Općine Lokve određen glavni cjevovod Regionalnog vodoopskrbnog sustava Gorskog kotara i prikazan na Karti 2: Infrastrukturni sustavi i mreže.

(2) Na području Općine Lokve predviđeni su glavni kapaciteti vodoopskrbnog sustava iz stavka (1):

- akumulacija Križ,
- uređaj za pročišćavanje pitke vode,
- glavna vodosprema sustava,
- spojni cjevovod na glavni razvodni cjevovod (uz autocestu).

(3) Vodoopskrbni sustav Općine Lokve razvijat će se na postojećem sustavu, koji će se preko glavne vodospreme Lokvarka spojiti na Regionalni vodoopskrbni sustav. Pojedina naselja spojiti će se direktno kao Sopač na cjevovod koji će ići prema Općini Mrkopalj. Razvojem vodoopskrbnog sustava omogućit će se vodoopskrba svih naselja na području Općine Lokve.

Članak 128.

(1) Koridor za vođenje vodoopskrbnog cjevovoda određen je u smislu minimalnog potrebnog prostora za intervenciju na cjevovodu, odnosno zaštitu od mehaničkog oštećenja drugih korisnika prostora.

(2) U okolnostima kada nije moguće zadovoljiti potrebne udaljenosti, moguće je zajedničko vođenje trase s drugim instalacijama na manjoj udaljenosti, ali uz zajednički dogovor s ostalim vlasnicima, i to u posebnim instalacijskim kanalima i zaštitnim cijevima, vertikalno etažirano, što se određuje posebnim projektom.

(3) Vertikalni razmak s ostalim instalacijama izvodi se minimalno 50 cm. Prijelaz vodotoka, cesta ili željezničkih pruga izvodi se obavezno u zaštitnoj cijevi. Za osiguranje potrebne toplinske zaštite vode u cjevovodu, kao i mehaničke zaštite cjevovoda, debljina zemljanog (ili drugog) pokrova određuje se prema lokalnim uvjetima iznad tjemena cijevi.

Članak 129.

(1) Ovim se Planom određuje sustav javne odvodnje otpadnih voda, te njima pripadajuće građevine i instalacije (kolektori, uređaji za pročišćavanje, ispusti), koji je određen na Karti 2: Infrastrukturni sustavi i mreže.

(2) U I. i II. zoni zaštite zabranjeno je ispuštanje otpadnih voda, a u III. i IV. zoni zabranjeno je ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda.

(3) S obzirom na karakteristike područja predviđena je gradnja razdjelnog sustava kanalizacije - odvojeno prikupljanje i odvodnja oborinske i sanitarne otpadne vode. Planom se predviđa više manjih sustava, obzirom na broj i rastrkanost naselja.

(4) Najveći sustav predviđa se za naselja Homer i Lokve. Glavni kolektor je uz vodotok Lokvarku, a u blizini ponorne zone je biološki uređaj za pročišćavanje s ispuštanjem pročišćenih otpadnih voda u prostoru III. zone zaštite podzemnih voda.

(5) Ostala naselja moraju imati vlastite male sustave s biološkim pročišćavanjem i ispuštanjem u tlo u treću zonu zaštite. Individualne građevine i sve građevine do izgradnje i priključenja na kanalizacijski sustav moraju graditi sabirne jame ili male kompaktne biološke uređaje za pročišćavanje s ispuštanjem u tlo u III. zonu zaštite.

Članak 130.

(1) Na području Općine Lokve obavezno je rješavanje odvodnje uz pročišćavanje otpadnih voda (septička ili sabirna jama i spoj na kanalizacijski sustav).

(2) Odvodnju uz pročišćavanje otpadnih voda moraju imati sljedeće građevine:

- obiteljske građevine,
 - građevina ugostiteljsko-turističke ponude - Golubinjak,
 - radione i ured HŽ sekcije za održavanje pruga,
 - motel Jezero (u I. fazi), u II. fazi priključak na kanalizaciju Homer-Lokve
 - punionice vode Mrzla Vodica K3/1 i Križ potok K3/2
 - mini farma Lazac Lokvarku K4 (obrada gnojnice i otpadnih voda s potrebnim stupnjem pročišćavanja)
- (3) Kanalizaciju je potrebno izgraditi za:
- naselja: Sljeme N5/1,2, Lokve N4/1, Plase N4/2, Polje-Repišće N4/3, Homer N3/1, N3/2, N3/3, Mrzla Vodica N2/1, N2/2, N2/3, Zelin Mrzlovodički N1/1, N1/2, N1/3.
 - Vikend naselja i građevine: Gorski Raj T4/1, T4/2, T4/3, Mrzla Vodica T4/6, Zelin Mrzlovodički T4/5, vikend građevine T4/4.

- Kamp: Pod Špičunkom T 3 i motel Jezero T 1/2 (II. faza)

- Ugostiteljsko-turističke građevine: Mrzla Vodica T 1/1 i Sljeme T 1/3

- Poslovne zone: Mrzla Vodica K 1/2, Sljeme K 1/1, Homer K2

(4) Karakteristike vode koja se ispušta trebaju biti u skladu s Pravilnikom o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama.

(5) Obrada otpadnih voda koje se odvoze iz sabirnih jama će se vršiti na zajedničkom uređaju za prihvat sadržaja sabirnih i septičkih jama na području Gorskog kotara.

(6) Oborinske vode na parkiralištima veličine do 4 parkirna mjesta mogu se odvoditi raspršeno u teren, a za više od 4 parkirna mjesta potrebno je predvidjeti separator.

Članak 131.

(1) Potreban koridor za vođenje kolektora utvrđuje se obzirom na profil samog cjevovoda.

(2) Obzirom da kolektori nemaju značajne mogućnosti odstupanja pri vođenju nivelete, kako u vertikalnom, tako i u horizontalnom smislu, detaljima svakog pojedinačnog projekta određuju se mimoilaženja s ostalim vodovima, pri

čemu u slučaju potrebe treba izvršiti izmicanje i preseljenje istih.

