



# Općina Lokve

## 7.

Na temelju članka 100., 101. i 102. 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 Općine Lokve za četverogodišnje razdoblje od lipnja 2006. godine do lipnja 2010. godine (»Službene novine primorsko-goranske županije« broj 21/06) i članka 18. Statuta Općine Lokve (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 37/05 i 33/09) Općinsko vijeće Općine Lokve na 33. sjednici održanoj 23. ožujka 2009. godine, donijelo je

### ODLUKU O DONOŠENJU DETALJNOG PLANA UREĐENJA 5 - GOSPODARSKO-POSLOVNA ZONA HOMER (K2)

#### Članak I.

Donosi se Detaljni plan uređenja gospodarsko-poslovne zone Homer (K2), (u daljnjem tekstu: Plan), sa Odredbama za provođenje.

Izrađivač Plana je Urban design d.o.o. iz Zagreba, Kneza Mislava 12.

#### Članak II.

Sastavni dio ove Odluke je elaborat pod nazivom »Detaljni plan uređenja 5-gospodarsko-poslovna zona Homer (K2)« koji se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela, a kako slijedi:

#### A. TEKSTUALNI DIO PLANA

##### I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

##### 0.1. OPĆE ODREDBE

1. **Uvjeti uređivanja namjene površina**
2. **Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina**
  - 2.1. **Veličina i oblik građevnih čestica (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)**
  - 2.2. Veličina i površina građevina (ukupna brutto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža)
  - 2.3. Namjena građevina
  - 2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici
  - 2.5. Oblikovanje građevina
  - 2.6. Uređenje građevnih čestica
3. **Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom**
  - 3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje cestovne i ulične mreže
    - 3.1.1. Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značenja (elementi trase i mjesta priključka prometnica manjeg značaja)
    - 3.1.2. Gradske i pristupne ulice (situacijski i visinski elementi trasa i križanja i poprečni profili s tehničkim elementima)
    - 3.1.3. Površine za javni prijevoz (pruge i stajališta)

- 3.1.4. Javna parkirališta (rješenje i broj mjesta)
- 3.1.5. Javne garaže (rješenje i broj mjesta)
- 3.1.6. Biciklističke staze
- 3.1.7. Trgovi i druge veće pješačke površine
- 3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže
- 3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže
- 3.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina (opskrba pitkom vodom, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, opskrba plinom, opskrba toplinskom energijom, elektroopskrba i javna rasvjeta)
4. **Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina**
5. **Uvjeti uređenja posebno vrijednih i/ili osjetljivih cjelina i građevina**
6. **Uvjeti i način gradnje**
7. **Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti**
8. **Mjere provedbe plana**
9. **Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš**
- 9.1. **Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni**

#### B. GRAFIČKI DIO PLANA

0. POSTOJEĆE STANJE
1. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA
- 2/A PROMETNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
- 2/B TELEKOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURNA MREŽA
- 2/C KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - VODOOPSKRBA
- 2/D KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - ODVODNJA
- 2/E KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - ELEKTROOPSKRBA
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
4. UVJETI GRADNJE

#### C. PRILOZI

##### I. OBRAZLOŽENJE

##### UVOD

##### 1. POLAZIŠTA

- 1.1. Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu plana
  - 1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti
  - 1.1.2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost
  - 1.1.3. Obveze iz planova šireg područja
  - 1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

##### 2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

- 2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta
- 2.2. Detaljna namjena površina
  - 2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja

- površina i planiranih građevina
- 2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža
    - 2.3.1. Prometna mreža
    - 2.3.2. Telekomunikacije
    - 2.3.3. Vodoopskrba
    - 2.3.4. Odvodnja
    - 2.3.5. Elektroopskrba
    - 2.3.6. Javna rasvjeta
  - 2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina
    - 2.4.1. Uvjeti i način gradnje
    - 2.4.2. Zaštita prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
  - 2.5. Sprječavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš

## D. DOKUMENTACIJA

1. Izvod iz Prostornog plana uređenja Općine Lokve
2. Izvješća o prethodnoj i javnoj raspravi
3. Primjedbe, zahtjevi, mišljenja
4. Evidencija postupka izrade i donošenja Plana
5. Sažetak za javnost - separat
6. Popis relevantnih dokumenata i zakonske regulative
7. Fotodokumentacija
8. Dokumenti tvrtke Urban design d.o.o. Zagreb
9. Urbanističke mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti - separat

## E. BIBLIOGRAFIJA

### Članak III.

Elaborat Detaljnog plana uređenja iz članka II. ove Oduke, izrađen je kao izvornik u dva primjerka koji su potpisani od predsjednika Općinskog vijeća i ovjereni pečatom Općinskog vijeća Općine Lokve i čuvaju se:

- jedan primjerak u pismohrani Općine Lokve,
- drugi u Upravnom odjelu za graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostavi Delnice.

### Članak IV.

Pet primjeraka elaborata iz članka II. ove Odluke, ovjerenih u odnosu na istovjetnost s izvornikom od strane nadležnog upravnog tijela Općine Lokve, dostavljaju se:

- Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva,
- Javnoj ustanovi Zavodu za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije,
- Jedinstvenom upravnom odjelu, Odsjeku za komunalni sustav, imovinu, planiranje, razvoj te promet i ekologiju Općine Lokve,
- Upravnom odjelu za graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostavi Delnice,
- Urban design d.o.o. Zagreb.

### Članak V.

Uvid u Plan iz članka I. ove Odluke osiguran je u sjedištu Nositelja izrade - Općini Lokve, Jedinstvenom pravnom odjelu, Odsjeku za komunalni sustav, imovinu, planiranje, razvoj te promet i ekologiju te u Upravnom odjelu za graditeljstvo i zaštitu okoliša, ispostava Delnice.

### Članak VI.

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

### Članak VII.

U skladu s člankom II. ove Odluke, kao sastavni dio objavljuju se Odredbe za provođenje od članka 1. do članka 87, a kako slijedi:

## I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### 0.1. OPĆE ODREDBE

#### Članak 1.

(1) Detaljni plan uređenja dijela područja gospodarsko - poslovne zone Homer (u daljnjem tekstu: Plan) temelji se na smjernicama, ciljevima i ograničenjima utvrđenim u okviru Prostornog plana uređenja Općine Lokve koji je na snazi. Uređivanje prostora utvrđeno ovim Planom usklađeno je s navedenim smjernicama i ciljevima, poštujući vrijednosti zatečenog područja, te drugih ambijentalnih kvaliteta prostora.

(2) Detaljnim Planom uređenja gospodarsko-poslovne zone utvrđuju se uvjeti za namjenu, korištenje, uređivanje i izgradnju objekata i sadržaja prometne i druge komunalne infrastrukture, koji osiguravaju kvalitetan urbani standard u zoni obuhvata, te okviri za izradu projekata za ostvarenje građevinskih dozvola kojima se realizira provedba ovog Plana.

(3) Uređivanje prostora, zahvati na građevinama i izgradnja građevina obavljat će se u svrhu privođenja zemljišta (obuhvaćenog ovim Planom) planski definiranoj namjeni. U ostvarivanju osnovnih funkcija i namjena prostora utvrđenih Planom određeni su parametri koji omogućavaju očuvanje njegovih prirodnih i ambijentalnih karakteristika u skladu s potrebama korisnika ove zone, usklađeno sa preostalim dijelom šireg područja poslovne zone Homer.

#### Članak 2.

(1) Provođenje i realizacija Plana odvijat će se temeljem ovih Odredbi, kojima se definiraju uvjeti namjene i korištenja prostora, način izgradnje, uređenja i obnove dijelova prostora, kao i zaštite svih vrijednosti unutar Planom obuhvaćenog područja. Navedeni uvjeti realizacije buduće izgradnje, odnosno obnove postojeće izgradnje, detaljno su utvrđeni kroz tekstualni i grafički dio koji zajedno predstavljaju jedinstvenu cjelinu za tumačenje i primjenu Plana, a sa ciljem provedbe predviđenih zahvata izgradnje i uređivanja prostora na dijelu poslovnog područja Homer.

(2) Područje obuhvata Plana utvrđeno je okvirno kroz Program mjera za unaprijeđenje stanja u prostoru, definirano planskim dokumentom PPUO-a Lokve i Ugovorom između naručitelja i stručnog izrađivača Plana - Urban designa iz Zagreba, pa je isto definirano kao poslovna zona Homer.

(3) Detaljne granice obuhvata Plana određene su granicama postojećih parcela k.č.br. kako slijedi: 257/5; 260/1; 260/2; 261/1,2,3,4,5; 262/1,2,3,4,5; 263/1,2,3,4,5; 264/1,2,3,4,5,6; 265/2,3; 266; 267; 268; 269; 270/1,2,3,4,5; 271; 272; 273; 274; 4823; 4854; 4855 i svih parcela između navedenih.

(4) Svi zahvati na prostoru obuhvata Plana vezani uz izgradnju objekata, uređenje prostora ili realizaciju bilo kakvih radova na površini, ispod ili iznad zemlje, mogu se provoditi samo u skladu s uvjetima uređenja prostora utvrđenim u skladu s postavkama Plana, kao i na temelju zakona i drugih podzakonskih akata.

#### Članak 3.

Ostvarenje ciljeva i zadataka, te predviđenog načina uređivanja i korištenja prostora utvrđenog Planom, provo-

dit će se i osiguravati u kontinuiranom procesu, preko nadležnih tijela i ureda Općine Lokve i Primorsko-goranske županije.

#### Članak 4.

Planom se utvrđuje detaljna prostorno-funkcionalna organizacija prostora, namjena i moguće kapacitiranje izgradnje unutar područja obuhvata, uključivo detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje unutar građevnih čestica i građevina.

#### Članak 5.

Na području obuhvata Plana ne smiju se graditi objekti, koji bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili potencijalno, ugrožavali život, zdravlje i rad ljudi odnosno ugrožavali postojeće urbane i prirodne vrijednosti, uključivo i okoliš iznad dopuštenih vrijednosti, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

#### Članak 6.

Uređivanje prostora i izgradnja unutar Planom obuhvaćenog područja provodi se temeljem izvoda iz tekstualnog i grafičkog dijela Plana koji čine jedinstvenu cjelinu za njegovo tumačenje, primjenu i provedbu.

### 1.0. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

#### Članak 7.

(1) Funkcionalna organizacija i namjena prostora utvrđuje se sukladno zatečenoj izgradnji, formiranim cjelinama, potrebama korisnika prostora, te planskim pretpostavkama za zonu u cjelini.

(2) Zatečena namjena proizvodno-poslovnog objekta kao i kontaktna zona poslovne izgradnje uvjetovali su sličnu namjenu novoplanirane zone.

(3) Potreba za razvojem poslovnom zonom sa dodatnim kapacitetima i sadržajima unutar razmatrane zone uvjetuje uspostavu poslovne i proizvodne izgradnje, a kako je to predviđeno i planom višeg reda, PPUO Lokve.

#### Članak 8.

Namjena prostora utvrđena u okviru ovog Plana, kao i strukturiranje na različite korisnike, definirana je na kartografskom prikazu Plana, koji je, zajedno sa pripadajućim tekstualnim dijelom, mjerodavan za utvrđivanje detaljne namjene površina odnosno za utvrđivanje razgraničenja u pogledu namjene površina za pojedine parcele na području obuhvata Plana.

#### Članak 9.

Planiranim uređenjem prostora u okviru obuhvata površina i objekata za slijedeće funkcije i djelatnosti:

##### (1) Površine i građevine poslovne izgradnje - K2

Unutar zone moguće je ostvariti poslovni i proizvodni objekt. Postojeći i planirani objekti, locirani su na jednoj lokaciji obuhvata Plana. Rekonstrukcija postojećih građevina, kao i dogradnja, te izgradnja novoplaniranih objekata i sadržaja moraju slijediti provedbene odredbe u smislu izgrađenosti, gabarita i oblikovanja. Maksimalna izgrađenost je do 60% od površine građevinske parcele.

##### (2) Površine i građevine mješovite namjene u funkciji zone - KK

Ulazni kontrolirani prostor sa rampom pretpostavlja izgradnju čvrstog objekta u sklopu kojeg se treba formirati prijemni info punkt, brza prehrana, trgovina dnevne potrošnje,caffe sa odmorištem i stan domara.

### (3) Komunalni i infrastrukturni objekti

Ovim Planom su predviđeni svi objekti infrastrukture kako je prikazano u karfografskim prikazima infrastrukture (TS, pročišćivač, itd.). Na prostoru građevinskog područja poslovne zone Homer predviđaju se energetski i komunalni objekti, a za zadovoljenje propisanog standarda komunalnog opremanja. U sklopu komunalnih i infrastrukturnih sadržaja predviđeno je:

- zaštitno zelenilo
- kolne površine
- parkirališne površine.

#### Članak 10.

(1) Planom se predviđa mogućnost postavljanja privremenih objekata tipa kiosk za obavljanje određenih poslovnih djelatnosti. Poslovna djelatnost u tim objektima treba se prvenstveno kretati u segmentu servisa i manjih usluga, te trgovina i sličnih poslovnih saaržaja.

#### Članak 11.

(1) Sve navedene namjenske kategorije člankom 9. (unutar postojeće i planirane izgradnje) mogu koristiti podrumске i tavanske prostore u objektima, vezano uz osnovnu namjenu objekta.

(2) Osim izgradnje građevinskih struktura objekata, treba preostale dijelove svake pojedine parcele urediti kao ukrasne zelene površine uz javni prostor ulice, te kao zeleni ili gospodarsko-radni na stražnjem dijelu parcele. Unutar svake parcele osiguravaju se potrebne prometne i parkirališne površine prema posebnom standardu.

(3) Kolno-parkirališne površine, podrazumijevaju sve površine izvan i unutar Planom utvrđenih lokacija - zona izgradnje, nužnih za pristup do pojedinih objekata i sadržaja (stalni i interventni pristup), odnosno za potrebe prometa u mirovanju vezano uz planirane kapacitete. U sklopu tih prometnih koridora sadržani su i pješački nogostupi te dijelom i uređene javne zelene površine kao sastavni dio pojedine prometnice. Također, u tim se koridorima, unutar izgrađenog dijela ili zelenog pojasa, treba voditi sva nova infrastruktura vodovoda, kanalizacije, telekomunikacija, elektroopskrbe i javne rasvjete.

(4) Zaštitno zelenilo predstavljaju nužnu bio-ekološku, funkcionalnu i ukrasnu kategoriju u okviru zaštite i uređivanja prostora. Zona u cjelini mora djelovati kao poslovni park.

### 2.0. DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRADNJE GRAĐEVNIH ČESTICA I GRAĐEVINA

#### 2.1. VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA

- izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti

#### Članak 12.

Mogućnost daljnjeg provođenja detaljno prostorno-planškog dokumenta ovisna je o prilagođenosti planirane parcelacije zatečenim granicama katastarskih čestica. Iz tog razloga je ovim Planom do maksimuma podržana postojeća parcelacija prostora, osim na onim lokacijama gdje postojeće katastarske čestice nisu svojom veličinom i oblikom mogle zadovoljiti osnovne uvjete vezano uz minimalne dimenzije i traženu površinu parcele.

#### Članak 13.

(1) Osnovni standard minimalne veličine - površine građevne čestice, utvrđen ovim Planom za sve tipove planiranih objekata, bez obzira na njihovu namjenu, iznosi 500 m<sup>2</sup>, sukladno odredbama PPUO-a Lokve. Na katastarskim

česticama manje površine nije moguća izgradnja bez njihovog povezivanja s drugim okolnim česticama ili njihovim dijelovima.

(2) Maksimalna površina građevne čestice poslovne namjene ne ograničava se PPUO-om, te tako ni ovim Planom.

(3) Unutar zatečene poslovne izgradnje zadržavaju se veće formirane parcele pojedinih objekata, uz mogućnost njihovog proširenja na okolne neizgrađene čestice.

#### Članak 14.

(1) Minimalne dimenzije formirane parcele (u svrhu izgradnje novog objekta), radi poštivanja potrebnog standarda urbane strukture i njezinog oblikovanja, iznose:

- **Minimalna širina parcele** uz javnu prometnu površinu sa koje se ostvaruje pristup na parcelu treba biti 20,0 m.

- **Minimalna dubina parcele**, od javne prometne površine (s koje se ostvaruje pristup na parcelu) do stražnjeg ruba parcele treba iznositi 25,0 m.

- **Maksimalna širina i dubina parcele se ovim Planom ne ograničavaju.**

(2) Dimenzije postojećih, već formiranih i izgrađenih parcela se ovim Planom zadržavaju, te iste ne predstavljaju ograničenje za eventualnu dogradnju ili nadogradnju postojećih objekata prema drugim uvjetima.

#### Članak 15.

Obzirom na veličinu predviđenog zahvata u prostoru, te programa izgradnje ovim Planom se dopušta spajanje dvije susjedne parcele u jedinstveni veći prostor - građevnu česticu veće površine, za izgradnju kompleksne i veće organizaciono-prostorno i funkcionalno jedinstvene građevne strukture.

Za ovakve eventualne izmjene potrebno je izraditi točkaste Izmjene i dopune ovog Plana.

#### Članak 16.

Planom utvrđene građevne čestice veće površine mogu se podijeliti na više manjih čestica (najviše tri), pri čemu površina svake od čestica nastalih podjelom ne smije biti manja od 500 m<sup>2</sup>.

Za ovakve eventualne izmjene potrebno je izraditi točkaste Izmjene i dopune ovog Plana.

#### Članak 17.

(1) Za područje obuhvata Plana postavlja se ograničenje za dopustivu maksimalnu izgrađenost parcele (površinu pod svim objektima na parceli), vezano uz njezinu namjenu, sa iznosima koeficijenta izgrađenosti » $k_{ig}$ «-K1 kao i za maksimalnu iskorištenost parcele » $k_{is}$ «- K2.

(2) **Koeficijent izgrađenosti » $k_{ig}$ « /K1/** definiran je kao odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice (zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže), /članak 20 Pravilnika NN 106/98 i članak 2. Pravilnika NN 39/04/.

(3) **Koeficijent iskorištenja » $k_{is}$ « /K2/** definiran je kao odnos ukupne bruto izgrađene površine građevine i površine građevne čestice /članak 20 Pravilnika NN 106/98/.

- **Zone poslovne namjene (K2)**

max. izgrađenost iznosi 60% površine parcele

max. Iskorištenost iznosi 180% površine parcele

K1 = 0,60

K2 = 1,80

- **Zona mješovite namjene - ulazni prostor, kontrola, info, caffe (KK)**

max. izgrađenost iznosi 35% površine parcele

max. iskorištenost iznosi 70% površine parcele

K1 = 0,35

K2 = 0,70

#### Članak 18.

(1) Postojeći bespravno izgrađeni objekti, odnosno bespravne dogradnje i nadogradnje legalno izgrađenih objekata, izgrađenih do dana donošenja ovog Plana zadržavaju se u prostoru uz mogućnost legaliziranja, samo ako zadovoljavaju slijedeće uvjete:

- minimalna veličina parcele 500 m<sup>2</sup>,

- maksimalna izgrađenost parcele sa faktorom 0,60 ili 60% površine parcele,

- maksimalna iskorištenost parcele s faktorom 1,80 ili 180% površine parcele,

- maksimalna visina objekta 12,50 m do sljemena objekta od najniže kote uređenog terena uz objekt do vijenca objekta u svim vertikalnim presjecima,

- minimalni komunalni standard sa priključkom na javnu mrežu vodovoda, kanalizacije i elektroopskrbe odn. propisno izvedenim zamjenskim objektima infrastrukture,

- osiguran direktan ili posredan prometni pristup s javne prometne površine do objekta.

(2) Odredba iz stavka (1) ovog članka ne primjenjuje se za novu izgradnju ili novu dogradnju - nadogradnju postojećih objekata.

(3) U slučaju da su u okvirima zatečene izgradnje na pojedinim parcelama zatečeni manji pomoćni objekti (ili objekti u lošem građevinskom stanju) dozvoljava se zamjenska izgradnja u skladu sa odredbama ovog Plana.

#### Članak 19.

Budući da javne površine čine važan segment ukupnog urbanog standarda, nije dopušteno njihovo smanjivanje. Navedeno se posebno odnosi na koridor koje treba ostvariti sa minimalnom širinom kolnika 6,0 m, obzirom na pretpostavljeni promet teretnih vozila.

#### Članak 20.

(1) Prije realizacije Planom utvrđene parcelacije potrebno je izraditi parcelacijski elaborat kroz koji će se utvrditi prostori predviđeni za izgradnju prometnica, zelenih pojasa i komunalne infrastrukture, a tek nakon toga u okviru preostalog prostora formirat će se parcele za izgradnju objekata, u skladu s planskim rješenjem.

(2) Radi ostvarenja opsežnijeg programa izgradnje Planom se omogućava povezivanje odn. spajanje dvije susjedne čestice u jedinstvenu veću građevnu česticu. Spajanjem čestica spajaju se i njihovi gradivi dijelovi u jedinstvenu površinu za izgradnju. Kod spajanja čestica potrebno je izvršiti točkastu Izmjenu i dopunu Plana kako bi se evidentirale sve promjene vezane za infrastrukturu.

#### Članak 21.

U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina min. 6,0 m, a može biti udaljena manje od 6,0 m, ako se dokaže (uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima itd.), da se požar neće prenijeti na susjedne građevine, ili mora građevina biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom

vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti min. 90 minuta) nadvisuje krov najmanje 0,50 m ili građevina završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovišta, koja mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.

