



Općina Lokve

20.

Na temelju članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine» broj 76/07), članka 179. Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Lokve («Službene novine Primorsko-goranske županije» broj 43/04), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru («Službene novine Primorsko-goranske županije» broj 21/06) i članka 18. Statuta Općine Lokve («Službene novine Primorsko-goranske županije» broj 37/05 i 33/07), Općinsko vijeće Općine Lokve, na 33. sjednici održanoj 23. ožujka 2009. godine donijelo je

ODLUKU o donošenju Urbanističkog plana uređenja 2 - VIKEND NASELJE GORSKI RAJ T4/1

A. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja 2 - vikend naselje Gorski Raj T4/1 (u nastavku teksta: Plan) kojega je izradio Urbanistički zavod grada Zagreba d.o.o. iz Zagreba.

Članak 2.

Planom se, u skladu s Prostornim planom uređenja Općine Lokve, utvrđuje detaljna namjena površina, režimi uređivanja prostora, način opremanja zemljišta komunalnom, prometnom i elektroničkom komunikacijskom infrastrukturom, uvjeti za izgradnju građevina i poduzimanje drugih aktivnosti u prostoru, te druge elemente od važnosti za područje obuhvata Plana.

Članak 3.

Plan se donosi za vikend naselje utvrđeno Prostornim planom uređenja Općine Lokve koje obuhvaća površinu od 1,52 ha i čije su granice ucrtane na kartografskim prikazima Plana.

Članak 4.

Plan je sadržan u elaboratu Urbanistički plan uređenja 2 - vikend naselje Gorski Raj T4/1 i sastoji se od:

TEKSTUALNOG DIJELA:

UVOD

I. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

- 1.1. Položaj, značaj i posebnosti vikend naselja Gorski Raj T4/1 u prostoru Općine
 - 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
 - 1.1.1.1. Prirodne osobitosti
 - 1.1.1.2. Prostorno razvojne značajke
 - 1.1.1.3. Infrastrukturna opremljenost
 - 1.1.1.3.1. Prometna infrastruktura
 - 1.1.1.3.2. Komunalna infrastruktura
 - 1.1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti
 - 1.1.1.5. Obaveze iz planova šireg područja

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

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

- 2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja
 - 2.1.1. Demografski razvoj
 - 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture
 - 2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura
 - 2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti ugostiteljsko turističke zone - vikend naselja
- 2.2. Ciljevi prostornog uređenja ugostiteljsko turističke zone - vikend naselja
 - 2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobrazu, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

2.2.2. Unapređenje uređenja ugostiteljsko turističke zone i komunalne infrastrukture

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

- 3.1. Program gradnje i uređenja prostora
- 3.2. Osnovna namjena prostora
- 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina
- 3.4. Prometna i ulična mreža
 - 3.4.1. Ulična mreža
 - 3.4.2. Pješački promet
 - 3.4.3. Uvjeti za smještaj vozila
- 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža
- 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
 - 3.6.1. Uvjeti i način gradnje
 - 3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti te kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
- 3.7. Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

A. TEMELJNE ODREDBE

B. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA
2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI - GRAĐEVINA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE
3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI
4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA
5. UVJETI I NAČIN GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM GRAĐEVINAMA I POVRŠINAMA
 - 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
 - 5.1.1. Javna parkirališta i garaže
 - 5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine
 - 5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže
 - 5.2.1. Elektroničke komunikacije u nepokretnoj mreži
 - 5.2.2. Elektroničke komunikacije u pokretnoj mreži
 - 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
 - 5.3.1. Odvodnja sanitarnih i oborinskih voda
 - 5.3.2. Vodoopskrba
 - 5.3.3. Elektroenergetska mreža i javna rasvjeta
 - 5.3.4. Plinoopskrba

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

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

8. POSTUPANJE S OTPADOM

9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

9.1. Zaštita od poplava

9.2. Zaštita voda

9.3. Zaštita zraka

9.4. Zaštita tla

9.5. Zaštita od požara

9.6. Zaštita od ratnih opasnosti

9.7. Zaštita od potresa

9.8. Zaštita od buke

9.9. Nesmetano kretanje invalidnih osoba

10. MJERE PROVEDBE PLANA

10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

C. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

GRAFIČKOG DIJELA:

KARTOGRAFSKI PRIKAZI u mjerilu 1:5.000

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

2.1. PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

PROMETNA I ULIČNA MREŽA I POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE

2.2. PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - VODOOPSKRBA I ODVODNJA OTPADNIH VODA

2.3. PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

ENERGETSKI SUSTAVI - ELEKTROENERGETIKA

3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

4. NAČIN I UVJETI GRADNJE

B. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 5.

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

1. 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.

2. Građevina je zatvoreni prostor izgrađen u svrhu odvijanja određene djelatnosti.

3. Građevina osnovne namjene - osnovna građevina je svaka građevina koja isključivo služi za obavljanje Planom predviđene namjene.

4. Pomoćna građevina je svaka građevina čija je namjena u funkciji osnovne građevine.

5. 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.

6. Građivi dio građevne čestice je dio građevne čestice na kojem je dozvoljena gradnja osnovne građevine i pomoćnih građevina.

7. Podrum (Po) je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.

8. Suteran (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.

9. Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad kote uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).

10. Potkrovlje (Pk) je dio građevine građevini čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog krovišta i čija visina nadozida nije viša od 1,2 m. Građevina može imati samo jednu potkrovnju etažu s galerijom.

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

12. Koeficijent iskorištenosti (k_{is}) je odnos ukupne (bruto) razvijene površine građevina na čestici i površine građevne čestice.

13. Građevinska (bruto) površina građevine je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) uključivo površine lođe, balkone i terase, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapete i ograde.

14. Visina građevine određena je katnošću, tj. brojem etaža i maksimalnom visinom. Maksimalna visina ograničava udaljenost mjerenu od najniže točke terena pod građevinom do donjeg ruba krovnog vijenca ili donjeg ruba podrožnice kosog krova.

15. Regulacijska linija je zajednička linija građevne čestice javne prometne površine i građevne čestice osnovne namjene.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA

Članak 6.

Ovim Planom određene su i razgraničene površine sljedećih namjena:

- ugostiteljsko turističke namjene - vikend naselje - planska oznaka T4

- prometne površine - glavna mjesna ulica i sabirne ulice - planska oznaka A1, A2 i A3.

Razgraničenje ovih površina određeno je na kartografskom prikazu br. 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1:5000.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI - GRAĐEVINA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE

Članak 7.

Ovim Planom određene su površine gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke - vikend naselje označene planskom oznakom T4 na kartografskom prikazu br. 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA.

Oblik i veličina građevnih čestica

Članak 8.

Oblik i veličina građevnih čestica određeni su na kartografskom prikazu br. 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

U svakoj zoni ugostiteljsko turističke namjene može se formirati jedna ili više građevnih čestica za gradnju vikend građevina, pri čemu je:

- minimalna veličina građevne čestice je 300 m²;

- najveća dopuštena veličina građevne čestice nije određena.

Oblik i veličina građevne čestice moraju omogućiti gradnju jedne građevine osnovne namjene i jedne ili više pomoćnih građevina pri čemu građevna čestica mora imati osiguran kolni pristup (minimalne širine kolnika 3,5 m) na javnu prometnu površinu odnosno priključak na komunalnu infrastrukturu što podrazumijeva priključak elektroopskrbe, vodovoda, rješenje odvodnje.

Namjena građevina

Članak 9.

Na građevnim česticama ove namjene može se graditi jedna građevina osnovne namjene i jedna ili više pomoćnih građevina.

Građevina osnovne namjene je vikend građevina - stambena građevina za povremeno stanovanje.

Uz građevinu osnovne namjene na građevnoj čestici mogu se graditi i pomoćne građevine: garaže, spremišta, drvarnice, kotlovnice, plinske stanice, vrtne sjenice, ljetne kuhinje i sl.

U prizemlju vikend građevine i/ili u pomoćnim građevinama na građevnoj čestici mogu biti prateći sadržaji osnovne namjene manje trgovine hrane i drugih artikala ili ugostiteljski lokali, i to do najviše 50% od ukupne bruto površine svih građevina na građevnoj čestici.

Veličina i površina građevina

Članak 10.

Najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice iznosi 0,3.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) građevne čestice je 0,9.

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna građevina osnovne namjene i pomoćne građevine koje mogu biti isključivo slobodnostojeće.

Građevinska (bruto) površina građevine osnovne namjene na građevnoj čestici ne može biti veća od 400 m².

Najveći dopušteni broj etaža vikend građevina je tri etaže, i to:

- podrum, prizemlje i potkrovlje (Po+P+Pk) ili
 - suteran, prizemlje i potkrovlje (S+P+Pk) ili
 - prizemlje, kat i potkrovlje (P+1+Pk),
- pri čemu je najveća dopuštena visina građevine 7,0 m.

Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 11.

Gradivi dio čestice određen je minimalnim udaljenostima građevina od regulacijske linije i od međa susjednih građevnih čestica i prikazan na kartografskom prikazu br. 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

Unutar gradivog dijela čestice mogu se graditi građevine osnovne namjene i pomoćne građevine.

Minimalna udaljenost građevina od regulacijske linije ulica iznosi 3,0 m.

Minimalna udaljenost građevina od međa susjednih građevnih čestica je 3,0 m.

Na ovim površinama odnosno izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se izvoditi ograde, podzidi, prometne površine - kolni pristupi i parkirališta sa nadstrešnicama, priključci i vodovi komunalne infrastrukture te uređivati površine zelenila.

Oblikovanje građevina

Članak 12.

Građevine osnovne namjene i pomoćne građevine mogu se graditi isključivo kao slobodnostojeće.

Sklop građevina na jednoj čestici treba činiti oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita, a kod svih elemenata sklopa (osnovne i pomoćne građevine) primijeniti iste principe oblikovanja i iste materijale završne obrade.

Građevine treba graditi od kamena i drva, iznimno od opeke, bijelo ožbukane. Otvori moraju oblikom i veličinom odgovarati otvorima postojećeg tipa izgradnje okolnih stambenih naselja.

Građevine u pravilu treba graditi s dvostrešnim krovovima. Pokrov je u pravilu šindrom ili odgovarajućim modernijim materijalom.

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

Prilikom projektiranja građevina nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada onečišćenja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda) te postupiti sukladno odredbama Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Uređenje građevne čestice

Članak 13.

Najmanje 25% od ukupne površine građevne čestice mora biti ozelenjeno očuvanjem postojećih ili sadnjom odgovarajućih autohtonih vrsta zelenila poštujući karakteristike krajobrazu.

Ograde se mogu izvoditi prema svim međama maksimalne visine 1,2 m.

Na dijelu prema ulici ograde se moraju izvoditi iza regulacijske linije isključivo kao zelena ograda - živica ili sl., iza koje se može izvesti i druga vrsta ograda.

Zadovoljenje parkirališno-garažnih potreba treba organizirati isključivo na vlastitoj čestici.

Obavezan minimalni broj parkirališno-garažnih mjesta propisan je ovim Odredbama prema namjeni građevina.

Priključenje građevne čestice na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Članak 14.

Priključci građevnih čestica odnosno građevina na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu načelno su prikazani na kartografskom prikazu br. 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

Građevna čestica mora imati izravni kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu minimalne širine 3,5 m.

Priključenje građevne čestice na vodove komunalne infrastrukture treba obaviti u pojasu ulice s kojom građevna čestica ima među na regulacijskoj liniji. Svakoj građevnoj čestici mora biti osiguran priključak na javni vodovod i javni sustav odvodnje, niskonaponsku elektroenergetsku mrežu i distribucijsku električnu komunikacijsku kanalizaciju.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 15.

Ovim Planom nije određena površina za gradnju građevina društvenih djelatnosti.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 16.

Ovim Planom određena je gradnja vikend građevina - stambenih građevina za povremeno stanovanje. Uvjeti gradnje za vikend građevine dani su u poglavlju 2.1. ovih Odredbi.

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

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Ulice

Članak 17.

Ovim Planom su određeni koridori - građevne čestice za gradnju ulica planskih oznaka A1, A2 i A3 širine 20,0, odnosno 12 m prikazani na kartografskom prikazu br. 1. **KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA.**

Na građevnim česticama ulica treba izvesti sve prometno-tehničke elemente prometnice, izgraditi kolnik, pješački hodnik, potporne zidove, urediti površinsku odvodnju, rasvijetliti, postaviti zaštitne ograde, označiti horizontalnu i vertikalnu signalizaciju i sl.

U ulicama širina dvosmjernog kolnika iznosi 6,0 odnosno 5,5 m, a dvostrani pješački hodnik je širine 2,35 odnosno 1,6 m.

Križanje ulica unutar obuhvata Plana treba biti u jednoj razini.

Maksimalni uzdužni nagib prometnica može biti 12%, osim opravdano na kratkim potezima i više.

Orijentacijska kota nivelete križanja planskih ulica prikazana je na kartografskom prikazu br. 4. **NAČIN I UVJETI GRADNJE.**

Gradnja unutar zona nije dozvoljena prije utvrđivanja građevne čestice ulice odnosno zemljišnog pojasa ulice niti prije izvedenih zemljanih radova na prometnici.

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

Ulice trebaju imati prometno tehničke elemente za računsku brzinu 40 km/sat te kolnik dimenzioniran za teretna vozila. Radijusi u križanjima trebaju biti min. 6,0 m.

Ovim Planom omogućava se na površinama ugostiteljsko turističke namjene veće dubine postava kolno-pješačkih pristupa do najviše 2 vikend građevine minimalne širine 5,5 m.

S obzirom da moraju udovoljiti zahtjevima u pogledu osiguranja minimalnog osovinskog pritiska od 100 kN, gornji stroj svih kolnih površina kao i drugih prometnih površina predviđenih za pristup i operativni rad vatrogasnih vozila mora biti izveden od nosivog sloja zbijenog šljunčanog ili kamenog materijala, mogućeg nosivog stabiliziranog sloja, gornjeg bitumeniziranog nosivog sloja i habajućeg sloja asfaltbetona.

Samostalno vođene pješačke putove, staze, stube, prolaze i sl. treba izvoditi minimalne širine 1,60 odnosno 2,35 m.

Građevna čestica mora imati neposredni kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu minimalne širine 3,5 m.

Sve pješačke površine treba izvesti tako da se onemogući stvaranje arhitektonskih i urbanističkih barijera te omogući pristup i kretanje osobama smanjene pokretljivosti prema posebnim propisima.

Na svim se pješačkim površinama zabranjuje se i po potrebi tehničkim rješenjima onemogućava parkiranje vozila.

5.1.1. Javna parkirališta i garaže

Članak 18.

Ovim Planom nisu predviđena javna parkirališta ni garaže.

Parkirališne i garažne potrebe za pojedine građevine rješavaju se isključivo na građevnoj čestici te građevine.

Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta na građevnoj čestici građevine ovisi o veličini i namjeni prostora u građevini, a određuje se u skladu s normativima određenim PPU Općine Lokve prema normativima iz tablice:

Namjena prostora u građevinama	Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta
stanovanje po jednom stanu	1
trgovački sadržaji, lokali	20-40 na 1000 m ² bruto razvijene površine

Minimalne dimenzije parkirališnih mjesta za parkiranje osobnih vozila su 2,5 m x 5,0 m.

Na svim parkiralištima koji će se izvoditi za potrebe sadržaja koji su u javnom režimu korištenja (lokali, trgovački sadržaji, i sl.) potrebno je osigurati min 5% sveukupnog broja parkirališno-garažnih mjesta odnosno najmanje 1 parkirališno mjesto za potrebe osoba s invaliditetom na svakom parkiralištu.

Minimalne dimenzije parkirališnog mjesta za parkiranje osobnih vozila invalida je 3,7 m x 5,0 m.

5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 19.

Ovim Planom nisu predviđeni trgovi i veće pješačke površine.

5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže

Članak 20.

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

U ulicama u pješačkim hodnicima osigurani su pojasevi za polaganje distributivne elektroničke komunikacijske kanalizacije (DEKK).

5.2.1. Elektroničke komunikacije u nepokretnoj mreži

Članak 21.

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

U obuhvatu Plana treba usporedno s izgradnjom plan-skih ulica izgraditi distributivnu elektroničku komunikacijsku kanalizaciju u profilu ulica u pojasu određenom za tu vrstu infrastrukture.

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

Na mjestima prijelaza kolnika treba postavljati zaštitne cijevi.

Prema propozicijama DIN EN 1998 i hrvatskim smjernicama za izgradnju DEKK tipskim zdencima najmanja širina pojasa za polaganje distributivne elektroničke komunikacijske kanalizacije iznosi 0,6 m, a dubina 0,8 m.

5.2.2. Elektroničke komunikacije u pokretnoj mreži

Članak 22.

Ovim Planom nije dozvoljena izgradnja i postavljanje samostojećih niti antenskih krovnih prihvata osnovnih stanica pokretnih komunikacija.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 23.

Unutar područja obuhvata u ulicama je osiguran prostor za polaganje vodova komunalne infrastrukture. Položaj pojaseva vodova komunalne infrastrukture prikazan je na poprečnim presjecima 1 i 2 ulica A1, A2 i A3 te poprečnom presjeku kolno-pješачkog pristupa, a detaljni položaj vodova unutar njegovih pojasa odredit će se u postupku izdavanja lokacijskih dozvola za te prometnice ili za pojedinačne vodove komunalne infrastrukture.

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

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

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

5.3.1. Odvodnja sanitarnih i oborinskih voda

Članak 24.

Sustav javne odvodnje otpadnih voda treba izvesti u skladu s odredbama ovog Plana i kartografskim prikazom 2.2. PROMETNA, ULICNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - VODOOPSKRBA I ODVODNJA.

Ovim Planom određena je izgradnja razdjelnog sustava javne odvodnje s trećim stupnjem pročišćavanja sanitarnih otpadnih voda.

Sanitarne vode iz ulica A1, A2 i A3 odvođe se gravitacijski na lokalni pročištač u naselju Lokve (izvan obuhvata Plana).

Odvodnja oborinskih voda iz ulica A1, A2 i A3 odvodi se gravitacijski u separator u naselju Lokve (izvan obuhvata Plana) u zajednički ispus s pročišćenim vodama iz pročištača. Odvodnju oborinskih voda sa svih javnih i internih prometnih površina i parkirališta treba izvesti vodonepropusnom kanalizacijom.

Površine parkirališta treba izvoditi vodonepropusnim zatorima od asfaltbetona ili cementbetona zbog zaštite vodonosnika.

Za parkirališta kapaciteta 5 ili više parkirališnih mjesta potrebno je oborinsku vodu provesti kroz separator na vlastitoj čestici i to prije upuštanja u ulični kanal.

Sve planirane cjevovode u funkciji javne odvodnje predviđeno je polagati u koridorima javnih prometnih površina.

Visinskim položajem i uzdužnim padovima cjevovoda treba u najvećoj mogućoj mjeri omogućiti gravitacijsku odvodnju te minimalizirati moguću pojavu uspora u mreži.

Poklopce revizijskih okana u kolnim površinama ulica treba postavljati u sredini prometnog traka. Ukoliko to iz određenih razloga nije moguće onda ih treba postavljati u sredini kolnika.

Idejnim projektima odvodnje bit će određeni profili i nivelete javnih kanala, kote usporne vode, te način priključenja na glavni sabirni kanal.

Do izgradnje javnog sustava odvodnje oborinskih i sanitarnih otpadnih voda naselja Lokve, moguće je pristupiti planiranoj izgradnji uz uvjet evakuacije oborinskih i sanitarnih otpadnih voda na način koji neće onečistiti tlo i podzemne vode i to isključivo na površinama koje se nalaze u trećoj zoni sanitarne zaštite.

Čiste oborinske vode moguće je upuštati raspršeno u tlo na građevnoj čestici kao i sve odmašćene površinske vode.

Sanitarne otpadne vode do kapaciteta od 10 ES moguće je prikupljati u sabirne jame i organizirano odvoditi do nekog recipijenta u koji se mogu ispuštati propisano pročišćene vode.

U slučaju većih količina sanitarnih otpadnih voda od 10 ES potrebno ih je pročititi na pročišćivaču s III. stupnjem pročišćenja i uz provjerenu i dokazanu (atestiranu) pročišćenost upustiti u tlo na građevnoj čestici korisnika.

Moguće je jedan uređaj koristiti za više korisnika prostora.

Na površinama koje se nalaze u drugoj zoni sanitarne zaštite nije dozvoljeno pročišćavanje niti upuštanje otpadnih voda u tlo.

Nakon izgradnje sustava javne odvodnje sve građevne čestice moraju se priključiti na sustav javne odvodnje.

5.3.2. Vodoopskrba

Članak 25.

Izgradnja vodoopskrbnih cjevovoda unutar ulica određena je na kartografskom prikazu br. 2.2. PROMETNA, ULICNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - VODOOPSKRBA I ODVODNJA.

Prema propozicijama DIN EN 1998 najmanja širina pojasa za polaganje vodovoda je 0,90 m. Opskrba sanitarnom i protupožarnom vodom predviđa se iz vodoopskrbnog sustava Općine Lokve uz neophodnu rekonstrukciju postojećeg vodoopskrbnog sustava zbog dodatnih potreba za vodom.