(3) Svjetli razmak između cjevovoda i ostalih instalacija je min. 1 m i proizlazi iz uvjeta održavanja. Razmak od drvoreda, zgrada i sličnih građevina u skladu je s lokalnim uvjetima. Križanje s ostalim instalacijama u pravilu je na način da je odvodnja ispod.

(4) Zbog mogućnosti pristupa mehanizacijom za održavanje sustava odvodnje, kao i za oborinsku odvodnju cesta i ulica, preporuča se vođenje trase u cestovnom pojasu (na mjestu odvodnog jarka, nogostupa ili po potrebi u trupu ceste).

5.3. Energetski sustav

Članak 132.

(1) Planirana trasa magistralnog plinovoda i distributivne mreže označena je na Karti 2: Infrastrukturni sustavi i mreže.

(2) Razvodna mreža plinovoda bit će razrađena urbanišćkom planom uređenja naselja Lokve.

(3) Kada trasa međunarodnog plinovoda prati prometnicu minimalne udaljenosti iznose:

- za državne ceste 15 m od ruba cestovnog pojasa,
- za županijske ceste 5 m od vanjskog cestovnog pojasa,
- za željezničke pruge 20 m od granice pružnog pojasa.

(4) Ako se plinovod (razvodna plinska mreža) postavlja izvan javnih prometnih površina, potrebno ga je zaštitnim pojasom zaštititi od vanjskih utjecaja. U zaštitnom pojasu zabranjena je gradnja i drugi zahvati, koji bi mogli ugroziti ili otežavati djelovanje plinovoda.

(5) Kod izgradnje RS dovoljno je predvidjeti površinu od cca. 15x20 m za RS većih kapaciteta (većih od 6.000 m³/h), odnosno 10x10m za RS manjih kapaciteta (manjih od 6.000 m³/h), s minimalnim sigurnosnim udaljenostima od 15 m od najbližih građevina.

Članak 133.

(1) Sustav elektroopskrbe na području Općine Lokve prikazan je na Karti 2: Infrastrukturni sustavi i mreže.

(2) Potrebno je izvršiti zamjensko kabliranje 20 kV nadzemnog voda, na najtežoj dionici trase, između vikend naselja Gorski Raj i Zelina Crnoluškog, a u planu HEP-a je i izgradnja novog 20 kV voda Crni Lug - Malo Selo - Krašićevica, realizacijom kojega bi navedeno područje dobilo rezervno napajanje iz TS 35/20 kV »Gerovo«.

(3) Planirani 20 kV vodovi će se unutar građevnih područja izvoditi podzemnim kabelskim vodovima, a postojeći nadzemni će se pri rekonstrukciji prometnica ili izvođenju druge infrastrukture kroz trup prometnice preložiti u trup ceste.

Članak 134

(1) Ovim Planom određena je trasa magistralnog cjevovoda koji služi za transport nafte od terminala u Omišlju na otoku Krku prema rafineriji u Sisku. Trasa je određena na Karti 2: Infrastrukturni sustavi i mreže.

(2) Na postojećem cjevovodu je potrebno izvršiti sanacijske zahvate uz obavezu stalne kontrole cjevovoda i njegovu zaštitu.

6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJEVINA

6.1. Mjere zaštite krajobraznih vrijednosti

Članak 135.

(1) Planom su utvrđena područja i lokaliteti osobite vrijednosti, osjetljivosti i ljepote krajobraza, kojima treba po-

svetiti posebnu pažnju, a određeni su na Karti 3a: Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora

(2) Osobito vrijedni prirodni krajobrazi su:

- pretplaninski krajobrazi iznad šumske granice - isključivo vršni dio Risnjaka - na području općine Lokve zauzimaju mali prostor

- pretplaninski krajobrazi s pretezanjem pretplaninske bukovke šume - okolica Medvjedih vrata i dugi vrhovi, predjeli i padine iznad 1200 m n. v.

- visokogorski (altimontani) šumoviti krajobrazi na karbonatnim stijenama - ističu se park-šuma Golubinjak i rezervat Debeli Lipa Velika Rebar

- visokogorski (altimontani) šumoviti krajobrazi na silikatnim stijenama (klastiti) - šumovite padine uz Lokvarsko jezero i u dolini Križ-potoka

- krajobrazi dubokih šumovitih krških ponikvi - Kamerkin dol

- krajobrazi krškog podzemlja - spilja Lokvarka, Bukovac pećina, Medvjeda pećina, Ledena pećina, ponor Pinora i dr.

(3) Osobito vrijedni kultivirani krajobrazi su:

- krajobrazi gorskih potoka - Lokvarka, Mrzlca, Križ-potok

- krajobrazi umjetnih akumulacija - Lokvarsko (Omladinsko) jezero, Mrzlovodičko jezero, jezero Križ

- krajobrazi djelomično iskrčenih gorskih udolina - Suha rečina

- krajobrazi travnatih gorskih proplanaka i zaselaka - Podtisovac-Jelenac, Zelin Mrzlovodički-Zelin Crnoluški, Lazac Lokvarski, Gorski Raj,

- krajobrazi šumskih lazi - Gašparov laz i brojni manji šumski lazi

- krajobrazi s pretezanjem poljoprivrednih površina - Lokvarsko polje

(4) Prirodni i kultivirani krajobraz štitiće se i unaprijediti tako da se:

- sačuvaju različitosti prostornih cjelina te karakterističnih slika prostora uvjetovanih prirodnim obilježjima, tipovima naselja i kulturno-povijesnim naslijeđem,

- očuvaju i obnove estetske vrijednosti krajobraza - izgled izgrađenih i neizgrađenih površina, šuma, livada, oranica, voćnjaka, autohtone šumske zajednice i druge zajednice, te karakteristične i vrijedne vizure.

- gospodarske i infrastrukturne građevine planiraju i projektiraju tako da se obuhvati odnos prema krajobrazu, uspostavljajući zajedničke koridore.