(2) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se predvidjeti vanjska hidrantska mreža ukoliko ista nije izvedena.

(3) Za sve građevine potrebno je ishoditi suglasnost na glavni projekt od policijske uprave.

## 2.2. VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA

● **ukupna bruto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža**

### Članak 22.

(1) Veličina i površina građevina ovisi o pojedinoj zoni izgradnje, njezinoj namjeni te dopuštenoj izgrađenosti parcele. Obzirom na ranije navedene osnovne zone izgradnje, mogu se dati uvjeti za veličinu i površinu građevina vezano uz tlocrtnu i ukupnu bruto izgrađenu površinu građevina, njihovu visinu i broj etaža.

(2) Planom je utvrđen prostor gradivog dijela građevne čestice, temeljem uvjetovane njegove minimalne udaljenosti od rubova - granica građevne čestice. Unutar gradivog dijela građevne čestice moguće je za potrebe svih objekata izgraditi samo dio ukupne površine prema naprijed navedenoj dopuštenoj izgrađenosti parcele u okviru članaka 17. i 18. ovih odredbi.

### Članak 23.

Veličina građevina u direktnom je odnosu s površinom građevine, građevinske čestice i prostornim standardom koeficijentima K1 i K2 (definirani člankom 17. ovih odredbi), vezano uz namjenu prostora koji se želi realizirati u okviru Planom obuhvaćenog područja naselja.

### Članak 24.

(1) Etažnost i visina pojedine građevine ovisi o njezinoj namjeni, zatečenom stanju i okolnoj izgradnji, pa je ista ovim Planom ograničena s maksimalnom dimenzijom s time da je za svaku građevinsku parcelu određen visinski gabarit oznakom broja etaža na karfografskom prikazu »Uvjeti gradnje«.

Maksimalni broj etaža i maksimalna visina od najniže točke uređenog terena oko objekta do vijenca - strehe objekta (odn. sljemena objekta), za planirane objekte određuje se kako slijedi:

#### a/ Zone poslovne namjene (K2)

- visina max: 12,5 m do sljemena objekta
- etaže max: P+2

podrum, prizemlje, kat

#### b/ Zona mješovite namjene - ulazni prostor, kontrola, info, caffe (KK)

- visina max: 5,5 m (8,0 m do sljemena objekta)
- etaže max: P+Pk

podrum, prizemlje, potkrovlje

(2) Podrum je etaže čija se stropna konstrukcija mora izvesti maksimalno 0,50 m (prirodni dovod zraka) iznad najniže kote terena pod prizemljem objekta.

(3) Garaže, pomoćni i poslovno-radni objekti izvode se s jednom etažom (P) i visinom max. 4,0 m od terena do vijenca objekta.

### Članak 25.

Ukupno izgrađena bruto površina građevine proizlazi iz odnosa veličine parcele i umnoška koeficijentata K2, što za pojedine namjene iznosi:

- za poslovne zone (K2):  
Pbto = Pparc. x 1,8
- za mješovitu info/kontrolnu zonu (KK):  
Pbto = Pparc. x 0,7

### Članak 26.

Detaljni pokazatelji o veličini i površini građevine uključivo ukupnu bruto izgrađenu površinu, njezinu visinu i broj etaža prikazani su tabelarno za svaku pojedinu građevinu u okviru tekstualnog obrazloženja Plana, Poglavlje 2.2. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA, 2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja uređenja površina i planiranih građevina (tabela: 2.2.1.2. Tabela: Iskaz uređenja površina i građevina).

Oznaka građevinske parcele	Katastarski broj čestice k.č.br.	Površina za razvijanje tlocrta građevine m <sup>2</sup>	Površina građevinske parcele m <sup>2</sup>	Max visina planirane građevine ili postojeća visina Broj etaža	Maksimalna izgrađenost građevinske parcele K1 m <sup>2</sup>	Maksimalno iskorištenje građevinske parcele K2 m <sup>2</sup>	Postojeća građevina m <sup>2</sup>	Namjena građevinske parcele	Priključak na prometnu i komunalnu infrastrukturu
1	264/1,2,3,4,5,6 266	12846,91	15252,30	P+2 12,5	0,6 9151	1,8 27454	404,70	K2	Kolna
2	262/1 263/1	688,27	1424,74	P+2 12,5	0,6 855	1,8 2564	-	K2	Kolna
3	262/2,3 263/2,3	1398,35	2228,85	P+2 12,5	0,6 1337	1,8 4012	-	K2	Kolna
4	262/4,5 263/45	1632,75	2543,54	P+2 12,5	0,6 1526	1,8 4578	-	K2	Kolna
5	267 268	1270,36	2147,97	P+2 12,5	0,6 1289	1,8 3866	-	K2	Kolna
6	268	1316,21	2165,46	P+2 12,5	0,6 1299	1,8 3898	-	K2	Kolna
7	268 269	2263,60	3219,56	P+2 12,5	0,6 1932	1,8 5792	-	K2	Kolna
8	268 270/1,4,5	3730,73	5167,09	P+2 12,5	0,6 3100	1,8 9301	-	K2	Kolna
9	268 270/1,2,4,5	1871,57	2828,01	P+2 12,5	0,6 1697	1,8 5090	-	K2	Kolna
10	270/1,2,4	2081,59	3063,86	P+2 12,5	0,6 1838	1,8 5515	-	K2	Kolna

11	270/3	2537,99	<b>3627,12</b>	P+2	12,5	0,6	2176	1,8	6529	-	K2	Kolna
12	270/3 271; 272	2957,98	<b>4179,83</b>	P+2	12,5	0,6	2508	1,8	7523	-	K2	Kolna
13	272 273	2594,95	<b>3697,19</b>	P+2	12,5	0,6	2218	1,8	6655	-	K2	Kolna
14	272 273	2180,66	<b>3200,46</b>	P+2	12,5	0,6	1920	1,8	5761	-	K2	Kolna
15	273; 274 4823	1176,66	<b>2074,08</b>	P+2	12,5	0,6	1244	1,8	3733	-	K2	Kolna
16	274	544,04	<b>544,04</b>	P+PK	8,5	0,35	190	0,70	381	-	KK	Kolna

### 2.3. NAMJENA GRAĐEVINA

#### Članak 27.

Namjena građevina uvjetovana je njihovom mikrolokacijom u okviru ukupnog Planom obuhvaćenog prostora i određene kategorije namjene na pojedinoj lokaciji. Svi objekti locirani unutar obuhvata Plana su poslovne namjene, proizvodnih, uslužnih i sl. djelatnosti.

### 2.4. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

#### Članak 28.

Smještaj građevine na građevnoj čestici određen je obveznom građevinskom linijom prema javnoj prometnoj površini uz koju se prislanja jedno od pročelja objekta. Druga obveza koja definira položaj građevine čini utvrđena granica gradivog dijela čestice.

#### Članak 29.

(1) Granice gradivog dijela građevinske čestice određene su pravcima postavljenim na minimalnu udaljenost 4,0 m od granice parcele prema susjednoj i 6,0 m od ruba kolne površine odn. nogostupa.

(2) Samo kod dijela planiranih čestica u kontaktnom prostoru uz postojeću izgradnju pravac gradivog dijela čestice postavljen je na različitim udaljenostima ovisno o zatečenom stanju.

#### Članak 30.

Obvezni građevinski pravac postavljen je prema prometnicama lokalne mreže ulica na udaljenosti min. 6,0 m od regulacijske linije pješačkog pločnika ili uređene javne zelene površine. Obvezni građevinski pravac ucrtan je u karfografskom prikazu »Uvjeti gradnje«.

#### Članak 31.

Građevine svojim položajem na parceli ne smiju ugrožavati okolne parcele, objekte ili javne površine površinskim odnosno krovnim vodama, ili drugim štetnim utjecajima (buka, prašina, mirisi), već sveukupno zbrinjavanje oborinskih voda, te sprečavanje drugih mogućih utjecaja treba provesti u okviru parcele ili objekta.

#### Članak 32.

Smještaj vozila i manipulativni prostor moraju biti na parceli.

### 2.5. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA

#### Članak 33.

(1) Oblikovanje građevina u direktnoj je ovisnosti o namjeni i provedbenim odredbama koje ograničavaju maksimalne horizontalne i vertikalne gabarite te maksimalnu izgrađenost parcele.

(2) Sve planirane građevine trebaju biti rasčlanjene u horizontalnom i vertikalnom gabaritu ukoliko prelaze tlocrtnu dimenzije 10 x 15 i vertikalne gabarite P+2, kako bi se izbjegla glomaznost objekata.

(3) Monovolumenske objekte koji zbog tehnološkog procesa prelaze dimenzije navedene pod stavkom (2) potrebno je sanirati ozelenjavanjem, obradom završnog pročelja djelomično u kamenu, drvetu isl.

#### Članak 34.

(1) U oblikovnom pogledu svi se objekti trebaju projektirati i izvoditi sa dvostrešnim ili višestrešnim krovom u nagibu >45°, osim kada to tehnološki proces ne dozvoljava.

(2) Krovna ploha završava s krovnim vijencem objekta i prepušta se preko obodnih zidova za min. 50 cm.

(3) Garaže, pomoćni i radno-poslovni objekti na parceli izvode se u sklopu objekta, ili prislonjene na glavni objekt.

#### Članak 35.

(1) Pročelja objekata mogu imati završnu obradu sa žbukom, drvetom, oblogama ili kamenom. Preporuča se završna obrada u kamenu ili kombinaciji žbuke i kamena bojano u svim zagašenim tonovima. Ne preporučaju se jaki tonovi osnovnih boja.

(2) Svi otvori na pročelju objekta izvode se s drvenom ili PVC stolarijom u svjetlom ili tamnom tonu uključivo žaluzine.

#### Članak 36.

Ogradni i potporni zidovi oko objekta izvode se u kamenu, drvetu, željezu, ozelenjene ili u kombinaciji navedenih materijala s obavezom uklapanja u okruženje.

### 2.6. UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA

#### Članak 37.

(1) Uređenje čestica provodi se ovisno o njihovoj namjeni i tipu objekta koji je izgrađen ili se predviđa graditi na predmetnoj građevnoj čestici.

Građevne čestice na kojima se nalaze ili se planiraju objektima poslovne namjene uređuju se kao otvorene javne urbane površine. Njihovo uređenje izvodi se u formi pješačkih (pristupnih) površina ili uređenih zelenih površina (parkovna i vrtno-tehnička obrada) i ne preporučaju se ogradni zidovi osim u smislu određivanja vanjskog prostora.

(2) Ograda prema javnoj prometnoj površini izvodi se kao prozračna - metalna u kombinaciji sa kamenim podnožjem visine 60-90 cm ili u kombinaciji kamenog podnožja i zelene ograde formirane od oblikovane lokalne vegetacije do visine 1,80 m.

#### Članak 38.

(1) Javne prometne i zelene površine predstavljaju zasebnu česticu koja se uređuje u skladu sa namjenom i funkcijom pojedinog dijela predmetne čestice. Tako se

kolne površine izvode s asfaltnim zastorom dok se parkirališni prostori grade s prefabriciranim šupljim betonskim elementima uz naknadno zatravljivanje površine. Pješačke površine izvode se s prefabriciranim betonskim elementima uz izvedbu betonskih rubnjaka.

(2) Uz uređene javne površine ne izvodi se ograda osim u slučaju kada ista ima zaštitnu funkciju.

### 3.0. NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM, ULIČNOM, KOMUNALNOM I TELEKOMUNIKACIJSKOM MREŽOM

#### 3.1. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA CESTOVNE I ULIČNE MREŽE

3.1.1. **Glavne ceste** (elementi trase i mjesta priključka prometnica manjeg značaja)

3.1.2. **Pristupne ceste** (situacijski i visinski elementi trasa, križanja i poprečni profili s tehničkim elementima)

#### Članak 39.

(1) Na teritoriju obuhvata uspostavljena je jednostavna prometna mreža Osnovna dimenzija profila iznosi 6,0 m (odnosno 6,0 + 2x1,5 sa nogostupom) na koju se vežu sve građevinske parcele.

(2) Elementi trase i mjesta priključaka dati su u okviru situacijskog prometnog plana u mjerilu 1:1000.

(3) Tehnički elementi poprečnih profila prikazani su u grafičkom dijelu elaborata.

#### 3.1.3. Površine za javni prijevoz (pruge i stajališta)

#### Članak 40.

Planom nisu predviđena stajališta autobusa, jer se ne predviđa javni prijevoz.

#### 3.1.4. Javna parkirališta (rješenje i broj mjesta)

#### Članak 41.

(1) Prostori za potrebe prometa u mirovanju Planom su predviđeni u sklopu pojedinih građevinskih parcela, a prema potrebama pojedinih korisnika.

(2) Prostor za potrebe prometa u mirovanju predviđen je i izvan građevinskih parcela, a na samom ulazu u zonu prema procjeni:

Poslovni prostor 100 m<sup>2</sup>/3 PM

(3) Detaljno rješenje parkirališnog prostora sa oznakom broja parkirališnih mjesta dano je u kartografskom prikazu grafičkog dijela Plana.

#### 3.1.5. Javne garaže

#### Članak 42.

Planom nije predviđena izgradnja posebnih javnih garaža.

#### 3.1.6. Biciklističke staze

#### Članak 43.

Planom nisu posebno oblikovane biciklističke staze, budući da se predviđa promet niske gustoće te je moguće koristiti planirane prometnice i za biciklističke potrebe.

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

#### Članak 44.

Planom nisu predviđeni trgovi i druge veće pješačke površine.

### 3.2. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA OSTALE PROMETNE MREŽE

#### Članak 45.

Unutar razmatranog područja poslovne zone Homer, kao i na njegovim rubnim dijelovima, nisu prisutne druge vrste prometa, pa tako niti prometne mreže koje bi služile tim drugim prometnim sredstvima.

### 3.3. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

#### Članak 46.

(1) Zadovoljenje potreba telekomunikacijskih veza na području obuhvata DPU-a realizirati će se preko postojeće kabelaške mreže, te kabelaške TK kanalizacije (DTK) i izgrađenog UPS-a (digitalne telefonske centrale) Lokve, kao i u okviru nove kabelaške TK kanalizacije (DTK), koja će se graditi trasama novih prometnica (poprečnim i uzdužnim). U tu svrhu treba osigurati koridor širine 40-50 cm.

(2) Unutar zone DPU-a, u okviru novoplaniranih koridora prometnica (nogostupi - zelene površine), izgraditi glavnu TK kanalizaciju (DTK) kapaciteta 3 kom polietilenskih ili fleksibilnih PEHD / FD cijevi d = 50 ili 40 mm sa standardiziranim montažnim zdcimima oznake i unutarnjih dimenzija D1 (90/60/70 cm) ili D2 (90/100/70 cm), a istu je potrebno vezati kao varijantno rješenje na priključne točke 1 i 2 postojećih resursa u TK infrastrukturi.

(3) Od glavne trase DTK kanalizacije tj. od najbližeg privodnog zdenca, a sukladno koncepciji raspjeta TK kabela, svaku novoplaniranu građevinu (1-16) unutar DPU-a potrebno je vezati sa 1 kom priključnih - privodnih fleksibilnih FD cijevi d=40 ili 50 mm (priključak na TK mrežu). Točna trasa glavne i privodne DTK kanalizacije, unutar prostora DPU-a i povezivanje na priključne točke odrediti će se prilikom izrade projektne dokumentacije samih građevina odnosno ishoda lokacijske i građevinske dozvole u glavnim i izvedbenim projektima.

(4) Sukladno navedenom u točkama 2 i 3, a temeljem Zakona o telekomunikacijama, prigodom gradnje navedenih građevina, investitori te gradnje moraju izgraditi kabelašku kanalizaciju za pretplatničke telekomunikacijske vodove, koji su potrebni samo za svaku pojedinu građevinu, prema pripadajućoj tehničkoj i izvedbenoj dokumentaciji, te potpunu telekomunikacijsku instalaciju u svakoj novoplaniranoj građevini primjerenu namjeni građevine, uključujući i vodove za kabelašku distribuciju i zajednički antenski sustav u skladu sa glavnim projektom (potrebna suglasnost T-HT-a odnosno Hrvatske agencije za telekomunikacije.)

(5) Kabelaške TK ormariće (uvodna - priključna kutija) smjestiti na mjestu koncentracije kućne TK instalacije i vanjske kabelaške TK mreže, odgovarajućeg kapaciteta - broja parica, u pravilu na ulazu objekta (građevine) na pristupačnom mjestu radi lakšeg održavanja.

(6) Unutarnje TK instalacije u objektu mogu se izvesti tehnologijom strukturnog kabliranja, sukladno standardu ISO/IEC 11801.

(7) Točna pozicija priključka građevine odrediti će se u postupku izrade glavnih projekata građevina (1 - 16).

(8) Dimenzije rova su u prosjeku 0,4 x 0,8 m, osim na prekopima prometnica gdje je dubina 1,0 m.

(9) Troškove zaštite - izmještanja postojeće telekomunikacijske infrastrukture (zračni ili podzemni kabeli, TK stupovi), prema Zakonu o telekomunikacijama snosi investitor, kao i eventualne troškove popravka TK infrastrukture u slučaju oštećenja iste. Postojeće TK kabele (TX i TD) unutar zone na dionici točka A - točka B, a koji su djelomično u funkciji, treba supstituirati adekvatnim TK kabe-

lima i ugraditi u novoplaniranu DTK po obodu poslovne zone.

(10) Planirana trasa TK infrastrukture pretpostavlja izgrađenost ostalih objekata prometne, ulične i komunalne infrastrukture. Ukoliko u trenutku potrebe za izgradnjom dijela TK infrastrukture planirane građevine ne budu izgrađene, dozvoljava se investitoru da u dogovoru sa nadležnim službama odredi alternativne trase bilo kao privremeno ili trajno rješenje ukoliko ova promjena ne remeti koncepciju plana i predstavlja zajednički interes Općine Lokve i T-HT-a. Drugim riječima kada lokalna uprava ili samouprava (lokalni autoriteti, komunalne službe i drugi) u svojim uvjetima i suglasnostima uvjetuju drugačija postupanja, postupiti će se prema takvim uvjetima i suglasnostima, ako su u skladu sa zakonskim propisima.

(11) Tehnička rješenja za povezivanje novoplaniranih građevina unutar područja obuhvata DPU-a na javnu telekomunikacijsku mrežu (xDSL ili optički kabeli) davati će operater u fiksnoj telefoniji (T-HT) tj. davatelj usluga u ovisnosti o željama investitora tj. korisnika na njihov zahtjev.

(12) Pri projektiranju i izvođenju TK infrastrukture obvezatno se pridržavati važećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora. Drugim riječima svi elementi prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture moraju biti međusobno usklađeni.

### 3.4. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE I VODOVA UNUTAR PROMETNIH I DRUGIH JAVNIH POVRŠINA

#### 3.4.1. Opskrba pitke vode

##### Članak 47.

(1) Rješenje vodoopskrbne mreže definirano je na kartografskom prikazu 2D Detaljnog plana pod naslovom »Komunalna infrastruktura - Vodoopskrba« u mjerilu 1:1000.

##### Članak 48.

(1) Vodoopskrbni cjevovod i priključci objekata unutar zone zahvata plana izvoditi će se prema posebnim uvjetima poduzeća Komunalac d.o.o. Delnice.

(2) Načelna trasa budućeg vodoopskrbnog cjevovoda naznačena je u grafičkom dijelu plana. Točna trasa vodoopskrbnog cjevovoda izradit će se u toku izrade projektno dokumentacije. Za svakog pojedinog potrošača posebno će se u glavnom projektu hidrauličkim proračunom iskazivati potrebne količine vode, te se dimensionirati priključni cjevovodi ovisno o potrebama korisnika.

(3) U neposrednoj blizini predvidjet će se izgradnja vodomjernog okna u kojem će se ugraditi kontrolni vodomjer cijele dionice planiranog cjevovoda.

##### Članak 49.

Detaljnim planom uređenja određuje se obveza priključenja svih objekata na javnu vodovodnu mrežu.

##### Članak 50.

Razvodna mreža gdje god je moguće treba biti prstenasta. Granati sistem može se primjeniti samo na pojedinim dionicama gdje bi postavljanje prstenastog sistema iziskivalo velika materijalna ulaganja i neracionalnost.

##### Članak 51.

Cjevovode vodovodne mreže u principu treba polagati u zeleni pojas i javne površine, a gdje to nije moguće u pješačke nogostupe. Dubina postavljanja cijevi mora biti veća od granice smrzavanja ili zagrijavanja. Principijelno dubina polaganja bi trebala biti oko 1,2-1,5 m od površine terena.

##### Članak 52.

Na križanjima i odvojcima pojedinih cjevovoda trebaju se ugraditi zasuni kojima se pojedini dijelovi mreže mogu izdvojiti iz pogona. Zasuni se moraju postavljati u zasunske komore.

##### Članak 53.

Minimalne dimenzije cijevi vodoopskrbnog sustava, radi zadovoljavanja protupožarnih uvjeta ne trebaju biti manje od  $\varnothing 100$  mm.

##### Članak 54.

U zoni obuhvata plana uz javne prometnice obvezno se mora izvesti mreža protupožarnih hidranata na maksimalnoj međusobnoj udaljenosti od 80 m i najmanjom dovodnom cijevi profila  $\varnothing 100$  mm.