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

Potrebne količine vode za gašenje požara treba osigurati u skladu s posebnim propisima.

Mreža vodoopskrbnih cjevovoda treba osigurati potrebne količine sanitarne i protupožarne vode te imati izgrađenu vanjsku nadzemnu hidrantsku mrežu.

Hidrante u pravilu treba projektirati kao nadzemne i postavljati ih izvan prometnih površina. Najveća dozvoljena udaljenost između pojedinih hidranata je 150 m.

Novi cjevovodi zbog mjera protupožarne zaštite ne mogu imati profil priključka manji od \varnothing 100 mm.

Novoplanirane cjevovode u funkciji opskrbe pitkom vodom treba polagati unutar koridora javnih prometnih površina.

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

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

5.3.3. Elektroenergetska mreža i javna rasvjeta

Članak 26.

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

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

Elektroenergetska opskrba područja obuhvata Plana osigurat će se napajanjem iz obližnjih trafostanica - TS Crni Lug 1 i TS Gorski Raj.

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

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

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

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

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

Rasvijetljenost prometnih površina treba uskladiti s klasifikacijom prema preporukama »Javna rasvjeta« što u prvom redu podrazumijeva prometnu funkciju. U tom smislu primjenjivat će se klase javne rasvjete B (C).

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

Rasvjeta treba biti ekološka bez nefunkcionalnog rasvjetljavanja.

5.3.4. Plinoopskrba

Članak 27.

Ovim Planom nije određena izgradnja plinske mreže.

Za potrebe grijanja moguće je korištenje:

- ukapljenog plina gradnjom podzemnih ili nadzemnih spremnika na vlastitoj građevnoj čestici ili
- lož ulja gradnjom spremnika za lož ulje za grijanje pri čemu treba ishoditi odobrenje za gradnju i posebne uvjete od nadležne službe Hrvatskih voda.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 28.

Ovim Planom nisu određene javne zelene površine.

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

Članak 29.

Unutar obuhvata Plana nema zaštićenih prirodnih vrijednosti, kulturno-povijesnih cjelina i ambijentalnih vrijednosti.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 30.

Na prostoru obuhvata ovog Plana postupanje s otpadom treba biti u skladu s odredbama Zakona o otpadu.

Zbrinjavanje komunalnog otpada bit će organiziranim odvozom na predviđeno odlagalište, koji će se vršiti prema komunalnom redu javnog komunalnog poduzeća.

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

9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 31.

Pri odabiru sadržaja koje će se realizirati u obuhvatu Plana mogući su samo oni koji ne onečišćuju okoliš odnosno oni kod kojih se mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

9.1. Zaštita od poplava

Članak 32.

Za područje obuhvata vikend naselja Gorski Raj nema opasnosti od plavljenja zbog konfiguracije terena.

9.2. Zaštita voda

Članak 33.

Prostor obuhvata Plana nalazi se u drugoj i trećoj zoni sanitarne zaštite akumulacije za vodoopskrbu Križ potok i kod gradnje, uređenja prostora i obavljanja djelatnosti primjenjivat će se odredbe iz »Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće na području Gorskog kotara«, a u postupku ishođenja upravnih akata za gradnju svih građevina unutar obuhvata Plana treba se ishoditi posebne uvjete građenja od Hrvatskih voda.

Druga zona zaštite obuhvaća mjere zabrane i ograničenja kao i mjere zaštite.

Mjerama zabrana i ograničenja u drugoj zoni zaštite zabranjuje se sljedeće:

- ispuštanje nepročišćenih voda,
- nekontrolirano odlaganje otpada,
- nekontrolirana uporaba tvari opasnih za vodu kod građenja objekata,
- građenje županijskih cesta bez sustava kontrolirane odvodnje i pročišćavanja oborinskih voda,
- upotreba kemijskih sredstava pri proizvodnji umjetnog snijega,
- svako skladištenje nafte i naftnih derivata.

Na području druge zone mjere zaštite provode se na sljedeći način:

1. izgraditi sustav nepropusne kanalizacije za odvodnju sanitarnih i tehnoloških otpadnih voda i izvesti ih izvan zone,

2. svi objekti moraju biti priključeni na javni sustav odvodnje s odvođenjem i ispuštanjem otpadnih voda izvan zone,

3. individualni stambeni objekti ili drugi objekti koje nije moguće priključiti na sustav javne odvodnje zbog tehničkih ili ekonomskih razloga, moraju imati tipski uređaj drugog ili odgovarajućeg stupnja pročišćenja s ispuštanjem otpadnih voda izvan zone ili izuzetno skupljati otpadne vode u nepropusnu sabirnu jamu zatvorenog tipa,

4. županijske ceste moraju imati zatvoreni sustav odvodnje i bočne branike,

5. kod rekonstrukcije cesta provoditi sve propisane mjere zaštite,

6. sve devastirane površine moraju se urediti i ozeleniti,

7. granice druge zone označiti natpisima.

Pročišćene otpadne i oborinske vode moraju se upustiti u upojni bunar ili neki drugi recipijent u III. zoni sanitarne zaštite izvorišta, a prema Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće na području Gorskog kotara (»Službene novine PGZ« broj 23/04).

9.3. Zaštita zraka

Članak 34.

Ovim Planom zahtjeva se očuvanje postojeće - 1. kategorije kakvoće zraka.

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

9.4. Zaštita tla

Članak 35.

Zaštita tla od zagađenja otpadom, spriječit će se sistemom izdvojenog i organiziranog skupljanja i odvoženja komunalnog otpada.

Zbog zaštite tla od erozije treba predvidjeti i poduzimati zaštitne mjere kojima bi se sve površine koje će se tijekom gradnje ogoliti čim prije saniraju, da se svi usjeci, zasjeci i nasipi odmah ozelene kao i privremeno ili trajno odloženi višak zemljanog materijala.

9.5. Zaštita od požara

Članak 36.

Prilikom projektiranja i izvođenja treba primjenjivati odredbe Zakona o zaštiti od požara i posebnih propisa iz zakonske regulative oblasti zaštite od požara te drugih tehničkih i organizacijskih mjera iz »Procjene ugroženosti od požara Općine Lokve«.

Pridržavajući se odredbi propisa Planom su osigurani vatrogasni prilazi po javnim prometnim površinama čime je omogućen pristup do svake građevne čestice.

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

Prilikom gradnje vodoopskrbnog sustava obvezna je izgradnja hidrantske mreže u skladu s odredbama posebnih propisa iz zakonske regulative oblasti zaštite od požara.

U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na

susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina protupožarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 min.

9.6. Zaštita od ratnih opasnosti

Članak 37.

Za prostor obuhvata Plana nije utvrđena obveza izgradnje skloništa osnovne zaštite.

Sklanjanje zaposlenika i korisnika na prostoru obuhvata Plana rješava se Planom zaštite i spašavanja Općine.

9.7. Zaštita od potresa

Članak 38.

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

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

9.8. Zaštita od buke

Članak 39.

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

9.9. Nesmetano kretanje invalidnih osoba

Članak 40.

Kod projektiranja građevina i javnih prometnih površina potrebno je postupati u skladu s važećim propisima o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje urbanističko-arhitektonskih barijera osoba s invaliditetom odnosno osoba smanjene pokretljivosti.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

Članak 41.

Plan se provodi neposredno.

10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 42.

Građevine koje su izgrađene u skladu s propisima, a namjena kojih je protivna namjeni utvrđenoj ovim Planom mogu se iznimno rekonstruirati, adaptirati i dograditi u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada u skladu s odredbama za vikend građevine - stambene građevine za povremeno stanovanje.

C. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 43.

Urbanistički plan uređenja 2 - vikend naselje Gorski Raj T4/1 izrađen je u 4 izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Lokve i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Lokve.

Izvornici Plana čuvaju se u:

- Općini Lokve;

- Upravnom odjelu za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša u Primorsko-goranskoj županiji;

- Javnoj ustanovi Zavodu za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije;
- Urbanističkom zavodu grada Zagreba d.o.o.

Članak 44.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana po objavi u »Službenim novinama Primorsko-goranske županije«.

Klasa: 350-02/07-01/02
Ur. broj: 2112-02/1-09-1
Lokve, 23. ožujka 2009.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE LOKVE

Predsjednik
Dragan Hrvat, v.r.

21.

Na temelju članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine« broj 76/07), članka 179. Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Lokve (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 43/04), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 21/06) i članka 18. Statuta Općine Lokve (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 37/05 i 33/07), Općinsko vijeće Općine Lokve, na 33. sjednici održanoj 23. ožujka 2009. godine donijelo je

ODLUKU

o donošenju Urbanističkog plana uređenja 3 - VIKEND NASELJE GORSKI RAJ T4/2

A. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja 3 - vikend naselje Gorski Raj T4/2 (u nastavku teksta: Plan) kojega je izradio Urbanistički zavod grada Zagreba d.o.o. iz Zagreba.

Članak 2.

Planom se, u skladu s Prostornim planom uređenja Općine Lokve, utvrđuje detaljna namjena površina, režimi uređivanja prostora, način opremanja zemljišta komunalnom, prometnom i elektroničkom komunikacijskom infrastrukturom, uvjeti za izgradnju građevina i poduzimanje drugih aktivnosti u prostoru te druge elemente od važnosti za područje obuhvata Plana.

Članak 3.

Plan se donosi za vikend naselje utvrđeno Prostornim planom uređenja Općine Lokve koje obuhvaća površinu od 4,19 ha i čije su granice ucrtane na kartografskim prikazima Plana.

Članak 4.

Plan je sadržan u elaboratu Urbanistički plan uređenja 3 - vikend naselje Gorski Raj T4/2 i sastoji se od:

TEKSTUALNOG DIJELA:

UVOD

I. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti vikend naselja Gorski Raj T4/2 u prostoru Općine

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
1.1.1.1. Prirodne osobitosti
1.1.2. Prostorno-razvojne značajke
1.1.3. Infrastrukturna opremljenost
1.1.3.1. Prometna infrastruktura
1.1.3.2. Komunalna infrastruktura
1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti
1.1.5. Obaveze iz planova šireg područja
1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja
2.1.1. Demografski razvoj
2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture
2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura
2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti ugostiteljsko turističke zone - vikend naselja
2.2. Ciljevi prostornog uređenja ugostiteljsko turističke zone - vikend naselja
2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobrazu, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

2.2.2. Unapređenje uređenja ugostiteljsko turističke zone i komunalne infrastrukture

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora
3.2. Osnovna namjena prostora
3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina
3.4. Prometna i ulična mreža
3.4.1. Ulična mreža
3.4.2. Pješački promet
3.4.3. Uvjeti za smještaj vozila
3.5. Komunalna infrastrukturna mreža
3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora
3.6.1. Uvjeti i način gradnje
3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
3.7. Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

A. TEMELJNE ODREDBE

B. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI - GRAĐEVINA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

5. UVJETI I NAČIN GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S Pripadajućim građevinama i površinama

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
5.1.1. Javna parkirališta i garaže
5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine
5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže
5.2.1. Elektroničke komunikacije u nepokretnoj mreži
5.2.2. Elektroničke komunikacije u pokretnoj mreži
5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
5.3.1. Odvodnja otpadne i oborinske vode
5.3.2. Vodoopskrba
5.3.3. Plinoopskrba

5.3.4. Elektroenergetska mreža i javna rasvjeta
6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

6.1. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina- odmorište - Z3

6.2. Vodne površine - akumulacija za vodoopskrbu Križ potok - AV

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

8. POSTUPANJE S OTPADOM

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

9.1. Zaštita od poplava

9.2. Zaštita voda

9.3. Zaštita zraka

9.4. Zaštita tla

9.5. Zaštita od požara

9.6. Zaštita od ratnih opasnosti

9.7. Zaštita od potresa

9.8. Zaštita od buke

9.9. Nesmetano kretanje invalidnih osoba

10. MJERE PROVEDBE PLANA

10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

C. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

GRAFIČKOG DIJELA:

KARTOGRAFSKI PRIKAZI u mjerilu 1:5.000

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

2.1. PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

PROMETNA I ULIČNA MREŽA I POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE

2.2. PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - VODOOPSKRBA I ODVODNJA OTPADNIH VODA

2.3. PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

ENERGETSKI SUSTAVI - ELEKTROENERGETIKA

3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

4. NAČIN I UVJETI GRADNJE

B. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 5.

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

1. 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.

2. Građevina je zatvoreni prostor izgrađen u svrhu odvijanja određene djelatnosti.

3. Građevina osnovne namjene - osnovna građevina je svaka građevina koja isključivo služi za obavljanje Planom predviđene namjene.

4. Pomoćna građevina je svaka građevina čija je namjena u funkciji osnovne građevine.

5. 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.

6. Gradivi dio građevne čestice je dio građevne čestice na kojem je dozvoljena gradnja osnovne građevine i pomoćnih građevina.

7. Podrum (Po) je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.

8. Suteran (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.

9. Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad kote uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).

10. Potkrovlje (Pk) je dio građevine građevini čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog krovšta i čija visina nadozida nije viša od 1,2 m. Građevina može imati samo jednu potkrovnju etažu s galerijom.

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

12. Koeficijent iskorištenosti (k_{is}) je odnos ukupne (bruto) razvijene površine građevina na čestici i površine građevne čestice.

13. Građevinska (bruto) površina građevine je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) uključivo površine lođe, balkone i terase, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapete i ograde.

14. Visina građevine određena je katnošću, tj. brojem etaža i maksimalnom visinom. Maksimalna visina ograničava udaljenost mjerenu od najniže točke terena pod građevinom do donjeg ruba krovnog vijenca ili donjeg ruba podrožnice kosog krova.

15. Regulacijska linija je zajednička linija građevne čestice javne prometne površine i građevne čestice osnovne namjene.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA

Članak 6.

Ovim Planom određene su i razgraničene površine sljedećih namjena:

- ugostiteljsko turistička namjena - vikend naselje - planska oznaka T4

- javne zelene površine - odmorište- planska oznaka Z3

- vodne površine - akumulacija za vodoopskrbu Križ potok - planska oznaka AV

- prometne površine - glavne mjesne ulice, ostala ulica, kolno-pješački pristup te šetnica - planska oznaka A1, A2, A3, A4 i P1.

Razgraničenje ovih površina određeno je na kartografskom prikazu br. 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1:5000.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI - GRAĐEVINA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE

Članak 7.

Ovim Planom određene su površine gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke - vikend naselje označene planskom oznakom T4 na kartografskom prikazu br. 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA.

Oblik i veličina građevnih čestica

Članak 8.

Oblik i veličina građevnih čestica određeni su na kartografskom prikazu br. 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

U svakoj zoni ugostiteljsko turističke namjene može se formirati jedna ili više građevnih čestica za gradnju vikend građevina, pri čemu je:

- minimalna veličina građevne čestice je 300 m²;
- najveća dopuštena veličina građevne čestice nije određena.

Oblik i veličina građevne čestice moraju omogućiti gradnju jedne građevine osnovne namjene i pomoćnih građevina pri čemu građevna čestica mora imati osiguran kolni pristup (minimalne širine kolnika 3,5 m) na javnu prometnu površinu odnosno priključak na komunalnu infrastrukturu što podrazumijeva priključak elektroopskrbe, vodovoda, rješenje odvodnje.

Namjena građevina

Članak 9.

Na građevnim česticama ove namjene može se graditi jedna građevina osnovne namjene i jedna ili više pomoćnih građevina.

Građevina osnovne namjene je:

- vikend građevina - stambena građevina za povremeno stanovanje ili
- građevina pratećih sadržaja ugostiteljsko turističke namjene (manje trgovine hrane i drugih artikala ili ugostiteljski lokali).

U prizemlju vikend građevine i/ili u pomoćnim građevinama na građevnoj čestici mogu biti prateći sadržaji osnovne namjene manje trgovine hrane i drugih artikala ili ugostiteljski lokali, i to do najviše 50% od ukupne bruto površine svih građevina na građevnoj čestici.

Uz građevinu osnovne namjene na građevnoj čestici mogu se graditi i pomoćne građevine: garaže, spremišta, drvarnice, kotlovnice, plinske stanice, vrtne sjenice, ljetne kuhinje i sl.

Veličina i površina građevina

Članak 10.

Najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice iznosi 0,3.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) građevne čestice je 0,9.

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna građevina osnovne namjene i pomoćne građevine koje mogu biti isključivo slobodnostojeće.

Građevinska (bruto) površina građevine osnovne namjene na građevnoj čestici ne može biti veća od 400 m².

Najveći dopušteni broj etaža vikend građevina je tri etaže, i to:

- podrum, prizemlje i potkrovlje (Po+P+Pk) ili
- suteran, prizemlje i potkrovlje (S+P+Pk) ili
- prizemlje, kat i potkrovlje (P+1+Pk),

pri čemu je najveća dopuštena visina građevine 7,0 m.

Najveći dopušteni broj etaža građevina pratećih sadržaja ugostiteljsko turističke namjene (manje trgovine hrane i drugih artikala ili ugostiteljski lokali) je dvije etaže, i to:

- podrum i prizemlje (Po+P) ili
- suteran i prizemlje (S+P) ili
- prizemlje i potkrovlje (P+Pk),

pri čemu je najveća dopuštena visina građevine 5,0 m.

Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 11.

Gradivi dio čestice određen je minimalnim udaljenošću građevina od regulacijske linije i od međa susjednih građevnih čestica i prikazan na kartografskom prikazu br. 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

Unutar gradivog dijela čestice mogu se graditi građevine osnovne namjene i pomoćne građevine.

Minimalna udaljenost građevina od regulacijske linije ulica iznosi 3,0 m.

Minimalna udaljenost građevina od međa susjednih građevnih čestica je 3,0 m, osim od međa sa akumulacijom Križ potok pri čemu minimalna udaljenost mora biti 6,0 m. Iznimno, postojeće građevine uz akumulaciju Križ potok mogu biti i na manjoj udaljenosti, ali se prilikom rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje ta udaljenost ne može dodatno smanjivati.

Na ovim površinama odnosno izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se izvoditi ograde, podzidi, prometne površine - kolni pristupi i parkirališta sa nadstrešnicama, priključci i vodovi komunalne infrastrukture te uređivati površine zelenila.

Oblikovanje građevina

Članak 12.

Građevine osnovne namjene i pomoćne građevine mogu se graditi isključivo kao slobodnostojeće.

Sklop građevina na jednoj čestici treba činiti oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita, a kod svih elemenata sklopa (osnovne i pomoćne građevine) primijeniti iste principe oblikovanja i iste materijale završne obrade.

Građevine treba graditi od kamena i drva, iznimno od opeke, bijelo ožbukane. Otvori moraju oblikom i veličinom odgovarati otvorima postojećeg tipa izgradnje okolnih stambenih naselja.

Građevine u pravilu treba graditi s dvostrešnim krovovima. Pokrov je u pravilu šindrom ili odgovarajućim modernijim materijalom.

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

Prilikom projektiranja građevina nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada onečišćenja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda) te postupiti sukladno odredbama Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Uređenje građevne čestice

Članak 13.

Najmanje 25% od ukupne površine građevne čestice mora biti ozelenjeno očuvanjem postojećih ili sadnjom odgovarajućih autohtonih vrsta zelenila poštujući karakteristike krajobraza.

Ograde se mogu izvoditi prema svim međama maksimalne visine 1,2 m.

Na dijelu prema ulici ograde se moraju izvoditi iza regulacijske linije isključivo kao zelena ograda - živica ili sl., iza koje se može izvesti i druga vrsta ograde.

Zadovoljenje parkirališno-garažnih potreba treba organizirati isključivo na vlastitoj čestici.

Obavezan minimalni broj parkirališno-garažnih mjesta propisan je ovim Odredbama prema namjeni građevina.

Na prostorima koji su unutar koridora 20 kV dalekovoda (širine 5,0 m) i koridora 20 kV kabela, a koji su označeni na kartografskom prikazu 3. UVJETI KORIŠTENJA

UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA do njihovih izmještanja odnosno premještanja mogu se uređivati površine zelenila i izvoditi prometne građevine uz pribavljanje suglasnosti poduzeća Hrvatska elektroprivreda d.d.

Priključenje građevne čestice na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Članak 14.

Priključci građevnih čestica odnosno građevina na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu načelno su prikazani na kartografskom prikazu br. 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

Građevna čestica mora imati izravni kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu minimalne širine 3,5 m.

Priključenje građevne čestice na vodove komunalne infrastrukture treba obaviti u pojasu ulice s kojom građevna čestica ima među na regulacijskoj liniji. Svakoj građevnoj čestici mora biti osiguran priključak na javni vodovod i javni sustav odvodnje, niskonaponsku elektroenergetsku mrežu i distribucijsku elektroničku komunikacijsku kanalizaciju.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 15.

Ovim Planom nije određena površina za gradnju građevina društvenih djelatnosti.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 16.

Ovim Planom određena je gradnja vikend građevina - stambenih građevina za povremeno stanovanje. Uvjeti gradnje za vikend građevine dani su u poglavlju 2.1. ovih Odredbi.

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

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Ulice

Članak 17.