- livade košanice štite se kao posebna krajobrazna i prirodna vrijednost te ih u pravilu nije dozvoljeno umjetno pošumljavati niti neopravdano smanjivati njihove površine,

- poticati korištenje livada radi dobivanja kvalitetnog sijena,

- kultivirani, pretežito travnati krajobrazi, proplanci i šumski lazi koriste, osim za košnju livada, i za pašu stoke, a u udaljenijim dijelovima i za kvalitetniju pašu divljači,

- zadržati obrađeno poljoprivredno tlo i koristiti u najvećem mogućem opsegu,

- oko Mrzlovodičkog jezera oblikovati na rubovima šuma, vrhovima brda i brežuljaka te na šumskim kosama zaštitne šumske pojaseve poticanjem rasta crnogoričnog drveća, prvenstveno jele,

- u šumama uz rubove Lokvarskog jezera poticati razvoj jele, kao najprepoznatljivijeg elementa goranskog krajobraza.

Članak 136.

(1) Od osjetljivih elemenata krajobraza mogu se izdvojiti osobito vrijedne panoramske točke i potezi - vidikovci, koji su određeni na Karti 3a: Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora:

1. vidikovac na Medvjedim vratima - atraktivan vidikovac prema primorju u Nacionalnom parku Risnjak;

2. vidikovac na izvorištima Šćurak i Maljenica - pogled u očuvani vodeni svijet izvorišta gorskog potoka Mrzlice;

3. vidikovac s ceste G. Jelenje - Mrzla Vodica - pogled na dolinu Suhe rečine i vršnu kamenitu glavicu planine Risnjak;

4. vidikovac Carov most - jedna od najljepših vizura preko Mrzlovodičkog jezera prema vrhu Risnjaka, obuhvaća i travnatu glavicu s parkom skulptura Goranske likovne radionice;

5. Podtisovac - vizure na travnato dno udoline okružene šumovitim bregovima;

6. vidikovac na Lokvarsko jezero - obuhvaća pogled na prostranstva šuma i rukavaca Lokvarskog jezera;

7. vidikovac Pod Špičunak na cesti Rijeka-Zagreb iznad Lokvarskog jezera - vizura na Risnjak koja se ponavlja u gotovo svim turističkim publikacijama o Gorskom kotaru;

8. vidikovac Oštrac - vizure na Lazac Lokvarski;

9. vidikovac Debela Lipa - Velika Rebar - vizure na Lokvarsko polje

10. vidikovac Golubinjak - vizure na polje u Golubinjaku;

11. vidikovac Sljeme - vizure na šumovite padine Sljemen

(2) Ove krajobrazne elemente koji predstavljaju osobite vrijednosti u turističkoj ponudi potrebno je održavati i omogućiti vizuru na okolni prostor uz zabranu lociranja drugih sadržaja.

6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti

Članak 137.

(1) Zaštićeni i za zaštitu predloženi dijelovi prirode određeni su na Karti 3a: Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja posebnih uvjeta korištenja.

6.2.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 138.

(1) Dio Nacionalnog parka Risnjak na području Općine Lokve smješten je u zonu potpune zaštite, gdje se zatečeno stanje zadržava u potpunosti. Istodobno se zabranjuje svaka gospodarska eksploatacija prirode, lovne aktivnosti i sabiranje samoniklog planinskog bilja, napose endemičnih vrsta.

(2) Područje iz stavka (1) ovoga članka državnog je značaja.

(3) U nacionalnom parku su dopuštene djelatnosti kojima se ne ugrožava izvornost prirode. Zabranjena je gospodarska uporaba prirodnih dobara.

Članak 139.

(1) Na području Općine Lokve nalazi se dio zaštićenog posebnog rezervata šumske vegetacije Debela Lipa - Velika Rebar kao tipičnog predstavnika šume bukve i jele, te jele na kamenim blokovima, namijenjenog prvenstveno šumarskim istraživanjima.

(2) Područje iz stavka (1) ovoga članka županijskog je značaja.

(3) U posebnom rezervatu iz stavka (1) ovoga članka nisu dopuštene radnje koje bi mogle narušiti svojstva zbog kojih je proglašen rezervatom.

(4) Zabranjeno je branje i uništavanje biljaka, uznemiravanje, hvatanje i ubijanje životinja, unošenje alohtonih vrsta, melioracijski zahvati, razni oblici gospodarskog i ostalog korištenja i slično.

Članak 140.

(1) Park-šuma Golubinjak u općini Lokve je zaštićena površina u kojoj su izraženi brojni kraški fenomeni vrtača, stijena, pećina i polupećina, koji su još impresivniji u okruženju bujne mješovite crnogorične i bjelogorične šume.

(2) Područje iz stavka (1) ovoga članka županijskog je značaja.

(3) Park-šuma iz stavka (1) ovoga članka je prirodna i sadena šuma, veće pejzažne vrijednosti, a namijenjena je odmoru i rekreaciji.

(4) U park-šumi su dopuštene samo one radnje čija je svrha njeno održavanje ili uređenje.

(5) U park-šumi potrebno je održavati šetnice i staze, te uređeni prostor uz park šumu u zapadnom, zaravnjenom dijelu, na području napuštenog šumskog rasadnika, gdje se održava tradicionalno masovno okupljanje i drugi sportsko-rekreacijski sadržaji.

Članak 141.

(1) Spomenik prirode - špilja Lokvarka je najpoznatija pećina u nizu speleoloških građevina općine Lokve koja je zaštićena u kategoriji geomorfološkog spomenika prirode.

(2) Spomenik iz stavka (1) ovoga članka županijskog je značaja.

(3) Zabranjeno je uništavanje, sakupljanje i ometanje životinja u spelološkim građevinama iz stavka (1).

(4) Kako bi se spriječilo ilegalno istraživanje i iznošenje endema zabranjena su istraživanja i sakupljanja u spelološkim građevinama, osim za Hrvatsko biospeleološko društvo, koje je za to jedino ovlašteno.

(5) U sklopu ulaznog kompleksa u spilju moguća je gradnja komunalno-uslužne građevine, koja se sastoji od informativnog pulta, sanitarija, biljetarnice, manjeg prostora za okrpju i parkirališta.