#### 3.4.2. Odvodnja

##### Članak 55.

Rješenje odvodnje, kanalizaciona mreža i uređaji definirani su na karfografskom prikazu 2E Detaljnog plana pod naslovom »Komunalna infrastruktura -> Odvodnja u mjerilu 1:1000.

##### Članak 56.

/1/ Odvodni sustavi izgradit će se i koristiti prema planiranoj koncepciji odvodnje, a u skladu sa određenom zakonskom regulativom na snazi.

Sve djelatnosti koje se planiraju unutar zahvata Plana moraju biti u skladu s **Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće na području Gorskog kotara (SN 23/04)**.

/2/ U javni odvodni sustav smiju se upuštati isključivo vode koje moraju imati karakteristike u skladu s zakonskom regulativom na snazi (**Pravilnikom o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama /NN 94/08/**)

/3/ Sanitarne i tehnološke otpadne vode proizvodno-poslovnih objekata, te uslužnih, trgovačkih i sličnih djelatnosti, moraju imati predtretman (ovisno o vrsti i količini zagađenja) prije upuštanja u glavne ulične kanale.

Ukoliko se radi o ugostiteljsko turističkim građevinama sa pripremom hrane potrebno je otpadne vode iz kuhinje pročititi prije priključenja na javni sustav odvodnje.

##### Članak 57.

/1/ Čiste oborinske vode mogu se izravno upuštati u javne kanale

/2/ Zagađene oborinske vode obzirom na količinu i stupanj zagađenosti moraju se pročistiti preko odgovarajućih predtretmana

/3/ Oborinska voda sa vanjskih parkirnih prostora i manipulativnih površina skupit će se putem ivičnih rigola, slivnika ili rešetki, a ovisno o površini, odnosno, do 4 PM i do 50 m<sup>2</sup> vanjske manipulativne površine mogu se direktno odvoditi u sustav javne odvodnje, a za više od 4 PM i više od 50 m<sup>2</sup> vanjske manipulativne površine oborinsku vodu prije upusta u javni sustav oborinske odvodnje

sprovesti preko pjeskolova i pročistiti na odjeljivaču ulja, masti i naftnih derivata.

#### Članak 58.

1/ Izgradnja kolektora predstavlja značajnu investiciju, uvjetovanjem njegove izgradnje onemogućilo bi i odgodilo početak realizacije izgradnje čitave zone, dozvoljava se privremeno rješenje dispozicije otpadnih voda za pojedine građevne parcele.

2/ Odvodnju sanitarnih i tehnoloških otpadnih voda korisnik mora riješiti na vlastitoj parceli i to putem privremenih sabirnih jama, koje moraju biti nepropusne, imati zaobljene prijelaze između zidova i dna te poklopac za pražnjenje, volumen jama ovisit će o vrsti (namjeni) zgrade, broju osoba u zgradi, te količini otpadnih voda što će se detaljnije obrađivati u glavnim projektima. Pražnjenje sabirnih jama vršiti će komunalna služba i odvoziti na za to predviđenu lokaciju, a moguće je i ugraditi male kompaktne biološke uređaje za pročišćavanje s ispuštanjem u tlo u III. zonu zaštite. Nakon izgradnje SJO Lokve korisnici su dužni spojiti se na isti.

3/ Odvodnju oborinskih voda korisnik mora riješiti na vlastitoj parceli putem upojnih bunara, a nakon izgradnje SJO spojiti se na isti.

4/ Čiste oborinske vode mogu se direktno upuštati u upojne bunare, a nečiste, tj. zagađene oborinske vode obzirom na količinu i stupanj zagađenosti moraju se prije upuštanja u upojne bunare pročistiti preko odgovarajućih pred tretmana.

5/ Oborinska voda sa vanjskih parkirnih prostora i manipulativnih površina skupit će se putem ivičnih rigola, slivnika ili rešetki, a ovisno o površini, odnosno, do 4 PM i do 50 m<sup>2</sup> vanjske manipulativne površine mogu se direktno upustiti u upojni bunar, a za više od 4 PM i više od 50 m<sup>2</sup> vanjske manipulativne površine oborinsku vodu prije upusta u upojne bunare sprovesti preko pjeskolova i pročistiti na odjeljivaču ulja, masti i naftnih derivata.

#### 3.4.3. Elektroopskrba i javna rasvjeta

#### Članak 59.

(1) Elektroenergetski objekti unutar zahvata plana izvoditi će se prema uvjetima iz tekstualnog i grafičkog dijela plana.

(2) Napajanje električnom energijom zone ovog plana predviđeno je iz četiri novo predviđene samostojeće trafostanice 20/0,4 kV s osiguranim pristupom na javnu površinu, a čije su lokacije naznačene u grafičkom dijelu plana.

(3) Za one nove kupce električne energije koji zahtijevaju vršnu snagu koja se ne može osigurati iz planiranih trafostanica 20/0,4 kV iz ovog plana, treba osigurati novu lokaciju trafostanice 20/0,4 kV (kao samostojeću građevinu ili kao ugradbenu u građevini) unutar njegove građevinske čestice.

(4) Za buduće trafostanice 20/0,4 kV potrebno je osigurati zasebnu parcelu minimalnih dimenzija 6x5 m za trafostanice kapaciteta do 1x630 kVA, odnosno 8x8 m za trafostanice do 2x630(1000) kVA.

(5) Načelne trase elektroenergetskih vodova naznačene su u grafičkom dijelu plana. Točne trase elektroenergetskih vodova izradit će se u toku izrade projektne dokumentacije.

(6) Buduća javna rasvjeta unutar zone plana riješiti će se prema zasebnim projektima, koji će definirati njeno napajanje i upravljanje, odabir stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i sijalica i traženi nivo osvijetljenosti.

#### 4.0. UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

#### Članak 60.

(1) Ovim se Planom predviđa ostvarenje zone ugodne za rad i maksimalno oblikovno usklađene s okolišem, te se posebna pažnja posvećuje zelenim površinama.

(2) Obavezna je sadnja drvoreda duž glavne prometnice i uz parkirališne prostore, a sve u skladu sa grafičkim prikazima ovog Plana.

Osim uređenih i opremljenih dijelova pojedini se prostori (kategorija »Z«) tretiraju kao zone zaštitnog zelenila uz prometnice i parkirališta.

#### 5.0. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I/ILI OSJETLJIVIH CJELINA I GRAĐEVINA

#### Članak 61.

Unutar razmatranog područja nema posebno vrijednih ili osjetljivih cjelina i građevina.

#### 6.0. UVJETI I NAČIN GRADNJE

##### 6.0.1. Oblici intervencija

#### Članak 62.

(1) Zatečeno stanje unutar Planom obuhvaćenog područja ima direktan odraz na planske intervencije primjenjene radi realizacije novih struktura s visokim nivoom prostorne, funkcionalne i oblikovne kvalitete.

(2) Tako se oblici intervencija provode dijelom kao sanacije i dijelom kao rekonstrukcije u okvirima zatečenih područja izgradnje, ali su većina intervencija gradnja novih samostojećih objekata.

(3) Drugi oblici korištenja - intervencija u prostoru ostvaruju se kroz novu izgradnju koja je prisutna gotovo na cijelom području obuhvata. Nova gradnja obuhvaća izvedbu poslovnih objekata.

##### 6.0.2. Način gradnje

#### Članak 63.

(1) Ukupna nova stambena struktura realizira se u formi samostojećih objekata poslovne namjene na cijelom području obuhvata.

(2) Nedostatak većih javnih zelenih površina opravdava se namjenom zone, ali se osigurava zaštitno zelenilo u rubnim dijelovima zone.

##### 6.0.3. Uvjeti gradnje

#### Članak 64.

Vezano uz planirane intervencije u prostoru obuhvata Plana, definirani su i uvjeti gradnje koji obuhvaćaju:

- intervencije u cilju održavanja postojeće strukture,
- zahvate radi sanacije postojeće strukture,
- zahvati radi rekonstrukcije zatečenih građevina,
- novu gradnju.

#### Članak 65.

(1) Održavanje postojećih struktura prisutno je samo na jednoj izdvojenoj lokaciji gdje se zadržava postojeći proizvodno-poslovni objekt.

Unutar tog područja mogući su građevinski zahvati koji doprinose općoj kvaliteti urbane strukture i njezinog oblikovnog izraza, a sastoje se od:

- dogradnji postojećih struktura manjim građevinama
- nadogradnji postojećih objekata do visine P+2.

(2) Prilikom provedbe navedenih manjih intervencija treba zadržati minimalno odstojanje od ruba parcele sa širom 4,0 m. Izgrađenost unutar razmatranog područja zadržava se, ali se ne smije povećati iznad maksimalnih dozvoljenih vrijednosti određenih ovim Planom.

(3) Međuprostor između izgrađenih objekata i regulacijskog pravca ulice, javne prometne površine ne mogu se koristiti za proširenje - dogradnju objekata. Taj dio prostora parcele može se koristiti samo kao uređeni prostor.

#### Članak 66.

(1) Sanacije se svode na oblikovne intervencije kozmetike pročelja, a na području obuhvata nisu zatečeni objekti koji bi zbog dotrajalosti morali biti sanirani.

(2) Projekt sanacije i izvedba trebaju obuhvatiti intervencije u smislu oblikovanja pročelja kamenom, drvetom, sadnjom visokog zelenila itd.

#### Članak 67.

(1) Rekonstrukcija - promjena korištenja radi poboljšanja funkcionalnosti obuhvaća dijelove unutar obuhvata Plana.

(2) Zahvati rekonstrukcije podrazumijevaju:

- Dogradnja ili nadogradnja postojećih objekata mora biti u okviru maksimalnih vrijednosti navedenih člancima 17, 18, 19, 20 i 27, a za proširenja stambenog ili poslovnog prostora (turizam)

- Izgradnja zasebnog pomoćnog objekta na stražnjem dijelu parcele (u okviru dozvoljene izgrađenosti parcela, sa visinom objekta »P«) radno-poslovne namjene bez utjecaja na okoliš

- Poboljšanje konstruktivno-građevinskih osobina i oblikovnih karakteristika objekata

- Izgradnja većeg zamjenskog objekta u skladu s uvjetima maksimalno dopuštenog korištenja parcele (uvjeti za novu izgradnju)

- Korištenje priključenog dijela manje susjedne parcele (na kojoj radi veličine nije bila moguća izgradnja) zajedno s postojećom parcelom radi ostvarenja većeg prostornog standarda.

#### Članak 68.

(1) **Prostori nove gradnje** locirani su u području zone Homer. Unutar tog područja Planom je predviđena realizacija 16 objekata od toga postojećih 1 i planiranih 15, a sa slijedećom namjenskom strukturom:

- poslovni objekti: proizvodnja, usluga, servis, trgovina i sl. (K2)

- ulazni prostor, info punkt, caffe, trgovina dnevne potrošnje, brza prehrana/topli obrok (KK)

(2) Izgradnja novih objekata planirana je na zasebnim građevnim česticama, pri čemu se objekti jednom svojom stranom (glavnim pročeljem) trebaju prisloniti uz obvezni građevni pravac tamo gdje je to u kartografskom prikazu označeno. Nova izgradnja locirana uz lokalne pristupne ulice treba biti udaljena od regulacijskog pravca prometne površine na udaljenost od minimalno 6,0 m.

### 7.0. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH, KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

#### Članak 69.

(1) Planskim se rješenjem i proširuje opseg uređenih zelenih površina koje osim funkcionalnog i ukrasnog imaju i zaštitni karakter. Naime, obzirom na značaj zelenih prostora unutar ukupne urbane strukture, a posebno u situaciji gdje takve površine saniraju konflikte u prostoru,

Planom je utvrđena slijedeća struktura i moguća namjena tih površina kao:

- zaštitne zelene površine (Z) uz prometne koridore i parkirališta, kao zaštitni tampon između prometnih površina i okolne izgradnje, oblikovane pretežito s visokom vegetacijom u formi drvoreda

- potezi zelenila - visoke vegetacije (drvoredi), realiziranih uz granicu obuhvata Plana.

(2) Očuvanje ambijentalnih vrijednosti može se ustanoviti samo kroz odrednice ovog Plana, jer analizama zatečene urbane strukture konstatirano je da na predmetnom području obuhvata ovog Plana nema takvih kulturnih dobara i prirodnog prostora, koji su radi svojih vrijednosti stavljeni pod odgovarajući režim zaštite.

### 8.0. MJERE PROVEDBE PLANA

#### Članak 70.

(1) Realizacija i provođenje Plana vršit će se etapno, vezano uz potrebe uređenja urbanog područja, te pripremanje za izgradnju i opremanje komunalnom infrastrukturom pojedinih lokacija unutar razmatranog dijela poslovnog zone Homer.

(2) U cilju osiguranja potrebnih preduvjeta treba odmah započeti s pripremnim radovima za buduću realizaciju ovog Plana, unutar kojih treba utvrditi ukupni opseg radova i prioritete koje treba ostvariti radi efikasne provedbe Plana. Znači da treba odmah započeti s pripremom dokumentacije na temelju koje se može pristupiti radovima na uređenju i opremanju građevinskog zemljišta za njegovu buduću namjenu. U tom cilju treba provesti slijedeće aktivnosti:

- izrada potrebnih urbanističko-arhitektonskih rješenja i projekata,

- izradu projekata, iskolčenje koridora te uređenje postojećih i izvedba novih prometnih površina (prometnica i parkirališta) s otvaranjem pristupa do pojedinih dijelova prostora,

- projektiranje i izvedba nužne infrastrukturne opreme prostora,

- izrada parcelacionog elaborata i rješavanje vlasničkih odnosa za površine javne namjene prolaza komunalne infrastrukture,

- provedba urbane komasacije za druga područja temeljem ovog Plana,

- prikupljanje suglasnosti za pojedine prioritetne zahvate u prostoru.

(3) Pravovremena priprema i organizacija ovih radova od strane stručnih službi Županije i Općine ili za to posebno osnovane stručne institucije, omogućit će uspješno provođenje Plana, realizaciju Planom predviđene izgradnje, odnosno osigurati početak uređenja ovog vrijednog područja, sa ciljem postizanja višeg stupnja funkcionalnosti, te time osiguranje kvalitetnije prezentacije izvedbe zone u cjelini.

### 9.0. MJERE SPRIJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

#### Članak 71.

(1) Jedna od najvažnijih mjera odnosi se na restrikciju gradnje do realizacije kanalizacijskog sustava odvodnje uz sustav pročišćavanja te je provedbenim odredbama Plana ustanovljena obveza izvedbe prije stavljanja objekata u funkciju.

(2) Sljedeći važan segment zaštite okoliša predstavlja Planom utvrđeni nivo minimalnog komunalnog opremanja pojedinih prostora, što obavezno uključuje izvedbu zaštit-

nog zelenila uz prometne površine kao zaštita od buke i realizaciju potrebne prometne i komunalne infrastrukture.

(3) U smislu zaštite prema Zakonu o zaštiti od požara (NN 58/93) i Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe, te procjene ugroženosti od požara (NN 35/94) ovim elaboratom osigurani su pristupni putevi za vatrogasna vozila, te vozila za spašavanje ljudi i imovine. Požarna površina mora biti potpuno pokrivena vodoopskrbom, hidrantskom mrežom i instalacijama - rješenja u skladu s navedenim zakonskim i podzakonskim aktima.

(4) Sprječavanje negativnog utjecaja na okoliš, odnosno urbani izgled i oblikovanje postići će se adekvatnim uređenjem parcele i oblikovanjem objekata uz primjenu:

- kosih krovnih ploha nagiba >45°
- oblikovanjem objekata s razvedenim volumenima u horizontalnom i vertikalnom smislu izbjegavanje »glomaznih«  
volumena ukoliko to dozvoljava tehnološki proces
- primjenom autohtonih materijala, odnosno obaveznom primjenom drveta, kamena, obloga na dijelu pročelja objekta ozelenjavanje i vrtno-tehničko uređenje parcele (posebno prostora za odmor i uz javno-prometnu površinu).

### 9.0.1. OGRANIČENJA PRAVA VLASNIKA I KORISNIKA ZEMLJIŠTA I POSEBNE MJERE RADI ODRŽAVANJA VODNOG REŽIMA

#### Članak 72.

Radi očuvanja i održavanja regulacijskih i zaštitnih te drugih vodnih građevina i sprečavanja pogoršanja vodnog režima, zabranjeno je:

1/ Na nasipima i drugim regulacijskim i zaštitnim vodnim građevinama kopati i odlagati zemlju, pijesak, šljunak, puštati i napasati stoku, prelaziti i voziti motornim vozilima izuzev na mjestima na kojima je to izričito dopušteno, te obavljati druge radnje kojima se može ugroziti sigurnost ili stabilnost tih građevina,

2/ U uređenom inundacijskom pojasu orati zemlju, saditi i sjeći drveće i grmlje;

3/ U uređenom inundacijskom pojasu i do udaljenosti od 20 m. od vanjske nožice nasipa odnosno do 7 metara od vanjskoga ruba regulacijsko-zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala i obaloutvrda) podizati zgrade, ograde i druge građevine osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, vaditi kamen, glinu i ostale tvari, kopati i bušiti zdence, te bez vodopravnih uvjeta obavljati drugo bušenje tla,

4/ U neuređenom inundacijskom pojasu obavljati radnje iz točke 3. ovoga stavka,

5/ Na melioracijskim kanalima za odvodnjavanje kojima upravljaju Hrvatske vode i do udaljenosti od 5 m od tih kanala potrebnoj za njihovo redovno održavanje orati i kopati zemlju, te obavljati druge radnje kojima se mogu oštetiti melioracijske vodne građevine ili poremetiti njihovo namjensko funkcioniranje,

6/ u vodotoke i druge vode, akumulacije, retencije, melioracijske i druge kanale i u inundacijskom pojasu odlagati zemlju, kamen, otpadne i druge tvari, te obavljati druge radnje kojima se može utjecati na promjenu toka, vodostaja, količine ili kakvoće vode ili otežati održavanje vodnog sustava,

7/ Graditi i/ili dopuštati gradnju na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka, osim gradnje javnih površina (prometnice, parkovi, trgovi).

Iznimno, na zahtjev zainteresirane osobe Hrvatske vode mogu odobriti odstupanje od odredaba stavka 1. ovoga članka pod uvjetom da ne dolazi do ugrožavanja stabilnosti i sigurnosti vodnih građevina, odnosno pogoršanja postoje-

ćega vodnog režima i ako to nije suprotno uvjetima korištenja vodnog dobra utvrđenim ovim Zakonom.

Pravna osoba koja upravlja šumama u vlasništvu države može u inundacijskom pojasu obavljati uzgoj i sječu drveća, ako je to u skladu sa šumskogospodarskom osnovom na čije je odredbe, u dijelu koji se odnosi na inundacijski pojas, pribavljena suglasnost Hrvatskih voda.

#### Članak 73.

1/ Granice dopustivosti ugrožavanja čovjekove okoline koje su definirane kao maksimalne dozvoljene koncentracije štetnih tvari u zraku i otpadnoj vodi koja se upušta u teren ili u more i buka, utvrđuje se zakonskim i podzakonskim aktima.

2/ Zavisno o karakteru otpadnih voda, potrebno je ugrađivati odgovarajuću opremu kojom bi pojedini zagađivači pročitili otpadne vode prije ispuštanja u zajednički sustav. Obaveza pročišćavanja prije upuštanja u kanalizaciju odnosi se naročito na otpadne vode što potiču iz restorana i kuhinja (masnoći ulje), te toksične i agresivne vode koje zahtijevaju adekvatne uređaje za pročišćavanje.

#### Članak 74.

1/ Za sve građevine koji predstavljaju izvore buke treba provoditi posebne mjere zaštite, uključujući i zabavne građevine te regulirati njihove režime korištenja, obzirom na lokaciju i udaljenost od građevina stanovanja.

2/ Na području obuhvata Plana, mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke (NN17/90 i 26/93) i Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi borave i rade (NN 37/90).

#### Članak 75.

1/ Zaštita zraka provodi se sukladno odredbama propisa koji se odnose na zaštitu zraka:

- Zakon o zaštiti zraka (NN 48/95)
- Uredba o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka (NN 101/96, 2/97)
- Uredba o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora (NN 140/97)
- Uredba o tvarima koje onečišćuju ozonski omotač (NN 7/99, 20/99)

2/ Nije dozvoljeno prekoračenje preporučene vrijednosti kakvoće zraka I. kategorije propisane Uredbom o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka (NN 101/96 i 2/97).

#### Članak 76.

Zaštita voda provodi se sukladno Zakonu o vodama (NN 107/95).

### 9.1. ZAŠTITA OD POPLAVA I PODZEMNIH VODA

#### Članak 77.

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

2/ Posebnu pažnju treba posvetiti zaštiti podzemnih voda za što je neophodno izgraditi sustav nepropusne kanalizacije. U okviru pojedinih pogona, ovisno o tehnološkim procesima koji će se obavljati, potrebno je uz dobivanje posebnih uvjeta građenja od nadležnog vodnogospodarskog poduzeća, postaviti uređaj za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja u kanalizaciju. Otpadne vode iz

tehnoloških procesa mogu se po potrebi reciklirati i koristiti u kružnom procesu.

3/ U kanalski sustav odvodnje otpadnih voda mogu se upuštati samo prethodno pročišćene vode do propisanog stupnja onečišćenja u skladu s Pravilnikom o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 40/99).