Ovim Planom su određeni koridori - građevne čestice za gradnju glavnih mjesnih ulica planskih oznaka A1 i A4 širine 20,0 m, ostalih ulica planskih oznaka A2 te kolno-pješačkog pristupa planske oznake A3 širina 10,0 m prikazani na kartografskom prikazu br. 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA.

Ovim Planom određen je zaštitni koridor županijske ceste planske ceste A4 širine 70,0 m označen na kartograf-

skom prikazu br. 3. UVJETI KORIŠTENJA UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA unutar kojeg je moguća gradnja uz prethodnu suglasnost i posebne uvjete građenja nadležne uprave za županijske ceste.

Na građevnim česticama ulica treba izvesti sve prometno tehničke elemente prometnice, izgraditi kolnik, pješački hodnik, potporne zidove, urediti površinsku odvodnju, rasvijetliti, postaviti zaštitne ograde, označiti horizontalnu i vertikalnu signalizaciju i sl.

U ulicama širina dvosmjernog kolnika iznosi 6,0 odnosno 5,5 m, a dvostrani pješački hodnik je širine 2,35 i 1,6 m, jednostrani 1,55 m.

Križanje ulica unutar obuhvata Plana treba biti u jednoj razini.

Maksimalni uzdužni nagib prometnica može biti 12%, osim opravdano na kratkim potezima i više.

Orijentacijska kota nivelete križanja planskih ulica prikazana je na kartografskom prikazu br. 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

Gradnja unutar zona nije dozvoljena prije utvrđivanja građevne čestice ulice odnosno zemljišnog pojasa ulice niti prije izvedenih zemljanih radova na prometnici.

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

Ulice trebaju imati prometno tehničke elemente za računsku brzinu 40 km/sat te kolnik dimenzioniran za teretna vozila. Radijusi u križanjima trebaju biti min. 6,0 m.

S obzirom da moraju udovoljiti zahtjevima u pogledu osiguranja minimalnog osovinog pritiska od 100 kN, gornji stroj svih kolnih površina kao i drugih prometnih površina predviđenih za pristup i operativni rad vatrogasnih vozila mora biti izveden od nosivog sloja zbijenog šljunčanog ili kamenog materijala, mogućeg nosivog stabiliziranog sloja, gornjeg bitumeniziranog nosivog sloja i habajućeg sloja asfaltbetona.

Samostalno vođene pješačke putove, staze, stube, prolaze i sl. treba izvoditi minimalne širine 1,55 m.

Građevna čestica mora imati neposredni kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu minimalne širine 3,5 m.

Sve pješačke površine treba izvesti tako da se onemogućuje stvaranje arhitektonskih i urbanističkih barijera te omogućiti pristup i kretanje osobama smanjene pokretljivosti prema posebnim propisima.

Na svim pješačkim površinama zabranjuje se i po potrebi tehničkim rješenjima onemogućava parkiranje vozila.

5.1.1. Javna parkirališta i garaže

Članak 18.

Ovim Planom nisu predviđena javna parkirališta ni garaže.

Parkirališne i garažne potrebe za pojedine građevine rješavaju se isključivo na građevnoj čestici te građevine.

Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta na građevnoj čestici građevine ovisi o vrsti i namjeni prostora u građevini, a određuje se u skladu s normativima određenim PPU Općine Lokve prema normativima iz tablice:

Namjena prostora u građevinama	Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta
stanovanje po jednom stanu	1
trgovački sadržaji, lokali	20-40 na 1000 m ² bruto razvijene površine

Minimalne dimenzije parkirališnih mjesta za parkiranje osobnih vozila su 2,5 m x 5,0 m.

Na svim parkiralištima koja će se izvoditi za potrebe sadržaja koji su u javnom režimu korištenja (lokali, trgovački sadržaji, i sl.) potrebno je osigurati min 5% sveukupnog broja parkirališno-garažnih mjesta odnosno najmanje 1 parkirališno mjesto za potrebe osoba s invaliditetom na svakom parkiralištu.

Minimalne dimenzije parkirališnog mjesta za parkiranje osobnih vozila invalida je 3,7 m x 5,0 m.

5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 19.

Ovim Planom nisu predviđeni trgovi.

Članak 20.

Ovim Planom je određen koridor - građevna čestica za gradnju šetnice planske oznake P1 širine 6,0 m prikazan na kartografskom prikazu br. 1. **KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA.**

Na građevnoj čestici šetnice treba urediti komunikacijsku površinu iz granuliranog lomljenog autohtonog kamena te izvesti ostale prometno-tehničke elemente; izgraditi potporne zidove, rasvjetu, vodovodnu mrežu sa vanjskim hidrantima, postaviti zaštitne ograde gdje je to potrebno iz sigurnosnih razloga, i sl.

Na šetnici širina komunikacijske površine je 3,0 m, a obostranih pojaseva za putne građevine je 1,0 m unutar kojih moraju biti bankine pojedinačne širine 0,5 m.

Šetnicom osim pješaka omogućeno je kretanje interventnih vozila, vozila Hrvatskih voda za potrebe održavanja obalnog pojasa Lokvarskog jezera odnosno vozila Hrvatskih šuma za potrebe gospodarenja šumama.

5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže

Članak 21.

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

U ulicama u pješačkim hodnicima osigurani su pojasevi za polaganje distributivne elektroničke komunikacijske kanalizacije (DEKK).

Članak 22.

Ovim Planom određeni su zaštitni koridori za optičke i signalne kabele u vlasništvu HEP-Proizvodnja d.o.o. (širine 1,5 m) i prikazani su na kartografskom prikazu br. 3. **UVJETI KORIŠTENJA UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA**

Unutar koridora tih kabela mogu se uređivati površine zelenila i izvoditi prometne, komunalne i druge građevine do njihovog izmještanja i to uz suglasnost poduzeća HEP-Proizvodnja d.o.o.

5.2.1. Elektroničke komunikacije u nepokretnoj mreži

Članak 23.

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

U obuhvatu Plana treba usporedno s izgradnjom planskih ulica izgraditi distributivnu elektroničku komunikacij-

sku kanalizaciju u profilu ulica u pojasu određenom za tu vrstu infrastrukture.

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

Na mjestima prijelaza kolnika treba postavljati zaštitne cijevi.

Prema propozicijama DIN EN 1998 i hrvatskim smjernicama za izgradnju DEKK tipskim zdencima najmanja širina pojasa za polaganje distributivne elektroničke komunikacijske kanalizacije iznosi 0,6 m, a dubina 0,8 m.

5.2.2. Elektroničke komunikacije u pokretnoj mreži

Članak 24.

Ovim Planom nije dozvoljena izgradnja i postavljanje samostojećih niti antenskih krovnih prihvata osnovnih stanica pokretnih komunikacija.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 25.

Unutar područja obuhvata u ulicama je osiguran prostor za polaganje vodova komunalne infrastrukture. Položaj pojaseva vodova komunalne infrastrukture prikazan je na poprečnim presjecima 1, 2, 3 i 4 ulica A1, A2, A3, A4 i šetnice P1, a detaljni položaj vodova unutar njegovih pojasa odredit će se u postupku izdavanja lokacijskih dozvola za te prometnice ili za pojedinačne vodove komunalne infrastrukture.

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

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

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

5.3.1. Odvodnja otpadne i oborinske vode

Članak 26.

Sustav javne odvodnje otpadnih voda treba izvesti u skladu s odredbama ovog Plana i kartografskim prikazom 2.2. **PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - VODOOPSKRBA I ODVODNJA.**

Ovim Planom određena je izgradnja razdjelnog sustava javne odvodnje s trećim stupnjem pročišćavanja sanitarnih otpadnih voda.

Sanitarne vode iz ulica A1, A2, A3 i A4 odvođe se na lokalni pročištač u naselju Lokve (istočno izvan obuhvata Plana) gravitacijski, a iz dijela ulice A1 tlačno precrpljivanjem u isti pročištač. U tu svrhu Planom je određena izgradnja precrpne stanice na sredini ulice A1.

Odvodnja oborinskih voda iz ulica A1, A2, A3 i A4 mora se odvoditi u separator u naselju Lokve (istočno izvan obuhvata Plana) u zajednički ispust s pročišćenim vodama iz pročišćivača. Iz zapadnog dijela ulice A1 oborinske vode odvođe se tlačno precrpljivanjem u isti separator

(izvan obuhvata Plana). U tu svrhu Planom je određena izgradnja precrpne stanice na sredini ulice A1.

Sve građevine moraju imati spoj na javni sustav odvodnje sanitarno-tehničkih otpadnih voda.

Odvodnju oborinskih voda sa svih javnih i internih prometnih površina i parkirališta treba izvesti vodonepropusnom kanalizacijom.

Površine parkirališta treba izvoditi vodonepropusnim zastorima od asfaltbetona.

Za parkirališta kapaciteta 5 ili više parkirališnih mjesta potrebno je oborinsku vodu provesti kroz separator na vlastitoj čestici i upustiti u tlo odnosno upuštati bez prethodnog pročišćavanja u javni sustav odvodnje oborinskih voda s pročišćavanjem na zajedničkom separatoru (izvan obuhvata Plana).

Sve planirane kanale u funkciji javne odvodnje predviđeno je polagati u koridorima javnih prometnih površina.

Visinskim položajem i uzdužnim padovima kanala treba u najvećoj mogućoj mjeri omogućiti gravitacijsku odvodnju te minimalizirati moguću pojavu uspora u mreži.

Poklopce revizijskih okana u kolnim površinama ulica treba postavljati u sredini prometnog traka. Ukoliko to iz određenih razloga nije moguće onda ih treba postavljati u sredini kolnika.

Idejnim projektima odvodnje bit će određeni profili i nivelete javnih kanala, kote usporne vode, te način priključenja na glavni sabirni kanal.

Do izgradnje javnog sustava odvodnje oborinskih i sanitarnih otpadnih voda naselja Lokve, moguće je pristupiti planiranoj izgradnji uz uvjet evakuacije oborinskih i sanitarnih otpadnih voda na način koji neće onečistiti tlo i podzemne vode i to isključivo na površinama koje se nalaze u trećoj zoni sanitarne zaštite.

Ciste oborinske vode moguće je upuštati raspršeno u tlo na građevnoj čestici kao i sve odmašćene površinske vode.

Sanitarne otpadne vode do kapaciteta od 10 ES moguće je prikupljati u sabirne jame i organizirano odvoditi do nekog recipijenta u koji se mogu ispuštati propisano pročišćene vode.

U slučaju većih količina sanitarnih otpadnih voda od 10 ES potrebno ih je pročititi na pročišćivaču s III. stupnjem pročišćenja i uz provjerenu i dokazanu (atestiranu) pročišćenost upustiti u tlo na građevnoj čestici korisnika.

Moguće je jedan uređaj koristiti za više korisnika prostora.

Na površinama koje se nalaze u drugoj zoni sanitarne zaštite nije dozvoljeno pročišćavanje niti upuštanje otpadnih voda u tlo.

Nakon izgradnje sustava javne odvodnje sve građevne čestice moraju se priključiti na sustav javne odvodnje.

Članak 27.

Uvjeti i način gradnje precrpnih stanica sanitarne i oborinske odvodnje su:

- građevna čestica za gradnju precrpne stanice može se formirati na površini ugostiteljsko turističke namjene ili u sklopu prometnih površina (koridora ulica);

- minimalna veličina građevne čestice za precrpnu stanicu je 4,0 x 5,0 m odnosno 20 m²;

- najveća etažnost građevine je jedna etaža - ili podrum ili prizemlje odnosno najveća dopuštena visina građevina je 5,0 m;

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice je 0,8;

- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) građevne čestice je 0,8;

- neizgrađen prostor treba zatravniti;

- ograde se moraju izvoditi prema svim međama kao zaštitna žičana ograda minimalne visine 2,0 m. Uz ogradu je moguća sadnja živice ili ukrasne crnogorice;

- građevna čestica mora imati izravni kolni pristup na javnu prometnu površinu;

- priključenje građevne čestice na vodove komunalne infrastrukture treba obaviti u pojasu ulice s kojom građevna čestica ima među na regulacijskoj liniji.

Uvjeti i način gradnje građevina komunalne infrastrukture određeni su na kartografskom prikazu br. 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

5.3.2. Vodoopskrba

Članak 28.

Izgradnja vodoopskrbnih cjevovoda unutar ulica određena je na kartografskom prikazu br. 2.2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, VODNOSPOSODARSKI SUSTAV - VODOOPSKRBA I ODVODNJA.

Prema propozicijama DIN EN 1998 najmanja širina pojasa za polaganje vodovoda je 0,90 m. Opskrba sanitarnom i protupožarnom vodom predviđa se iz vodoopskrbnog sustava Općine Lokve uz neophodnu rekonstrukciju postojećeg vodoopskrbnog sustava zbog dodatnih potreba za vodom.

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

Potrebne količine vode za gašenje požara treba osigurati u skladu s posebnim propisima.

Mreža vodoopskrbnih cjevovoda treba osigurati potrebne količine sanitarne i protupožarne vode te imati izgrađenu vanjsku nadzemnu hidrantsku mrežu.

Hidrante u pravilu treba projektirati kao nadzemne i postavljati ih izvan prometnih površina. Najveća dozvoljena udaljenost između pojedinih hidranata je 150 m.

Novi cjevovodi zbog mjera protupožarne zaštite ne mogu imati profil priključka manji od \varnothing 100 mm.

Novoplanirane cjevovode u funkciji opskrbe pitkom vodom treba polagati unutar koridora javnih prometnih površina.

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

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

Članak 29.

Ovim Planom određen je zaštitni koridori za vodoopskrbni cjevovod profila \varnothing 150 mm (širine 2,0 m), a prikazan je na kartografskom prikazu br. 3. UVJETI KORIŠTENJA UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA.

Unutar zaštitnog koridora za vodoopskrbni cjevovod profila \varnothing 150 mm mogu se uređivati površine samo uz suglasnost poduzeća nadležnog za njegovo upravljanje.

5.3.3. Plinoopskrba

Članak 30.

Ovim Planom nije određena izgradnja plinske mreže.

Za potrebe grijanja moguće je korištenje:

- ukapljenog plina gradnjom podzemnih ili nadzemnih spremnika na vlastitoj građevnoj čestici ili

- lož ulja gradnjom spremnika za lož ulje za grijanje pri čemu treba ishoditi odobrenje za gradnju i posebne uvjete od nadležne službe Hrvatskih voda.

5.3.4. Elektroenergetska mreža i javna rasvjeta

Članak 31.

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

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

Elektroenergetska opskrba područja obuhvata Plana osigurat će se napajanjem srednjenaponskim kablom iz TS Homer, odnosno TS Crni Lug 1 polaganjem srednjenaponskih 20 kV kabela.

Unutar obuhvata Plana određena je izgradnja nove trafostanice instalirane snage 630 kVA koja će ujedno zamijeniti postojeću stupnu TS Gorski Raj.

Za izgradnju trafostanice potrebno je formirati građevnu česticu minimalne površine 30 m² za TS 630 kVA uz javno-prometnu površinu te tako omogućiti neposredan pristup vozilima u svrhu izgradnje i/ili održavanja. Treba koristiti tipsku trafostanicu prema tipizaciji HEP-a.

20 kV dalekovod unutar obuhvata Plana izmjestit će se i kabirati, 20 kV kabel unutar građevinskog područja premjestiti u pojas ulica.

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

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

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

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

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

Rasvijetljenost prometnih površina treba uskladiti s klasifikacijom prema preporukama »Javna rasvjeta« što u prvom redu podrazumijeva prometnu funkciju. U tom smislu primjenjivat će se klase javne rasvjete B (C).

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

Rasvjeta treba biti ekološka bez nefunkcionalnog rasvijetljavanja.

Članak 32.

Uvjeti i način gradnje trafostanice su:

- građevna čestica za gradnju trafostanice može se formirati na površini ugostiteljsko turističke namjene ili u sklopu prometnih površina (koridora ulica);

- minimalna veličina građevne čestice za trafostanicu je 7,0 x 5,0 m odnosno 30 m²;

- najveća etažnost građevine je jedna etaža - ili podrum ili prizemlje odnosno najveća dopuštena visina građevina je 5,0 m;

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice je 0,8;

- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) građevne čestice je 0,8;

- neizgrađen prostor treba zatravniti;

- ograde se mogu izvoditi prema svim međama kao zaštitna žičana ograda maksimalne visine 2,0 m. Uz ogradu je moguća sadnja živice ili ukrasne crnogorice;

- građevna čestica mora imati izravni kolni pristup na javnu prometnu površinu;

- priključenje građevne čestice na vodove komunalne infrastrukture treba obaviti u pojasu ulice s kojom građevna čestica ima među na regulacijskoj liniji.

Uvjeti i način gradnje građevina komunalne infrastrukture su određeni na kartografskom prikazu br. 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

Članak 33.

Ovim Planom određeni su zaštitni koridori za 20 kV dalekovod (širine 5,0 m) i 20 kV kabel (širine 2,0 m) i prikazan na kartografskom prikazu br. 3. UVJETI KORIŠTENJA UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA.

Unutar koridora dalekovoda mogu se uređivati površine zelenila i izvoditi prometne, komunalne i druge građevine do njegovog izmještanja odnosno premještanja, i to samo uz suglasnost poduzeća Hrvatska elektroprivreda d.d.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

6.1. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina- odmorište - Z3

Članak 34.

Ovim Planom određene su javne zelene površine - odmorište označene planskom oznakom Z3 na kartografskom prikazu br. 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA.

Javne zelene površine (Z3) u obuhvatu Plana se uređuju kao odmorište uz Lokvarsko jezero u funkciji odmora i rekreacije. Pri tome je potrebno sačuvati postojeće vrijedno zelenilo i postojeću konfiguraciju terena.

Na površini odmorišta je moguće urediti pješačke staze i dječje igralište odnosno sadržaje namijenjene za boravak na otvorenom.

Ove površine treba opremiti parkovnom opremom (klupe, košarice za otpatke i sl.), javnom rasvjetom te opremom za dječje igralište i sl.

Na javnim zelenim površinama nije dozvoljena gradnja građevina, iznimno se dozvoljava gradnja podzida visine do 1,5 m.

6.2. Vodne površine - akumulacija za vodoopskrbu Križ potok - AV

Članak 35.

Ovim Planom određena je vodna površina - akumulacija za vodoopskrbu Križ potok označena planskom oznakom AV na kartografskom prikazu br. 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA.

Akumulacija je određena za vodoopskrbu.

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

Članak 36.

Unutar obuhvata Plana nema zaštićenih prirodnih vrijednosti, kulturno-povijesnih cjelina i ambijentalnih vrijednosti.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 37.

Na prostoru obuhvata Urbanističkog plana uređenja postupanje s otpadom treba biti u skladu s odredbama Zakona o otpadu.

Zbrinjavanje komunalnog otpada bit će organiziranim odvozom na predviđeno odlagalište, koji će se vršiti prema komunalnom redu javnog komunalnog poduzeća.

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

9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 38.

Pri odabiru sadržaja koje će se realizirati u obuhvatu Plana mogući su samo oni koji ne onečišćuju okoliš odnosno oni kod kojih se mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

9.1. Zaštita od poplava

Članak 39.

Za područje obuhvata vikend naselja Gorski Raj nema opasnosti od plavljenja zbog konfiguracije terena.

Ovim Planom određeni su zaštitni obalni pojas akumulacije Lokvarsko jezero širine 20,0 m od obalne linije i zaštitni pojas akumulacije Križ potok širine 6,0 m od granice akumulacije, označeni na kartografskom prikazu br. 3. UVJETI KORIŠTENJA UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA.

Unutar zaštitnog obalnog pojasa akumulacije Lokvarsko jezero pri maksimalnom vodostaju u akumulaciji s kotom praga preljeva od 772,0 m n. m. za bilo kakve zahvate potrebno je ishoditi suglasnost i posebne uvjete od Hrvatskih voda.

Unutar zaštitnog pojasa akumulacije Križ potok za bilo kakve zahvate potrebno je ishoditi suglasnost i posebne uvjete od Hrvatskih voda.

9.2. Zaštita voda

Članak 40.

Prostor obuhvata Plana nalazi se u prvoj, drugoj i trećoj zoni sanitarne zaštite akumulacije za vodoopskrbu Križ potok i kod gradnje, uređenja prostora i obavljanja djelatnosti primjenjivat će se odredbe iz »Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće na području Gorskog kotara«, a u postupku ishođenja upravnih akata za gradnju svih građevina unutar obuhvata Plana treba se ishoditi posebne uvjete građenja od nadležnog vodoprivrednog poduzeća.

Prva zona zaštite utvrđuje se radi zaštite izvorišta, građevina i uređaja za zahvaćanje vode i njegove neposredne okolice od bilo kakvog onečišćenja i zagađenja vode te drugih namjernih ili slučajnih negativnih utjecaja.

Prva zona obuhvaća neposredno naplavno područje zahvata vode, izvor, crpne stanice, postrojenja za preradu vode, građevine za pogon, održavanje i čuvanje.

Pravna osoba koja upravlja vodozahvatom i obavlja javnu vodoopskrbu (korisnik izvorišta) mora biti nositelj

stvarno pravnih ovlasti ili vlasnik zemljišta unutar prve zone.

U prvoj zoni zabranjuju se sve aktivnosti osim onih vezanih za zahvaćanje, pripremu i transport vode prema sustavu vodoopskrbe.