6.2.2. Dijelovi prirode predloženi za zaštitu

Članak 142.

(1) U kategoriji zaštićenog krajobrazza za zaštitu se predlaže Lokvarsko jezero i dio njegovog obalnog područja.

(2) Jezero i dijelovi njegove obale su reprezentativno područje posebnog tipa čiste crnogorične šume.

(3) Područje iz stavka (1) ovoga članka županijskog je značaja. Obuhvat područja zaštićenog dijela prirode određen je na Karti 3a.: Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja posebnih uvjeta korištenja.

(4) Granice područja zaštićenog dijela prirode određuju se aktom o proglašenju zaštićenim dijelom prirode, na osnovi obuhvata predloženim ovim Planom.

Članak 143.

(1) U zaštićenom krajobrazu nisu dopuštene radnje koje narušavaju obilježja zbog kojih je proglašen.

(2) Gospodarsko korištenje šume je dozvoljeno uz prethodno pribavljene uvjete zaštite prirode koji su ugrađeni u Osnovu gospodarenja.

Članak 144.

(1) Bukovac pećina i Medvjeda pećina su predložene za zaštitu Županijskim prostornim planom u kategoriji geomorfološkog spomenika prirode.

(2) Spomenici iz stavka (1) ovoga članka županijskog su značaja.

(3) Ovi vrijedni objekti štite se zbog očuvanja svojih paleontoloških, geomorfoloških i biospeleoloških vrijednosti.

(4) U spelološkim građevinama je zabranjeno uništavanje, sakupljanje i ometanje životinja, kao i oštećivanje spilj-

skog nakita i iskapanje špiljskih sedimenata, osim u znanstvene svrhe i pod posebnim uvjetima.

Članak 145.

(1) Ovim Planom štite se i sljedeće prirodne vrijednosti lokalnog značaja:

- Stari drvored u Lokvarskom polju
- Jela - kraljica šume
- Paklena vrata
- špilja Ledenica
- ponikva Kamerkin dol
- stijena Lokvarski fratar
- ponor Pinora

(2) Prirodne vrijednosti lokalnog značenja iz stavka (1) nije dozvoljeno uništavati, niti mijenjati uvjete koji omogućuju njihovo prirodno funkcioniranje. Dozvoljeni su jedino zahvati u svrhu njihovog očuvanja, održavanja i unaprjeđivanja.

6.3. Mjere zaštite kulturno-povijesnih cjelina

Članak 146.

Ovim planom određuje se zaštita kulturno-povijesne baštine za:

- povijesni sklop i građevine: Kalvarija i sakralna građevina - crkva Svete Katarine
- Povijesna graditeljska cjelina: seosko naselje Lokve,
- Memorijalna baština: spomen objekt Mrzla Vodica,
- Spomen obilježje: Mrzla Vodica

Članak 147.

(1) Pregled evidentirane kulturno-povijesne baštine određen je na Karti 3a: Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja posebnih uvjeta korištenja.

(2) Mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara propisane su zakonom, drugim pravnim propisima i ovim Planom.

Članak 148.

(1) Ovim Planom određena je zona zaštite povijesnog sklopa i građevine - Kalvarije i sakralne građevine crkve Svete Katarine s okolnim zgradama kao dio »starog« centra naselja Lokve.

(2) Zona zaštite iz stavka (1) nalazi se u području obuhvata urbanističkog plana uređenja UPU 1 - Lokve N4/1. U okviru toga plana potrebno je dodatno valorizirati povijesni graditeljski sklop i izraditi programsku studiju cjeline na temelju koje će se odrediti detaljne mjere zaštite i propisati posebne uvjete u suradnji sa službom nadležnom za zaštitu kulturne baštine.

Članak 149.

(1) Dio naselja Lokve predstavlja povijesnu graditeljsku seosku cjelinu koju treba očuvati u nekom integralnijem obliku.

(2) Seoska cjelina iz stavka (1) nalazi se unutar područja obuhvata urbanističkog plana uređenja UPU 1 - Lokve N4/1. U okviru toga plana potrebno ju je dodatno valorizirati i odrediti posebne uvjete i detaljne mjere zaštite u suradnji sa službom nadležnom za zaštitu kulturne baštine.

Članak 150.

(1) Spomen objekt memorijalnog naslijeđa nalazi se u naselju Mrzla Vodica.

(2) Objekt iz članka (1) je potrebno sačuvati kao memorijalno naslijeđe Općine Lokve.

Članak 151.

(1) Spomen obilježje na nekadašnju sakralnu građevinu nalazi se na ulazu u naselje Mrzla Vodica.

(2) Područje iz članka (1) je potrebno dodatno valorizirati i urediti prilaz naselju.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 152.

(1) Na području Općine Lokve se prikupljeni komunalni otpad odlaže izvan granice obuhvata ovog Plana na odlagalištu I. kategorije Sović Laz na području Grada Delnice.

(2) Sva postojeća divlja odlagališta na području Općine Lokve potrebno je sanirati, a daljnje nekontrolirano odlaganje otpada spriječiti postavljanjem manjih reciklažnih dvorišta koja služe za selektiranje otpada, kao priprema za zbrinjavanje na odlagalištu Sović Laz.

(3) Za gradnju reciklažnog dvorišta, za neposrednu provedbu uvjeti se izdaju temeljem odredbi za poslovne građevine.

8. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

8.1. Zaštita podzemnih i površinskih voda

Članak 153.

Zaštitnim mjerama učinkovito se štite podzemne i površinske vode, a razlikujemo dvije osnovne skupine:

- mjere zabrane i ograničenja izgradnje na osjetljivim područjima, što se regulira određivanjem zona sanitarne zaštite,
- mjere za sprečavanje i smanjivanje onečišćenja kod postojećih i novih građevina i zahvata u prostoru. Pri tome je od najveće važnosti izgradnja sustava za odvodnju i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

8.1.1. Mjere zabrane i ograničenja izgradnje na osjetljivim vodozaštitnim područjima i mjere zaštite

Članak 154.