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

## 9.2. ZAŠTITA OD POŽARA I EKSPLOZIJA

### Članak 78.

1/ U smislu zaštite prema Zakonu o zaštiti od požara (NN 58/93) i Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe, te procjene ugroženosti od požara (NN 35/94) ovim elaboratom osigurani su pristupni putovi za vatrogasna vozila, te vozila za spašavanje ljudi i imovine. Požarna površina mora biti potpuno pokrivena vodoopskrbom, hidrantskom mrežom i instalacijama - rješenja u skladu s navedenim zakonskim i podzakonskim aktima.

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

U postupku daljnje detaljnije razrade ovog Plana, te prilikom projektiranja i izvođenja treba primjenjivati odredbe slijedeće zakonske i podzakonske regulative na snazi:

- Zakona o zaštiti od požara
- Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara
- Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe.
- Sve vatrogasne pristupe, te površine za rad vatrogasnog vozila treba izvesti u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 142/03).

### Članak 79.

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

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

### Članak 80.

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

### Članak 81.

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

## 9.3. ZAŠTITA OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI

### Članak 82.

Područje obuhvata Plana nalazi se u zoni očekivanog potresa intenziteta VII<sup>o</sup> MCS ljestvice.

Građevine moraju biti projektirane najmanje na očekivani intenzitet potresa.

### Članak 83.

1/ Sklanjanje stanovništva u slučaju neposredne ratne opasnosti organizira se u zaklonima s kapacitetom koji ne može biti manji od 2/3 broja zaposlenika, a ako se radi u smjenama, od 2/3 broja zaposlenika u najvećoj smjeni.

2/ Za sada se ne očekuje broj zaposlenih koji bi zahtijevao gradnju skloništa, te se ovim Planom ne predviđaju građevine primarne zaštite sklanjanja ljudi.

Planom se predviđaju zakloni kao ukopani, poluukopani ili nadzemni, s nadslojem zemlje kojim se formira humak na zelenoj površini.

3/ Mjere zaštite od seizmičkog djelovanja obuhvaćaju i pridržavanje Planom uvjetovanih minimalnih međusobnih udaljenosti građevina te njihovog odmicanja od prometnih površina.

## 9.4. PROCJENA UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 84.

Potreba izrade procjene utjecaja na okoliš utvrdit će se i provesti prema posebnim propisima, odredbama Prostornog plana Primorsko-goranske županije, a ovisno o vrsti i veličini gospodarskih djelatnosti koje će se smjestiti unutar obuhvata ovog Plana.

## 9.5. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

### Članak 85.

(1) Unutar Planom obuhvaćenog područja nema objekata koji su ovim Planskim rješenjem predviđeni za uklanjanje ili prenamjenu. Postojeći objekti zadržavaju se i nadalje u svojoj funkciji s mogućnostima legalizacije (za bespravno izgrađene objekte), uključivo zahvate dogradnje, nadogradnje ili proširenja - promjene namjene svih zatečenih objekata u skladu s uvjetima ovog Plana.

(2) Bespravno izgrađene objekte ili njihove dijelove treba u pogledu svih prostornih uvjeta (veličina i oblikovanje parcele, izgrađenost - iskorištenost građevne čestice, visina, namjena i oblikovanje objekta) uskladiti s ovim Provedbenim odredbama.

## 9.6. ZAVRŠNE ODREDBE

### Članak 86.

1/ Elaborat Plana sastoji se od tekstualnog dijela i kartografskih prikaza uvezanih u jedinstveni tvrdi omot sa dokumentacijskim brojem Plana, ovjerenih i potpisanih od strane odgovorne osobe tvrtke Urban design d.o.o., Zagreb i Predsjednika Općinskog vijeća Općine Lokve.

2/ Jedan primjerak izvornika elaborata Plana čuva se trajno u arhivi Općine, ostali primjerci izvornika i Plana

dostavljaju se nadležnim tijelima za prostorno uređenje, dok kopije Plana služe za stručnu uporabu.

#### Članak 87.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenim novima Primorsko-goranske županije«.

Klasa: 350-02/07-01/11  
Ur. broj: 2112-02/1-09-1  
Lokve, 23. ožujka 2010.

### OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE LOKVE

Predsjednik  
Dragan Hrvat, v.r.

## 8.

Na temelju članka 100., 101. i 102. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine« broj 76/07), članka 179. Odluke o donošenju prostornog plana uređenja Općine Lokve (»Službene novine Primorsko-goranska županije« broj 43/04), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Lokve za četverogodišnje razdoblje od lipnja 2006. godine do lipnja 2010. godine (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 21/06) i članka 18. Statuta Općine Lokve (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 37/05 i 33/09), Općinsko vijeće Općine Lokve, na 33. sjednici održanoj 23. ožujka 2009. godine, donjelo je

### ODLUKU O DONOŠENJU DETALJNOG PLANA UREĐENJA 4 - KAMP POD ŠPIČUNKOM (T3)

#### Članak I.

Donosi se Detaljni plan uređenja 4- kamp pod Špičunkom (T3) u daljnjem tekstu Plan, sa Odredbama za provođenje.

Izrađivač Plana je Urban design d.o.o. iz Zagreba, Kneza Mislava 12.

#### Članak II.

Sastavni dio ove Odluke je elaborat pod nazivom »Detaljni plan uređenja 4 - kamp pod Špičunkom (T3)« koji se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela, a kako slijedi:

#### A. TEKSTUALNI DIO PLANA

##### I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

##### 0.1. OPĆE ODREDBE

1. Uvjeti uređivanja namjene površina
2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina
  - 2.1. Veličina i oblik građevnih čestica (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)
  - 2.2. Veličina i površina građevina (ukupna brutto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža)
  - 2.3. Namjena građevina
  - 2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici
  - 2.5. Oblikovanje građevina
  - 2.6. Uređenje građevnih čestica
3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom

- 3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje cestovne i ulične mreže
  - 3.1.1. Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značenja (elementi trase i mjesta priključka prometnica manjeg značaja)
  - 3.1.2. Gradske i pristupne ulice (situacijski i visinski elementi trasa i križanja i poprečni profili s tehničkim elementima)
  - 3.1.3. Površine za javni prijevoz (pruge i stajališta)
  - 3.1.4. Javna parkirališta (rješenje i broj mjesta)
  - 3.1.5. Javne garaže (rješenje i broj mjesta)
  - 3.1.6. Biciklističke staze
  - 3.1.7. Trgovi i druge veće pješačke površine
- 3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže
- 3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže
- 3.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina (opskrba pitkom vodom, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, opskrba plinom, opskrba toplinskom energijom, elektroopskrba i javna rasvjeta)
4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina
5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i/ili osjetljivih cjelina i građevina
6. Uvjeti i način gradnje
7. Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
8. Mjere provedbe plana
9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
  - 9.1. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni
  - 9.2. Zaštita od požara i eksplozija
  - 9.3. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti
  - 9.4. Procjena utjecaja na okoliš
  - 9.5. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

#### B. GRAFIČKI DIO PLANA

0. POSTOJEĆE STANJE
1. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA
  - 2/A PROMETNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
  - 2/B TELEKOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURNA MREŽA
  - 2/C KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA - VODOOPSKRBA
  - 2/D KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA - ODVODNJA
  - 2/E KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA - ELEKTROOPSKRBA
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
4. UVJETI GRADNJE

#### C. PRILOZI

##### I. OBRAZLOŽENJE

##### UVOD

##### 1. POLAZIŠTA

- 1.1. Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu plana
  - 1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti
  - 1.1.2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost
  - 1.1.3. Obveze iz planova šireg područja
  - 1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA
  - 2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta
  - 2.2. Detaljna namjena površina
    - 2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina
  - 2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža
    - 2.3.1. Prometna mreža
    - 2.3.2. Telekomunikacije
    - 2.3.3. Vodoopskrba
    - 2.3.4. Odvodnja
    - 2.3.5. Elektroopskrba
    - 2.3.6. Javna rasvjeta
  - 2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina
    - 2.4.1. Uvjeti i način gradnje
    - 2.4.2. Zaštita prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
  - 2.5. Sprječavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš

## D. DOKUMENTACIJA

1. Izvod iz Prostornog plana uređenja Općine Lokve
2. Izvješća o prethodnoj i javnoj raspravi
3. Primjedbe, zahtjevi, mišljenja
4. Evidencija postupka izrade i donošenja Plana
5. Sažetak za javnost - separat
6. Popis relevantnih dokumenata i zakonske regulative
7. Fotodokumentacija
8. Dokumenti tvrtke Urban design d.o.o. Zagreb
9. Urbanističke mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti - separat

## E. BIBLIOGRAFIJA

### Članak III.

Elaborat Detaljnog plana uređenja iz članka II. ove Oduke, izrađen je kao izvornik u dva primjerka koji su potpisani od predsjednika Općinskog vijeća i ovjereni pečatom Općinskog vijeća Općine Lokve i čuvaju se:

- jedan primjerak u pismohrani Općine Lokve,
- drugi u Upravnom odjelu za graditeljstvo i zaštitu okoliša, ispostava Delnice

### Članak IV.

Pet primjeraka elaborata iz članka II. ove Odluke, ovjerenih u odnosu na istovjetnost s izvornikom od strane nadležnog Upravnog tijela Općine Lokve, dostavljaju se:

- Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva
- Javnoj ustanovi Zavodu za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije
- Jedinstvenom upravnom odjelu, Odsjeku za komunalni sustav, imovinu, planiranje, razvoj te promet i ekologiju Općine Lokve
- Upravnom odjelu za graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostavi Delnice
- Urban design d.o.o. Zagreb

### Članak V.

Uvid u Plan iz članka I. ove Odluke osiguran je u sjedištu Nositelja izrade - Općini Lokve, Jedinstvenom pravnom odjelu, Odsjeku za komunalni sustav, imovinu, planiranje, razvoj te promet i ekologiju te u Upravnom odjelu za graditeljstvo i zaštitu okoliša, ispostava Delnice.

### Članak VI.

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

### Članak VII.

U skladu s člankom II. ove Odluke, kao sastavni dio objavljuju se Odredbe za provođenje od članka 1. do članka 87, a kako slijedi:

## I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

### 0.1. OPĆE ODREDBE

#### Članak 1.

(1) Detaljni plan uređenja dijela područja zone kampa pod Špičunkom (u daljnjem tekstu: Plan) temelji se na smjernicama, ciljevima i ograničenjima utvrđenim u okviru Prostornog plana uređenja Općine Lokve koji je na snazi. Uređivanje prostora utvrđeno ovim Planom usaglašeno je s navedenim smjernicama i ciljevima, poštivajući vrijednosti zatečenog područja, te drugih ambijentalnih kvaliteta prostora.

(2) Detaljnim planom uređenja turističke zone kampa utvrđuju se uvjeti za namjenu, korištenje, uređivanje i izgradnju objekata i sadržaja prometne i druge komunalne infrastrukture, koji osiguravaju kvalitetan urbani standard u zoni obuhvata, te okviri za izradu projekata za ostvarenje građevinskih dozvola kojima se realizira provedba ovog Plana.

(3) Uređivanje prostora, zahvati na građevinama i izgradnja građevina obavljat će se u svrhu privođenja zemljišta (obuhvaćenog ovim Planom) planski definiranoj namjeni. U ostvarivanju osnovnih funkcija i namjena prostora utvrđenih Planom određeni su parametri koji omogućavaju očuvanje njegovih prirodnih i ambijentalnih karakteristika u skladu s potrebama korisnika ove zone, usklađeno sa preostalim dijelom šireg područja kamp zone pod Špičunkom.

#### Članak 2.

(1) Provođenje i realizacija Plana odvijat će se temeljem ovih Odredbi, kojima se definiraju uvjeti namjene i korištenja prostora, način izgradnje, uređenja i obnove dijelova prostora, kao i zaštite svih vrijednosti unutar Planom obuhvaćenog područja. Navedeni uvjeti realizacije buduće izgradnje, odnosno obnove postojeće izgradnje, detaljno su utvrđeni kroz tekstualni i grafički dio koji zajedno predstavljaju jedinstvenu cjelinu za tumačenje i primjenu Plana, a sa ciljem provedbe predviđenih zahvata izgradnje i uređivanja prostora na dijelu kamp područja pod Špičunkom.

(2) Područje obuhvata Plana utvrđeno je okvirno kroz Program mjera za unapređenje stanja u prostoru, planskim dokumentom PPUO-a Lokve i Ugovorom između naručitelja i stručnog izrađivača Plana - tvrtke Urban design d.o.o. iz Zagreba, pa je isto definirano kao kamp zona pod Špičunkom.

(3) Detaljne granice obuhvata Plana određene su granicama postojećih parcela k.č.br. kako slijedi:

214/2, 214/3, 214/26, 257/9 i svih parcela između navedenih.

(4) Svi zahvati na prostoru obuhvata Plana vezani uz izgradnju objekata, uređenje prostora ili realizaciju bilo kakvih radova na površini, ispod ili iznad zemlje, mogu se provoditi samo u skladu s uvjetima uređenja prostora utvrđenim u skladu s postavkama Plana, kao i na temelju zakona i drugih propisa.

## Članak 3.

Ostvarivanje ciljeva i zadataka, te predviđenog načina uređivanja i korištenja prostora utvrđenog Planom, provodit će se i osiguravati u kontinuiranom procesu, preko nadležnih tijela i ustanova Općine Lokve i Primorsko-goranske županije.

## Članak 4.

Planom se utvrđuje detaljna prostorno-funkcionalna organizacija prostora, namjena i moguće kapacitiranje izgradnje unutar područja obuhvata, uključivo detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje unutar građevnih čestica i građevina.

## Članak 5.

Na području obuhvata Plana ne smiju se graditi objekti, koji bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili potencijalno, ugrožavali život, zdravlje i rad ljudi odnosno ugrožavali postojeće urbane i prirodne vrijednosti, uključivo i okoliš iznad dopuštenih vrijednosti, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

## Članak 6.

Uređivanje prostora i izgradnja unutar Planom obuhvaćenog područja provodi se temeljem izvoda iz tekstualnog i grafičkog dijela Plana koji čine jedinstvenu cjelinu za njegovo tumačenje, primjenu i provedbu.

## 1.0. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

## Članak 7.

(1) Funkcionalna organizacija i namjena prostora utvrđuje se sukladno zatečenoj izgradnji, formiranim cjelinama, potrebama korisnika prostora, te planskim pretpostavkama za zonu u cjelini.

(2) Zatečena namjena kao i usvojeni PPUO Lokve uvjetovali su namjenu novoplanirane zone.

(3) Potreba za razvojnom turističkom zonom sa smještajnim kapacitetima i sadržajima unutar razmatrane zone uvjetuje kamp izgradnju sa dodatnim sadržajima, a kako je to predviđeno i planom višeg reda, PPUO Lokve.

## Članak 8.

Namjena prostora utvrđena u okviru ovog Plana, kao i strukturiranje na različite korisnike, definirana je na kartografskom prikazu Plana, koji je, zajedno sa pripadajućim tekstualnim dijelom, mjerodavan za utvrđivanje detaljne namjene površina odnosno za utvrđivanje razgraničenja u pogledu namjene površina za pojedine parcele na području obuhvata Plana.

## Članak 9.

Planiranim uređenjem prostora u okviru obuhvata površina i objekata za slijedeće funkcije i djelatnosti:

**(1) Površine i građevine smještajnih jedinica kampa (S)**

Unutar zone moguće je ostvariti sanitarni objekt sa kuhinjom i kupaonom i to za 4 jedinice 16 m<sup>2</sup> prostora odn po 4 m<sup>2</sup> za svaku smještajnu kamp jedinicu, a kako je to PPUO-om Lokve člankom 82. provedbenih odredbi predviđeno.

**(2) Površine i građevine mješovite namjene u funkciji zone - (KK)**

Ulazni kontrolirani prostor sa rampom pretpostavlja izgradnju čvrstog objekta u sklopu kojeg se treba formirati info punkt i cafe sa odmorištem.

**(3) Komunalni i infrastrukturni objekti**

Svi objekti infrastrukture kako je prikazano u karfografskim prikazima infrastrukture (TS, pročišćivač, itd.). Na prostoru građevinskog područja poslovne zone pod Špićun-om predviđaju se energetske i komunalni objekti, a za zadovoljenje propisanog standarda komunalnog opremanja:

- zaštitno zelenilo
- kolne površine
- parkirališne površine

**(4) Ugostiteljski objekt** koji mora biti na razini prizemlja maksimalne visine 4,0 m do vijenca sa kosim krovom >45°

**(5) Trgovina** koji mora biti na razini prizemlja maksimalne visine 3,0 m do vijenca sa kosim krovom >45°

**(6) Disco club** koji mora biti na razini prizemlja maksimalne visine 5,0 m do vijenca sa kosim krovom >45°

## Članak 10.

(1) Planom se predviđa mogućnost postavljanja privremenih objekata tipa kiosk za obavljanje određenih poslovnih djelatnosti. Poslovna djelatnost u tim objektima treba se prvenstveno kretati u segmentu trgovine, a minimalno u obavljanju ugostiteljske djelatnosti. Načelno se može konstatirati da se njihova lokacija nalazi uz pješačke komunikacije, te dijelom unutar zelenih površina u koridoru prometnih površina gdje veličina prostora omogućava njihovo postavljanje. Kiosk je obavezno izvesti od drveta s kame-nim postoljem.

## Članak 11.

(1) Sve navedene namjenske kategorije člankom 9. (unutar postojeće i planirane izgradnje) mogu koristiti pod-rumske i tavanske prostore u objektima, vezano uz osnovnu namjenu objekta.

(2) Kolno-parkirališne površine, podrazumijevaju sve površine izvan i unutar Planom utvrđenih lokacija - zona izgradnje, nužnih za pristup do pojedinih objekata i sadržaja (stalni i interventni pristup), odnosno za potrebe prometa u mirovanju vezano uz planirane kapacitete. U sklopu tih prometnih koridora sadržani su i pješački nogostupi te dijelom i uređene javne zelene površine kao sastavni dio pojedine prometnice. Također, u tim se koridorima, unutar izgrađenog dijela ili zelenog pojasa, treba voditi sva nova infrastruktura vodovoda, kanalizacije, telekomunikacija, elektroopskrbe i javne rasvjete.

(4) Zaštitno zelenilo predstavlja nužnu bio-ekološku, funkcionalnu i ukrasnu kategoriju u okviru zaštite i uređivanja prostora.

## 2.0. DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRADNJE GRAĐEVNIH ČESTICA I GRAĐEVINA

### 2.1. VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA

- izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti

## Članak 12.

(1) Osnovni standard minimalne veličine - površine kamp smještajne čestice, utvrđen ovim Planom iznosi 25 m<sup>2</sup>.

(2) Maksimalna površina građevne čestice ne ograničava se.

## Članak 13.

Minimalne dimenzije formirane parcele smještajne kamp jedinice radi poštivanja potrebnog standarda urbane strukture i njezinog oblikovanja, iznose:

- **Minimalna širina parcele** uz javnu prometnu površinu sa koje se ostvaruje pristup na parcelu treba biti 5,0 m.

- **Minimalna dubina parcele**, od javne prometne površine (s koje se ostvaruje pristup na parcelu) do stražnjeg ruba parcele treba iznositi 5,0 m.
- **Maksimalna širina i dubina parcele se ovim Planom ne ograničavaju.**

#### Članak 14.

(1) Minimalne veličine parcela ostalih sadržaja i građevina iznose:

- Minimalna dimenzija parcele za ugostiteljski objekt iznosi 100 m<sup>2</sup>.
- Minimalna dimenzija parcele za objekt trgovine iznosi 50 m<sup>2</sup>.
- Minimalna parcela kontroliranog ulaza, info, odmorišta 25 m<sup>2</sup>.
- Minimalna parcela disco cluba iznosi 200 m<sup>2</sup>.

(2) Maksimalna površina građevne čestice ne ograničava se.

#### Članak 15.

Budući da javne površine čine važan segment ukupnog urbanog standarda, nije dopušteno njihovo smanjivanje. Navedeno se posebno odnosi na koridore glavnih ulica koje treba ostvariti sa minimalnom širinom kolnika 6,0 m, obzirom na pretpostavljeni promet teretnih vozila.

#### Članak 16.

Prije realizacije Planom utvrđene parcelacije potrebno je izraditi parcelacijski elaborat kroz koji će se utvrditi prostori predviđeni za izgradnju prometnica, zelenih pojaseva i komunalne infrastrukture, a tek nakon toga u okviru preostalog prostora formirat će se parcele za izgradnju objekata, u skladu s planskim rješenjem.

#### Članak 17.

U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina min. 4,0 m, a može biti udaljena manje od 4,0 m, ako se dokaže (uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima itd.), da se požar neće prenijeti na susjedne građevine, ili mora građevina biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti min. 90 minuta) nadvisuje krov najmanje 0,50 m ili građevina završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovništa, koja mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.

#### Članak 18.

(1) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se predvidjeti vanjska hidrantska mreža ukoliko ista nije izvedena.

(2) Za sve građevine potrebno je ishoditi suglasnost na glavni projekt od policijske uprave.

### 2.2. VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA

- **ukupna brutto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža**

#### Članak 19.

Veličina i površina građevina ovisi o pojedinoj zoni izgradnje, njezinoj namjeni te dopuštenoj izgrađenosti par-

cele. Obzirom na ranije navedene osnovne objekte izgradnje, mogu se dati uvjeti za veličinu i površinu građevina vezano uz tlocrtnu i ukupnu brutto izgrađenu površinu građevina, njihovu visinu i broj etaža.