Područje prve zone mora biti ograđeno, a pristup na to područje dopušten je samo uz odobrenje i pratnju ovlaštenih osoba korisnika izvorišta.

Područje prve zone mora biti uređeno na sljedeći način:

1. sanitarne otpadne vode moraju se odvesti izvan zone nepropusnom kanalizacijom ili izuzetno skupljati u nepropusnu sabirnu jamu,

2. oborinske vode iz zaleđa ove zone moraju se provesti izvan zone,

3. oborinske vode s uređenih površina i krovova objekata unutar zone odvesti izvan zone,

4. objekti i sadržaji unutar zone koji su neophodni za pogon crpilišta moraju biti građeni i održavani s najvišim stupnjem sigurnosti u odnosu na zaštitu voda.

Ovim Planom određen je zaštitni pojas akumulacije Križ potok širine 6,0 m od granice prve zone zaštite odnosno od granice akumulacije označen na kartografskom prikazu br. 3. UVJETI KORIŠTENJA UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA.

Unutar zaštitnog pojasa nije moguća gradnja odnosno nije moguće obavljati druge radnje kojima se može utjecati na promjenu vodostaja, količine ili kakvoće vode ili otežati održavanje vodnog sustava.

Druga zona zaštite obuhvaća mjere zabrane i ograničenja kao i mjere zaštite.

Mjerama zabrana i ograničenja u drugoj zoni zaštite zabranjuje se sljedeće:

- ispuštanje nepročišćenih voda,
- nekontrolirano odlaganje otpada,
- nekontrolirana uporaba tvari opasnih za vodu kod građenja objekata,
- građenje županijskih cesta bez sustava kontrolirane odvodnje i pročišćavanja oborinskih voda,
- upotreba kemijskih sredstava pri proizvodnji umjetnog snijega,
- svako skladištenje nafte i naftnih derivata.

Na području druge zone mjere zaštite provode se na sljedeći način:

1. izgraditi sustav nepropusne kanalizacije za odvodnju sanitarnih i tehnoloških otpadnih voda i izvesti ih izvan zone,

2. svi objekti moraju biti priključeni na javni sustav odvodnje s odvođenjem i ispuštanjem otpadnih voda izvan zone,

3. individualni stambeni objekti ili drugi objekti koje nije moguće priključiti na sustav javne odvodnje zbog tehničkih ili ekonomskih razloga, moraju imati tipski uređaj drugog ili odgovarajućeg stupnja pročišćenja s ispuštanjem otpadnih voda izvan zone ili izuzetno skupljati otpadne vode u nepropusnu sabirnu jamu zatvorenog tipa,

4. županijske ceste moraju imati zatvoreni sustav odvodnje i bočne branike,

5. kod rekonstrukcije cesta provoditi sve propisane mjere zaštite,

6. sve devastirane površine moraju se urediti i ozeleniti,

7. granice druge zone označiti natpisima.

Pročišćene otpadne i oborinske vode moraju se upustiti u upojni bunar ili neki drugi recipijent u III. zoni sanitarne zaštite izvorišta, a prema Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće na području Gorskog kotara (»Službene novine PGŽ« broj 23/04).

9.3. Zaštita zraka

Članak 41.

Ovim Planom zahtjeva se očuvanje postojeće - 1. kategorije kakvoće zraka.

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

9.4. Zaštita tla

Članak 42.

Zaštita tla od zagađenja otpadom, spriječiti će se sistemom izdvojenog i organiziranog skupljanja i odvoženja komunalnog otpada.

Područja tla pojačane erozije su šumske površine podložne eroziji u slivu akumulacije Križ potok. Štite se u kategoriji zaštitnih šuma. Za slivove akumulacija potrebno je provoditi slijedeće 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.

U zaštitnim šumama potrebno je zadržati potrajni preborni način gospodarenja šumama, kao osnovni zaštitni čimbenik sprječavanja nastanka erozije, te očuvati vegetacijski pokrov na strmim površinama i stabilizirati bujične tokove (pronos nanosa).

Održavanjem i nadogradnjom postojećih regulacijskih građevina spriječiti će se nepovoljno djelovanje poplava i smanjiti intenzitet erozije.

9.5. Zaštita od požara

Članak 43.

Prilikom projektiranja i izvođenja treba primjenjivati odredbe Zakona o zaštiti od požara i posebnih propisa iz zakonske regulative oblasti zaštite od požara te drugih tehničkih i organizacijskih mjera iz »Procjene ugroženosti od požara Općine Lokve«.

Pridržavajući se odredbi propisa Planom su osigurani vatrogasni prilazi po javnim prometnim površinama čime je omogućen pristup do svake građevne čestice.

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

Prilikom gradnje vodoopskrbnog sustava obavezna je izgradnja hidrantske mreže u skladu s odredbama posebnih propisa iz zakonske regulative oblasti zaštite od požara.

U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina protupožarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 min.

9.6. Zaštita od ratnih opasnosti

Članak 44.

Za prostor obuhvata Plana nije utvrđena obveza izgradnje skloništa osnovne zaštite.

Sklanjanje zaposlenika i korisnika na prostoru obuhvata Plana rješava se Planom zaštite i spašavanja Općine.

9.7. Zaštita od potresa

Članak 45.

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

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

9.8. Zaštita od buke

Članak 46.

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

9.9. Nesmetano kretanje invalidnih osoba

Članak 47.

Kod projektiranja građevina i javnih prometnih površina potrebno je postupati u skladu s važećim propisima o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje urbanističko-arhitektonskih barijera osoba s invaliditetom odnosno osoba smanjene pokretljivosti.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

Članak 48.

Plan se provodi neposredno.

10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 49.

Na prostoru obuhvata Plana građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni i koja je predviđena za izmještanje je 20 kV dalekovod, 20 kV kabel na dijelu unutar građevinskog područja te stupna trafostanica TS Gorski Raj.

Do njegovog izmještanja i premještanja moguće je održavanje konstrukcijskih elemenata.

Unutar koridora dalekovoda i kabela do njegovog izmještanja mogu se uređivati površine zelenila i izvoditi prometne građevine uz pribavljanje suglasnosti poduzeća Hrvatska elektroprivreda d.d.

Građevine koje su izgrađene unutar prve zone zaštite akumulacije Križ potok su protivne namjeni utvrđenoj u Planom i predviđene su za rušenje. Iznimno, do uspostave i izgradnje ograde oko prve zone sanitarne zaštite građevine dopušteno je samo održavanje i sanacija dotrajalih konstruktivnih dijelova postojećih građevina i rekonstrukcija otvora, bez povećanja tlocrtnih i visinskih gabarita, uz zadržavanje postojeće namjene.

C. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 50.

Urbanistički plan uređenja 3 - vikend naselje Gorski Raj T4/2 izrađen je u 4 izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Lokve i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Lokve.

Izvornici Plana čuvaju se u:

- Općini Lokve;
- Upravnom odjelu za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša u Primorsko-goranskoj županiji;
- Javnoj ustanovi Zavodu za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije;

- Urbanističkom zavodu grada Zagreba d.o.o.

Članak 51.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana po objavi u »Službenim novinama Primorsko-goranske županije«.

Klasa: 350-02/07-01/03

Ur. broj: 2112-02/1-09-1

Lokve, 23. ožujka 2009.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE LOKVE

Predsjednik

Dragan Hrvat, v.r.

22.

Na temelju članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine« broj 76/07), članka 179. Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Lokve (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 43/04), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 21/06) i članka 18. Statuta Općine Lokve (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 37/05 i 33/07), Općinsko vijeće Općine Lokve, na 33. sjednici održanoj 23. ožujka 2009. godine donijelo je

ODLUKU

o donošenju Urbanističkog plana uređenja 4 - VIKEND NASELJE GORSKI RAJ T4/3

A. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja 4 - vikend naselje Gorski Raj T4/3 (u nastavku teksta: Plan) kojega je izradio Urbanistički zavod grada Zagreba d.o.o. iz Zagreba.

Članak 2.

Planom se, u skladu s Prostornim planom uređenja Općine Lokve, utvrđuje detaljna namjena površina, režimi uređivanja prostora, način opremanja zemljišta komunalnom, prometnom i elektroničkom komunikacijskom infrastrukturom, uvjeti za izgradnju građevina i poduzimanje drugih aktivnosti u prostoru, te druge elemente od važnosti za područje obuhvata Plana.

Članak 3.

Plan se donosi za vikend naselje utvrđeno Prostornim planom uređenja Općine Lokve koje obuhvaća površinu od 3,03 ha i čije su granice ucrtane na kartografskim prikazima Plana.

Članak 4.

Plan je sadržan u elaboratu Urbanistički plan uređenja 4 - vikend naselje Gorski Raj T4/3 i sastoji se od:

TEKSTUALNOG DIJELA:

UVOD

I. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti vikend naselja Gorski Raj T4/3 u prostoru Općine

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

1.1.1.1. Prirodne osobitosti

1.1.2. Prostorno razvojne značajke
1.1.3. Infrastrukturna opremljenost
1.1.3.1. Prometna infrastruktura
1.1.3.2. Komunalna infrastruktura
1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti
1.1.5. Obveze iz planova šireg područja
1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja
2.1.1. Demografski razvoj
2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture
2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura
2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti vikend naselja
2.2. Ciljevi prostornog uređenja ugostiteljsko turističke zone - vikend naselja

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

2.2.2. Unapređenje uređenja ugostiteljsko-turističke zone i komunalne infrastrukture

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora
3.2. Osnovna namjena prostora
3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenje površina
3.4. Prometna i ulična mreža
3.4.1. Ulična mreža
3.4.2. Pješački promet
3.4.3. Uvjeti za smještaj vozila
3.5. Komunalna infrastrukturna mreža
3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
3.6.1. Uvjeti i način gradnje
3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti te kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
3.7. Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

A. TEMELJNE ODREDBE

B. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI - GRAĐEVINA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

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

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

5.1.1. Javna parkirališta i garaže

5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže

5.2.1. Elektroničke komunikacije u nepokretnoj mreži

5.2.2. Elektroničke komunikacije u pokretnoj mreži

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

5.3.1. Odvodnja sanitarnih i oborinskih voda

5.3.2. Vodoopskrba

5.3.3. Elektroenergetska mreža i javna rasvjeta

5.3.4. Plinoopskrba

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

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

8. POSTUPANJE S OTPADOM

9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

9.1. Zaštita od poplava i zaštita podzemnih voda

9.2. Zaštita zraka

9.3. Zaštita tla

9.4. Zaštita od požara

9.5. Zaštita od ratnih opasnosti

9.6. Zaštita od potresa

9.7. Zaštita od buke

9.8. Nesmetano kretanje invalidnih osoba

10. MJERE PROVEDBE PLANA

10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

C. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

GRAFIČKOG DIJELA:

KARTOGRAFSKI PRIKAZI u mjerilu 1:5.000

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

2.1. PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

PROMETNA I ULIČNA MREŽA I POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE

2.2. PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

VODNOSPOLSKI SUSTAV - VODOOPSKRBA I ODVODNJA OTPADNIH VODA

2.3. PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

ENERGETSKI SUSTAVI - ELEKTROENERGETIKA

3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

4. NAČIN I UVJETI GRADNJE

B. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 5.

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

1. 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.

2. Građevina je zatvoreni prostor izgrađen u svrhu odvijanja određene djelatnosti.

3. Građevina osnovne namjene - osnovna građevina je svaka građevina koja isključivo služi za obavljanje Planom predviđene namjene.

4. Pomoćna građevina je svaka građevina čija je namjena u funkciji osnovne građevine.

5. 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.

6. Gradivi dio građevne čestice je dio građevne čestice na kojem je dozvoljena gradnja osnovne građevine i pomoćnih građevina.

7. Podrum (Po) je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.

8. Suteran (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine,

odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.

9. Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad kote uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).

10. Potkrovlje (Pk) je dio građevine građevini čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog krovšta i čija visina nadozida nije viša od 1,2 m. Građevina može imati samo jednu potkrovnju etažu s galerijom.

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

12. Koeficijent iskorištenosti (k_{is}) je odnos ukupne (bruto) razvijene površine građevina na čestici i površine građevne čestice.

13. Građevinska (bruto) površina građevine je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) uključivo površine lođe, balkone i terase, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapete i ograde.

14. Visina građevine određena je katnošću, tj. brojem etaža i maksimalnom visinom. Maksimalna visina ograničava udaljenost mjerenu od najniže točke terena pod građevinom do donjeg ruba krovnog vijenca ili donjeg ruba podrožnice kosog krova.

15. Regulaicijska linija je zajednička linija građevne čestice javne prometne površine i građevne čestice osnovne namjene.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA

Članak 6.

Ovim Planom određene su i razgraničene površine sljedećih namjena:

- ugostiteljsko turističke namjene - vikend naselje - planska oznaka T4

- javne zelene površine - odmorište - planska oznaka Z3

- prometne površine - glavna mjesna ulica i sabirna ulica te šetnica - planska oznaka A1 i A2 i P1.

Razgraničenje ovih površina određeno je na kartografskom prikazu br. 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1:5000.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI - GRAĐEVINA UGOSTITELJSKO-TURISTIČKE NAMJENE

Članak 7.

Ovim Planom određene su površine gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke - vikend naselje označene planskom oznakom T4 na kartografskom prikazu br. 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA.

Oblik i veličina građevnih čestica

Članak 8.

Oblik i veličina građevnih čestica određeni su na kartografskom prikazu br. 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

U svakoj zoni ugostiteljsko turističke namjene može se formirati jedna ili više građevnih čestica za gradnju vikend građevina, pri čemu je:

- minimalna veličina građevne čestice je 300 m²;

- najveća dopuštena veličina građevne čestice nije određena.

Oblik i veličina građevne čestice moraju omogućiti gradnju jedne građevine osnovne namjene i pomoćnih građevina pri čemu građevna čestica mora imati osiguran kolni pristup (minimalne širine kolnika 3,5 m) na javnu prometnu površinu odnosno priključak na komunalnu infrastrukturu što podrazumijeva priključak elektroopskrbe, vodovoda, rješenje odvodnje.

Namjena građevina

Članak 9.

Na građevnim česticama ove namjene može se graditi jedna građevina osnovne namjene i jedna ili više pomoćnih građevina.

Građevina osnovne namjene je:

- vikend građevina - stambena građevina za povremeno stanovanje.

Uz građevinu osnovne namjene na građevnoj čestici mogu se graditi i pomoćne građevine: garaže, spremišta, drvarnice, kotlovnice, plinske stanice, vrtno sjenice, ljetne kuhinje i sl.

U prizemlju vikend građevine i/ili u pomoćnim građevinama na građevnoj čestici mogu biti prateći sadržaji osnovne namjene manje trgovine hrane i drugih artikala ili ugostiteljski lokali, i to do najviše 50% od ukupne bruto površine svih građevina na građevnoj čestici.

Veličina i površina građevina

Članak 10.

Najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice iznosi 0,3.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) građevne čestice je 0,9.

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna građevina osnovne namjene i pomoćne građevine koje mogu biti isključivo slobodnostojeće.

Građevinska (bruto) površina građevine osnovne namjene na građevnoj čestici ne može biti veća od 400 m².

Najveći dopušteni broj etaža vikend građevina je tri etaže, i to:

- podrum, prizemlje i potkrovlje (Po+P+Pk) ili
 - suteran, prizemlje i potkrovlje (S+P+Pk) ili
 - prizemlje, kat i potkrovlje (P+1+Pk),
- pri čemu je najveća dopuštena visina građevine 7,0 m.

Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 11.

Gradivi dio čestice određen je minimalnim udaljenostima građevina od regulacijske linije i od međa susjednih građevnih čestica i prikazan na kartografskom prikazu br. 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

Unutar gradivog dijela čestice mogu se graditi građevine osnovne namjene i pomoćne građevine.

Minimalna udaljenost građevina od regulacijske linije ulica iznosi 3,0 m.

Minimalna udaljenost građevina od međa susjednih građevnih čestica je 3,0 m.

Na ovim površinama odnosno izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se izvoditi ograde, podzidi, prometne površine - kolni pristupi i parkirališta sa nadstrešnicama, priključci i vodovi komunalne infrastrukture te uređivati površine zelenila.

Oblikovanje građevina

Članak 12.

Građevine osnovne namjene i pomoćne građevine mogu se graditi isključivo kao slobodnostojeće.

Sklop građevina na jednoj čestici treba činiti oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita, a kod svih elemenata sklopa (osnovne i pomoćne građevine) primijeniti iste principe oblikovanja i iste materijale završne obrade.

Građevine treba graditi od kamena i drva, iznimno od opeke, bijelo ožbukane. Otvori moraju oblikom i veličinom odgovarati otvorima postojećeg tipa izgradnje okolnih stambenih naselja.

Građevine u pravilu treba graditi s dvostrešnim krovovima. Pokrov je u pravilu šindrom ili odgovarajućim modernijim materijalom.

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

Prilikom projektiranja građevina nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada onečišćenja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda) te postupiti sukladno odredbama Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Uređenje građevne čestice

Članak 13.

Najmanje 25% od ukupne površine građevne čestice mora biti ozelenjeno očuvanjem postojećih ili sadnjom odgovarajućih autohtonih vrsta zelenila poštujući karakteristike krajobraza.

Ograde se mogu izvoditi prema svim međama maksimalne visine 1,2 m.

Na dijelu prema ulici ograde se moraju izvoditi iza regulacijske linije isključivo kao zelena ograda - živica ili sl., iza koje se može izvesti i druga vrsta ograde.

Zadovoljenje parkirališno-garažnih potreba treba organizirati isključivo na vlastitoj čestici.

Obavezan minimalni broj parkirališno-garažnih mjesta propisan je ovim Odredbama prema namjeni građevina.

Na prostorima koji su unutar koridora 20 kV dalekovoda (širine 5,0 m), a koji je označen na kartografskom prikazu 3. UVJETI KORIŠTENJA UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA do njegovog izmještanja mogu se uređivati površine zelenila i izvoditi prometne građevine uz pribavljanje suglasnosti poduzeća Hrvatska elektropriroda d.d.

Priključenje građevne čestice na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Članak 14.

Priključci građevnih čestica odnosno građevina na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu načelno su prikazani na kartografskom prikazu br. 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

Građevna čestica mora imati izravni kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu minimalne širine 3,5 m.

Priključenje građevne čestice na vodove komunalne infrastrukture treba obaviti u pojasu ulice s kojom građevna čestica ima među na regulacijskoj liniji. Svakoj građevnoj čestici mora biti osiguran priključak na javni vodovod i javni sustav odvodnje, niskonaponsku elektroenergetsku mrežu i distribucijsku elektroničku komunikacijsku kanalizaciju.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 15.

Ovim Planom nije određena površina za gradnju građevina društvenih djelatnosti.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 16.

Ovim Planom određena je gradnja vikend građevina - stambenih građevina za povremeno stanovanje. Uvjeti gradnje za vikend građevine dani su u poglavlju 2.1. ovih Odredbi.

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

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Ulice

Članak 17.

Ovim Planom su određeni koridori - građevne čestice za gradnju ulica planskih oznaka A1 i A2 širine 20,0 m prikazani na kartografskom prikazu br. 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA.

Ovim Planom određen je zaštitni koridor županijske ceste planske oznake A2 širine 70,0 m označen na kartografskom prikazu br. 3. UVJETI KORIŠTENJA UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA unutar kojeg je moguća gradnja uz prethodnu suglasnost i posebne uvjete građenja nadležne uprave za županijske ceste.

Županijska cesta unutar druge zone vodozaštite zaštite mora imati zatvoreni sustav odvodnje i bočne branike.

Na građevnim česticama ulica treba izvesti sve prometno tehničke elemente prometnice, izgraditi kolnik, pješački hodnik, potporne zidove, urediti površinsku odvodnju, rasvijetliti, postaviti zaštitne ograde, označiti horizontalnu i vertikalnu signalizaciju i sl.

U ulicama širina dvosmjernog kolnika iznosi 6,0 odnosno 6,5 m, a dvostrani pješački hodnik je širine 2,35 i 1,6 m.

Ovim Planom omogućava se na površinama ugostiteljsko turističke namjene veće dubine postava kolno-pješačkih pristupa do najviše 2 građevine minimalne širine 5,5 m.

Križanje ulica unutar obuhvata Plana treba biti u jednoj razini.

Maksimalni uzdužni nagib prometnica može biti 12%, osim opravdano na kratkim potezima i više.

Orijentacijska kota nivelete križanja planskih ulica prikazana je na kartografskom prikazu br. 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

Gradnja unutar zona nije dozvoljena prije utvrđivanja građevne čestice ulice odnosno zemljišnog pojasa ulice niti prije izvedenih zemljanih radova na prometnici.

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

Ulice trebaju imati prometno tehničke elemente za računsku brzinu 40 km/sat te kolnik dimenzioniran za teretna vozila. Radijusi u križanjima trebaju biti min. 6,0 m.

S obzirom da moraju udovoljiti zahtjevima u pogledu osiguranja minimalnog osovinog pritiska od 100 kN, gornji stroj svih kolnih površina kao i drugih prometnih površina predviđenih za pristup i operativni rad vatrogasnih vozila mora biti izveden od nosivog sloja zbijenog šljunčanog ili kamenog materijala, mogućeg nosivog stabiliziranog sloja, gornjeg bitumeniziranog nosivog sloja i habajućeg sloja asfaltbetona.