(1) Zone sanitarne zaštite izvorišta pitke vode, vodotoci, akumulacije i slivovi akumulacija određene su na Karti 3b - Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju.

(2) Zone sanitarne zaštite u ovom Planu određene su za sljedeće izvore i akumulacije:

- izvorišta vode za piće: Mrzlica, Mihićevo, Šćurak i Maljenica.
- akumulacije: Križ potok, Lokvarsko jezero i Mrzlovodičko jezero.

(3) Zona sanitarne zaštite određena je i za ponor u naselju Lokve.

Članak 155.

(1) Mjere zaštite izvorišta pitke vode i akumulacija propisane su Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta pitke vode na području Gorskog kotara.

8.1.1.1. Izvorišta vode za piće

Članak 156.

(1) Ovim Planom, radi zaštite slivnog područja Lokvarskog jezera, propisuje se obavezna rekonstrukcija kritičnih dionica županijske ceste G. Jelenje - Mrzla Vodica - Zelin Mrzlovodički, koja prolazi II. zonom zaštite izvorišta i županijske ceste (»Karolina«) - Lokve (Omladinsko jezero) koja prolazi II. zonom zaštite - ponornom zonom. (Članak 154. stavak 3).

(2) Zaštita iz stavka (1) riješit će se zatvorenim sustavom odvodnje oborinskih voda.

(3) Režim korištenja i odvodni sustav na svim postojećim i planiranim prometnicama u slivu Lokvarskog jezera utvrdit će se Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta pitke vode na području Gorskog kotara.

(4) Za ostalo obradivo poljoprivredno tlo koje se nalazi u II. zoni sanitarne zaštite izvorišta pitke vode primjenjuju se mjere zaštite iz Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće na području Gorskog kotara.

8.1.1.2. Vodoopskrbna akumulacija Križ potok

Članak 157.

(1) Ovim Planom određeno je jezero Križ potok kao akumulacija za vodoopskrbu. Veličina, oblik i položaj određen je na Karti. 3b: Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju.

(2) Buduća vodoopskrbna akumulacija od strateškog je značenja za opskrbu vodom za piće.

(3) Zaštita iz stavka (1) ovoga članka utvrdit će se Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta pitke vode na području Gorskog kotara.

8.1.1.3. Akumulacije

Članak 158.

(1) Planom se štite akumulacije Lokvarsko jezero i Mrzlovodičko jezero.

(2) Područja akumulacija, slivovi i zone zaštite određene su na Karti 3b: Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju.

8.1.1.4. Ponorna zona Lokve

Članak 159.

(1) U dijelu građevnog područja naselja Lokve N4/1 i Polje - Repišće N4/3 nalazi se ponorna zona Lokve - II. vodozaštitna zona.

(2) Zaštita iz stavka (1) utvrdit će se Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta pitke vode na području Gorskog kotara.

8.1.1.5. Vodotok Lokvarka

Članak 160.

(1) Ovim Planom štiti se vodotok Lokvarka kao vodno dobro.

(2) Propisuje se udaljenost građevne čestice od vodnog dobra iz stavka (1) ovoga članka koja mora biti min. 5,0 metara.

(3) Za navedeni vodotok mora biti osiguran biološki minimum prema vodopravnim uvjetima i vodopravnoj dozvoli.

(4) Površine iznad natkritih vodotoka ne smiju se izgrađivati, već ih je potrebno uređivati kao ulice, trgove, zelene i druge slobodne površine.

8.1.2. Mjere za sprječavanje i smanjenje onečišćenja kod postojećih i novih građevina i zahvata u prostoru

Članak 161.

(1) Zatečene građevine proizvodne ili poslovne namjene u izgrađenim dijelovima naselja zadržavaju se uz uvjet osiguravanja propisanih mjera zaštite okoliša.

Članak 162.

(1) Za građevine, odnosno zahvate u prostoru u III. zoni sanitarne zaštite, nije moguće upotrebljavati kemijska sredstva, niti pesticide i pesticide iz skupine A Uredbe o opasnim tvarima u vodama. (»Narodne novine« broj 78/98).

8.2. Zaštita tla

8.2.1. Zaštita tla od erozije

Članak 163.

(1) Područja tla pojačane erozije određeno je na Karti 3b: Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju.

(2) Šumske površine podložne eroziji u slivu akumulacije Križ potok štite se u kategoriji zaštitnih šuma površine od 340,83 ha.

Članak 164.

(1) Za slivove akumulacija potrebno je provoditi sljedeće mjere zaštite od erozije:

- izrada karte i proračuna erozijskog opterećenja kako za šumske, tako i za druge površine

- obavezna sanacija svih površina s povećanom erozijom

(2) Zadržati potrajni preborni način gospodarenja šumama, kao osnovni zaštitni čimbenik sprječavanja nastanka erozije.

(3) Potrebno je očuvati vegetacijski pokrov na strmim površinama i stabilizirati bujične tokove (pronos nanosa), a održavanjem i nadogradnjom postojećih regulacijskih građevina spriječiti će se nepovoljno djelovanje poplava i smanjiti intenzitet erozije.

Članak 165.

(1) Zaštiti tlo od erozije u slivu Križ potoka. Ogojlele površine u zoni oscilacija vode buduće akumulacije treba zaštititi kako bi se spriječila erozija i eventualno puzanje tla, što naročito može biti uzrokom zamucenja vode u vrijeme jačih kiša.

(2) Prioritetno sanirati postojeće građevine na bujičnim tokovima.

(3) Napustiti uobičajeni dosadašnji način izvlačenja trupaca i u takvim predjelima izradu i izvlačenje drvnih sortimenata obavljati na način da se što manje zadire u strukturu šumskog tla uz zabranu korištenja mehanizacije, te korištenje konja na osobito osjetljivim lokacijama.

8.2.2. Zaštita tla od zagađenja

Članak 166.

Nastaviti sa sustavnim praćenjem zakiseljavanja tla i unosa teških kovina, te prema potrebi unaprjeđivati sustav praćenja.