#### Članak 20.

(1) Etažnost i visina pojedine građevine ovisi o njezinoj namjeni, zatečenom stanju i okolnoj izgradnji, pa je ista ovim Planom ograničena s maksimalnom dimenzijom s time da je za svaku građevinsku parcelu određen visinski gabarit oznakom broja etaža na karfografskom prikazu »Uvjeti gradnje«.

(2) Maksimalni broj etaža svih objekata je P sa maksimalnom visinom od najniže točke uređenog terena oko objekta do vijenca - strehe objekta 4,5 m osim za objekt disca koji zbog kubature potrebnog zraka mora imati max 7,5 m.

#### Članak 21.

(1) Koeficijent izgradnje za sve sadržaje izuzev smještajnih jedinica iznosi:

- Kizg (K1) = 0,6

(2) Koeficijent iskorištenja za sve sadržaje izuzev smještajnih jedinica iznosi:

- Kisk (K2) = 0,6

(3) Ukupno izgrađena brutto površina građevine proizlazi iz odnosa veličine parcele i umnoška koeficijentata Kisk (K2), što za pojedine namjene iznosi:

- za sve poslovne ugostiteljsko-turističke sadržaje:

$$P_{\text{btto}} = P_{\text{parc.}} \times 0,6$$

#### Članak 22.

Detaljni pokazatelji o veličini i površini građevine uključivo ukupnu brutto izgrađenu površinu, njezinu visinu i broj etaža prikazani su tabelarno za svaku pojedinu građevinu u okviru tekstualnog obrazloženja Plana, Poglavlje 2.2. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA, 2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja uređena površina i planiranih građevina (tabela: 2.2.1.2. Tabelarni iskaz uređenja površina i građevina).

### 2.3. NAMJENA GRAĐEVINA

#### Članak 23.

Namjena građevina uvjetovana je njihovom mikrolokacijom u okviru ukupnog Planom obuhvaćenog prostora i određene kategorije namjene na pojedinoj lokaciji, a kako slijedi:

- Smještajne jedinice kampa
- Ulazni/kontrolni objekt, info punkt
- Ugostiteljski objekt
- Trgovina
- Caffe
- Slastičarna
- Disco club
- Spremište rekvizita za paint ball i adrenalinski park (sport i rekreacija)

### 2.4. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

#### Članak 24.

Smještaj građevine na građevnoj čestici određen je obveznom građevinskom linijom prema javnoj prometnoj površini uz koju se prislanja jedno od pročelja objekta. Druga obveza koja definira položaj građevine čini utvrđena granica gradivog dijela čestice.

## Članak 25.

(1) Granice gradivog dijela građevinske čestice određene su pravcima postavljenim na minimalnu udaljenost 4,0 m od granice parcele prema susjednoj i 6,0 m od ruba kolne površine odn. nogostupa.

(2) Za individualne sanitarne/kuhinjske blokove na smještajnim jedinicama nije određena min. udaljenost već ovisi o smještaju bloka u odnosu na zatečeno visoko zelenilo koje treba maksimalno sačuvati.

## Članak 26.

Građevine svojim položajem na parceli ne smiju ugrožavati okolne parcele, objekte ili javne površine površinskim odnosno krovnim vodama, ili drugim štetnim utjecajima (buka, prašina, mirisi), već sveukupno zbrinjavanje oborinskih voda, te sprečavanje drugih mogućih utjecaja treba provesti u okviru parcele ili objekta.

## Članak 27.

Smještaj vozila i manipulativni prostor moraju biti na parkiralištu za smještajne jedinice i ostale sadržaje izuzev za smještajne jedinice namijenjene kamp-prikolicama i trailerima.

**2.5. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA**

## Članak 28.

(1) Oblikovanje građevina u direktnoj je ovisnosti o namjeni i provedbenim odredbama koje ograničavaju maksimalne horizontalne i vertikalne gabarite te maksimalnu izgrađenost parcele.

(2) Sve planirane građevine trebaju biti rasčlanjene u horizontalnom i vertikalnom gabaritu ukoliko prelaze tlocrtnu dimenzije 15 x 20, kako bi se izbjegla glomaznost objekata.

(3) Monovolumenske objekte koji zbog namjene (disco) prelaze dimenzije navedene pod stavkom (2) potrebno je sanirati ozelenjavanjem, obradom završnog pročelja djelomično u kamenu, drvetu isl.

## Članak 29.

(1) U oblikovnom pogledu svi se objekti trebaju projektirati i izvoditi sa dvostrešnim ili višestrešnim krovom u nagibu >45°, osim kada to tehnološki proces ne dozvoljava.

(2) Krovna ploha završava s krovnim vijencem objekta i prepušta se preko obodnih zidova min. od 50 cm.

(3) Garaže, pomoćni i radno-poslovni objekti na parceli izvode se u sklopu objekta, ili prislonjene na glavni objekt.

## Članak 30.

(1) Pročelja objekata mogu imati završnu obradu sa žbukom ili kamenom. Preporuča se završna obrada u kamenu ili kombinaciji žbuke i kamena bojana u svim ugašenim tonovima. Ne preporučaju se jaki tonovi osnovnih boja.

(2) Svi otvori na pročelju objekta izvode se s drvenom ili PVC u svjetlom ili tamnom tonu uključivo žaluzine.

## Članak 31.

Ogradni i potporni zidovi oko objekta izvode se u kamenu ili s kamenom oblogom radi boljeg uklapanja u okruženje.

**2.6. UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA**

## Članak 32.

(1) Uređenje čestica provodi se ovisno o njihovoj namjeni i tipu objekta koji je izgrađen ili se predviđa graditi na predmetnoj građevnoj čestici.

Građevne čestice na kojima se nalaze ili se planiraju objekti poslovne trgovačko-ugostiteljske namjene uređuju se kao otvorene javne urbane površine. Njihovo uređenje izvodi se u formi pješačkih (pristupnih) površina ili uređenih zelenih površina (parkovna i vrtno-tehnička obrada) i ne preporučaju se ogradni zidovi osim u smislu određivanja vanjskog prostora.

(2) Ograda prema javnoj prometnoj površini izvodi se kao prozračna - metalna u kombinaciji sa kamenim podnožjem visine 60-90 cm ili u kombinaciji kamenog podnožja i zelene ograde formirane od oblikovane lokalne vegetacije do visine 1,50 m.

(3) Smještajne jedinice kampa moraju biti uređene na način da se omogući pristup sanitarnom bloku tako da je završna obrada u čvrstom materijalu - kamen, drvo ili betonski elementi. Ostali dio smještajne jedinice mora biti hortikulturno tretiran tako da na graničnom dijelu između susjednih parcela smještajnih jedinica bude ograda od živice ili srednje visokog zelenila a preostali dio u travnjaku ili u dijelu prekriven sitnim granulatom kamena.

## Članak 33.

(1) Javne prometne i zelene površine predstavljaju zasebnu česticu koja se uređuje u skladu sa namjenom i funkcijom pojedinog dijela predmetne čestice. Tako se kolne površine izvode s asfaltnim zastorom dok se parkirališni prostori grade s prefabriciranim šupljim betonskim elementima uz naknadno zatravljivanje površine. Pješačke površine izvode se s prefabriciranim betonskim elementima uz izvedbu betonskih rubnjaka.

(2) Uz uređene javne površine ne izvodi se ograda osim u slučaju kada ista ima zaštitnu funkciju.

**3.0. NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM, ULIČNOM, KOMUNALNOM I TELEKOMUNIKACIJSKOM MREŽOM****3.1. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA CESTOVNE I ULIČNE MREŽE**

**3.1.1. Glavne ceste** (elementi trase i mjesta priključka prometnica manjeg značaja)

## Članak 34.

(1) Na teritoriju obuhvata uspostavljena je jednostavna prometna mreža. Osnovna dimenzija profila iznosi 4,5 m na koju se vežu sve parcele smještajnih jedinica kampa.

(2) Elementi trase i mjesta priključaka dati su u okviru situacijskog prometnog plana u mjerilu 1:1000.

**3.1.2. Pristupne ceste**

(situacijski i visinski elementi trasa, križanja i poprečni profili s tehničkim elementima)

## Članak 35.

(2) Tehnički elementi poprečnih profila prikazani su u grafičkom dijelu elaborata.

**3.1.3. Površine za javni prijevoz**

## Članak 36.

Planom nisu predviđena stajališta autobusa, jer se ne predviđa javni prijevoz.

**3.1.4. Javna parkirališta**

## Članak 37.

(1) Prostori za potrebe prometa u mirovanju Planom su predviđeni u sklopu pojedinih parcela za smještajne jedi-

nice kamp-prikolica i trailera te pojedinih sadržaja, zajedničko parkiralište za ostale namjene i smještajne jedinice a prema potrebama pojedinih korisnika.

(2) Detaljno rješenje parkirališnog prostora sa oznakom broja parkirališnih mjesta dano je u kartografskom prikazu grafičkog dijela Plana.

### 3.1.5. Javne garaže

Članak 38.

Planom nije predviđena izgradnja posebnih javnih garaža.

### 3.1.6. Biciklističke staze

Članak 39.

Planom nisu posebno oblikovane biciklističke staze, budući da se predviđa promet niske gustoće te je moguće koristiti planirane prometnice i za biciklističke potrebe.

### 3.1.7. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 40.

Planom nisu predviđeni trgovi i druge veće pješačke površine.

## 3.2. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA OSTALE PROMETNE MREŽE

Članak 41.

Unutar razmatranog područja poslovne zone pod Špićunkom, kao i na njegovim rubnim dijelovima, nisu prisutne druge vrste prometa, pa tako niti prometne mreže koje bi služile tim drugim prometnim sredstvima.

## 3.3. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

Članak 42.

(1) Zadovoljenje potreba telekomunikacijskih veza na području obuhvata DPU-a realizirati će se preko postojeće kabelaške mreže, te kabelaške TK kanalizacije (DTK) i izgrađenog UPS-a (digitalne telefonske centrale) Lokve, kao i u okviru nove kabelaške TK kanalizacije (DTK), koja će se graditi trasama novih prometnica (poprečnim i uzdužnim). U tu svrhu treba osigurati koridor širine 40-50 cm.

(2) Unutar zone DPU-a, u okviru novoplaniranih koridora prometnica (nogostupi), izgraditi glavnu TK kanalizaciju (DTK) kapaciteta 3 kom polietilenskih ili fleksibilnih PEHD / FD cijevi d= 50 ili 40 mm sa standardiziranim montažnim zdencima oznake i unutarnjih dimenzija D1 (90/60/70 cm) ili D2 (90/100/70 cm), a istu je potrebno vezati kao varijantno rješenje na priključne točke 1, 2 ili 3 postojećih resursa u TK infrastrukturi.

(3) Od glavne trase DTK kanalizacije tj. od najbližeg privodnog zdenca, a sukladno koncepciji raspjeta TK kabela, svaku novoplaniranu građevinu (1-recepcija, info, 7 i 13-ugostiteljsko turistički objekt, 13-disco) unutar DPU-a potrebno je vezati sa 1 kom priključnih - privodnih fleksibilnih FD cijevi d=40 mm (priključak na TK mrežu). Točna trasa glavne i privodne DTK kanalizacije, unutar prostora DPU-a i povezivanje na priključne točke odrediti će se prilikom izrade projektne dokumentacije samih građevina odnosno ishoda lokacijske i građevinske dozvole u glavnim i izvedbenim projektima.

(4) Sukladno navedenom u točkama 2 i 3, a temeljem Zakona o telekomunikacijama, prigodom gradnje navedenih građevina, investitori te gradnje moraju izgraditi kabelašku kanalizaciju za pretplatničke telekomunikacijske vodove, koji su potrebni samo za svaku pojedinu građevinu, prema pripadajućoj tehničkoj i izvedbenoj dokumentaciji, te potpunu telekomunikacijsku instalaciju u svakoj novoplaniranoj građevini primjerenu namjeni građevine, uključujući i vodove za kabelašku distribuciju i zajednički antenski sustav u skladu sa glavnim projektom (potrebna suglasnost T-HT-a odnosno Hrvatske agencije za telekomunikacije.)

(5) Kabelaške TK ormariće (uvodna - priključna kutija) smjestiti na mjestu koncentracije kućne TK instalacije i vanjske kabelaške TK mreže, odgovarajućeg kapaciteta - broja parica, u pravilu na ulazu objekta (građevine) na pristupačnom mjestu radi lakšeg održavanja.

(6) Unutarnje TK instalacije u objektu mogu se izvesti tehnologijom strukturnog kabliranja, sukladno standardu ISO/IEC 11801.

(7) Točna pozicija priključka građevine odrediti će se u postupku izrade glavnih projekata građevina (1, 7, 12 i 13).

(8) Dimenzije rova su u prosjeku 0,4 x 0,8 m, osim na preklapima prometnica gdje je dubina 1,0 m.

(9) Troškove zaštite - izmještanja postojeće telekomunikacijske infrastrukture (zračni ili podzemni kabeli, TK stupovi), prema Zakonu o telekomunikacijama snosi investitor, kao i eventualne troškove popravka TK infrastrukture u slučaju oštećenja iste. Postojeće TK kabele (TX i TD) unutar zone (trasa šumskog puta), a koji su djelomično u funkciji, treba supstituirati adekvatnim TK kablama i ugraditi u novoplaniranu DTK na dionici točka 1 - točka 3.

(10) Planirana trasa TK infrastrukture pretpostavlja izgrađenost ostalih objekata prometne, ulične i komunalne infrastrukture. Ukoliko u trenutku potrebe za izgradnjom dijela TK infrastrukture planirane građevine ne budu izgrađene, dozvoljava se investitoru da u dogovoru sa nadležnim službama odredi alternativne trase bilo kao privremeno ili trajno rješenje ukoliko ova promjena ne remeti koncepciju plana i predstavlja zajednički interes Općine Lokve i T-HT-a. Drugim riječima kada lokalna uprava ili samouprava (lokalni autoriteti, komunalne službe i drugi) u svojim uvjetima i suglasnostima uvjetuju drugačija postupanja, postupiti će se prema takvim uvjetima i suglasnostima, ako su u skladu sa zakonskim propisima.

(11) Tehnička rješenja za povezivanje novoplaniranih građevina unutar područja obuhvata DPU-a na javnu telekomunikacijsku mrežu (xDSL kabeli) davati će operater u fiksnoj telefoniji (T-HT) tj. davatelj usluga u ovisnosti o željama investitora tj. korisnika na njihov zahtjev.

(12) Pri projektiranju i izvođenju TK infrastrukture obvezatno se pridržavati važećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora. Drugim riječima svi elementi prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture moraju biti međusobno usklađeni.

## 3.4. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE I VODOVA UNUTAR PROMETNIH I DRUGIH JAVNIH POVRŠINA

### 3.4.1. Opskrba pitke vode

Članak 43.

(1) Rješenje vodoopskrbne mreže definirano je na kartografskom prikazu 2D Detaljnog plana pod naslovom

»Komunalna infrastruktura - Vodoopskrba« u mjerilu 1:1000.

(2) Opskrba vodom na području obuhvata plana bazira se na vodi iz javnog vodovoda.

(3) Izgrađeni sustav vodoopskrbe razmatranog područja dio je integralnog sustava vodoopskrbe s dobavom vode iz smjera glavne prometnice Lokve-pod Špićunkom. Izgrađeni sustav vodovoda zadovoljava potrebe današnjih potrošača, s time da treba osigurati dodatnu vodoopskrbu novih potrošača, kao i izvesti Zakonom uvjetovanu hidrantsku mrežu za gašenje požara.

#### Članak 44.

(1) Vodoopskrbni cjevovod i priključci objekata unutar zone zahvata plana izvoditi će se prema posebnim uvjetima poduzeća Komunalac d.o.o. Delnice.

(2) Načelna trasa budućeg vodoopskrbnog cjevovoda naznačena je u grafičkom dijelu plana. Točna trasa vodoopskrbnog cjevovoda izradit će se u toku izrade projektne dokumentacije. Za svakog pojedinog potrošača posebno će se u glavnom projektu hidrauličkim proračunom iskazivati potrebne količine vode, te se dimenzionirati priključni cjevovodi ovisno o potrebama korisnika.

(3) U neposrednoj blizini predviđet će se izgradnja vodomjernog okna u kojem će se ugraditi kontrolni vodomjer cijele dionice planiranog cjevovoda.

#### Članak 45.

Detaljnim planom uređenja određuje se obveza priključenja svih objekata na javnu vodovodnu mrežu.

#### Članak 46.

Razvodna mreža gdje god je moguće treba biti prstenasta. Granati sistem može se primijeniti samo na pojedinim dionicama gdje bi postavljanje prstenastog sistema iziskivalo velika materijalna ulaganja i neracionalnost.

#### Članak 47.

Cjevovode vodovodne mreže u principu treba polagati u zeleni pojas i javne površine, a gdje to nije moguće u pješake nogostupe. Dubina postavljanja cijevi mora biti veća od granice smrzavanja ili zagrijavanja. Principijelno dubina polaganja bi trebala biti oko 1,2-1,5 m od površine terena.

#### Članak 48.

Na križanjima i odvojcima pojedinih cjevovoda trebaju se ugraditi zasuni kojima se pojedini dijelovi mreže mogu izdvojiti iz pogona. Zasuni se moraju postavljati u zasunske komore.

#### Članak 49.

Minimalne dimenzije cijevi vodoopskrbnog sustava, radi zadovoljavanja protupožarnih uvjeta ne trebaju biti manje od  $\varnothing$  100 mm.

#### Članak 50.

U zoni obuhvata plana uz javne prometnice obvezno se mora izvesti mreža protupožarnih hidranata na maksimalnoj međusobnoj udaljenosti od 80 m i najmanjom dovodnom cijevi profila  $\varnothing$  100 mm.

### 3.4.2. Odvodnja

#### Članak 51.

Rješenje odvodnje, kanalizacijska mreža i uređaji definirani su na karfografskom prikazu 2E Detaljnog plana pod

naslovom »Komunalna infrastruktura« - Odvodnja u mjerilu 1:1000

#### Članak 52.

/1/ Odvodni sustavi izgradit će se i koristiti prema planiranoj koncepciji odvodnje, a u skladu sa određenom zakonskom regulativom na snazi i ostalim aktima koji reguliraju ovu problematiku.

Sva planirana gradnja mora biti u skladu s čl. 106. Zakona o vodama, a sve djelatnosti moraju biti u skladu s Odlukom o zonama sanitarne zaštite na području Gorskog kotara (SN 23/04).

/2/ U javni odvodni sustav smiju se upuštati isključivo vode koje moraju imati karakteristike u skladu sa određenom zakonskom regulativom na snazi (Pravilnik o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama /NN 94/08).

/3/ Sanitarne i tehnološke otpadne vode uslužnih, trgovačkih i sličnih djelatnosti, moraju imati predtretman (ovisno o vrsti i količini zagađenja) prije upuštanja u glavne kanale.

/4/ Čiste oborinske vode mogu se izravno upuštati u javne kanale.

/5/ Zagađene oborinske vode obzirom na količinu i stupanj zagađenosti prije upusta u javne kanale moraju se pročistiti preko odgovarajućih predtretmana i to oborinska voda sa parkirnih prostora više od 4 PM i manipulativnih površina veće od 50 m<sup>2</sup>.

/6/ Do izgradnje SJO Lokve, a u skladu s regulativom na snazi moguće je izgraditi privremene neproučne sabirne jame koje će se prazniti i odvoziti na za to predviđenu lokaciju, a moguće je i ugraditi male kompaktne biološke uređaje za pročišćavanje s ispuštanjem u tlo u III zonu zaštite. Čiste oborinske vode mogu se upuštati u upojne bunare, a nečiste prije upuštanja u upojne bunare trebaju se provesti preko pjeskolova i pročistiti na odjeljivaču ulja, masti i naftnih derivata.

#### Članak 53.

/1/ Kod planiranja i izgradnje odvodnih sustava treba usvojiti razdjelni sustav odvodnje. Fekalne i tehnološke otpadne vode sakupiti sustavom sekundarnih kanala i spojiti na kolektor kojim će se odvesti na uređaj za pročišćavanje.

/2/ Nivelete odvodnih kanala treba polagati prema uvjetima u priključnim točkama, ali gdje je god moguće treba omogućiti odvodnju suterenskih etaža.

/3/ Minimalni profili cijevi za odvodnju fekalnih voda utvrđivat će se hidrauličkim proračunom, ali ne bi trebali biti manji od  $\varnothing$  200 mm, a za oborinske vode  $\varnothing$  400 mm.

/4/ Na svim lomovima trase obavezno je predvidjeti reviziona okna. Reviziona okna treba predvidjeti također i na mjestima priključaka pojedinih objekata.

/5/ Visinski položaj odvodne mreže treba projektirati i izvoditi tako da bude visinski smještena ispod vodoopskrbnih cjevovoda.

#### Članak 54.

/1/ Materijali za izvedbu kanalizacije trebaju biti tako odabrani da u potpunosti osiguravaju vodonepropusnost sistema, a u skladu sa određenom zakonskom regulativom na snazi.

/2/ Manipulativni prostor i parkirne površine izvesti vodonepropusno.