Samostalno vođene pješačke putove, staze, stube, prolaze i sl. treba izvoditi minimalne širine 1,60 odnosno 2,35 m.

Građevna čestica mora imati neposredni kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu minimalne širine 3,5 m.

Sve pješačke površine treba izvesti tako da se onemogućuje stvaranje arhitektonskih i urbanističkih barijera te omogućiti pristup i kretanje osobama smanjene pokretljivosti prema posebnim propisima.

Na svim pješačkim površinama zabranjuje se i po potrebi tehničkim rješenjima onemogućava parkiranje vozila.

5.1.1. Javna parkirališta i garaže

Članak 18.

Ovim Planom nisu predviđena javna parkirališta ni garaže.

Parkirališne i garažne potrebe za pojedine građevine rješavaju se isključivo na građevnoj čestici te građevine.

Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta na građevnoj čestici građevine ovisi o veličini i namjeni prostora u građevini, a određuje se u skladu s normativima određenim PPU Općine Lokve prema normativima iz tablice:

Namjena prostora u građevinama	Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta
stanovanje po jednom stanu	1
trgovački sadržaji, lokali	20-40 na 1000 m ² bruto razvijene površine

Minimalne dimenzije parkirališnih mjesta za parkiranje osobnih vozila su 2,5 m x 5,0 m.

Na svim parkiralištima koja će se izvoditi za potrebe sadržaja koji su u javnom režimu korištenja (lokali, trgovački sadržaji, i sl.) potrebno je osigurati min 5% sveukupnog broja parkirališno-garažnih mjesta odnosno najmanje 1 parkirališno mjesto za potrebe osoba s invaliditetom na svakom parkiralištu.

Minimalne dimenzije parkirališnog mjesta za parkiranje osobnih vozila invalida je 3,7 m x 5,0 m.

5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 19.

Ovim Planom nisu predviđeni trgovi.

Članak 20.

Ovim Planom je određen koridor - građevna čestica za gradnju šetnice planske oznake P1 širine 6,0 m prikazan na kartografskom prikazu br. 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA.

Na građevnoj čestici šetnice treba urediti komunikacijsku površinu iz granuliranog lomljenog autohtonog kamena te izvesti ostale prometno-tehničke elemente; izgraditi potporne zidove, rasvjetu, vodovodnu mrežu sa

vanjskim hidrantima, postaviti zaštitne ograde gdje je to potrebno iz sigurnosnih razloga, i sl.

Na šetnici širina komunikacijske površine je 3,0 m, a obostranih pojaseva za putne građevine je 1,0 m unutar kojih moraju biti bankine pojedinačne širine 0,5 m.

Šetnicom osim pješaka omogućeno je kretanje interventnih vozila, vozila Hrvatskih voda za potrebe održavanja obalnog pojasa Lokvarskog jezera odnosno vozila Hrvatskih šuma za potrebe gospodarenja šumama.

5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže

Članak 21.

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

U ulicama u pješačkim hodnicima osigurani su pojasevi za polaganje distributivne elektroničke komunikacijske kanalizacije (DEKK).

5.2.1. Elektroničke komunikacije u nepokretnoj mreži

Članak 22.

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

U obuhvatu Plana treba usporedno s izgradnjom plan-skih ulica izgraditi distributivnu elektroničku komunikacijsku kanalizaciju u profilu ulica u pojasu određenom za tu vrstu infrastrukture.

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

Na mjestima prijelaza kolnika treba postavljati zaštitne cijevi.

Prema propozicijama DIN EN 1998 i hrvatskim smjernicama za izgradnju DEKK tipskim zdencima najmanja širina pojasa za polaganje distributivne elektroničke komunikacijske kanalizacije iznosi 0,6 m, a dubina 0,8 m.

Članak 23.

Ovim Planom određeni su zaštitni koridori za optičke i signalne kabele u vlasništvu HEP-Proizvodnja d.o.o. (širine 1,5 m) i prikazani su na kartografskom prikazu br. 3. UVJETI KORIŠTENJA UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA.

Unutar koridora tih kabela mogu se uređivati površine zelenila i izvoditi prometne, komunalne i druge građevine do njihovog izmještanja i to uz suglasnost poduzeća HEP-Proizvodnja d.o.o.

5.2.2. Elektroničke komunikacije u pokretnoj mreži

Članak 24.

Ovim Planom nije dozvoljena izgradnja i postavljanje samostojećih niti antenskih krovnih prihvata osnovnih stanica pokretnih komunikacija.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 25.

Unutar područja obuhvata u ulicama je osiguran prostor za polaganje vodova komunalne infrastrukture. Položaj pojaseva vodova komunalne infrastrukture prikazan je na poprečnim presjecima 1, 2 i 3 ulica A1 i A2 te kolno-pješakačkog pristupa, a detaljni položaj vodova unutar njegovih pojasa odredit će se u postupku izdavanja lokacijskih dozvola za te prometnice ili za pojedinačne vodove komunalne infrastrukture.

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

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

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

5.3.1. Odvodnja sanitarnih i oborinskih voda

Članak 26.

Sustav javne odvodnje otpadnih voda treba izvesti u skladu s odredbama ovog Plana i kartografskim prikazom 2.2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - VODOOPSKRBA I ODVODNJA.

Ovim Planom određena je izgradnja razdjelnog sustava javne odvodnje s trećim stupnjem pročišćavanja sanitarnih otpadnih voda.

Sanitarne vode iz ulica A1 i A2 odvođe se na lokalni pročistač u naselju Lokve (istočno izvan obuhvata Plana) gravitacijski, a iz dijela ulice A2 tlačno precrpljivanjem u isti pročistač. U tu svrhu Planom je određena izgradnja precrpne stanice na kraju ulice A2.

Odvodnja oborinskih voda iz ulica A1 i A2 mora se odvoditi u separator u naselju Lokve (istočno izvan obuhvata Plana) u zajednički ispus s pročišćenim vodama iz pročišćivača. Iz dijela ulice A2 odvođe se tlačno precrpljivanjem u isti pročistač. U tu svrhu Planom je određena izgradnja precrpne stanice na kraju ulice A2.

Odvodnju oborinskih voda sa svih javnih i internih prometnih površina i parkirališta treba izvesti vodonepropusnom kanalizacijom.

Površine parkirališta treba izvoditi vodonepropusnim zastorima od asfaltbetona ili cementbetona zbog zaštite vodonosnika.

Za parkirališta kapaciteta 5 ili više parkirališnih mjesta potrebno je oborinsku vodu provesti kroz separator na vlastitoj čestici i to prije upuštanja u ulični kanal.

Sve planirane kanale u funkciji javne odvodnje predviđeno je polagati u koridorima javnih prometnih površina.

Visinskim položajem i uzdužnim padovima kanala treba u najvećoj mogućoj mjeri omogućiti gravitacijsku odvodnju te minimalizirati moguću pojavu uspora u mreži.

Poklopce revizijskih okana u kolnim površinama ulica treba postavljati u sredini prometnog traka. Ukoliko to iz određenih razloga nije moguće onda ih treba postavljati u sredini kolnika.

Idejnim projektima odvodnje bit će određeni profili i nivelete javnih kanala, kote usporne vode, te način priključanja na glavni sabirni kanal.

Do izgradnje javnog sustava odvodnje oborinskih i sanitarnih otpadnih voda naselja Mrzla Vodica, moguće je pristupiti planiranoj izgradnji uz uvjet evakuacije oborinskih i

sanitarnih otpadnih voda na način koji neće onečistiti tlo i podzemne vode.

Čiste oborinske vode moguće je upuštati raspršeno u tlo na građevnoj čestici kao i sve odmašćene površinske vode.

Sanitarne otpadne vode do kapaciteta od 10 ES moguće je prikupljati u sabirne jame i organizirano odvoditi do nekog recipijenta u koji se mogu ispuštati propisano pročišćene vode.

U slučaju većih količina sanitarnih otpadnih voda od 10 ES potrebno ih je pročititi na pročišćivaču s III. stupnjem pročišćenja i uz provjerenu i dokazanu (atestiranu) pročišćenost upustiti u tlo na građevnoj čestici korisnika.

Moguće je jedan uređaj koristiti za više korisnika prostora.

Nakon izgradnje sustava javne odvodnje sve građevne čestice moraju se priključiti na sustav javne odvodnje.

Članak 27.

Uvjeti i način gradnje precrpnih stanica sanitarne i oborinske odvodnje su:

- građevna čestica za gradnju precrpne stanice može se formirati na površini ugostiteljsko turističke namjene ili u sklopu prometnih površina (koridora ulica);
- minimalna veličina građevne čestice za precrpnu stanicu je 4,0 x 5,0 m odnosno 20 m²;
- najveća etažnost građevine je jedna etaža - ili podrum ili prizemlje odnosno najveća dopuštena visina građevina je 5,0 m;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice je 0,8;
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) građevne čestice je 0,8;
- neizgrađen prostor treba zatravniti;
- ograde se moraju izvoditi prema svim međama kao zaštitna žičana ograda minimalne visine 2,0 m. Uz ogradu je moguća sadnja živice ili ukrasne crnogorice;
- građevna čestica mora imati izravni kolni pristup na javnu prometnu površinu;
- priključenje građevne čestice na vodove komunalne infrastrukture treba obaviti u pojasu ulice s kojom građevna čestica ima među na regulacijskoj liniji.

Uvjeti i način gradnje građevina komunalne infrastrukture određeni su na kartografskom prikazu br. 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

5.3.2. Vodoopskrba

Članak 28.

Izgradnja vodoopskrbnih cjevovoda unutar ulica određena je na kartografskom prikazu br. 2.2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - VODOOPSKRBA I ODVODNJA.

Prema propozicijama DIN EN 1998 najmanja širina pojasa za polaganje vodovoda je 0,90 m. Opskrba sanitarnom i protupožarnom vodom predviđa se iz vodoopskrbnog sustava Općine Lokve uz neophodnu rekonstrukciju postojećeg vodoopskrbnog sustava zbog dodatnih potreba za vodom.

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

Potrebne količine vode za gašenje požara treba osigurati u skladu s posebnim propisima.

Mreža vodoopskrbnih cjevovoda treba osigurati potrebne količine sanitarne i protupožarne vode te imati izgrađenu vanjsku nadzemnu hidrantsku mrežu.

Hidrante u pravilu treba projektirati kao nadzemne i postavljati ih izvan prometnih površina. Najveća udaljenost između pojedinih hidranata je 150 m.

Novi cjevovodi zbog mjera protupožarne zaštite ne mogu imati profil priključka manji od $\varnothing 100$ mm.

Novoplanirane cjevovode u funkciji opskrbe pitkom vodom treba polagati unutar koridora javnih prometnih površina.

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

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

5.3.3. Elektroenergetska mreža i javna rasvjeta

Članak 29.

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

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

20 kV dalekovod unutar obuhvata Plana izmjestit će se i kablirati.

Elektroenergetska opskrba područja obuhvata Plana osigurat će se napajanjem iz TS Gorski Raj i TS T2 Gorski Raj, a njihovo spajanje polaganjem srednjenaponskih 20 kV kabela.

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

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

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

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

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

Rasvijetljenost prometnih površina treba uskladiti s klasifikacijom prema preporukama »Javna rasvjeta« što u prvom redu podrazumijeva prometnu funkciju. U tom smislu primjenjivat će se klase javne rasvjete B (C).

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

Rasvjeta treba biti ekološka bez nefunkcionalnog rasvijetljanja.

Članak 30.

Ovim Planom određeni je zaštitni koridori za 20 kV dalekovod (širine 5,0 m) i prikazan na kartografskom prikazu br. 3. UVJETI KORIŠTENJA UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA.

Unutar koridora dalekovoda mogu se uređivati površine zelenila i izvoditi prometne, komunalne i druge građevine do njegovog izmještanja, i to samo uz suglasnost poduzeća Hrvatska elektroprivreda d.d.

5.3.4. Plinoopskrba

Članak 31.

Ovim Planom nije određena izgradnja plinske mreže.

Za potrebe grijanja moguće je korištenje:

- ukapljenog plina gradnjom podzemnih ili nadzemnih spremnika na vlastitoj građevnoj čestici ili
- lož ulja gradnjom spremnika za lož ulje za grijanje pri čemu treba ishoditi odobrenje za gradnju i posebne uvjete od nadležne službe Hrvatskih voda.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 32.

Ovim Planom određene su javne zelene površine - odmorište označene planskom oznakom Z3 na kartografskom prikazu br. 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA.

Javne zelene površine (Z3) u obuhvatu Plana se uređuju kao odmorište uz Lokvarsko jezero u funkciji odmora i rekreacije. Pri tome je potrebno sačuvati postojeće vrijedno zelenilo i postojeću konfiguraciju terena.

Na površini odmorišta je moguće urediti pješačke staze i dječje igralište odnosno sadržaje namijenjene za boravak na otvorenom.

Ove površine treba opremiti parkovnom opremom (klupe, košarice za otpatke i sl.), javnom rasvjetom te opremom za dječje igralište i sl.

Na javnim zelenim površinama nije dozvoljena gradnja građevina, iznimno se dozvoljava gradnja podzida visine do 1,5 m.

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

Članak 33.

Unutar obuhvata Plana nema zaštićenih prirodnih vrijednosti, kulturno-povijesnih cjelina i ambijentalnih vrijednosti.

Prostor obuhvata Plana nalazi se u trećoj zoni sanitarne zaštite i kod gradnje i uređenja prostora primjenjivat će se odredbe iz »Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće na području Gorskog kotara«, a u postupku ishođenja lokacijske i građevne dozvole treba se ishoditi posebne uvjete građenja od nadležnog vodoprivrednog poduzeća.

Članak 34.

Za sprečavanje erozije potrebno je maksimalno održavati i očuvati postojeću visoku vegetacija na tom prostoru. Kod eventualnog uklanjanja postojeće visoke vegetacije radi održavanja ili preuređenja ovih površina u prostore uređenog zelenila potrebno je odmah zasaditi novu visoku vegetaciju.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 35.

Na prostoru obuhvata ovog Plana postupanje s otpadom treba biti u skladu s odredbama Zakona o otpadu.

Zbrinjavanje komunalnog otpada bit će organiziranim odvozom na predviđeno odlagalište, koji će se vršiti prema komunalnom redu javnog komunalnog poduzeća.

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

9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 36.

Pri odabiru sadržaja koje će se realizirati u obuhvatu Plana mogući su samo oni koji ne onečišćuju okoliš odnosno oni kod kojih se mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

9.1. Zaštita od poplava i zaštita podzemnih voda

Članak 37.

Za područje obuhvata vikend naselja Gorski Raj nema opasnosti od plavljenja zbog konfiguracije terena.

Ovim Planom određen je zaštitni obalni pojas akumulacije Lokvarsko jezero širine 20,0 m od obalne linije označen na kartografskom prikazu br. 3. UVJETI KORIŠTENJA UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA.

Unutar zaštitnog obalnog pojasa pri maksimalnom vodostaju u akumulaciji s kotom praga preljeva od 772,0 m n. m. za bilo kakve zahvate potrebno je ishoditi suglasnost i posebne uvjete od Hrvatskih voda.

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

Kod ishođenja lokacijske dozvole za gradnju svih građevina na prostoru obuhvata Plana investitor će ishoditi vodopravne uvjete.

Kod gradnje spremnika za lož ulje za grijanje objekata treba ishoditi odobrenje za gradnju i posebne uvjete od nadležne vodnogospodarske ustanove.

U kanalski sustav odvodnje otpadnih voda mogu se upustiti samo prethodno pročišćene vode do propisanog stupnja onečišćenja u skladu s posebnim propisima.

Sve prometne površine trebaju biti izvedene vodonepropusno s uređenom vodonepropusnom odvodnjom te separatorima ulja, masti i taloga.

Pročišćene otpadne i oborinske vode moraju se upustiti u upojni bunar ili neki drugi recipijent u III. zoni sanitarne zaštite izvorišta, a prema Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće na području Gorskog kotara (»Službene novine PGŽ« broj 23/04).

9.2. Zaštita zraka

Članak 38.

Ovim Planom zahtjeva se očuvanje postojeće - 1. kategorije kakvoće zraka.

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

9.3. Zaštita tla

Članak 39.

Zaštita tla od zagađenja otpadom, spriječit će se sistemom izdvojenog i organiziranog skupljanja i odvoženja komunalnog otpada.

Zaštitu od erozije treba provesti promptno putem odgovarajućih mjera koje u prvom redu obuhvaćaju sanaciju ogoljelih površina, ozelenjavanje pokosa, usjeka i nasipa, kao i ozelenjavanje privremeno ili trajno odloženog zemljanog materijala.

9.4. Zaštita od požara

Članak 40.

Prilikom projektiranja i izvođenja treba primjenjivati odredbe Zakona o zaštiti od požara i posebnih propisa iz zakonske regulative oblasti zaštite od požara te drugih tehničkih i organizacijskih mjera iz »Procjene ugroženosti od požara Općine Lokve«.

Pridržavajući se odredbi propisa Planom su osigurani vatrogasni prilazi po javnim prometnim površinama čime je omogućen pristup do svake građevne čestice.

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

Prilikom gradnje vodoopskrbnog sustava obvezna je izgradnja hidrantske mreže u skladu s odredbama posebnih propisa iz zakonske regulative oblasti zaštite od požara.

U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina protupožarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 min.

9.5. Zaštita od ratnih opasnosti

Članak 41.

Za prostor obuhvata Plana nije utvrđena obveza izgradnje skloništa osnovne zaštite.

Sklanjanje zaposlenika i korisnika na prostoru obuhvata Plana rješava se Planom zaštite i spašavanja Općine.

9.6. Zaštita od potresa

Članak 42.

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

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

9.7. Zaštita od buke

Članak 43.

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

9.8. Nesmetano kretanje invalidnih osoba

Članak 44.

Kod projektiranja građevina i javnih prometnih površina potrebno je postupati u skladu s važećim propisima o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje urbanističko-arhitektonskih barijera osoba s invaliditetom odnosno osoba smanjene pokretljivosti.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

Članak 45.

Plan se provodi neposredno.

10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 46.

Na prostoru obuhvata Plana građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni i koja je predviđena za izmještanje je 20 kV dalekovod.

Do njegovog izmještanja moguća je održavanje konstrukcijskih elemenata.

Unutar koridora dalekovoda do njegovog izmještanja mogu se uređivati površine zelenila i izvoditi prometne građevine uz pribavljanje suglasnosti poduzeća Hrvatska elektroprivreda d.d.

Građevine koje su izgrađene u skladu s propisima, a namjena kojih je protivna namjeni utvrđenoj ovim Planom mogu se iznimno rekonstruirati, adaptirati i dograditi u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada u skladu s odredbama za obiteljsku građevinu.

C. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 47.

Urbanistički plan uređenja 4 - vikend naselje Gorski Raj T4/3 izrađen je u 4 izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Lokve i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Lokve.

Izvornici Plana čuvaju se u:

- Općini Lokve;
- Upravnom odjelu za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša u Primorsko-goranskoj županiji;
- Javnoj ustanovi Zavodu za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije;
- Urbanističkom zavodu grada Zagreba d.o.o.

Članak 48.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana po objavi u »Službenim novinama Primorsko-goranske županije«.

Klasa: 350-02/07-01/04

Ur. broj: 2112-02/1-09-1

Lokve, 23. ožujka 2009.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE LOKVE

Predsjednik

Dragan Hrvat, v.r.

23.

Na temelju članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine« broj 76/07), članka 179. Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Lokve (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 43/04), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 21/06) i članka 18. Statuta Općine Lokve (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 37/05 i 33/07), Općinsko vijeće Općine Lokve, na 33. sjednici održanoj 23. ožujka 2009. godine donijelo je

ODLUKU

**o donošenju Urbanističkog plana uređenja 5
- VIKEND NASELJE ZELIN MRZLOVODIČKI T4/5**

A. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja 5 - vikend naselje Zelin Mrzlovodički T4/5 (u nastavku teksta: Plan) kojega je izradio Urbanistički zavod grada Zagreba d.o.o. iz Zagreba.

Članak 2.

Planom se, u skladu s Prostornim planom uređenja Općine Lokve, utvrđuje detaljna namjena površina, režimi uređivanja prostora, način opremanja zemljišta komunalnom, prometnom i elektroničkom komunikacijskom infrastrukturom, uvjeti za izgradnju građevina i poduzimanje drugih aktivnosti u prostoru, te druge elemente od važnosti za područje obuhvata Plana.

Članak 3.

Plan se donosi za vikend naselje utvrđeno Prostornim planom uređenja Općine Lokve koje obuhvaća površinu od 6,61 ha i čije su granice ucrtane na kartografskim prikazima Plana.

Članak 4.