8.2.3. Zaštita poljoprivrednog tla

Članak 167.

(1) Ovim Planom određena je II. kategorija zaštite poljoprivrednog tla. Površine pod zaštitom određene su na Karti 3b: Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju.

(2) Sve slobodne površine II. kategorije zaštite poljoprivrednog tla treba namijeniti poljoprivrednoj proizvodnji ili ih sačuvati kao pašnjake i spriječiti njihovo pošumljavanje;

(3) Zemljišta III. i IV. kategorije posebnim mjerama treba štiti od erozije, a osobito u okviru gospodarenja šumama.

8.2.4. Zaštita ostalog tla

Članak 168.

(1) Površine napuštenih baritnih kopova i zona flotacije barita određeni su na Karti 3c: Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.

(2) Obavezna je izrada Studije o sanaciji i ozelenjavanju napuštenih baritnih kopova na području Općine Lokve i Studija o sanaciji flotacije barita.

8.2.5. Tlo za planiranje izgradnje

Članak 169.

(1) Planom su izdvojeni prostori koji se, prema fizičko-mehaničkim značajkama, svrstavaju u četiri geotehničke kategorije tla podobnog za gradnju, a određeni su na Karti 3b: Korištenje, uređenje i zaštita prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju.

(2) Prva - I. geotehnička kategorija obuhvaća područja - jurskog karbonatnog kompleksa - zona krša, sljedećih karakteristika: teren je u cijelosti pogodan za građenje, a manje pogodna mjesta su speleološke pojave, šire rasjedne zone i vrlo strme padine.

(3) Druga - II. a geotehnička kategorija je područje - kompleks paleozojskih klastita sljedećih karakteristika: teren je u cijelosti pogodan za građenje uz uvažavanje slabijih geotehničkih značajki u odnosu na zonu I. kategorije. Kod većih geotehničkih zahvata, kao što je zasjecanje ili nasipavanje, potreban je poseban oprez.

(4) Druga - II. b geotehnička kategorija je područje - kompleks trijaskih klastita i dolomita sljedećih karakteristika: teren je u cijelosti pogodan za građenje uz uvažavanje slabijih geotehničkih značajki u odnosu na zonu I. kategorije. Teren je djelomično nestabilan i u prirodnim uvjetima, a posebice prilikom zasjecanja. Pojava klizišta je moguća u klastitima.

(5) Četvrta - IV. geotehnička kategorija je područje naplavina sljedećih karakteristika: Teren je u cijelosti manje pogodan, a zamočvarene zone nisu pogodne za građenje.

8.3. Zaštita od buke

Članak 170.

(1) Općina Lokve dužna je provoditi zaštitu od buke u skladu sa Zakonom o zaštiti od buke, te izraditi kartu buke i akcijski plan za smanjenje buke na dopuštenu razinu.

(2) Općinsko vijeće Općine Lokve mora donijeti Odluku o ulicama, dijelovima ulica i naselja, trgovima i drugim lokacijama namijenjenim održavanju javnih skupova i organizaciji razonode, zabavnih i športskih priredbi na otvorenom ili u zatvorenom prostoru za stanovništvo i goste gdje postoji mogućnost prekoračenja dopuštenih razina buke. Buka pri takvim događajima ne smije u drugim dijelovima naselja prelaziti dopuštene granice.

(3) Zabranjeno je obavljati radove, djelatnosti i druge aktivnosti na način da se bukom ometa mir i odmor ljudi u zatvorenim ili otvorenim boravišnim prostorima.

(4) U naseljenim mjestima dopušta se zvučno oglašavanje zvonima ili elektroakustičnim uređajima od 7 do 19 sati, osim za vjerske obrede u dane vjerskih blagdana.

(5) Građevine moraju biti projektirane i izgrađene na način da zvuk što ga zamjećuju osobe koje borave u građevini ili njezinoj blizini bude na takvoj razini da ne ugrožava zdravlje ljudi te da osigurava mir i zadovoljavajuće uvjete za odmor i rad.

(6) Izvori buke koji se privremeno koriste ili se trajno postavljaju u otvorenom prostoru na razini zemlje, na zidove i krovove zgrada, nepokretne i pokretne objekte ili se koriste na vodi ili u zraku moraju imati podatke o zvučnoj snazi.

Članak 171.

(1) Izvršiti snimanje buke na područjima koja su ugrožena prekomjernom bukom kao što su naselja Sljeme i Lokve uz državnu i županijsku cestu.

(2) Na osnovi rezultata snimanja i odredbi Zakona o buci donijeti Odluku o zaštiti od buke kojom se regulira dozvoljeni nivo buke, ovisno o namjeni prostora.

8.4. Mjere posebne zaštite

8.4.1. Sklanjanje ljudi

Članak 172.

(1) Temeljem Pravilnika o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (»Narodne novine« broj 29/91), na području Općine Lokve nije obavezna izgradnja skloništa osnovne zaštite za stambene i poslovne građevine, ali su jedinice lokalne samouprave osim u sklopu građevina od značaja za RH za koje se lokacija i posebni uvjeti građenja utvrđuju na razini RH prema posebnim planovima.

(2) Sklanjanje ljudi stoga se osigurava privremenim izmještanjem, prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u određenim zonama što se utvrđuje Planom djelovanja zaštite i spašavanja za Općinu Lokve, odnosno posebnim planovima privremenog izmještanja, prilagođavanja i prenamjene koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti.

(3) Planovi iz stavka (2) su operativni planovi civilne zaštite koji se izrađuju za trenutno stanje u prostoru i stoga ne mogu imati utjecaj na prostorno planiranje.

(4) Skloništa osnovne i dopunske zaštite, u sklopu građevina od značaja za RH, ukoliko se za njih utvrde posebni uvjeti, projektiraju se kao dvonamjenske građevine s prvenstvenom mirnodopskom funkcijom sukladnom osnovnoj namjeni građevine s otpornošću od 100 kPa za osnovnu i 50 kPa za dopunsku zaštitu.