### 3.4.3. Elektroopskrba i javna rasvjeta

## Članak 55.

(1) Elektroenergetski objekti unutar zahvata plana izvoditi će se prema uvjetima iz tekstualnog i grafičkog dijela plana.

(2) Napajanje električnom energijom zone ovog plana predviđeno je iz novo predviđene samostojeće trafostanice 20/0,4 kV s osiguranim pristupom na javnu površinu, a čija je lokacija nacrtana u grafičkom dijelu plana.

(3) Tlocrtna površina trafostanice je 4,14x2,12 m, a za nju je potrebno osigurati parcelu minimalnih dimenzija 6x5 m.

(4) Načelne trase elektroenergetskih vodova naznačene su u grafičkom dijelu plana. Točne trase elektroenergetskih vodova izradit će se u toku izrade projektne dokumentacije.

(5) Buduća rasvjeta unutar zone plana riješiti će se prema zasebnim projektima, koji će definirati njeno napajanje i upravljanje, odabir stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i sijalica i traženi nivo osvjetljenosti.

#### 4.0. UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

## Članak 56.

(1) Ovim se Planom predviđa ostvarenje zone ugodne za odmor i maksimalno oblikovno usklađene s okolišem, te se posebna pažnja posvećuje zelenim površinama.

(2) Obavezna je sadnja drvoreda duž glavne prometnice i uz parkirališne prostore, a sve u skladu sa grafičkim prikazima ovog Plana.

(3) Osim uređenih i opremljenih dijelova pojedini se prostori (kategorija »Z«) tretiraju kao zone zaštitnog zelenila uz prometnice i parkirališta.

(4) Obavezna je izrada hortikulturnog projekta za zone parkovnog zelenila, a u sklopu projektne dokumentacije projekata i sadržaja predviđenih ovim Planom.

#### 5.0. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I/ILI OSJETLJIVIH CJELINA I GRAĐEVINA

## Članak 57.

Unutar razmatranog područja nema posebno vrijednih ili osjetljivih cjelina i građevina.

#### 6.0. UVJETI I NAČIN GRADNJE

##### 6.0.1. Oblici intervencija

## Članak 58.

(1) Zatečeno stanje unutar Planom obuhvaćenog područja ima direktan odraz na planske intervencije primjenjene radi realizacije novih struktura s visokim nivoom prostorne, funkcionalne i oblikovne kvalitete.

(2) Na području obuhvata plana koristio se prostor za kampiranje. Izgradnja na području obuhvata plana gotovo u cijelosti je planirana, a obaveza je da se prilikom projektiranja objekata i sadržaja maksimalno poštuje zatečeno visoko zelenilo.

##### 6.0.2. Način gradnje

## Članak 59.

(1) Ukupna nova struktura realizira se u formi samostojećih objekata različite namjene na cijelom području obuhvata.

(2) Veće zelene površine nalaze se na cijelom području obuhvata s time da se koriste na način kako je to prikazano u grafičkom dijelu elaborata, a to je:

- Park-šuma
- Parkovno zelenilo
- Zaštitno zelenilo
- Zelenilo u sklopu smještajnih jedinica

##### 6.0.3. Uvjeti gradnje

## Članak 60.

Vezano uz planirane intervencije u prostoru obuhvata Plana, definirani su i uvjeti gradnje koji obuhvaćaju:

- intervencije u cilju održavanja postojeće strukture (trasa prometnice)
- novu gradnju.

## Članak 61.

(1) **Održavanje postojećih struktura** prisutno je samo na trasi prometnice odnosno postojećeg puta.

## Članak 62.

(1) **Prostori nove gradnje** locirani su u području zone pod Špićunkom. Unutar tog područja Planom je predviđena realizacija sljedećih građevina:

- ulazni prostor, info punkt, caffe
- smještajne jedinice kampa sa sanitarnim čvorom
- ugostiteljski objekt
- trgovina
- disco club
- spremište rekvizita za športsko-rekreativne aktivnosti (u sklopu ugostiteljskih građevina i disco cluba)
- lokacije odmorišta
- lokacije roštilja
- lokacije športa i rekreacije (paint ball, adrenalinski park i sl.)

#### 7.0. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH, KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

## Članak 63.

(1) Planskim se rješenjem i proširuje opseg uređenih zelenih površina koje osim funkcionalnog i ukrasnog imaju i zaštitni karakter. Naime, obzirom na značaj zelenih prostora unutar ukupne planirane strukture, a posebno u situaciji gdje takve površine saniraju konflikte u prostoru.

(2) Planom je utvrđeno obavezno maksimalno očuvanje svih postojećih zelenih površina visokog raslinja.

(3) Očuvanje ambijentalnih vrijednosti može se ustanoviti samo kroz odrednice ovog Plana, jer analizama zatečene urbane strukture konstatirano je da na predmetnom području obuhvata ovog Plana nema takvih kulturnih dobara i prirodnog prostora, koji su radi svojih vrijednosti stavljeni pod odgovarajući režim zaštite.

#### 8.0. MJERE PROVEDBE PLANA

## Članak 64.

(1) Realizacija i provođenje Plana vršit će se etapno, vezano uz potrebe uređenja urbanog područja, te pripremanje za izgradnju i opremanje komunalnom infrastrukturom pojedinih lokacija unutar razmatranog dijela kamp zone pod Špićunkom.

(2) U cilju osiguranja potrebnih preduvjeta treba odmah započeti s pripremnim radovima za buduću realizaciju ovog Plana, unutar kojih treba utvrditi ukupni opseg radova i prioritete koje treba ostvariti radi efikasne provedbe Plana. Znači da treba odmah započeti s pripremom dokumentacije na temelju koje se može pristupiti radovima na uređenju i opremanju građevinskog zemljišta za njegovu

buduću namjenu. U tom cilju treba provesti sljedeće aktivnosti:

- izrada potrebnih urbanističko- arhitektonskih rješenja i projekata,
- izradu projekata, iskolčenje koridora te uređenje postojećih i izvedba novih prometnih površina (prometnica i parkirališta) s otvaranjem pristupa do pojedinih dijelova prostora,
- projektiranje i izvedba nužne infrastrukturne opreme prostora,
- izrada parcelacionog elaborata i rješavanje vlasničkih odnosa za površine javne namjene prolaza komunalne infrastrukture,
- provedba urbane komasacije za druga područja temeljem ovog Plana,
- prikupljanje suglasnosti za pojedine prioritete zahvate u prostoru.

(3) Pravovremena priprema i organizacija ovih radova od strane stručnih službi Županije i Općine ili za to posebno osnovane stručne institucije, omogućit će uspješno provođenje Plana, realizaciju Planom predviđene izgradnje, odnosno osigurati početak uređenja ovog vrijednog područja, sa ciljem postizanja višeg stupnja funkcionalnosti, te time osiguranje kvalitetnije prezentacije izvedbe zone u cjelini.

## 9.0. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

### Članak 65.

(1) Jedna od najvažnijih mjera odnosi se na restrikciju gradnje do realizacije kanalizacijskog sustava odvodnje uz sustav pročišćavanja te je provedbenim odredbama Plana ustanovljena obveza izvedbe prije stavljanja objekata u funkciju.

(2) Sljedeći važan segment zaštite okoliša predstavlja Planom utvrđeni nivo minimalnog komunalnog opremanja pojedinih prostora, što obavezno uključuje izvedbu zaštitnog zelenila i realizaciju potrebne prometne i komunalne infrastrukture.

(3) U smislu zaštite prema Zakonu o zaštiti od požara (NN 58/93) i Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe, te procjene ugroženosti od požara (NN 35/94) ovim elaboratom osigurani su pristupni putevi za vatrogasna vozila, te vozila za spašavanje ljudi i imovine. Požarna površina mora biti potpuno pokrivena vodoopskrbom, hidrantskom mrežom i instalacijama - rješenja u skladu s navedenim zakonskim i podzakonskim aktima.

(4) Sprečavanje negativnog utjecaja na okoliš, odnosno urbani izgled i oblikovanje postići će se adekvatnim uređenjem parcele i oblikovanjem objekata uz primjenu:

- kosih krovnih ploha nagiba 45°
- oblikovanjem objekata s razvedenim volumenima u horizontalnom i vertikalnom smislu izbjegavanje »glomaznih« volumena
- primjenom autohtonih materijala, odnosno obaveznom primjenom kamena i drveta na dijelu pročelja objekta, ozeleljavanje i vrtno-tehničko uređenje parcele (posebno prostora za smještajne jedinice kampa).

### 9.0.1. OGRANIČENJA PRAVA VLASNIKA I KORISNIKA ZEMLJIŠTA I POSEBNE MJERE RADI ODRŽAVANJA VODNOG REŽIMA

#### Članak 66.

Radi očuvanja i održavanja regulacijskih i zaštitnih te drugih vodnih građevina i sprečavanja pogoršanja vodnog režima, zabranjeno je:

1/ Na nasipima i drugim regulacijskim i zaštitnim vodnim građevinama kopati i odlagati zemlju, pijesak, šljunak, puštati i napasati stoku, prelaziti i voziti motornim vozilima izuzev na mjestima na kojima je to izričito dopušteno, te obavljati druge radnje kojima se može ugroziti sigurnost ili stabilnost tih građevina,

2/ U uređenom inundacijskom pojasu orati zemlju, saditi i sjeći drveće i grmlje,

3/ U uređenom inundacijskom pojasu i do udaljenosti od 20 m. od vanjske nožice nasipa odnosno do 7 metara od vanjskoga ruba regulacijsko-zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala i obaloutvrda) podizati zgrade, ograde i druge građevine osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, vaditi kamen, glinu i ostale tvari, kopati i bušiti zdence, te bez vodopravnih uvjeta obavljati drugo bušenje tla,

4/ U neuređenom inundacijskom pojasu obavljati radnje iz točke 3. ovoga stavka,

5/ Na melioracijskim kanalima za odvodnjavanje kojima upravljaju Hrvatske vode i do udaljenosti od 5 m od tih kanala potrebnoj za njihovo redovno održavanje orati i kopati zemlju, te obavljati druge radnje kojima se mogu oštetiti melioracijske vodne građevine ili poremetiti njihovo namjensko funkcioniranje,

6/ U vodotoke i druge vode, akumulacije, retencije, melioracijske i druge kanale i u inundacijskom pojasu odlagati zemlju, kamen, otpadne i druge tvari, te obavljati druge radnje kojima se može utjecati na promjenu toka, vodostaja, količine ili kakvoće vode ili otežati održavanje vodnog sustava,

7/ Graditi i/ili dopuštati gradnju na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka, osim gradnje javnih površina (prometnice, parkovi, trgovi).

Iznimno, na zahtjev zainteresirane osobe Hrvatske vode mogu odobriti odstupanje od odredaba stavka 1. ovoga članka pod uvjetom da ne dolazi do ugrožavanja stabilnosti i sigurnosti vodnih građevina, odnosno pogoršanja postojećega vodnog režima i ako to nije suprotno uvjetima korištenja vodnog dobra utvrđenim ovim Zakonom.

Pravna osoba koja upravlja šumama u vlasništvu države može u inundacijskom pojasu obavljati uzgoj i sječu drveća, ako je to u skladu sa šumskogospodarskom osnovom na čije je odredbe, u dijelu koji se odnosi na inundacijski pojas, pribavljena suglasnost Hrvatskih voda.

#### Članak 67.

1/ Granice dopustivosti ugrožavanja čovjekove okoline koje su definirane kao maksimalne dozvoljene koncentracije štetnih tvari u zraku i otpadnoj vodi koja se upušta u teren ili u more i buka, utvrđuje se zakonskim i podzakonskim aktima.

2/ Zavisno o karakteru otpadnih voda, potrebno je ugrađivati odgovarajuću opremu kojom bi pojedini zagađivači pročistili otpadne vode prije ispuštanja u zajednički sustav. Obaveza pročišćavanja prije upuštanja u kanalizaciju odnosi se naročito na otpadne vode što potiču iz restorana i kuhinja (masnoći ulje), te toksične i agresivne vode koje zahtijevaju adekvatne uređaje za pročišćavanje.

#### Članak 68.

1/ Za sve građevine koji predstavljaju izvore buke treba provoditi posebne mjere zaštite, uključujući i zabavne građevine te regulirati njihove režime korištenja, obzirom na lokaciju i udaljenost od građevina stanovanja.

2/ Na području obuhvata Plana, mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke (NN17/90 i 26/93) i Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi borave i rade (NN 37/90).

## Članak 69.

/1/ Zaštita zraka provodi se sukladno odredbama propisa koji se odnose na zaštitu zraka:

- Zakon o zaštiti zraka (NN 48/95)
- Uredba o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka (NN 101/96, 2/97)
- Uredba o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora (NN 140/97)
- Uredba o tvarima koje onečišćuju ozonski omotač (NN 7/99, 20/99)

/2/ Nije dozvoljeno prekoračenje preporučene vrijednosti kakvoće zraka I. kategorije propisane Uredbom o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka (NN 101/96 i 2/97).

## Članak 70.

Zaštita voda provodi se sukladno Zakonu o vodama (NN 107/95).

**9.1. ZAŠTITA OD POPLAVA I PODZEMNIH VODA**

## Članak 71.

/1/ Pri odabiru sadržaja, djelatnosti i tehnologija koje će se realizirati u obuhvatu ovoga Plana moguće su samo one koje ne onečišćuju okoliš odnosno one kod kojih se mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

/2/ Posebnu pažnju treba posvetiti zaštiti podzemnih voda za što je neophodno izgraditi sustav nepropusne kanalizacije. U okviru pojedinih pogona, ovisno o tehnološkim procesima koji će se obavljati, potrebno je uz dobivanje posebnih uvjeta građenja od nadležnog vodnogospodarskog poduzeća, postaviti uređaj za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja u kanalizaciju. Otpadne vode iz tehnoloških procesa mogu se po potrebi reciklirati i koristiti u kružnom procesu.

/3/ U kanalski sustav odvodnje otpadnih voda mogu se upuštati samo prethodno pročišćene vode do propisanog stupnja onečišćenja u skladu s Pravilnikom o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 40/99).

/4/ Sve prometne, manipulativne i površine za remont vozila, mehanizacije i strojeva trebaju biti izvedene vodonepropusno s uređenom vodonepropusnom odvodnjom te separatorima ulja, masti i taloga.

**9.2. ZAŠTITA OD POŽARA I EKSPLOZIJA**

## Članak 72.

/1/ U smislu zaštite prema Zakonu o zaštiti od požara (NN 58/93) i Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe, te procjene ugroženosti od požara (NN 35/94) ovim elaboratom osigurani su pristupni putevi za vatrogasna vozila, te vozila za spašavanje ljudi i imovine. Požarna površina mora biti potpuno pokrivena vodoopskrbom, hidrantskom mrežom i instalacijama - rješenja u skladu s navedenim zakonskim i podzakonskim aktima.

/2/ Pridržavajući se odredbi propisa Planom su osigurani vatrogasni prilazi do svih zona po planiranim javnim prometnim površinama čime je omogućen pristup do svake građevne čestice.

U postupku daljnje detaljnije razrade ovog Plana, te prilikom projektiranja i izvođenja treba primjenjivati odredbe slijedeće zakonske i podzakonske regulative na snazi:

- Zakona o zaštiti od požara
- Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara
- Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe.

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

## Članak 73.

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

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

## Članak 74.

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

## Članak 75.

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

**9.3. ZAŠTITA OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI**

## Članak 76.

Područje obuhvata Plana nalazi se u zoni očekivanog potresa intenziteta VII<sup>o</sup> MCS ljestvice.

Građevine moraju biti projektirane najmanje na očekivani intenzitet potresa.

## Članak 77.

/1/ Sklanjanje stanovništva u slučaju neposredne ratne opasnosti organizira se u zaklonima s kapacitetom koji ne može biti manji od 2/3 broja zaposlenika, a ako se radi u smjenama, od 2/3 broja zaposlenika u najvećoj smjeni. Privremeni zakloni za korisnike kampa predviđaju se u sklopu elaborata »Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ranih opasnosti«.

/2/ Za sada se ne očekuje broj zaposlenih koji bi zahtijevao gradnju skloništa, te se ovim Planom ne predviđaju građevine primarne zaštite sklanjanja ljudi.

Planom se predviđaju zakloni kao ukopani, poluukopani ili nadzemni, s nadslojem zemlje kojim se formira humak na zelenoj površini.

/3/ Mjere zaštite od seizmičkog djelovanja obuhvaćaju i pridržavanje Planom uvjetovanih minimalnih međusobnih udaljenosti građevina te njihovog odmicanja od prometnih površina.

**9.4. PROCJENA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

## Članak 78.

Potreba izrade procjene utjecaja na okoliš utvrdit će se i provesti prema posebnim propisima, odredbama Prostornog plana Primorsko-goranske županije, a ovisno o vrsti i veličini gospodarskih djelatnosti koje će se smjestiti unutar obuhvata ovog Plana.

**9.1. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI**

## Članak 79.

Unutar Planom obuhvaćenog područja nema objekata koji su ovim Planskim rješenjem predviđeni za rekonstrukciju, uklanjanje ili prenamjenu, izuzev devastiranih pomoćnih objekata vidikovca, električnih stupova i sanitarnog čvora koje treba ukloniti.

Klasa: 350-02/07-01/10

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

Lokve, 23. ožujka 2009.

## OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE LOKVE

Predsjednik  
**Dragan Hrvat, v.r.**

**9.**

Na temelju članka 100., 101. i 102. 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 Općine Lokve za četverogodišnje razdoblje od lipnja 2006. godine do lipnja 2010. godine (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 21/06) i članka 18. Statuta Općine Lokve (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 37/05 i 33/09) Općinsko vijeće Općine Lokve, na 33. sjednici održanoj 23. ožujka 2009. godine, donijelo je

**ODLUKU  
O DONOŠENJU DETALJNOG PLANA  
UREĐENJA 1-  
UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA GRAĐEVINA  
MRZLA VODICA (T1/1)**

## Članak I.

Donosi se Detaljni plan uređenja 1- ugostiteljsko-turističke građevine Mrzla Vodica (T1/1), (u daljnjem tekstu: Plan), sa Odredbama za provođenje.

Izrađivač Plana je Urban design d.o.o. iz Zagreba, Kneza Mislava 12.

## Članak II.

Sastavni dio ove Odluke je elaborat pod nazivom »Detaljni plan uređenja 1 - ugostiteljsko-turistička građevina Mrzla Vodica (T1/1)« koji se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela, a kako slijedi:

**A. TEKSTUALNI DIO PLANA****I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE****0.1. OPĆE ODREDBE**

- 1. Uvjeti uređivanja namjene površina**
- 2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina**
- 2.1. Veličina i oblik građevnih čestica (izgrađenost,

- iskorištenost i gustoća izgrađenosti)
- 2.2. Veličina i površina građevina (ukupna brutto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža)
- 2.3. Namjena građevina
- 2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici
- 2.5. Oblikovanje građevina
- 2.6. Uređenje građevnih čestica
3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom
- 3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje cestovne i ulične mreže
- 3.1.1. Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značenja (elementi trase i mjesta priključka prometnica manjeg značaja)
- 3.1.2. Gradske i pristupne ulice (situacijski i visinski elementi trasa i križanja i poprečni profili s tehničkim elementima)
- 3.1.3. Površine za javni prijevoz (pruge i stajališta)
- 3.1.4. Javna parkirališta (rješenje i broj mjesta)
- 3.1.5. Javne garaže (rješenje i broj mjesta)
- 3.1.6. Biciklističke staze
- 3.1.7. Trgovi i druge veće pješačke površine
- 3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže
- 3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže
- 3.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina (opskrba pitkom vodom, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, opskrba plinom, opskrba toplinskom energijom, elektroopskrba i javna rasvjeta)
- 4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina**
- 5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i/ili osjetljivih cjelina i građevina**
- 6. Uvjeti i način gradnje**
- 7. Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti**
- 8. Mjere provedbe plana**
- 9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš**
- 9.1. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni
- 9.2. Zaštita od požara i eksplozija
- 9.3. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti
- 9.4. Procjena utjecaja na okoliš
- 9.5. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

**B. GRAFIČKI DIO PLANA**

0. POSTOJEĆE STANJE
1. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA
- 2/A PROMETNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
- 2/B TELEKOMUNIKACIJSKA INFRASTRUKTURNA MREŽA
- 2/C KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - VODOOPSKRBA
- 2/D KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - ODVODNJA
- 2/E KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - ELEKTROOPSKRBA
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
4. UVJETI GRADNJE

**C. PRILOZI****I. OBRAZLOŽENJE**

**UVOD****1 POLAZIŠTA**

- 1.1. Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu plana
- 1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti
- 1.1.2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost
- 1.1.3. Obveze iz planova šireg područja
- 1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

**2 PLAN PROSTORNOG UREĐENJA**

- 2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta
- 2.2. Detaljna namjena površina
- 2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina
- 2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža
- 2.3.1. Prometna mreža
- 2.3.2. Telekomunikacije
- 2.3.3. Vodoopskrba
- 2.3.4. Odvodnja
- 2.3.5. Elektroopskrba
- 2.3.6. Javna rasvjeta
- 2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina
- 2.4.1. Uvjeti i način gradnje
- 2.4.2. Zaštita prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
- 2.5. Sprječavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš

**D. DOKUMENTACIJA**

1. Izvod iz Prostornog plana uređenja Općine Lokve
2. Izvešća o prethodnoj i javnoj raspravi
3. Primjedbe, zahtjevi, mišljenja
4. Evidencija postupka izrade i donošenja Plana
5. Sažetak za javnost - separat
6. Popis relevantnih dokumenata i zakonske regulative
7. Fotodokumentacija
8. Dokumenti tvrtke Urban design d.o.o. Zagreb
9. Urbanističke mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti - separat

**E. BIBLIOGRAFIJA**

## Članak III.

Elaborat Detaljnog plana uređenja iz članka II. ove Oduke, izrađen je kao izvornik u dva primjerka koji su potpisani od predsjednika Općinskog vijeća i ovjereni pečatom Općinskog vijeća Općine Lokve i čuvaju se:

- jedan primjerak u pismohrani Općine Lokve,
- drugi u Upravnom odjelu za graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostavi Delnice.