Plan je sadržan u elaboratu Urbanistički plan uređenja 5 - vikend naselje Zelin Mrzlovodički T4/5 i sastoji se od:

TEKSTUALNOG DIJELA:

UVOD

I. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti vikend naselja Zelin Mrzlovodički T4/5 u prostoru Općine

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

1.1.1.1. Prirodne osobitosti

1.1.2. Prostorno-razvojne značajke

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

1.1.3.1. Prometna infrastruktura

1.1.3.2. Komunalna infrastruktura

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

1.1.5. Obveze iz planova šireg područja

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

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja

2.1.1. Demografski razvoj

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti ugostiteljsko turističke zone - vikend naselja

2.2. Ciljevi prostornog uređenja ugostiteljsko turističke zone - vikend naselja

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

2.2.2. Unapređenje uređenja ugostiteljsko turističke zone i komunalne infrastrukture

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

3.2. Osnovna namjena prostora

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

3.4. Prometna i ulična mreža

3.4.1. Ulična mreža

3.4.2. Pješački promet

3.4.3. Uvjeti za smještaj vozila

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

3.7. Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

A. TEMELJNE ODREDBE

B. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

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

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

5.1.1. Javna parkirališta i garaže

5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže

5.2.1. Elektroničke komunikacije u nepokretnoj mreži

5.2.2. Elektroničke komunikacije u pokretnoj mreži

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

5.3.1. Odvodnja sanitarnih i oborinskih voda

5.3.2. Vodoopskrba

5.3.3. Plinoopskrba

5.3.4. Elektroenergetika

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

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

8. POSTUPANJE S OTPADOM

9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

9.1. Zaštita od poplava i zaštita podzemnih voda

9.2. Zaštita od požara

9.3. Zaštita od ratnih opasnosti

9.4. Zaštita od potresa

9.5. Zaštita od buke

9.6. Nesmetano kretanje invalidnih osoba

10. MJERE PROVEDBE PLANA

10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

C. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

GRAFIČKOG DIJELA:

KARTOGRAFSKI PRIKAZI u mjerilu 1:5.000

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

2.1. PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

PROMETNA I ULIČNA MREŽA I POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE

2.2. PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - VODOOPSKRBA I ODVODNJA OTPADNIH VODA

2.3. PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

ENERGETSKI SUSTAVI - ELEKTROENERGETIKA

3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

4. NAČIN I UVJETI GRADNJE

B. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 5.

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

1. 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.

2. Građevina je zatvoreni prostor izgrađen u svrhu odvijanja određene djelatnosti.

3. Građevina osnovne namjene - osnovna građevina je svaka građevina koja isključivo služi za obavljanje Planom predviđene namjene.

4. Pomoćna građevina je svaka građevina čija je namjena u funkciji osnovne građevine.

5. 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.

6. Gradivi dio građevne čestice je dio građevne čestice na kojem je dozvoljena gradnja osnovne građevine i pomoćnih građevina.

7. Podrum (Po) je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.

8. Suteran (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.

9. Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad kote uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).

10. Potkrovlje (Pk) je dio građevine građevini čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog krovista i čija visina nadozida nije viša od 1,2 m. Građevina može imati samo jednu potkrovnju etažu s galerijom.

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

12. Koeficijent iskorištenosti (k_{is}) je odnos ukupne (bruto) razvijene površine građevina na čestici i površine građevne čestice.

13. Građevinska (bruto) površina građevine je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) uključivo površine lođe, balkone i terase, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapete i ograde.

14. Visina građevine određena je katnošću, tj. brojem etaža i maksimalnom visinom. Maksimalna visina ograničava udaljenost mjerenu od najniže točke terena pod građevinom do donjeg ruba krovnog vijenca ili donjeg ruba podrožnice kosog krova.

15. Regulacijska linija je zajednička linija građevne čestice javne prometne površine i građevne čestice osnovne namjene.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA

Članak 6.

Ovim Planom određene su i razgraničene površine sljedećih namjena:

- ugostiteljsko turističke namjene - vikend naselje - planska oznaka T4

- javne zelene površine - park - planska oznaka Z1

- prometne površine - ostale ulice - planska oznaka A1, A2, A3 i A4.

Razgraničenje ovih površina određeno je na kartografskom prikazu br. 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1:5000.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 7.

Ovim Planom određene su površine gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke - vikend naselje označene planskom oznakom T4 na kartografskom prikazu br. 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA.

Oblik i veličina građevnih čestica

Članak 8.

Oblik i veličina građevnih čestica određeni su na kartografskom prikazu br. 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

U svakoj zoni ugostiteljsko turističke namjene može se formirati jedna ili više građevnih čestica za gradnju vikend građevina, pri čemu je:

- minimalna veličina građevne čestice je 300 m²;

- najveća dopuštena veličina građevne čestice nije određena.

Oblik i veličina građevne čestice moraju omogućiti gradnju jedne građevine osnovne namjene i pomoćnih građevina pri čemu građevna čestica mora imati osiguran kolni pristup (minimalne širine kolnika 3,5 m) na javnu prometnu površinu odnosno priključak na komunalnu infrastrukturu što podrazumijeva priključak elektroopskrbe, vodovoda, rješenja odvodnje.

Namjena građevina

Članak 9.

Na građevnim česticama ove namjene može se graditi jedna građevina osnovne namjene i jedna ili više pomoćnih građevina.

Građevina osnovne namjene je:

- vikend građevina - stambena građevina za povremeno stanovanje ili

- građevina pratećih sadržaja ugostiteljsko turističke namjene (manje trgovine hrane i drugih artikala ili ugostiteljski lokali).

U prizemlju vikend građevine i/ili u pomoćnim građevinama na građevnoj čestici mogu biti prateći sadržaji osnovne namjene manje trgovine hrane i drugih artikala ili ugostiteljski lokali, i to do najviše 50% od ukupne bruto površine svih građevina na građevnoj čestici.

Uz građevinu osnovne namjene na građevnoj čestici mogu se graditi i pomoćne građevine: garaže, spremišta, drvarnice, kotlovnice, plinske stanice, vrtne sjenice, ljetne kuhinje i sl.

Veličina i površina građevina

Članak 10.

Najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice iznosi 0,3.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) građevne čestice je 0,9.

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna građevina osnovne namjene i pomoćne građevine koje mogu biti isključivo slobodnostojeće.

Građevinska (bruto) površina građevine osnovne namjene na građevnoj čestici ne može biti veća od 400 m².

Najveći dopušteni broj etaža vikend građevina je tri etaže, i to:

- podrum, prizemlje i potkrovlje (Po+P+Pk) ili
- suteren, prizemlje i potkrovlje (S+P+Pk) ili
- prizemlje, kat i potkrovlje (P+1+Pk),

pri čemu je najveća dopuštena visina građevine 7,0 m.

Najveći dopušteni broj etaža građevina pratećih sadržaja ugostiteljsko turističke namjene (manje trgovine hrane i drugih artikala ili ugostiteljski lokali) je dvije etaže, i to:

- podrum i prizemlje (Po+P) ili
 - suteren i prizemlje (S+P) ili
 - prizemlje i potkrovlje (P+Pk),
- pri čemu je najveća dopuštena visina građevine 5,0 m.

Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 11.

Gradivi dio čestice određen je minimalnim udaljenostima građevina od regulacijske linije i od međa susjednih građevnih čestica i prikazan na kartografskom prikazu br. 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

Unutar gradivog dijela čestice mogu se graditi građevine osnovne namjene i pomoćne građevine.

Minimalna udaljenost građevina od regulacijske linije ulica iznosi 3,0 m.

Minimalna udaljenost građevina od međa susjednih građevnih čestica je 3,0 m.

Na ovim površinama odnosno izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se izvoditi ograde, podzidi, prometne površine - kolni pristupi i parkirališta sa nadstrešnicama, priključci i vodovi komunalne infrastrukture te uređivati površine zelenila.

Oblikovanje građevina

Članak 12.

Građevine osnovne namjene i pomoćne građevine mogu se graditi isključivo kao slobodnostojeće.

Sklop građevina na jednoj čestici treba činiti oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita, a kod svih elemenata sklopa (osnovne i pomoćne građevine) primijeniti iste principe oblikovanja i iste materijale završne obrade.

Građevine treba graditi od kamena i drva, iznimno od opeke, bijelo ožbukane. Otvori moraju oblikom i veličinom odgovarati otvorima postojećeg tipa izgradnje stambenog naselja Zelin Mrzlovodički.

Građevine u pravilu treba graditi s dvostrešnim krovovima. Pokrov je u pravilu šindrom ili odgovarajućim modernijim materijalom.

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

Prilikom projektiranja građevina nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada onečišćenja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda) te postupati sukladno odredbama Pravilnika o osiguranju

pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Uređenje građevne čestice

Članak 13.

Najmanje 25% od ukupne površine građevne čestice mora biti ozelenjeno očuvanjem postojećih ili sadnjom odgovarajućih autohtonih vrsta zelenila poštujući karakteristike krajobrazu.

Ograde se mogu izvoditi prema svim međama maksimalne visine 1,2 m.

Na dijelu prema ulici ograde se moraju izvoditi iza regulacijske linije isključivo kao zelena ograda - živica ili sl., iza koje se može izvesti i druga vrsta ograde.

Zadovoljenje parkirališno-garažnih potreba treba organizirati isključivo na vlastitoj čestici.

Obavezan minimalni broj parkirališno-garažnih mjesta propisan je ovim Odredbama prema namjeni građevina.

Na prostorima koji su unutar koridora 20 kV dalekovoda (širine 5,0 m), a koji je označen na kartografskom prikazu 3. UVJETI KORIŠTENJA UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA do njegovog izmještanja mogu se uređivati površine zelenila i izvoditi prometne građevine uz pribavljanje suglasnosti poduzeća Hrvatska elektroprivreda d.d.

Priključenje građevne čestice na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Članak 14.

Priključci građevnih čestica odnosno građevina na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu načelno su prikazani na kartografskom prikazu br. 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

Građevna čestica mora imati izravni kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu minimalne širine 3,5 m.

Priključenje građevne čestice na vodove komunalne infrastrukture treba obaviti u pojasu ulice s kojom građevna čestica ima među na regulacijskoj liniji. Svakoj građevnoj čestici mora biti osiguran priključak na javni vodovod i javni sustav odvodnje, niskonaponsku elektroenergetsku mrežu i distribucijsku elektroničku komunikacijsku kanalizaciju.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 15.

Ovim Planom nije određena površina za gradnju građevina društvenih djelatnosti.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 16.

Ovim Planom određena je gradnja vikend građevina - stambenih građevina za povremeno stanovanje. Uvjeti gradnje za vikend građevine dani su u poglavlju 2.1. ovih Odredbi.

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

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Ulice

Članak 17.

Ovim Planom su određeni koridori - građevne čestice za gradnju ulica planskih oznaka A1, A2, A3 i A4 širine 20,0 i 12,0 m prikazani na kartografskom prikazu br. 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA.

Na građevnim česticama ulica treba izvesti sve prometno-tehničke elemente prometnice, izgraditi kolnik, pješački hodnik, potporne zidove, urediti površinsku odvodnju, rasvijetliti, postaviti zaštitne ograde, označiti horizontalnu i vertikalnu signalizaciju i sl.

U svim ulicama širina dvosmjernog kolnika iznosi 5,5 m, a jednostrani pješački hodnik je širine 2,35 m.

Križanje ulica unutar obuhvata Plana treba biti u jednoj razini.

Maksimalni uzdužni nagib prometnica može biti 12%, osim opravdano na kratkim potezima.

Orijentacijske kote nivelete planskih ulica određene su na kartografskom prikazu br. 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

Gradnja unutar zona nije dozvoljena prije utvrđivanja građevne čestice ulice odnosno zemljišnog pojasa ulice niti prije izvedenih zemljanih radova na prometnici.

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

Sve ulice trebaju imati prometno tehničke elemente za računsku brzinu 40 km/sat, jednostrešni nagib te kolnik dimenzioniran za teretna vozila. Radijusi u križanjima trebaju biti min. 6,0 m.

Ovim Planom omogućava se na površinama ugostiteljsko turističke namjene veće dubine postava kolno-pješačkih pristupa do najviše 2 građevine minimalne širine 5,5 m.

Namjena prostora u građevinama		Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta
stanovanje	vikend građevina (po jednom stanu)	1
trgovački sadržaji, lokali		20-40 na 1000 m ² bruto razvijene površine

Minimalne dimenzije parkirališnih mjesta za parkiranje osobnih vozila su 2,5 m x 5,0 m.

Na svim parkiralištima koji će se izvoditi za potrebe sadržaja koji su u javnom režimu korištenja (lokali, trgovački sadržaji, i sl.) potrebno je osigurati min 5% sveukupnog broja parkirališno-garažnih mjesta odnosno najmanje 1 parkirališno mjesto za potrebe osoba s invaliditetom na svakom parkiralištu.

Minimalne dimenzije parkirališnog mjesta za parkiranje osobnih vozila invalida je 3,7 m x 5,0 m.

5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 19.

Ovim Planom nisu predviđeni trgovi ni druge veće pješačke površine.

5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže

Članak 20.

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

S obzirom da moraju udovoljiti zahtjevima u pogledu osiguranja minimalnog osovinog pritiska od 100 kN, gornji stroj svih kolnih površina kao i drugih prometnih površina predviđenih za pristup i operativni rad vatrogasnih vozila mora biti izveden od nosivog sloja zbijenog kamenog materijala, nosivog sloja, gornjeg bitumeniziranog nosivog sloja i habajućeg sloja asfaltbetona.

Samostalno vođene pješačke putove, staze, stube, prolaze i sl. treba izvoditi minimalne širine 2,35 m.

Građevna čestica mora imati neposredni kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu minimalne širine 3,5 m.

Sve pješačke površine treba izvesti tako da se onemogućuje stvaranje arhitektonskih i urbanističkih barijera te omogućuje pristup i kretanje osobama smanjene pokretljivosti prema posebnim propisima.

Na svim se pješačkim površinama zabranjuje se i po potrebi tehničkim rješenjima onemogućava parkiranje vozila.

5.1.1. Javna parkirališta i garaže

Članak 18.

Ovim Planom nisu predviđena javna parkirališta ni garaže.

Parkirališne i garažne potrebe za pojedine građevine rješavaju se isključivo na građevnoj čestici te građevine.

Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta na građevnoj čestici građevine ovisi o vrsti i namjeni prostora u građevini, a određuje se u skladu s normativima određenim PPU Općine Lokve prema normativima iz tablice:

U ulicama u pješačkim hodnicima osigurani su pojasevi za polaganje distributivne elektroničke komunikacijske kanalizacije (DEKK).

5.2.1. Elektroničke komunikacije u nepokretnoj mreži

Članak 21.

Elektroničke komunikacije unutar obuhvata Plana ostvaruju se izgradnjom mreže unutar pojaseva prometnica isključivo izvan kolničkih površina i putem priključivanja na udaljeni pretplatnički stupanj UPS Mrzle Vodice smješten izvan obuhvata Plana u naselju Mrzle Vodice.

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

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

Na mjestima prijelaza kolnika treba postavljati zaštitne cijevi.

Prema propozicijama DIN EN 1998 i hrvatskim smjernicama za izgradnju DEKK tipskim zdencima najmanje

širina pojasa za polaganje distributivne elektroničke komunikacijske kanalizacije iznosi 0,6 m, a dubina 0,8 m.

5.2.2. Elektroničke komunikacije u pokretnoj mreži

Članak 22.

Ovim Planom nije dozvoljena izgradnja i postavljanje samostojećih niti antenskih krovnih prihvata osnovnih stanica pokretnih komunikacija.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 23.

Unutar područja obuhvata u ulicama je osiguran prostor za polaganje vodova komunalne infrastrukture. Položaj pojaseva vodova komunalne infrastrukture prikazan je na poprečnom presjeku 1 ulica A1, A2, A3 i A4, a detaljni položaj vodova unutar njegovih pojasa odredit će se u postupku izdavanja lokacijskih dozvola za te prometnice ili za pojedinačne vodove komunalne infrastrukture.

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

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

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

5.3.1. Odvodnja sanitarnih i oborinskih voda

Članak 24.

Sustav javne odvodnje otpadnih voda treba izvesti u skladu s odredbama ovog Plana i kartografskim prikazom 2.2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - VODOOPSKRBA I ODVODNJA.

Ovim Planom određena je izgradnja razdjelnog sustava javne odvodnje s trećim stupnjem pročišćavanja sanitarnih otpadnih voda.

Sanitarne vode iz dijela ulice A1 te ulica A2 i A3 odvođe se na lokalni pročištač u naselju Zelin Mrzlovodički (jugostočno izvan obuhvata Plana) gravitacijski, a iz dijela ulice A1 tlačno precrcpljivanjem u isti pročištač. U tu svrhu Planom je određena izgradnja precrcpne stanice na kraju ulice A2.

Ovim Planom određena je izgradnja separatora ulja i masti s taložnicom na kraju ulice A1, a za potrebe odvodnje oborinskih voda iz dijela ulice A1. Separatorom pročišćene vode ispuštaju se u upojni bunar (na zapadnoj strani izvan obuhvata).

Odvodnja oborinskih voda s nižih visina ulice A1 mora se odvoditi u separator u naselju Zelin Mrzlovodički (jugostočno izvan obuhvata Plana) u zajednički ispus s pročišćenim vodama iz pročišćivača.

Sanitarne i oborinske vode iz ulice A4 odvođe se u lokalni pročištač i separator u naselju Crni Lug.

Odvodnju oborinskih voda sa svih javnih i internih prometnih površina i parkirališta treba izvesti vodonepropusnom kanalizacijom.

Površine parkirališta treba izvoditi vodonepropusnim zastorima od asfaltbetona ili cementbetona zbog zaštite vodonosnika.

Za parkirališta kapaciteta 5 ili više parkirališnih mjesta potrebno je izvesti separator.

Sve planirane cjevovode u funkciji javne odvodnje predviđeno je polagati u koridorima javnih prometnih površina.

Visinskim položajem i uzdužnim padovima cjevovoda treba u najvećoj mogućoj mjeri omogućiti gravitacijsku odvodnju te minimalizirati moguću pojavu uspora u mreži.

Poklopce revizijskih okana u kolnim površinama ulica treba postavljati u sredini prometnog traka. Ukoliko to iz određenih razloga nije moguće onda ih treba postavljati u sredini kolnika.

Idejnim projektima odvodnje bit će određeni profili i nivelete javnih kanala, kote usporne vode, te način priključenja na glavni sabirni kanal.

Do izgradnje javnog sustava odvodnje oborinskih i sanitarnih otpadnih voda naselja Mrzla Vodica, moguće je pristupiti planiranoj izgradnji uz uvjet evakuacije oborinskih i sanitarnih otpadnih voda na način koji neće onečistiti tlo i podzemne vode.

Čiste oborinske vode moguće je upuštati raspršeno u tlo na građevnoj čestici kao i sve odmašćene površinske vode.

Sanitarne otpadne vode do kapaciteta od 10 ES moguće je prikupljati u sabirne jame i organizirano odvoditi do nekog recipijenta u koji se mogu ispuštati propisano pročišćene vode.

U slučaju većih količina sanitarnih otpadnih voda od 10 ES potrebno ih je pročistiti na pročišćivaču s III. stupnjem pročišćenja i uz provjerenu i dokazanu (atestiranu) pročišćenost upustiti u tlo na građevnoj čestici korisnika.

Moguće je jedan uređaj koristiti za više korisnika prostora.

Nakon izgradnje sustava javne odvodnje sve građevne čestice moraju se priključiti na sustav javne odvodnje.

Članak 25.

Uvjeti i način gradnje precrcpne stanice i separatora ulja i masti su:

- građevna čestica za gradnju precrcpne stanice ili separatora može se formirati na površini ugostiteljsko turističke namjene ili u sklopu prometnih površina (koridora ulica);

- minimalna veličina građevne čestice za precrcpnu stanicu 4,0 x 5,0 m odnosno 20 m²;

- minimalna veličina građevne čestice za separator ulja i masti s taložnicom 12,0 x 5,0 m odnosno 60 m²;

- najveća etažnost građevine je jedna etaža - ili podrum ili prizemlje odnosno najveća dopuštena visina građevina je 5,0 m;

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice je 0,8;

- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) građevne čestice je 0,8;

- neizgrađen prostor treba zatravniti;

- ograde se moraju izvoditi prema svim međama kao zaštitna žičana ograda minimalne visine 2,0 m. Uz ogradu je moguća sadnja živice ili ukrasne crnogorice;

- građevna čestica mora imati izravni kolni pristup na javnu prometnu površinu;

- priključenje građevne čestice na vodove komunalne infrastrukture treba obaviti u pojasa ulice s kojom građevna čestica ima među na regulacijskoj liniji.

Uvjeti i način gradnje građevina komunalne infrastrukture su određeni u kartografskom prikazu br. 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

5.3.2. Vodoopskrba

Članak 26.

Izgradnja vodoopskrbnih cjevovoda unutar ulica određena je na kartografskom prikazu br. 2.2. PROMETNA,

ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - VODOOPSKRBA I ODVODNJA.

Prema propozicijama DIN EN 1998 najmanja širina pojasa za polaganje vodovoda je 0,90 m. Vodoopskrba sanitarnom i protupožarnom vodom predviđa se iz vodoopskrbnog sustava Općine Lokve uz neophodnu rekonstrukciju postojećeg vodoopskrbnog sustava zbog dodatnih potreba za vodom.

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

Potrebne količine vode za gašenje požara treba osigurati u skladu s posebnim propisima.