(5) Pri projektiranju podzemnih građevina (javnih, komunalnih i sl.) dio kapaciteta treba projektirati kao dvonamjenski prostor za potrebe sklanjanja ljudi, ako u krugu od 250 metara od takvih građevina sklanjanje ljudi nije osigurano na drugi način.

(6) Eventualna izgradnja skloništa osnovne ili dopunske zaštite u građevinama od značaja za RH na području Općine Lokve, je uvjetna jer je ograničena trenutnim nepostojanjem zakonske obveze njihove izgradnje.

8.4.2. Zaštita od rušenja

Članak 173.

(1) Prometnice unutar novih dijelova naselja moraju se projektirati na taj način da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zaprečavaju prometnicu poradi omogućavanja evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.

(2) Kod projektiranja većih raskršća i čvorišta s prometnicama projektiranim u dvije ili više razina, mora se osigurati cijeli lokalitet čvorišta na način da se isti režim prometa može, unaprijed projektiranim načinom, odvijati na jednoj (prizemnoj) razini.

(3) Kod projektiranja građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost (ili protivpotresno inženjerstvo) sukladno utvrđenom stupnju potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikrosezmičnoj rajonizaciji Primorsko-goranske županije (za područje Općine Lokve određen je osnovni stupanj seizmičnosti koji iznosi 7° MCS).

(4) Detaljnim planovima uređenja za pojedina područja Općine Lokve, a posebno za stare, gušće izgrađene jezgre naselja koje nisu izgrađene po protivpotresnim propisima gradnje, mora se analizirati otpornost tih jezgri na rušenje uslijed potresa i predvidjeti detaljnije mjere zaštite ljudi od rušenja.

8.4.3. Zaštita od poplava

Članak 174.

(1) U područjima nizvodno od energetskih hidroakumulacija Lokvarsko jezero i vodoopskrbne akumulacije Križ utvrđeno je područje vodnog vala (poplavno područje). Područje vodnog vala je određeno na Karti 3b: Korištenje, uređenje i zaštita prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju.

(2) Planovi zaštite od poplava, koji se izrađuju za navedena poplavna područja su operativni planovi temeljeni na trenutnom, a ne predviđenom - planiranom stanju u prostoru i nadograđuju se sukladno promjenama u izgrađenosti tog prostora.

Članak 175.

(1) Kriteriji za planiranje izgradnje u poplavnom području iz članka 175. ovoga Plana definirani su uz suglasnost nadležnih državnih tijela.

(2) U zoni vodnog vala dozvoljena je interpolacija unutar izgrađenog dijela građevnog područja naselja.

(3) U športsko-rekreativnom području Š 3/2 Golubinjak zabranjuje se nova gradnja.

(4) Za građevinu ugostiteljsko-turističke ponude u zoni Š 3/2 Golubinjak moguća je rekonstrukcija građevine uz održavanje postojeće namjene na način da se dozvoljava gradnja i dogradnja na postojećoj građevnoj čestici.

Članak 176.

(1) U području nizvodno od brane na Lokvarskom jezeru unutar ponornih zona od ceste Sljeme - Lokve prema građevnom području naselja Lokve N4/1 i Polje Repišće N4/3 određeno je neuređeno inundacijsko područje, za mogućnost plavljenja površina u slučaju nailaska vodnih valova većeg intenziteta od kapaciteta ponornih zona.

(2) Za građevine koje će se graditi u inundacijskom području iz stavka (1) nizvodno od mosta na ulazu u naselje Lokve obavezno se moraju ishoditi posebni vodopravni uvjeti za zaštitu od poplava, kroz koje će se definirati potrebne mjere zaštite.

8.4.4. Zaštita od požara

Članak 177.

(1) Zaštita od požara ovisi o stalnom i kvalitetnom procjenjivanju ugroženosti od požara i tako procijenjenim požarnim opterećenjima, vatrogasnim sektorima i vatrobranim pojasevima, te drugim zahtjevima utvrđenim prema izrađenoj i usvojenoj Procjeni ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija Općine Lokve, a provodi se prema usvojenom Planu zaštite od požara na području Općine Lokve.

(2) Projektiranje s aspekta zaštite od požara stambenih, javnih, poslovnih, gospodarskih i infrastrukturnih građevina provodi se po pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz oblasti zaštite od požara, te pravilima struke i tehničke prakse.

(3) Rekonstrukcije postojećih građevina u naseljima potrebno je projektirati na način da se ne povećava ukupno postojeće požarno opterećenje građevine, zone ili naselja kao cjeline. Radi smanjenja požarnih opasnosti kod planiranja ili projektiranja rekonstrukcija građevina građenih kao stambeni ili stambeno-poslovni blok potrebno je pristupiti promjeni namjene poslovnih prostora sa požarno opasnim sadržajima, odnosno zamijeniti ih požarno neopasnim sadržajima.

(4) Kod projektiranja planiranih građevina na području Općine Lokve radi veće kvalitativne unificiranosti u odabiru mjera zaštite od požara, prilikom procjene ugroženosti gra-

đevine od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu izvedbene projektne dokumentacije, potrebno je primjenjivati sljedeće proračunske metode, odnosno norme:

- TRVB za stambene građevine i pretežito stambene građevine s poslovnim prostorima (ugostiteljskog sadržaja i manjim radionicama) u svom sastavku i bez etaža ispod zemlje, ako nisu odijeljene vatrootpornom konstrukcijom,

- TRVB ili GRETENER ili DIN 18230 ili EUROA-LARM za poslovne i pretežito poslovne građevine razne namjene i veličine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja ili boravi veći broj ljudi,

- DIN ili HRN EN (europske norme koje se primjenjuju na teritoriju RH za industrijske građevine, razna skladišta i ostale gospodarske građevine.

(5) Kod projektiranja nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže u naselju, obvezno je planiranje hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata.

(6) Sve pristupne ceste u dijelovima naselja koje se planiraju izgraditi sa slijepim završetkom moraju se projektirati sa okretištem za interventna vozila na njihovom kraju.