## Članak IV.

Pet primjeraka elaborata iz članka II. ove Odluke, ovjerenih u odnosu na istovjetnost s izvornikom od strane nadležnog upravnog tijela Općine Lokve, dostavljaju se:

- Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva
- Javnoj ustanovi Zavodu za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije
- Jedinstvenom upravnom odjelu, Odsjeku za komunalni sustav, imovinu, planiranje, razvoj te promet i ekologiju Općine Lokve
- Upravnom odjelu za graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostavi Delnice
- Urban design d.o.o. Zagreb

## Članak V.

Uvid u Plan iz članka I. ove Odluke osiguran je u sjedištu Nositelja izrade - Općini Lokve, Jedinstvenom pravnom odjelu, Odsjeku za komunalni sustav, imovinu, planiranje, razvoj te promet i ekologiju te u Upravnom odjelu za graditeljstvo i zaštitu okoliša, ispostava Delnice.

## Članak VI.

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

## Članak VII.

U skladu s člankom II. ove Odluke, kao sastavni dio objavljuju se Odredbe za provođenje od članka 1. do članka 83., a kako slijedi:

**I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE****0.1. OPĆE ODREDBE**

## Članak 1.

/1/ Detaljni plan uređenja dijela područja ugostiteljsko-turističke građevine Mrzla Vodica /u daljnjem tekstu: Plan/ temelji se na smjernicama, ciljevima i ograničenjima utvrđenim u okviru Prostornog plana uređenja Općine Lokve koji je na snazi. Uređivanje prostora utvrđeno ovim Planom usaglašeno je s navedenim smjernicama i ciljevima, poštujući vrijednosti zatečenog područja, te drugih ambijentalnih kvaliteta prostora.

/2/ Detaljnim Planom uređenja ugostiteljsko-turističke zone utvrđuju se uvjeti za namjenu, korištenje, uređivanje i izgradnju objekata i sadržaja prometne i druge komunalne infrastrukture, koji osiguravaju kvalitetan urbani standard u zoni obuhvata, te okviri za izradu projekata za ostvarenje građevinskih dozvola kojima se realizira provedba ovog Plana.

/3/ Uređivanje prostora, zahvati na građevinama i izgradnja građevina obavljat će se u svrhu privođenja zemljišta /obuhvaćenog ovim Planom/ planski definiranoj namjeni. U ostvarivanju osnovnih funkcija i namjena prostora utvrđenih Planom određeni su parametri koji omogućavaju očuvanje njegovih prirodnih i ambijentalnih karakteristika u skladu s potrebama korisnika ove zone, usklađeno sa preostalim dijelom šireg područja ugostiteljsko-turističke zone Mrzla Vodica.

## Članak 2.

/1/ Provođenje i realizacija Plana odvijat će se temeljem ovih Odredbi, kojima se definiraju uvjeti namjene i korištenja prostora, način izgradnje, uređenja i obnove dijelova prostora, kao i zaštite svih vrijednosti unutar Planom obuhvaćenog područja. Navedeni uvjeti realizacije buduće izgradnje, odnosno obnove postojeće izgradnje, detaljno su utvrđeni kroz tekstualni i grafički dio koji zajedno predstavljaju jedinstvenu cjelinu za tumačenje i primjenu Plana, a sa ciljem provedbe predviđenih zahvata izgradnje i uređivanja prostora na dijelu ugostiteljsko-turističke zone Mrzla Vodica.

/2/ Područje obuhvata Plana utvrđeno je okvirno kroz Program mjera za unaprijeđenje stanja u prostoru, planskim dokumentom PPUO-a Lokve i Ugovorom između naručitelja i stručnog izrađivača Plana - Urban designa iz Zagreba, pa je isto definirano kao ugostiteljsko-turistička građevina Mrzla Vodica.

/3/ Detaljne granice obuhvata Plana određene su k.č.br. kako slijedi:

9941/1, 995, 1237/1, 1492/1, 1392/30, 1392/32, 1392/33, 1392/34 i svih parcela između navedenih.

/4/ Svi zahvati na prostoru obuhvata Plana vezani uz izgradnju objekata, uređenje prostora ili realizaciju bilo kakvih radova na površini, ispod ili iznad zemlje, mogu se provoditi samo u skladu s uvjetima uređenja prostora utvrđenim u skladu s postavkama Plana, kao i na temelju zakona i drugih propisa.

#### Članak 3.

Ostvarivanje ciljeva i zadataka, te predviđenog načina uređivanja i korištenja prostora utvrđenog Planom, provodit će se i osiguravati u kontinuiranom procesu, preko nadležnih tijela i ustanova Općine Lokve i Primorsko-goranske županije.

#### Članak 4.

Planom se utvrđuje detaljna prostorno-funkcionalna organizacija prostora, namjena i moguće kapacitiranje izgradnje unutar područja obuhvata, uključivo detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje unutar građevnih čestica i građevina.

#### Članak 5.

/1/ Na području obuhvata Plana ne smiju se graditi objekti, koji bi svojim postojanjem ili uporabom, neposredno ili potencijalno, ugrožavali život, zdravlje i rad ljudi odnosno ugrožavali postojeće urbane i prirodne vrijednosti, uključivo i okoliš iznad dopuštenih vrijednosti, niti se smije zemljište uređivati ili koristiti na način koji bi izazvao takve posljedice.

#### Članak 6.

Uređivanje prostora i izgradnja unutar Planom obuhvaćenog područja provodi se temeljem izvoda iz tekstualnog i grafičkog dijela Plana koji čine jedinstvenu cjelinu za njegovo tumačenje, primjenu i provedbu.

### 1.0. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

#### Članak 7.

/1/ Funkcionalna organizacija i namjena prostora utvrđuje se sukladno zatečenoj izgradnji, formiranim cjelinama, potrebama korisnika prostora, te planskim pretpostavkama za zonu u cjelini.

/2/ Potreba za razvojnom ugostiteljsko-turističkom zonom sa smještajnim kapacitetima i sadržajima unutar razmatrane zone uvjetuje uspostavu turističke izgradnje, a kako je to predviđeno i planom višeg reda, PPUO Lokve.

#### Članak 8.

Namjena prostora utvrđena u okviru ovog Plana, definirana je na kartografskom prikazu Plana, koji je, zajedno sa pripadajućim tekstualnim dijelom, mjerodavan za utvrđivanje detaljne namjene površina odnosno za utvrđivanje razgraničenja u pogledu namjene površina za pojedine parcele na području obuhvata Plana.

#### Članak 9.

Planiranim uređenjem prostora u okviru obuhvata površina i objekata za slijedeće funkcije i djelatnosti:

##### /1/ Površine i građevine smještajnih jedinica - hotel /T/

Unutar zone moguće je ostvariti hotelski smještaj za max 60 ležajeva, sa pratećim sadržajima hotela: restoran, caffe, internet caffe, masaža, aromaterapija, wellness itd.

Hotel treba biti izgrađen od drveta, kamena i staklenih površina u kojima će se zrcaliti prekrasni prirodni okoliš Lokvarskog jezera /kao afirmativni pristup oblikovanju/, a ujedno će prostor za boravak dobiti krasne vizure.

Hotel treba biti autohtonog oblikovanja u suvremenoj interpretaciji.

Hotel se treba oblikovati rasčlanjen na dva osnovna dijela - smještajni dio do P+1 i restoran sa vidikovcem i ostalim zajedničkim sadržajima do P+2+Pk. Tlocrtna dispozicija treba pratiti topografiju terena i organski srasti s okolišem.

##### /2/ Površine rekreacije mješovite namjene u funkciji zone - R

U sklopu zone predviđeni su slijedeći sadržaji:

- bazen /otvoreno/zatvoreni/
- jacuzzi, hidromasaža
- otvoreni prostori za roštilj i odmor
- dječje igralište
- šetnica
- biciklistička staza
- rekreativno jahanje
- tenis

##### /3/ Komunalni i infrastrukturni objekti

Svi objekti infrastrukture kako je prikazano u karfografskim prikazima infrastrukture /TS, pročišćivač, itd./. Na prostoru građevinskog područja ugostiteljsko-turističke zone Mrzla Vodica predviđaju se energetske i komunalni objekti, a za zadovoljenje propisanog standarda komunalnog opremanja. Uz objekte energetske infrastrukture određene su i slijedeće zone:

- zaštitno zelenilo
- parkovno zelenilo
- pješačke površine
- kolne površine
- parkirališne površine.

#### Članak 10.

/1/ Planom se predviđa mogućnost postavljanja privremenih objekata tipa kiosk za obavljanje određenih poslovnih djelatnosti. Poslovna djelatnost u tim objektima treba se prvenstveno kretati u segmentu trgovine, a minimalno u obavljanju ugostiteljske djelatnosti. Načelno se može konstatirati da se njihova lokacija nalazi uz pješačke komunikacije, te dijelom unutar zelenih površina u koridoru prometnih površina gdje veličina prostora omogućava njihovo postavljanje. Kiosk je obavezno izvesti od drveta s kamenim postoljem.

/2/ Kiosci, odmorišta i prostori za roštiljanje trebaju biti izgrađeni od drveta i kamena autohtonog oblikovanja u suvremenoj interpretaciji.

#### Članak 11.

/1/ Kolno-parkirališne površine, podrazumijevaju sve površine izvan i unutar Planom utvrđenih lokacija - zona izgradnje, nužnih za pristup do pojedinih objekata i sadržaja /stalni i interventni pristup/, odnosno za potrebe prometa u mirovanju vezano uz planirane kapacitete. U sklopu tih prometnih koridora sadržani su i pješački nogostupi te dijelom i uređene javne zelene površine kao sastavni dio pojedine prometnice. Također, u tim se koridorima, unutar izgrađenog dijela ili zelenog pojasa, treba voditi sva nova infrastruktura vodovoda, kanalizacije, telekomunikacija, elektroopskrbe i javne rasvjete.

/2/ Zaštitno zelenilo, parkovno zelenilo i rekreativne površine predstavljaju nužnu bio-ekološku, funkcionalnu i ukrasnu kategoriju u okviru zaštite i uređivanja prostora.

### 2.0. DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRADNJE GRAĐEVNIH ČESTICA I GRAĐEVINA

#### 2.1. VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNIH ČESTICA/ ZONA

- izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti

## Članak 12.

Unutar zone obuhvata predviđeni su sljedeći objekti i sadržaji s aproksimativnim površinama:

- Zona za izgradnju hotela sa pratećim sadržajima iznosi cca 9300 m<sup>2</sup>
- Restoran, trgovina cca 300 m<sup>2</sup>
- Hidromasaža, wellness /u sklopu hotela/cca 200 m<sup>2</sup>
- Bazen /otvoreno/zatvoreni/ zauzima površinu od cca 100 m<sup>2</sup>
- Otvoreni prostori za roštilj i odmor zauzimaju cca 2000 m<sup>2</sup>
- Dječje igralište zauzima prostor od cca 400 m<sup>2</sup>
- Rekreativne i športske površine cca 1000 m<sup>2</sup>
- Parkovno i ostalo zelenilo cca 18000 m<sup>2</sup>

## Članak 13.

Prije realizacije Planom utvrđene parcelacije potrebno je izraditi parcelacijski elaborat kroz koji će se utvrditi prostori predviđeni za izgradnju prometnica, zelenih pojaseva i komunalne infrastrukture, a tek nakon toga formirat će se površine za izgradnju objekata, u skladu s planskim rješenjem.

## Članak 14.

/1/ Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se predvidjeti vanjska hidrantska mreža ukoliko ista nije izvedena.

/2/ Za sve građevine potrebno je ishoditi suglasnost na glavni projekt od policijske uprave.

**2.2. VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINA**

● **ukupna bruto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža**

## Članak 15.

/1/ Veličina i površina građevina ovisi o pojedinoj zoni izgradnje, njezinoj namjeni te dopuštenoj izgrađenosti parcele. Obzirom na ranije navedene osnovne objekte izgradnje, mogu se dati uvjeti za veličinu i površinu građevina vezano uz tlocrtnu i ukupnu bruto izgrađenu površinu građevina, njihovu visinu i broj etaža.

## Članak 16.

/1/ Etažnost i visina hotela:

- Max gabarit smještajnog dijela ..... P+1
- Max gabarit dijela građevine sa vidikovcem ..... P+2+Pk
- Max visina smještajnog dijela građevine ..... 7,0 m
- Max visina dijela građevine sa vidikovcem ... 12,0 m

/2/ Visina se mjeri od najniže kote zaravnatog terena do sljemena.

## Članak 17.

- (1) koeficijent izgrađenosti  $K_{izg} - K1_{max} = 0,20$   
20% ukupne površine namijenjene turističkoj izgradnji
- (2) koeficijent iskorištenja  $K_{isk} - K2_{max} = 0,50$   
50% ukupne površine namijenjene turističkoj izgradnji

**2.3. NAMJENA GRAĐEVINA**

## Članak 18.

Osnovna namjena građevine je hotelski smještaj za max 60 ležajeva sa pripadajućim dodatnim sadržajima koji su kako slijedi:

- recepcija
- trgovina

- restoran
- vidikovac
- caffe
- wellness centar
- bazen
- hidromasaža, jacuzzi
- teretana

## Članak 19.

Mogući su i drugi sadržaji prilikom izrade idejnog projekta, ali moraju biti kompatibilni sa osnovnom namjenom hotela sa 4 zvjezdice.

**2.4. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI**

## Članak 20.

Kartografski prikaz Uvjeta uređenja u 1:1000 određuje smještaj građevine hotela.

## Članak 21.

Smještaj građevine na građevnoj čestici određen je obveznom građevinskom linijom prema javnoj prometnoj površini uz koju se prisanja jedno od pročelja objekta. Druga obveza koja definira položaj građevine čini utvrđena granica gradivog dijela čestice.

## Članak 22.

Granice gradivog dijela građevinske čestice određene su pravcima postavljenim na minimalnu udaljenost 6,0 m od ruba kolne površine odn. nogostupa.

## Članak 23.

Građevine svojim položajem na parceli ne smiju ugrožavati okolne parcele, objekte ili javne površine površinskim odnosno krovnim vodama, ili drugim štetnim utjecajima (buka, prašina, mirisi), već sveukupno zbrinjavanje oborinskih voda, te sprečavanje drugih mogućih utjecaja treba provesti u okviru parcele ili objekta.

## Članak 24.

Smještaj vozila i manipulativni prostor moraju biti na parkiralištu.

**2.5. OBLIKOVANJE GRAĐEVINA**

## Članak 25.

/1/ Oblikovanje građevina u direktnoj je ovisnosti o namjeni i provedbenim odredbama koje ograničavaju maksimalne horizontalne i vertikalne gabarite te maksimalnu izgrađenost parcele.

## Članak 26.

/1/ Hotel treba biti izgrađen od drveta, kamena i staklenih površina u kojima će se zrcaliti prekrasni prirodni okoliš Lokvarskog jezera /kao afirmativni pristup oblikovanja okolišu/, a ujedno će prostor za boravak dobiti izvanredne vizure. Hotel treba biti autohtonog oblikovanja u suvremenoj interpretaciji.

## Članak 27.

/2/ Garaže, pomoćni i radno-poslovni objekti na parceli izvode se u sklopu objekta.

## Članak 28.

/1/ Pročelja mogu imati završnu obradu sa staklom, drvetom, žbukom ili kamenom. Preporuča se završna obrada u

kamenu i drvetu ili kombinaciji žbuke, kamena i drveta bojano u svim ugašenim tonovima. Ne preporučaju se jaki tonovi osnovnih boja.

/2/ Svi pojedinačni otvori na pročelju objekta izvode se u drvetu u tamnom tonu uključivo žaluzine.

#### Članak 29.

Ogradni i potporni zidovi oko objekta izvode se u kamenu ili s kamenom oblogom uz hortikulturnu obradu radi boljeg uklapanja u okruženje.

## 2.6. UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA

#### Članak 30.

/1/ Uređenje čestica provodi se ovisno o njihovoj namjeni koji je izgrađen ili se predviđa graditi na predmetnoj građevnoj čestici.

/2/ Građevne čestice na kojima se nalaze ili se planiraju objekti turističko-ugostiteljske namjene uređuju se kao otvorene javne urbane površine. Njihovo uređenje izvodi se u formi pješačkih /pristupnih/ površina ili uređenih zelenih površina /parkovna i vrtno-tehnička obrada/ i ne preporučaju se ogradni zidovi osim u smislu određivanja vanjskog prostora.

#### Članak 31.

Ograda prema javnoj prometnoj površini izvodi se kao prozirna - zelenilo u kombinaciji sa kamenim podnožjem visine 60-90 cm.

#### Članak 32.

/1/ Javne prometne i zelene površine predstavljaju zasebnu česticu koja se uređuje u skladu sa namjenom i funkcijom pojedinog dijela predmetne čestice. Tako se kolne površine izvode s asfaltnim zastorom dok se parkirališni prostori grade s prefabriciranim šupljim betonskim elementima uz naknadno zatavljanje površine. Pješačke površine izvode se s prefabriciranim betonskim elementima uz izvedbu betonskih rubnjaka.

/2/ Uz uređene javne površine ne izvodi se ograda osim u slučaju kada ista ima zaštitnu funkciju.

## 3.0. NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM, ULIČNOM, KOMUNALNOM I TELEKOMUNIKACIJSKOM MREŽOM

### 3.1. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA CESTOVNE I ULIČNE MREŽE

**3.1.1. Glavne ceste** /elementi trase i mjesta priključka prometnica manjeg značaja/

#### Članak 33.

/1/ Elementi trase i mjesta priključaka dati su u okviru situacijskog prometnog plana u mjerilu 1:1000.

#### Članak 34.

/2/ Na teritoriju obuhvata uspostavljena je jednostavna prometna mreža koja slijedi iz PPUO-a Lokve. Osnovna dimenzija profila iznosi 5,5 m.

### 3.1.2. Pristupne ceste

/situacijski i visinski elementi trasa, križanja i poprečni profili s tehničkim elementima/

#### Članak 35.

Tehnički elementi poprečnih profila prikazani su u grafičkom dijelu elaborata.

### 3.1.3. Površine za javni prijevoz

#### Članak 36.

Planom su predviđena stajališta autobusa u sklopu manipulativnog i parkirališnog prostora hotela.

### 3.1.4. Javna parkirališta

#### Članak 37.

/1/ Prostori za potrebe prometa u mirovanju Planom su predviđeni u sklopu parkirališta hotela.

/2/ Prostor za potrebe prometa u mirovanju predviđen je na samom ulazu u zonu prema procjeni:

- Hotelski smještaj br. soba + 10 = 70 PGM /parkirališno-garažno mjesto/
- Poslovni prostor 100 m<sup>2</sup>/3 PGM

#### Članak 38.

Detaljno rješenje parkirališnog prostora sa oznakom broja parkirališnih mjesta dato je u kartografskom prikazu grafičkog dijela Plana.

### 3.1.5. Javne garaže

#### Članak 39.

Planom nije predviđena izgradnja posebnih javnih garaža.

### 3.1.6. Biciklističke staze

#### Članak 40.

Planom su oblikovane biciklističke staze u sklopu rekreativnog puta koji u profilu ima šetnicu, rekreativno jahanje i biciklističku stazu, a međusobno su odvojeni zelenilom.

### 3.1.7. Trgovi i druge veće pješačke površine

#### Članak 41.

Planom nisu predviđeni trgovi i druge veće pješačke površine, osim u sklopu uređenja zone hotela, rekreativne zone, odmorišta itd.

## 3.2. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA OSTALE PROMETNE MREŽE

#### Članak 42.

Unutar razmatranog područja ugostiteljsko-turističke zone Mrzla Vodica, kao i na njegovim rubnim dijelovima, nisu prisutne druge vrste prometa, pa tako niti prometne mreže koje bi služile tim drugim prometnim sredstvima.

## 3.3. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

#### Članak 43.

/1/ Zadovoljenje potreba telekomunikacijskih veza na području obuhvata DPU-a realizirati će se preko postojeće kabelaške mreže, te kabelaške TK kanalizacije /DTK/ i izgrađene pretplatničke centrale kabinetske izvedbe /RSM/ Mrzla Vodica, kao i u okviru nove kabelaške TK kanalizacije /DTK/, koja će se graditi trasama novih prometnica /poprečnim i uzdužnim/. U tu svrhu treba osigurati koridor širine 40-50 cm.

/2/ Unutar zone DPU-a, u okviru novoplaniranih koridora prometnica /nogostupi/, izgraditi glavnu TK kanalizaciju /DTK/ kapaciteta 3 kom polietilenskih ili fleksibilnih PEHD / FD cijevi d= 50 ili 40 mm sa standardiziranim montažnim zdencima oznake i unutarnjih dimenzija D1 / 90/60/70 cm/ ili D2 /90/100/70 cm/, a istu je potrebno vezati na priključnu točku 1 postojećih resursa u TK infrastrukturi.