Mreža vodoopskrbnih cjevovoda treba osigurati potrebne količine sanitarne i protupožarne vode te imati izgrađenu vanjsku nadzemnu hidrantsku mrežu.

Hidrante u pravilu treba projektirati kao nadzemne i postavljati ih izvan prometnih površina. Najveća dozvoljena udaljenost između pojedinih hidranata je 150 m.

Novi cjevovodi zbog mjera protupožarne zaštite ne mogu imati profil manji od $\varnothing 100$ mm.

Novoplanirane cjevovode u funkciji opskrbe pitkom vodom treba polagati unutar koridora javnih prometnih površina.

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

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

5.3.3. Plinoopskrba

Članak 27.

Ovim Planom nije određena izgradnja plinske mreže.

Za potrebe grijanja moguće je korištenje:

- ukapljenog plina gradnjom podzemnih ili nadzemnih spremnika na vlastitoj građevnoj čestici ili
- lož ulja gradnjom spremnika za lož ulje za grijanje pri čemu treba ishoditi odobrenje za gradnju i posebne uvjete od nadležne službe Hrvatskih voda.

5.3.4. Elektroenergetika

Članak 28.

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

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

Elektroenergetska opskrba područja obuhvata Plana osigurat će se napajanjem srednjenaponskim kablom iz TS Zelin Mrzlovodički polaganjem srednjenaponskih 20 kV kabela.

Potrebe opskrbe električnom energijom osigurat će se iz trafostanice instalirane snage po 630 kVA za koju je određena građevna čestica unutar obuhvata Plana. Potrebne količine električne energije određene su na osnovi pokazatelja planiranih djelatnosti.

Za transformatorsku stanicu treba koristiti tipsku TS snage 630 kVA koja treba napajati i okolnu javnu rasvjetu.

20 kV dalekovod unutar obuhvata Plana izmjestit će se i kablirati.

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

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

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

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

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

Rasvjetljenost prometnih površina treba uskladiti s klasifikacijom prema preporukama »Javna rasvjeta« što u prvom redu podrazumijeva prometnu funkciju. U tom smislu primjenjivat će se klase javne rasvjete B (C).

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

Rasvjeta treba biti ekološka bez nefunkcionalnog rasvjetljavanja.

Članak 29.

Uvjeti i način gradnje trafostanice su:

- građevna čestica za gradnju trafostanice može se formirati na površini ugostiteljsko turističke namjene ili u sklopu prometnih površina (koridora ulica);
 - minimalna veličina građevne čestice za trafostanicu je $7,0 \times 5,0$ m odnosno 30 m^2 ;
 - najveća etažnost građevine je jedna etaža - ili podrum ili prizemlje odnosno najveća dopuštena visina građevina je 5,0 m;
 - najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice je 0,8;
 - najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) građevne čestice je 0,8;
 - neizgrađen prostor treba zatravniti;
 - ograde se mogu izvoditi prema svim međama kao zaštitna žičana ograda maksimalne visine 2,0 m. Uz ogradu je moguća sadnja živice ili ukrasne crnogorice;
 - građevna čestica mora imati izravni kolni pristup na javnu prometnu površinu;
 - priključenje građevne čestice na vodove komunalne infrastrukture treba obaviti u pojasu ulice s kojom građevna čestica ima među na regulacijskoj liniji.
- Uvjeti i način gradnje građevina komunalne infrastrukture su određeni na kartografskom prikazu br. 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

Članak 30.

Ovim Planom određeni je zaštitni koridori za 20 kV dalekovod (širine 5,0 m) i prikazan na kartografskom prikazu br. 3. UVJETI KORIŠTENJA UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA.

Unutar koridora dalekovoda mogu se uređivati površine zelenila i izvoditi prometne, komunalne i druge građevine do njegovog izmještanja, i to samo uz suglasnost poduzeća Hrvatska elektroprivreda d.d

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 31.

Ovim Planom određena je javna zelena površina - javni park označena planskom oznakom Z1 na kartografskom prikazu br. 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA.

Javna zelena površina (Z1) u obuhvatu Plana se uređuju kao javni park u funkciji odmora i rekreacije. Park se uređuje kao jedinstvena oblikovna cjelina, sadnjom pretežno visokog zelenila i uređenjem parternih zelenih i pješačkih površina i staza. Pri tome je potrebno sačuvati postojeće vrijedno zelenilo i postojeću konfiguraciju terena. Na površini parka je moguće urediti šetnice, dječje igralište, trim stazu i slične sadržaje namijenjene za boravak na otvorenom. Ove se površine opremaju parkovnom opremom (klupe, košarice za otpatke i sl.) te javnom rasvjetom, uređajima za zalijevanje i opremom za rekreaciju i sl.

Na javnim zelenim površinama nije dozvoljena gradnja građevina, iznimno se dozvoljava gradnja podzida visine do 1,5 m.

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

Članak 32.

Unutar obuhvata plana nema zaštićenih prirodnih vrijednosti, kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina, a kod uvida na prostoru obuhvata nisu uočeni dijelovi prostora koji bi bili posebno valorizirani kao prirodne vrijednosti i ambijentalne cjeline.

Prostor obuhvata Plana nalazi se u trećoj zoni sanitarne zaštite i kod gradnje i uređenja prostora primjenjivat će se odredbe iz »Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće na području Gorskog kotara«, a u postupku ishođenja lokacijske i građevne dozvole treba se ishoditi posebne uvjete građenja od nadležnog vodoprivrednog poduzeća.

Članak 33.

Na javnim zelenim površinama je zbog geološkog sastava i konfiguracije terena moguća pojava erozije.

Za sprečavanje erozije potrebno je maksimalno održavati i očuvati postojeću visoku vegetaciju na tom prostoru. Kod eventualnog uklanjanja postojeće visoke vegetacije radi održavanja ili preuređenja ovih površina u prostore uređenog zelenila potrebno je odmah zasaditi novu visoku vegetaciju.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 34.

Na prostoru obuhvata Urbanističkog plana uređenja postupanje s otpadom treba biti u skladu s odredbama Zakona o otpadu.

Zbrinjavanje komunalnog otpada bit će organiziranim odvozom na predviđeno odlagalište, koji će se vršiti prema komunalnom redu javnog komunalnog poduzeća.

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

9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 35.

Pri odabiru sadržaja koje će se realizirati u obuhvatu Plana mogući su samo oni koji ne onečišćuju okoliš odnosno oni kod kojih se mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

9.1. Zaštita od poplava i zaštita podzemnih voda

Članak 36.

S obzirom da se područje obuhvata vikend naselja Zelin Mrzlovodički nalazi na uzvisini nema opasnosti od plavljenja.

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

Kod ishođenja lokacijske dozvole za gradnju svih građevina na prostoru obuhvata Plana investitor će ishoditi vodopravne uvjete.

Kod gradnje spremnika za lož ulje za grijanje objekata treba ishoditi odobrenje za gradnju i posebne uvjete od nadležne vodnogospodarske ustanove.

U kanalski sustav odvodnje otpadnih voda mogu se upuštati samo prethodno pročišćene vode do propisanog stupnja onečišćenja u skladu s posebnim propisima.

Sve prometne površine trebaju biti izvedene vodonepropusno s uređenom vodonepropusnom odvodnjom te separatorima ulja, masti i taloga.

Pročišćene otpadne i oborinske vode moraju se upustiti u upojni bunar ili neki drugi recipijent u III. zoni sanitarne zaštite izvorišta, a prema Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće na području Gorskog kotara (SN 23/04).

9.2. Zaštita od požara

Članak 37.

Prilikom projektiranja i izvođenja treba primjenjivati odredbe Zakona o zaštiti od požara i posebnih propisa iz zakonske regulative oblasti zaštite od požara te drugih tehničkih i organizacijskih mjera iz »Procjene ugroženosti od požara Općine Lokve«.

Pridržavajući se odredbi propisa Planom su osigurani vatrogasni prilazi po javnim prometnim površinama čime je omogućen pristup do svake građevne čestice.

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

Prilikom gradnje vodoopskrbnog sustava obvezna je izgradnja hidrantske mreže u skladu s odredbama posebnih propisa iz zakonske regulative oblasti zaštite od požara.

U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina protupožarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 min.

9.3. Zaštita od ratnih opasnosti

Članak 38.

Za prostor obuhvata Plana nije utvrđena obveza izgradnje skloništa osnovne zaštite.

Sklanjanje zaposlenika i korisnika na prostoru obuhvata Plana rješava se Planom zaštite i spašavanja Općine.

9.4. Zaštita od potresa

Članak 39.

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

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

9.5. Zaštita od buke

Članak 40.

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

9.6. Nesmetano kretanje invalidnih osoba

Članak 41.

Kod projektiranja građevina i javnih prometnih površina potrebno je postupati u skladu s važećim propisima o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje urbanističko-arhitektonskih barijera osoba s invaliditetom odnosno osoba smanjene pokretljivosti.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

Članak 42.

Plan se provodi neposredno.

10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 43.

Na prostoru obuhvata Plana građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni i koja je predviđena za izmještanje je 20 kV dalekovod.

Do njegovog izmještanja moguća je održavanje konstrukcijskih elemenata.

Unutar koridora dalekovoda do njegovog izmještanja mogu se uređivati površine zelenila i izvoditi prometne građevine uz pribavljanje suglasnosti poduzeća Hrvatska elektroprivreda d.d.

C. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 44.

Urbanistički plan uređenja 5 - vikend naselje Zelin Mrzlovodički T4/5 izrađen je u 4 izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Lokve i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Lokve.

Izvornici Plana čuvaju se u:

- Općini Lokve;
- Upravnom odjelu za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša u Primorsko-goranskoj županiji;
- Javnoj ustanovi Zavodu za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije;
- Urbanističkom zavodu grada Zagreba d.o.o.

Članak 45.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana po objavi u »Službenim novinama Primorsko-goranske županije«.

Klasa: 350-02/07-01/05
Ur. broj: 2112-02/1-09-1
Lokve, 23. ožujka 2009.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE LOKVE

Predsjednik

Dragan Hrvat, v.r.

24.

Na temelju članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine« broj 76/07), članka 179. Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Lokve (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 43/04), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 21/06) i članka 18. Statuta Općine Lokve (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 37/05 i 33/07), Općinsko vijeće Općine Lokve, na 33. sjednici održanoj 23. ožujka godine donijelo je

ODLUKU**o donošenju Urbanističkog plana uređenja 6 - VIKEND NASELJE MRZLA VODICA T4/6**

A. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja 6 - vikend naselje Mrzla Vodica T4/6 (u nastavku teksta: Plan) kojega je izradio Urbanistički zavod grada Zagreba d.o.o. iz Zagreba.

Članak 2.

Planom se, u skladu s Prostornim planom uređenja Općine Lokve, utvrđuje detaljna namjena površina, režimi uređivanja prostora, način opremanja zemljišta komunalnom, prometnom i elektroničkom komunikacijskom infrastrukturom, uvjeti za izgradnju građevina i poduzimanje drugih aktivnosti u prostoru, te druge elemente od važnosti za područje obuhvata Plana.

Članak 3.

Plan se donosi za vikend naselje utvrđeno Prostornim planom uređenja Općine Lokve koje obuhvaća površinu od 5,65 ha i čije su granice ucrtane na kartografskim prikazima Plana.

Članak 4.

Plan je sadržan u elaboratu Urbanistički plan uređenja 6 - vikend naselje Mrzla Vodica T4/6 i sastoji se od:

TEKSTUALNOG DIJELA:

UVOD

I. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

- 1.1. Položaj, značaj i posebnosti vikend naselja Mrzla Vodica T4/6 u prostoru Općine
 - 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru
 - 1.1.1.1. Prirodne osobitosti
 - 1.1.2. Prostorno razvojne značajke
 - 1.1.3. Infrastrukturna opremljenost
 - 1.1.3.1. Prometna infrastruktura
 - 1.1.3.2. Komunalna infrastruktura
 - 1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti
 - 1.1.5. Obaveze iz planova šireg područja
 - 1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

- 2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja
 - 2.1.1. Demografski razvoj
 - 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture
 - 2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura
 - 2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti ugostiteljsko turističke zone - vikend naselja

2.2. Ciljevi prostornog uređenja ugostiteljsko turističke zone - vikend naselja

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

2.2.2. Unapređenje uređenja ugostiteljsko turističke zone i komunalne infrastrukture

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

- 3.1. Program gradnje i uređenja prostora
- 3.2. Osnovna namjena prostora
- 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenje površina
- 3.4. Prometna i ulična mreža
 - 3.4.1. Ulična mreža
 - 3.4.2. Pješački promet
 - 3.4.3. Uvjeti za smještaj vozila
- 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža
- 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
 - 3.6.1. Uvjeti i način gradnje
 - 3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti te kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
- 3.7. Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**A. TEMELJNE ODREDBE****B. ODREDBE ZA PROVOĐENJE****1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA****2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI****3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI****4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA****5. UVJETI I NAČIN GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM GRAĐEVINAMA I POVRŠINAMA****5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže****5.1.1. Javna parkirališta i garaže****5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine****5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže****5.2.1. Elektroničke komunikacije u nepokretnoj mreži****5.2.2. Elektroničke komunikacije u pokretnoj mreži****5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže****5.3.1. Odvodnja sanitarnih i oborinskih voda****5.3.2. Vodoopskrba****5.3.3. Plinoopskrba****5.3.4. Elektroopskrba****6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA****7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI****8. POSTUPANJE S OTPADOM****9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ****9.1. Zaštita od poplava****9.2. Zaštita voda****9.3. Zaštita zraka****9.4. Zaštita tla****9.5. Zaštita od požara****9.6. Zaštita od ratnih opasnosti****9.7. Zaštita od potresa****9.8. Zaštita od buke****9.9. Nesmetano kretanje invalidnih osoba****10. MJERE PROVEDBE PLANA****10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja**

10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

C. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**GRAFIČKOG DIJELA:**

KARTOGRAFSKI PRIKAZI u mjerilu 1:5.000

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

2.1. PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

PROMETNA I ULIČNA MREŽA I POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE

2.2. PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - VODOOPSKRBA I ODVODNJA OTPADNIH VODA

2.3. PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

ENERGETSKI SUSTAVI - ELEKTROENERGETIKA

3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA**4. NAČIN I UVJETI GRADNJE****B. ODREDBE ZA PROVOĐENJE****Članak 5.**

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

1. 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.

2. Građevina je zatvoreni prostor izgrađen u svrhu odvijanja određene djelatnosti.

3. Građevina osnovne namjene - osnovna građevina je svaka građevina koja isključivo služi za obavljanje Planom predviđene namjene.

4. Pomoćna građevina je svaka građevina čija je namjena u funkciji osnovne građevine.

5. 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.

6. Građivi dio građevne čestice je dio građevne čestice na kojem je dozvoljena gradnja osnovne građevine i pomoćnih građevina.

7. Podrum (Po) je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.

8. Suteran (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.

9. Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad kote uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova).

10. Potkrovlje (Pk) je dio građevine građevini čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog

krovišta i čija visina nadozida nije viša od 1,2 m. Građevina može imati samo jednu potkrovnju etažu s galerijom.

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

12. Koeficijent iskorištenosti (k_{is}) je odnos ukupne (bruto) razvijene površine građevina na čestici i površine građevne čestice.

13. Građevinska (bruto) površina građevine je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) uključivo površine lođe, balkone i terase, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapete i ograde.

14. Visina građevine određena je katnošću, tj. brojem etaža i maksimalnom visinom. Maksimalna visina ograničava udaljenost mjerenu od najniže točke terena pod građevinom do donjeg ruba krovnog vijenca ili donjeg ruba podrožnice kosog krova.

15. Regulacijska linija je zajednička linija građevne čestice javne prometne površine i građevne čestice osnovne namjene.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA

Članak 6.

Ovim Planom određene su i razgraničene površine sljedećih namjena:

- ugostiteljsko turističke namjene - vikend naselje - planska oznaka T4

- prometne površine - sabirna ulica i ostale ulice - planska oznaka A1, A2, A3, A4 i A5.

Razgraničenje ovih površina određeno je na kartografskom prikazu br. 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1:5000.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 7.

Ovim Planom određene su površine gospodarske namjene - ugostiteljsko turističke - vikend naselje označene planskom oznakom T4 na kartografskom prikazu br. 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA.

Oblik i veličina građevnih čestica

Članak 8.

Oblik i veličina građevnih čestica određeni su na kartografskom prikazu br. 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

U svakoj zoni ugostiteljsko turističke namjene može se formirati jedna ili više građevnih čestica za gradnju vikend građevina, pri čemu je:

- minimalna veličina građevne čestice je 300 m²;
- najveća dopuštena veličina građevne čestice nije određena.

Oblik i veličina građevne čestice moraju omogućiti gradnju jedne građevine osnovne namjene i pomoćnih građevina pri čemu građevna čestica mora imati osiguran kolni pristup (minimalne širine kolnika 3,5 m) na javnu prometnu površinu odnosno priključak na komunalnu infrastrukturu što podrazumijeva priključak elektroopskrbe, vodovoda, rješenje odvodnje.

Namjena građevina

Članak 9.

Na građevnim česticama ove namjene može se graditi jedna građevina osnovne namjene i jedna ili više pomoćnih građevina.

Građevina osnovne namjene je:

- vikend građevina - stambena građevina za povremeno stanovanje ili

- građevina pratećih sadržaja ugostiteljsko turističke namjene (manje trgovine hrane i drugih artikala ili ugostiteljski lokali).

U prizemlju vikend građevine i/ili u pomoćnim građevinama na građevnoj čestici mogu biti prateći sadržaji osnovne namjene manje trgovine hrane i drugih artikala ili ugostiteljski lokali, i to do najviše 50% od ukupne bruto površine svih građevina na građevnoj čestici.

Uz građevinu osnovne namjene na građevnoj čestici mogu se graditi i pomoćne građevine: garaže, spremišta, drvarnice, kotlovnice, plinske stanice, vrtne sjenice, ljetne kuhinje i sl.

Veličina i površina građevina

Članak 10.

Najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice iznosi 0,3.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) građevne čestice je 0,9.

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna građevina osnovne namjene i pomoćne građevine koje mogu biti isključivo slobodnostojeće.

Građevinska (bruto) površina građevine osnovne namjene na građevnoj čestici ne može biti veća od 400 m².

Najveći dopušteni broj etaža vikend građevina je tri etaže, i to:

- podrum, prizemlje i potkrovlje (Po+P+Pk) ili
- suteran, prizemlje i potkrovlje (S+P+Pk) ili
- prizemlje, kat i potkrovlje (P+1+Pk),

pri čemu je najveća dopuštena visina građevine 7,0 m.

Najveći dopušteni broj etaža građevina pratećih sadržaja ugostiteljsko turističke namjene (manje trgovine hrane i drugih artikala ili ugostiteljski lokali) je dvije etaže, i to:

- podrum i prizemlje (Po+P) ili
- suteran i prizemlje (S+P) ili
- prizemlje i potkrovlje (P+Pk),

pri čemu je najveća dopuštena visina građevine 5,0 m.

Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 11.

Gradivi dio čestice određen je minimalnim udaljenostima građevina od regulacijske linije i od međa susjednih građevnih čestica i prikazan na kartografskom prikazu br. 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

Unutar gradivog dijela čestice mogu se graditi građevine osnovne namjene i pomoćne građevine.

Minimalna udaljenost građevina od regulacijske linije ulica iznosi 3,0 m.

Minimalna udaljenost građevina od međa susjednih građevnih čestica je 3,0 m.

Na ovim površinama odnosno izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se izvoditi ograde, podzidi, prometne površine - kolni pristupi i parkirališta sa nadstrešnicama, priključci i vodovi komunalne infrastrukture te uređivati površine zelenila.

Oblikovanje građevina

Članak 12.

Građevine osnovne namjene i pomoćne građevine mogu se graditi isključivo kao slobodnostojeće.

Sklop građevina na jednoj čestici treba činiti oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita, a kod svih elemenata sklopa (osnovne i pomoćne građevine) primijeniti iste principe oblikovanja i iste materijale završne obrade.

Građevine treba graditi od kamena i drva, iznimno od opeke, bijelo ožbukane. Otvori moraju oblikom i veličinom odgovarati otvorima postojećeg tipa izgradnje stambenog naselja Mrzla Vodica.

Građevine u pravilu treba graditi s dvostrešnim krovovima. Pokrov je u pravilu šindrom ili odgovarajućim modernijim materijalom.

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

Prilikom projektiranja građevina nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada onečišćenja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda) te postupiti sukladno odredbama Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Uređenje građevne čestice

Članak 13.

Najmanje 25% od ukupne površine građevne čestice mora biti ozelenjeno očuvanjem postojećih ili sadnjom odgovarajućih autohtonih vrsta zelenila poštujući karakteristike krajobrazu.

Ograde se mogu izvoditi prema svim međama maksimalne visine 1,2 m.

Na dijelu prema ulici ograde se moraju izvoditi iza regulacijske linije isključivo kao zelena ograda - živica ili sl., iza koje se može izvesti i druga vrsta ograde.

Zadovoljenje parkirališno-garažnih potreba treba organizirati isključivo na vlastitoj čestici.