8.4.5. Zaštita od potresa

Članak 178.

(1) Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje treba provoditi sukladno Zakonu o građenju i postojećim tehničkim propisima.

(2) Odredbama Prostornog plana Primorsko-goranske županije određuje se nužnim novo seizmotektonsko zoniranje cijelog područja Županije u mjerilu 1:100000 koje mora biti usklađeno sa seizmičkim zoniranjem Republike Hrvatske. Do izrade nove seizmičke karte Županije i karata užih područja, protupotresno projektiranje i građenje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama, zakonima i propisima.

(3) Prema »Privremenoj seizmološkoj karti« osnovni intenzitet seizmičnosti na teritoriju Općine Lokve je 7^o MCS, dok je prema »Seizmološkoj karti SFRJ« iz 1987. godine intenzitet 6^o MSK-64 za povratni period od 50 godina i 7^o MSK-64 za period od 100 i 200 godina.

(4) Prilikom izdavanja lokacijskih dozvola za rekonstrukcije starijih građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje potrebno je uvjetovati analizu otpornosti na rušilačko djelovanje potresa, a izdavanje dozvole za građenje treba uvjetovati ojačavanjem konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

9.1. Obveza izrade prostornih planova

9.1.1. Urbanistički planovi uređenja

Članak 179.

(1) Urbanistički plan uređenja donijet će se za:

a) građevna područja naselja:

- UPU 1 - naselje Lokve (N4/1)

b) građevna područja za izdvojene namjene:

- UPU 2 - vikend naselje Gorski Raj (T4/1)

- UPU 3 - vikend naselje Gorski Raj (T4/2)

- UPU 4 - vikend naselje Gorski Raj (T4/3)

- UPU 5 - vikend naselje Zelin Mrzlovodički (T4/5)

- UPU 6 - vikend naselje Mrzla Vodica (T4/6)

- UPU 7 - ugostiteljsko-turističko naselje Gorski Raj (T2)

- UPU 8 - poslovna zona Sljeme (K1/1)

- UPU 9 - poslovna zona Mrzla Vodica (K1/2)

(2) Granice obuhvata urbanističkih planova uređenja određene su na Karti 3c: Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.

9.1.2. Detaljni planovi uređenja

Članak 180.

(1) Detaljni planovi uređenja donijet će se obvezno za sljedeća građevna područja:

- DPU 1 - ugostiteljsko-turistička građevina Mrzla Vodica (T1/1)
- DPU 2 - ugostiteljsko-turistička građevina motel Jezero (T1/2)
- DPU 3 - ugostiteljsko-turistička građevina motel Žaba (T1/3)
- DPU 4 - kamp pod Špičunkom (T3)
- DPU 5 - gospodarsko-poslovna zona Homer (K2)
- DPU 6 - gospodarsko-poslovna zona Mrzla vodica (K3/1)

(2) Granice obuhvata detaljnih planova uređenja iz stavka (1) ovog članka određene su na

Karti 3c: Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite.

(3) Detaljni planovi uređenja donijet će se za ostala područja i dijelove građevnih područja naselja za gradnju građevina utvrđenih ovim Planom i temeljem programa mjera za unapređenje stanja u prostoru.

9.1.3. Elaborati, studije, programi

Članak 181.

(1) Ovim Planom propisuje se izrada sljedećih dokumenata:

- SUO za športsko-rekreacijsku namjenu Sljeme (ŠR 1)
- SUO za športsko-rekreacijsku namjenu Mrzla Vodica (ŠR 2)
- SUO za trasu ceste Gorski Raj - Mrzla Vodica
- SUO za punionice vode Mrzla Vodica (K3/1) i Križ potok (K3/2)
- SUO za građevine van građevnog područja:
 - športsko-rekreacijske (golf igralište, tenis tereni),
 - stambene i gospodarske građevine koje služe za vlastite potrebe i za potrebe seoskog turizma,
 - gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti,
 - šumske, lovačke, lugarske i slične građevine u funkciji korištenja šumskih površina.
- Plan lokacija kioska
- Program revitalizacije graditeljskog sklopa Kalvarija

(2) Dokumente iz prethodnog stavka donosi Općinsko vijeće.

9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera

Članak 182.

(1) Ovim Planom predlažu se posebne mjere razvoja koje se mogu primijeniti po područjima ili pojedinim zahvatima, kao što su:

- odrediti visinu komunalne naknade na način da se potiče privođenje zemljišta planiranoj namjeni;

- predvidjeti mjere za poticanje razvoja određenih gospodarskih djelatnosti, kao što su dodjele kredita s povoljnijim uvjetima, novčani poticaji za određenu proizvodnju ili granu djelatnosti i sl. oslobađanje investitora od plaćanja komunalnog doprinosa i sl.

(2) Provedba i razrada postavki i mjera ovog Plana provodit će se putem Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru. Program mjera, pored zakonom određenog sadržaja, mora i:

- utvrditi nositelje pojedinih obaveza, rokove i troškove planiranih mjera;

- odrediti mjere za provedbu politike prostornog uređenja (komunalni doprinos, razina uređenosti građevnog zemljišta za pojedina uža područja i dr.).

(3) Program mjera treba usuglasiti s Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Primorsko-goranske županije.

9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 183.

(1) Za građevine što su sagrađene u skladu s propisima, a namjena je protivna namjeni utvrđenoj ovim Planom, dozvoljena je rekonstrukcija, adaptacija i dogradnja u skladu s odredbama za obiteljsku građevinu.

10. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 184.

(1) Za područja iz članka 179. za koja je propisana obveza izrade urbanističkog plana uređenja i za područja iz članka 180. za koje je propisana obveza izrade detaljnog plana uređenja, do donošenja navedenih planova, moguća je samo rekonstrukcija građevina prema odredbama ovog Plana.

Klasa : 350-02/04-01/01

Ur. broj: 2112-02-04-01-01

Lokve, 20. prosinca 2004.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE LOKVE

Predsjednik
Općinskog vijeća
Davorin Cenčić, v. r.