Obavezan minimalni broj parkirališno-garažnih mjesta propisan je ovim Odredbama prema namjeni građevina.

Priključenje građevne čestice na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Članak 14.

Priključci građevnih čestica odnosno građevina na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu načelno su prikazani na kartografskom prikazu br. 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

Građevna čestica mora imati izravni kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu minimalne širine 3,5 m.

Priključenje građevne čestice na vodove komunalne infrastrukture treba obaviti u pojasu ulice s kojom građevna čestica ima među na regulacijskoj liniji. Svakoj građevnoj čestici mora biti osiguran priključak na javni vodovod i javni sustav odvodnje, niskonaponsku elektroenergetsku mrežu i distribucijsku elektroničku komunikacijsku kanalizaciju.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 15.

Ovim Planom nije određena površina za gradnju građevina društvenih djelatnosti.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 16.

Ovim Planom određena je gradnja vikend građevina - stambenih građevina za povremeno stanovanje. Uvjeti gradnje za vikend građevine dani su u poglavlju 2.1. ovih Odredbi.

5. UVJETI I NAČIN GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S Pripadajućim građevinama i površinama

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Ulice

Članak 17.

Ovim Planom su određeni koridori - građevne čestice za gradnju ulica i to sabirne ulice planske oznake A1 širine 12,0 te ostalih ulica planskih oznaka A2, A3, A4 i A5 širine 10,0 m prikazani na kartografskom prikazu br. 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA.

Na građevnim česticama ulica treba izvesti sve prometno-tehničke elemente prometnice, izgraditi kolnik, pješački hodnik, potporne zidove, urediti površinsku odvodnju, rasvijetliti, postaviti zaštitne ograde, označiti horizontalnu i vertikalnu signalizaciju i sl.

U svim ulicama širina dvosmjernog kolnika iznosi 5,5 m, a jednostrani pješački hodnik je širine 2,35 m u sabirnoj ulici i 1,55 m u ostalim ulicama.

Križanje ulica unutar obuhvata Plana treba biti u jednoj razini.

Maksimalni uzdužni nagib prometnica može biti 12%, osim opravdano na kratkim potezima.

Orijentacijske kote nivelete planskih ulica određene su na kartografskom prikazu br. 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

Gradnja unutar zona nije dozvoljena prije utvrđivanja građevne čestice ulice odnosno zemljišnog pojasa ulice niti prije izvedenih zemljanih radova na prometnici.

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

Sve ulice trebaju imati prometno tehničke elemente za računsku brzinu 40 km/sat, jednostrešni nagib te kolnik dimenzioniran za teretna vozila. Radijusi u križanjima trebaju biti min. 6,0 m.

Ovim Planom omogućava se na površinama ugostiteljsko turističke namjene veće dubine postava kolno-pješačkih pristupa do najviše 2 građevine minimalne širine 5,5 m.

S obzirom da moraju udovoljiti zahtjevima u pogledu osiguranja minimalnog osovinskog pritiska od 100 kN, gornji stroj svih kolnih površina kao i drugih prometnih površina predviđenih za pristup i operativni rad vatrogasnih vozila mora biti izveden od nosivog sloja zbijenog kamenog materijala, nosivog sloja, gornjeg bitumeniziranog nosivog sloja i habajućeg sloja asfaltbetona.

Samostalno vođene pješačke putove, staze, stube, prolaze i sl. treba izvoditi minimalne širine 1,60 odnosno 2,35 m.

Građevna čestica mora imati neposredni kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu minimalne širine 3,5 m.

Sve pješačke površine treba izvesti tako da se onemogućuje stvaranje arhitektonskih i urbanističkih barijera te omogućiti pristup i kretanje osobama smanjene pokretljivosti prema posebnim propisima.

Na svim se pješačkim površinama zabranjuje se i po potrebi tehničkim rješenjima onemogućava parkiranje vozila.

5.1.1. Javna parkirališta i garaže

Članak 18.

Ovim Planom nisu predviđena javna parkirališta ni garaže.

Namjena prostora u građevinama		Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta
stanovanje	vikend građevina (po jednom stanu)	1
trgovački sadržaji, lokali		20-40 na 1000 m ² bruto razvijene površine

Minimalne dimenzije parkirališnih mjesta za parkiranje osobnih vozila su 2,5 m x 5,0 m.

Na svim parkiralištima koji će se izvoditi za potrebe sadržaja koji su u javnom režimu korištenja (lokali, trgovački sadržaji, i sl.) potrebno je osigurati min 5% sveukupnog broja parkirališno-garažnih mjesta odnosno najmanje 1 parkirališno mjesto za potrebe osoba s invaliditetom na svakom parkiralištu.

Minimalne dimenzije parkirališnog mjesta za parkiranje osobnih vozila invalida je 3,7 m x 5,0 m.

5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 19.

Ovim Planom nisu predviđeni trgovi ni druge veće pješačke površine.

5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže

Članak 20.

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

U ulicama u pješačkim hodnicima osigurani su pojasevi za polaganje distributivne elektroničke komunikacijske kanalizacije (DEKK).

5.2.1. Elektroničke komunikacije u nepokretnoj mreži

Članak 21.

Elektroničke komunikacije unutar obuhvata Plana ostvaruju se izgradnjom mreže unutar pojaseva prometnica isključivo izvan kolničkih površina i putem priključivanja na udaljeni pretplatnički stupanj UPS Mrzle Vodice smješten izvan obuhvata Plana u naselju Mrzle Vodice.

U obuhvatu Plana treba usporedno s izgradnjom plan-skih ulica izgraditi distributivnu elektroničku komunikacijsku kanalizaciju u profilu ulica u pojasu određenom za tu vrstu infrastrukture.

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

Na mjestima prijelaza kolnika treba postavljati zaštitne cijevi.

Prema propozicijama DIN EN 1998 i hrvatskim smjernicama za izgradnju DEKK tipskim zdenčima najmanja

Parkirališne i garažne potrebe za pojedine građevine rješavaju se isključivo na građevnoj čestici te građevine.

Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta na građevnoj čestici građevine ovisi o vrsti i namjeni prostora u građevini, a određuje se u skladu s normativima određenim PPU Općine Lokve prema normativima iz tablice:

širina pojasa za polaganje distributivne elektroničke komunikacijske kanalizacije iznosi 0,6 m, a dubina 0,8 m.

5.2.2. Elektroničke komunikacije u pokretnoj mreži

Članak 22.

Ovim Planom nije dozvoljena izgradnja i postavljanje samostojećih niti antenskih krovnih prihvata osnovnih stanica pokretnih komunikacija.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 23.

Unutar područja obuhvata u ulicama je osiguran prostor za polaganje vodova komunalne infrastrukture. Položaj pojaseva vodova komunalne infrastrukture prikazan je na poprečnom presjeku 1 za ulicu A1, poprečnom presjeku 2 za ulice A2, A3, A4, i A5 te poprečnom presjeku kolno-pješačkog pristupa, a detaljni položaj vodova unutar njegovih pojasa odredit će se u postupku izdavanja lokacijskih dozvola za te prometnice ili za pojedinačne vodove komunalne infrastrukture.

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

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

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

5.3.1. Odvodnja sanitarnih i oborinskih voda

Članak 24.

Sustav javne odvodnje otpadnih voda treba izvesti u skladu s odredbama ovog Plana i kartografskim prikazom 2.2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - VODOOPSKRBA I ODVODNJA.

Ovim Planom određena je izgradnja razdjelnog sustava javne odvodnje s trećim stupnjem pročišćavanja sanitarnih otpadnih voda.

Sanitarne vode iz ulica A1, A2 i A4 odvođe se na lokalni pročištač u naselju Mrzla Vodica (izvan obuhvata Plana) gravitacijski, a iz ulica A3 i A5 tlačnim precrcpljivanjem u isti pročištač. U tu svrhu Planom je određena izgradnja precrcpne stanice na kraju ulica A3 i A5.

Odvodnja oborinskih voda iz ulica A1, A2 i A4 mora se odvoditi gravitacijski, a iz ulica A3 i A5 tlačno u separator u naselju Mrzla Vodica (izvan obuhvata Plana) u zajednički ispus s pročišćenim vodama iz pročišćivača. U tu svrhu Planom je određena izgradnja precrpne stanice na kraju ulica A3 i A5.

Odvodnju oborinskih voda sa svih javnih i internih prometnih površina i parkirališta treba izvesti vodonepropusnom kanalizacijom.

Površine parkirališta treba izvoditi vodonepropusnim zastorima od asfaltbetona ili cementbetona zbog zaštite vodonosnika.

Za parkirališta kapaciteta 5 ili više parkirališnih mjesta potrebno je izvesti separator.

Sve planirane cjevovode u funkciji javne odvodnje predviđeno je polagati u koridorima javnih prometnih površina.

Visinskim položajem i uzdužnim padovima cjevovoda treba u najvećoj mogućoj mjeri omogućiti gravitacijsku odvodnju te minimalizirati moguću pojavu uspora u mreži.

Poklopce revizijskih okana u kolnim površinama ulica treba postavljati u sredini prometnog traka. Ukoliko to iz određenih razloga nije moguće onda ih treba postavljati u sredini kolnika.

Idejnim projektima odvodnje bit će određeni profili i nivelete javnih kanala, kote usporne vode, te način priključenja na glavni sabirni kanal.

Do izgradnje javnog sustava odvodnje oborinskih i sanitarnih otpadnih voda naselja Mrzla Vodica, moguće je pristupiti planiranoj izgradnji uz uvjet evakuacije oborinskih i sanitarnih otpadnih voda na način koji neće onečistiti tlo i podzemne vode.

Čiste oborinske vode moguće je upuštati raspršeno u tlo na građevnoj čestici kao i sve odmašćene površinske vode.

Sanitarne otpadne vode do kapaciteta od 10 ES moguće je prikupljati u sabirne jame i organizirano odvoditi do nekog recipijenta u koji se mogu ispuštati propisano pročišćene vode.

U slučaju većih količina sanitarnih otpadnih voda od 10 ES potrebno ih je pročištititi na pročišćivaču s III. stupnjem pročišćenja i uz provjerenu i dokazanu (atestiranu) pročišćenost upustiti u tlo na građevnoj čestici korisnika.

Moguće je jedan uređaj koristiti za više korisnika prostora.

Nakon izgradnje sustava javne odvodnje sve građevne čestice moraju se priključiti na sustav javne odvodnje.

Članak 25.

Uvjeti i način gradnje precrpnih stanica sanitarnih i otpadnih voda su:

- građevna čestica za gradnju precrpne stanice može se formirati na površini ugostiteljsko turističke namjene ili u sklopu prometnih površina (koridora ulica);
- minimalna veličina građevne čestice za precrpnu stanicu 4,0 x 5,0 m odnosno 20 m²;
- najveća etažnost građevine je jedna etaža - ili podrum ili prizemlje odnosno najveća dopuštena visina građevina je 5,0 m;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice je 0,8;
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) građevne čestice je 0,8;
- neizgrađen prostor treba zatravniti;

- ograde se moraju izvoditi prema svim međama kao zaštitna žičana ograda minimalne visine 2,0 m. Uz ogradu je moguća sadnja živice ili ukrasne crnogorice;

- građevna čestica mora imati izravni kolni pristup na javnu prometnu površinu;

- priključenje građevne čestice na vodove komunalne infrastrukture treba obaviti u pojasu ulice s kojom građevna čestica ima među na regulacijskoj liniji.

Uvjeti i način gradnje građevina komunalne infrastrukture su određeni na kartografskom prikazu br. 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

5.3.2. Vodoopskrba

Članak 26.

Izgradnja vodoopskrbnih cjevovoda unutar ulica određena je na kartografskom prikazu br. 2.2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - VODOOPSKRBA I ODVODNJA.

Prema propozicijama DIN EN 1998 najmanja širina pojasa za polaganje vodovoda je 0,90 m. Vodoopskrba sanitarnom i protupožarnom vodom predviđa se iz vodoopskrbnog sustava Općine Lokve uz neophodnu rekonstrukciju postojećeg vodoopskrbnog sustava zbog dodatnih potreba za vodom.

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

Potrebne količine vode za gašenje požara treba osigurati u skladu s posebnim propisima.

Mreža vodoopskrbnih cjevovoda treba osigurati potrebne količine sanitarne i protupožarne vode te imati izgrađenu vanjsku nadzemnu hidrantsku mrežu.

Hidrante u pravilu treba projektirati kao nadzemne i postavljati ih izvan prometnih površina. Najveća dozvoljena udaljenost između pojedinih hidranata je 150 m.

Novi cjevovodi zbog mjera protupožarne zaštite ne mogu imati profil manji od \varnothing 100 mm.

Novoplanirane cjevovode u funkciji opskrbe pitkom vodom treba polagati unutar koridora javnih prometnih površina.

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

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

5.3.3. Plinoopskrba

Članak 27.

Ovim Planom nije određena izgradnja plinske mreže.

Za potrebe grijanja moguće je korištenje:

- ukapljenog plina gradnjom podzemnih ili nadzemnih spremnika na vlastitoj građevnoj čestici ili
- lož ulja gradnjom spremnika za lož ulje za grijanje pri čemu treba ishoditi odobrenje za gradnju i posebne uvjete od nadležne službe Hrvatskih voda.

5.3.4. Elektroopskrba

Članak 28.

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

STRUKTURNA MREŽA, ENERGETSKI SUSTAV - ELEKTROENERGETIKA.

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

Elektroenergetska opskrba područja obuhvata Plana osigurat će se napajanjem srednjenaponskim kablom iz TS Mrzla Vodica polaganjem srednjenaponskih 20 kV kabela.

Potrebe opskrbe električnom energijom osigurat će se iz trafostanice instalirane snage po 1000 kVA za koju je određena građevna čestica unutar obuhvata Plana. Potrebne količine električne energije određene su na osnovi pokazatelja planiranih djelatnosti.

Za transformatorsku stanicu treba koristiti tipsku TS snage 1000 kVA koja treba napajati i okolnu javnu rasvjetu.

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

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

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

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

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

Rasvijetljenost prometnih površina treba uskladiti s klasifikacijom prema preporukama »Javna rasvjeta« što u prvom redu podrazumijeva prometnu funkciju. U tom smislu primjenjivat će se klase javne rasvjete B (C).

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

Rasvjeta treba biti ekološka bez nefunkcionalnog rasvijetljavanja.

Članak 29.

Uvjeti i način gradnje trafostanice su:

- građevna čestica za gradnju trafostanice može se formirati na površini ugostiteljsko turističke namjene ili u sklopu prometnih površina (koridora ulica);

- minimalna veličina građevne čestice za trafostanicu je 7,0 x 5,0 m odnosno 30 m²;

- najveća etažnost građevine je jedna etaža - ili podrum ili prizemlje odnosno najveća dopuštena visina građevina je 5,0 m;

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice je 0,8;

- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) građevne čestice je 0,8;

- neizgrađen prostor treba zatravniti;

- ograde se mogu izvoditi prema svim međama kao zaštitna žičana ograda maksimalne visine 2,0 m. Uz ogradu je moguća sadnja živice ili ukrasne crnogorice;

- građevna čestica mora imati izravni kolni pristup na javnu prometnu površinu;

- priključenje građevne čestice na vodove komunalne infrastrukture treba obaviti u pojasu ulice s kojom građevna čestica ima među na regulacijskoj liniji.

Uvjeti i način gradnje građevina komunalne infrastrukture su određeni na kartografskom prikazu br. 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

Članak 30.

Ovim Planom određen je zaštitni koridori za 0,4 kV dalekovod iz TS Mrzla Vodica za naselje Podtisovac (širine 2,0 m) i prikazan na kartografskom prikazu br. 3. UVJETI KORIŠTENJA UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA.

Unutar koridora dalekovoda mogu se uređivati površine zelenila i izvoditi prometne, komunalne i druge građevine do njegovog kabliranja, i to samo uz suglasnost poduzeća Hrvatska elektroprivreda d.d.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA**Članak 31.**

Ovim Planom nisu određene javne zelene površine.

7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI**Članak 32.**

Unutar obuhvata plana nema zaštićenih prirodnih vrijednosti, kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina, a kod uvida na prostoru obuhvata nisu uočeni dijelovi prostora koji bi bili posebno valorizirani kao prirodne vrijednosti i ambijentalne cjeline.

8. POSTUPANJE S OTPADOM**Članak 33.**

Na prostoru obuhvata Urbanističkog plana uređenja postupanje s otpadom treba biti u skladu s odredbama Zakona o otpadu.

Zbrinjavanje komunalnog otpada bit će organiziranim odvozom na predviđeno odlagalište, koji će se vršiti prema komunalnom redu javnog komunalnog poduzeća.

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

9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ**Članak 34.**

Pri odabiru sadržaja koje će se realizirati u obuhvatu Plana mogući su samo oni koji ne onečišćuju okoliš odnosno oni kod kojih se mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

9.1. Zaštita od poplava**Članak 35.**

Za područje obuhvata vikend naselja Mrzla Vodica nema opasnosti od plavljenja zbog konfiguracije terena.

9.2. Zaštita voda

Članak 36.

Prostor obuhvata Plana nalazi se u trećoj zoni sanitarne zaštite i kod gradnje, uređenja prostora i obavljanja djelatnosti primjenjivat će se odredbe iz »Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće na području Gorskog kotara«, a u postupku ishoda upravnih akata za gradnju svih građevina unutar obuhvata Plana treba se ishoditi posebne uvjete građenja od Hrvatskih voda.

Kod gradnje spremnika za lož ulje za grijanje objekata treba ishoditi odobrenje za gradnju i posebne uvjete od nadležne vodnogospodarske ustanove.

U kanalski sustav odvodnje otpadnih voda mogu se upuštati samo prethodno pročišćene vode do propisanog stupnja onečišćenja u skladu s posebnim propisima.

Sve prometne površine trebaju biti izvedene vodonepropusno s uređenom vodonepropusnom odvodnjom te separatorima ulja, masti i taloga.

Pročišćene otpadne i oborinske vode moraju se upustiti u upojni bunar ili neki drugi recipijent u III. zoni sanitarne zaštite izvorišta, a prema Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće na području Gorskog kotara (»Službene novine PGŽ« broj 23/04).

9.3. Zaštita zraka

Članak 37.

Ovim Planom zahtjeva se očuvanje postojeće - 1. kategorije kakvoće zraka.

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

9.4. Zaštita tla

Članak 38.

Zaštita tla od zagađenja otpadom, spriječit će se sistemom izdvojenog i organiziranog skupljanja i odvoženja komunalnog otpada.

Zbog zaštite tla od erozije treba predvidjeti i poduzimati zaštitne mjere kojima bi se sve površine koje će se tijekom gradnje ogoliti čim prije saniraju, da se svi usjeci, zasjeci i nasipi odmah ozelene kao i privremeno ili trajno odloženi višak zemljanog materijala.

9.5. Zaštita od požara

Članak 39.

Prilikom projektiranja i izvođenja treba primjenjivati odredbe Zakona o zaštiti od požara i posebnih propisa iz zakonske regulative oblasti zaštite od požara te drugih tehničkih i organizacijskih mjera iz »Procjene ugroženosti od požara Općine Lokve«.

Pridržavajući se odredbi propisa Planom su osigurani vatrogasni prilazi po javnim prometnim površinama čime je omogućen pristup do svake građevne čestice.

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

Prilikom gradnje vodoopskrbnog sustava obvezna je izgradnja hidrantske mreže u skladu s odredbama posebnih propisa iz zakonske regulative oblasti zaštite od požara.

U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina protupožarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 min.

9.6. Zaštita od ratnih opasnosti

Članak 40.

Za prostor obuhvata Plana nije utvrđena obveza izgradnje skloništa osnovne zaštite.

Sklanjanje zaposlenika i korisnika na prostoru obuhvata Plana rješava se Planom zaštite i spašavanja Općine.

9.7. Zaštita od potresa

Članak 41.

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

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

9.8. Zaštita od buke

Članak 42.

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

9.9. Nesmetano kretanje invalidnih osoba

Članak 43.

Kod projektiranja građevina i javnih prometnih površina potrebno je postupati u skladu s važećim propisima o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje urbanističko-arhitektonskih barijera osoba s invaliditetom odnosno osoba smanjene pokretljivosti.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

Članak 44.

Plan se provodi neposredno.

10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 45.

Građevine koje su izgrađene u skladu s propisima, a namjena kojih je protivna namjeni utvrđenoj ovim Planom mogu se iznimno rekonstruirati, adaptirati i dograditi u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada u skladu s odredbama za vikend građevine - stambene građevine za povremeno stanovanje.

C. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 47.

Članak 46.

Urbanistički plan uređenja 6 - vikend naselje Mrzla Vodica T4/6 izrađen je u 4 izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Lokve i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Lokve.

Izvornici Plana čuvaju se u:

- Općini Lokve;
- Upravnom odjelu za prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša u Primorsko-goranskoj županiji;
- Javnoj ustanovi Zavodu za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije;
- Urbanističkom zavodu grada Zagreba d.o.o.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana po objavi u »Službenim novinama Primorsko-goranske županije«.

Klasa: 350-02/07-01/06

Ur. broj: 2112-02/1-09-1

Lokve, 23. ožujka 2009.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE LOKVE

Predsjednik
Dragan Hrvat, v. r.