/3/ Od glavne trase DTK kanalizacije tj. od najbližeg privodnog zdenca, a sukladno koncepciji raspjeta TK kabela, svaku novoplaniranu građevinu unutar DPU-a potrebno je vezati sa 1 kom priključnih - privodnih fleksibilnih FD cijevi d=40 ili 50 mm /priključak na TK mrežu/. Točna trasa glavne i privodne DTK kanalizacije, unutar prostora DPU-a i povezivanje na priključne točke odrediti će se prilikom izrade projektne dokumentacije samih građevina odnosno ishođenja lokacijske i građevinske dozvole u glavnom i izvedbenim projektima.

/4/ Sukladno navedenom u točkama 2 i 3, a temeljem Zakona o telekomunikacijama, prigodom gradnje navedenih građevina, investitori te gradnje moraju izgraditi kabelsku kanalizaciju za pretplatničke telekomunikacijske vodove, koji su potrebni samo za svaku pojedinu građevinu, prema pripadajućoj tehničkoj i izvedbenoj dokumentaciji, te potpunu telekomunikacijsku instalaciju u svakoj novoplaniranoj građevini primjerenu namjeni građevine, uključujući i vodove za kabelsku distribuciju i zajednički antenski sustav u skladu sa glavnim projektom /potrebna suglasnost T-HT-a odnosno Hrvatske agencije za telekomunikacije./

/5/ Kabelske TK ormariće /vodna - priključna kutija/ smjestiti na mjestu koncentracije kućne TK instalacije i vanjske kabelske TK mreže, odgovarajućeg kapaciteta - broja parica, u pravilu na ulazu objekta /građevine/ na pristupačnom mjestu radi lakšeg održavanja.

/6/ Unutarnje TK instalacije u objektu mogu se izvesti tehnologijom strukturnog kabliranja, sukladno standardu ISO/IEC 11801.

/7/ Točna pozicija priključka građevine odrediti će se u postupku izrade glavnih projekata građevina.

/8/ Dimenzije rova su u prosjeku 0,4 x 0,8 m, osim na preklopima prometnica gdje je dubina 1,0 m.

/9/ Planirana trasa TK infrastrukture pretpostavlja izgrađenost ostalih objekata prometne, ulične i komunalne infrastrukture. Ukoliko u trenutku potrebe za izgradnjom dijela TK infrastrukture planirane građevine ne budu izgrađene, dozvoljava se investitoru da u dogovoru sa nadležnim službama odredi alternativne trase bilo kao privremeno ili trajno rješenje ukoliko ova promjena ne remeti koncepciju plana i predstavlja zajednički interes Općine Lokve i T-HT-a. Drugim riječima kada lokalna uprava ili samouprava /lokalni autoriteti, komunalne službe i drugi/ u svojim uvjetima i suglasnostima uvjetuju drugačija postupanja, postupiti će se prema takvim uvjetima i suglasnostima, ako su u skladu sa zakonskim propisima.

/10/ Tehnička rješenja za povezivanje novoplaniranih građevina unutar područja obuhvata DPU-a na javnu telekomunikacijsku mrežu /xDSL kabeli/ davati će operater u fiksnoj telefoniji /T-HT/ tj. davatelj usluga u ovisnosti o željama investitora tj. korisnika na njihov zahtjev.

/11/ Pri projektiranju i izvođenju TK infrastrukture obvezatno se pridržavati važećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora. Drugim riječima svi elementi prometne, telekomunikacijske i komunalne infrastrukture moraju biti međusobno usklađeni.

## **3.4. UVJETI GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE I VODOVA UNUTAR PROMETNIH I DRUGIH JAVNIH POVRŠINA**

### **3.4.1. Opskrba pitke vode**

#### Članak 44.

/1/ Rješenje vodoopskrbne mreže definirano je na kartografskom prikazu 2D Detaljnog plana pod naslovom »Komunalna infrastruktura - Vodoopskrba« u mjerilu 1:1000.

/2/ Vodoopskrbni cjevovod i priključci objekata unutar zone zahvata plana izvoditi će se prema posebnim uvjetima poduzeća Komunalac d.o.o. Delnice.

/3/ Načelna trasa budućeg vodoopskrbnog cjevovoda naznačena je u grafičkom dijelu plana. Vodoopskrbni cjevovod položiti će se u zajedničkom koridoru sa ostalim cjevovodima u rubu novopredviđene prometnice turističke zone. Točna trasa vodoopskrbnog cjevovoda izraditi će se u toku izrade projektne dokumentacije. Za svakog pojedinih potrošača posebno će se u glavnom projektu hidrauličkim proračunom iskazivati potrebne količine vode, te se dimenzionirati priključni cjevovodi ovisno o potrebama korisnika.

/4/ Hidrantska mreža, odnosno broj podzemnih hidranta odrediti će se glavnim projektom na osnovu hidrauličnog proračuna i procijene požarnog opterećenja.

/5/ U neposrednoj blizini predviđet će se izgradnja vodomjernog okna u kojem će se ugraditi kontrolni vodomjer i sekcijski zasuni za zatvaranje pojedinih sekcija planiranog cjevovoda.

#### Članak 45.

/1/ Vodoopskrba razmatranog područja nije dio integralnog sustava vodoopskrbe s dobavom vode iz smjera glavne prometnice Lokve-Mrzla Vodica. Treba osigurati dodatnu vodoopskrbu, kao i izvesti Zakonom uvjetovanu hidrantsku mrežu za gašenje požara.

/2/ Opskrba vodom na području obuhvata Plana bazira se na vodi iz planiranog lokalnog vodovoda redimenzioniranog distributivnog cjevovoda iz vodospreme »Zelin«.

#### Članak 46.

Detaljnim planom uređenja određuje se obveza priključenja svih objekata na javnu vodovodnu mrežu.

#### Članak 47.

Razvodna mreža gdje god je moguće treba biti prstenasta. Granati sistem može se primjeniti samo na pojedinim dionicama gdje bi postavljanje prstenastog sistema iziskivalo velika materijalna ulaganja i neracionalnost.

#### Članak 48.

Cjevovode vodovodne mreže u principu treba polagati u zeleni pojas i javne površine, a gdje to nije moguće u pješačke nogostupe. Dubina postavljanja cijevi mora biti veća od granice smržavanja ili zagrijavanja. Principijelno dubina polaganja bi trebala biti oko 1,2-1,5 m od površine terena.

#### Članak 49.

Na križanjima i odvojcima pojedinih cjevovoda trebaju se ugraditi zasuni kojima se pojedini dijelovi mreže mogu izdvojiti iz pogona. Zasuni se moraju postavljati u zasunske komore.

## Članak 50.

Minimalne dimenzije cijevi vodoopskrbnog sustava, radi zadovoljavanja protupožarnih uvjeta ne trebaju biti manje od  $\varnothing 100$  mm.

## Članak 51.

U zoni obuhvata plana uz javne prometnice obvezno se mora izvesti mreža protupožarnih hidranata na maksimalnoj međusobnoj udaljenosti od 80 m i najmanjom dovodom cijevi profila  $\varnothing 100$  mm.

**3.4.2. Odvodnja**

## Članak 52.

Rješenje odvodnje, kanalizaciona mreža i uređaji definirani su na karfografskom prikazu 2E Detaljnog plana pod naslovom »Komunalna infrastruktura« - Odvodnja u mjerilu 1:1000.

## Članak 53.

/1/ Odvodni sustavi izgradit će se i koristiti prema planiranoj koncepciji odvodnje, a u skladu sa određenom zakonskom regulativom na snazi.

Na području obuhvata Plana predviđa se izvesti razdjelni sustav odvodnje fekalnih i oborinskih voda.

/2/ Do izgradnje javnog razdjelnog sustava, odvodnja sanitarnih, tehnoloških i otpadnih voda riješit će se upuštanjem u biopročišćivač, tj. uređaja za pročišćavanje otpadnih voda. Odvodnja oborinske vode sa manipulativnih površina riješit će se vođenjem u separatore, nakon čega se predviđa okno za uzimanje uzoraka, te vodu upuštati u upojne bunare, dok se čiste oborinske vode direktno upuštaju u upojne bunare. Obzirom na mali kapacitet komercijalnog smještaja (max 50 ležajeva) do izgradnje sustava odvodnje, a u skladu s regulativom na snazi moguće je izgraditi privremene neprousne septičke jame koje će se prazniti i odvoziti na za to PPUO-om Lokve predviđenu lokaciju.

## Članak 54.

/1/ Kod planiranja i izgradnje odvodnih sustava treba usvojiti razdjelni sustav odvodnje. Fekalne otpadne vode sakupiti sustavom sekundarnih kanala i spojiti na kolektor kojim će se odvesti na uređaj za pročišćavanje.

/2/ Nivelete odvodnih kanala treba polagati prema uvjetima u priključnim točkama, ali gdje je god moguće treba omogućiti odvodnju suterenskih etaža.

/3/ Minimalni profili cijevi za odvodnju fekalnih voda utvrđivat će se hidrauličkim proračunom, ali ne bi trebali biti manji od  $\varnothing 200$  mm, a za oborinske vode  $\varnothing 400$  mm.

/4/ Na svim lomovima trase obavezno je predvidjeti revizionna okna. Revizionna okna treba predvidjeti također i na mjestima priključaka pojedinih objekata.

/5/ Visinski položaj odvodne mreže treba projektirati i izvoditi tako da bude visinski smještena ispod vodoopskrbnih cjevovoda.

## Članak 55.

/1/ U javni odvodni sustav smiju se upuštati isključivo vode koje moraju imati karakteristike u skladu s zakonskom regulativom na snazi (Pravilnikom o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama /NN 94/08/)

/2/ Materijali za izvedbu kanalizacije trebaju biti tako odabrani da u potpunosti osiguravaju vodonepropusnost sistema, a u skladu sa određenom zakonskom regulativom na snazi.

**3.4.3. Elektroopskrba i javna rasvjeta**

## Članak 56.

/1/ Elektroenergetski objekti unutar zahvata plana izvoditi će se prema uvjetima iz tekstualnog i grafičkog dijela plana.

/2/ Napajanje električnom energijom zone ovog plana predviđeno je iz novopredviđene samostojeće trafostanice 20/0,4 kV s osiguranim pristupom na javnu površinu, a čija je lokacije nacrtana u grafičkom dijelu plana.

/3/ Tlocrtna površina trafostanice je 4,14x2,12 m, a za nju je potrebno osigurati parcelu minimalnih dimenzija 6x5 m.

/4/ Načelne trase elektroenergetskih vodova naznačene su u grafičkom dijelu plana. Točne trase elektroenergetskih vodova definirat će se u toku izrade projektne dokumentacije.

/5/ Buduća rasvjeta unutar zone plana riješiti će se prema zasebnim projektima, koji će definirati njeno napajanje i upravljanje, odabir stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i sijalica i traženi nivo osvijetljenosti.

**4.0. UVJETI UREĐENJA I OPREME JAVNIH ZELENIH POVRŠINA**

## Članak 57.

Ovim se Planom predviđa ostvarenje zone ugodne za odmor i maksimalno oblikovno usklađene s okolišem, te se posebna pažnja posvećuje zelenim površinama.

/1/ Obavezna je sadnja drvoreda duž glavne prometnice i uz parkirališne prostore, a sve u skladu sa grafičkim prikazima ovog Plana.

Osim uređenih i opremljenih dijelova pojedini se prostori /kategorija »Z«/ tretiraju kao zone zaštitnog zelenila uz prometnice i parkirališta.

/2/ U prostoru predviđenom za rekreaciju i roštiljanje treba posebnu pažnju posvetiti sadnji zelenila autohotnih vrsta. Preporuča se projekt hortikulture za zonu u cjelini.

**5.0. UVJETI UREĐENJA POSEBNO VRIJEDNIH I/ ILI OSJETLJIVIH CJELINA I GRAĐEVINA**

## Članak 58.

Unutar razmatranog područja nema posebno vrijednih ili osjetljivih cjelina i građevina. Zona je izuzetno atraktivna u svom prirodnom okruženju te ju treba dodatno afirmirati vrijednim oblikovnim ostvarenjem.

**6.0. UVJETI I NAČIN GRADNJE****6.0.1. Oblici intervencija**

## Članak 59.

/1/ Zatečeno stanje unutar Planom obuhvaćenog područja ima direktan odraz na planske intervencije primjenjene radi realizacije novih struktura s visokim nivoom prostorne, funkcionalne i oblikovne kvalitete.

/2/ Drugi oblici korištenja - intervencija u prostoru ostvaruju se kroz novoplaniranu izgradnju.

**6.0.2. Način gradnje**

## Članak 60.

/1/ Ukupna nova struktura realizira se u formi samostojećeg objekta hotela sa vanjskim sadržajima.

/2/ Moguć je etapni način gradnje tako da se u prvoj etapi realizira smještajne jedinice sa restoranom, u drugoj etapi dodatni sadržaji i vidikovac i nakon toga vanjski sadržaji bazena, odmorišta, tenis terena, prostora za rekreaciju i roštiljanje itd.

**6.0.3. Uvjeti gradnje**

## Članak 61.

Vezano uz planirane intervencije u prostoru obuhvata Plana, definirani su i uvjeti gradnje koji obuhvaćaju isključivo novu gradnju kako je definirano prethodnim člancima ovih provedbenih odredbi.

## Članak 62.

Održavanje postojećih struktura nije prisutno ali je potrebno održati ambijentalne vrijednosti naročito visokog zelenila, te uz područje jezera ozeleniti brezama i sl. raslinjem.

## Članak 63.

Prostori nove gradnje locirani su u području ugostiteljsko-turističke zone Mrzla Vodica, kako je to određeno PPUO-om. Unutar tog područja Planom je predviđena realizacija hotelskog objekta sa pripadajućim sadržajima, a kako je to navedeno prethodnim člancima ovih provedbenih odredbi.

Sukladno obuhvatu plana kako je određen PPUO-om Lokve ovim planom nije moguće regulirati obalni pojas, te se preporuča regulacija obalnog pojasa sa kupališnim zonama i to u kamenu. Ovo se naročito odnosi na dno jezera kad se voda jezera ispusti te se nivo znatno smanji.

**7.0. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH, KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI**

## Članak 64.

/1/ Planskim se rješenjem i proširuje opseg uređenih zelenih površina koje osim funkcionalnog i ukrasnog imaju i zaštitni karakter. Naime, obzirom na značaj zelenih prostora unutar ukupne urbane strukture, a posebno u situaciji gdje takve površine saniraju konflikte u prostoru, Planom je utvrđena slijedeća struktura i moguća namjena tih površina kao:

- Zaštitne zelene površine /Z/ uz prometne koridore i parkirališta, kao zaštitni tampon između prometnih površina i okolne izgradnje, oblikovane pretežito s visokom vegetacijom u formi drvoreda
- Rekreativno zelenilo u sklopu zona rekreacije
- Parkovno zelenilo
- Nadstrešnice sa zelenilom iznad parkirališta hotela

/2/ Očuvanje ambijentalnih vrijednosti može se ustanoviti samo kroz odrednice ovog Plana, jer analizama zatečene urbane strukture konstatirano je da na predmetnom području obuhvata ovog Plana nema kulturnih dobara i prirodnog prostora, koji su radi svojih vrijednosti stavljeni pod odgovarajući režim zaštite.

**8.0. MJERE PROVEDBE PLANA**

## Članak 65.

/1/ Realizacija i provođenje Plana vršit će se etapno, vezano uz potrebe uređenja urbanog područja, te pripremanje za izgradnju i opremanje komunalnom infrastrukturom pojedinih lokacija unutar razmatranog dijela ugostiteljsko-turističke zone Mrzla Vodica.

/2/ U cilju osiguranja potrebnih preduvjeta treba odmah započeti s pripremnim radovima za buduću realizaciju ovog Plana, unutar kojih treba utvrditi ukupni opseg radova i prioritete koje treba ostvariti radi efikasne provedbe Plana. Znači da treba odmah započeti s pripremom dokumentacije na temelju koje se može pristupiti radovima na uređenju i opremanju građevinskog zemljišta za njegovu buduću namjenu. U tom cilju treba provesti slijedeće aktivnosti:

- izrada potrebnih urbanističko-arhitektonskih rješenja i projekata,
- izradu projekata, iskolčenje koridora te uređenje postojećih i izvedba novih prometnih površina /prometnica i parkirališta/ s otvaranjem pristupa do pojedinih dijelova prostora,
- projektiranje i izvedba nužne infrastrukturne opreme prostora,
- izrada parcelacionog elaborata i rješavanje vlasničkih odnosa za površine javne namjene prolaza komunalne infrastrukture,
- provedba urbane komasacije za druga područja temeljem ovog Plana,
- prikupljanje suglasnosti za pojedine prioritetne zahvate u prostoru.

/3/ Pravovremena priprema i organizacija ovih radova od strane stručnih službi Zupanije i Općine ili za to posebno osnovane stručne institucije, omogućit će uspješno provođenje Plana, realizaciju Planom predviđene izgradnje, odnosno osigurati početak uređenja ovog vrijednog područja, sa ciljem postizanja višeg stupnja funkcionalnosti, te time osiguranje kvalitetnije prezentacije izvedbe zone u cjelini.

**9.0. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ**

## Članak 66.

Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš provodit će se u skladu sa Zakonom o zaštiti okoliša prostornog uređenja i gradnje i to:

- Pažljivim izborom i lociranjem namjena koje svojom uporabom i opremljenošću ne djeluju nepovoljno na okoliš /zrak, vodu, tlo/ zdravlje ljudi ili na razvoj drugih djelatnosti
- Potpunom komunalnom opremljenošću svih čestica i građevina. Oborinske vode s kolnih površina moraju biti tretirane odjeljivačem ulja prije puštanja u zajednički sistem
- Ozelenjavanjem privatnih i javnih čestica te sadnjom drvoreda u koridoru ulice
- Sustavom organiziranog prikupljanja i selektivnog odlaganja otpada.

## Članak 67.

/1/ Jedna od najvažnijih mjera odnosi se na restrikciju gradnje do realizacije kanalizacijskog sustava odvodnje uz sustav pročišćavanja te je provedbenim odredbama Plana ustanovljena obveza izvedbe prije stavljanja objekata u funkciju.

/2/ Slijedeći važan segment zaštite okoliša predstavlja Planom utvrđeni nivo minimalnog komunalnog opremanja pojedinih prostora, što obavezno uključuje izvedbu zaštitnog zelenila i realizaciju potrebne prometne i komunalne infrastrukture.

/3/ U smislu zaštite prema Zakonu o zaštiti od požara /NN 58/93/ i Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe, te procjene ugroženosti od požara /NN 35/94/ ovim elaboratom osigurani su pristupni putevi za vatrogasna vozila, te vozila za spašavanje ljudi i imovine. Požarna površina mora biti potpuno pokrivena vodoopskrbom, hidrantskom mrežom i instalacijama - rješena u skladu s navedenim zakonskim i podzakonskim aktima,

/4/ Sprječavanje negativnog utjecaja na okoliš, odnosno urbani izgled i oblikovanje postići će se adekvatnim uređenjem parcele i oblikovanjem objekata uz primjenu:

- kosih krovnih ploha nagiba >45°

- oblikovanjem objekata s razvedenim volumenima u horizontalnom i vertikalnom smislu izbjegavanje »glomaznih« volumena

- primjenom autohtonih materijala, odnosno obaveznom primjenom kamena i drveta na dijelu pročelja objekta, ozeleljavanje i vrtno-tehničko uređenje parcele /posebno prostora za smještajne jedinice hotela/.

### 9.0.1. OGRANIČENJA PRAVA VLASNIKA I KORISNIKA ZEMLJIŠTA I POSEBNE MJERE RADI ODRŽAVANJA VODNOG REŽIMA

#### Članak 68.

Radi očuvanja i održavanja regulacijskih i zaštitnih te drugih vodnih građevina i sprečavanja pogoršanja vodnog režima, zabranjeno je:

1/ Na nasipima i drugim regulacijskim i zaštitnim vodnim građevinama kopati i odlagati zemlju, pijesak, šljunak, puštati i napasati stoku, prelaziti i voziti motornim vozilima izuzev na mjestima na kojima je to izričito dopušteno, te obavljati druge radnje kojima se može ugroziti sigurnost ili stabilnost tih građevina,

2/ U uređenom inundacijskom pojasu orati zemlju, saditi i sjeći drveće i grmlje,

3/ U uređenom inundacijskom pojasu i do udaljenosti od 20 m. od vanjske nožice nasipa odnosno do 7 metara od vanjskoga ruba regulacijsko-zaštitne vodne građevine koja nije nasip (obala i obaloutvrda) podizati zgrade, ograde i druge građevine osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, vaditi kamen, glinu i ostale tvari, kopati i bušiti zdence, te bez vodopravnih uvjeta obavljati drugo bušenje tla,

4/ U neuređenom inundacijskom pojasu obavljati radnje iz točke 3. ovoga stavka,

5/ Na melioracijskim kanalima za odvodnjavanje kojima upravljaju Hrvatske vode i do udaljenosti od 5 m od tih kanala potrebnoj za njihovo redovno održavanje orati i kopati zemlju, te obavljati druge radnje kojima se mogu oštetiti melioracijske vodne građevine ili poremetiti njihovo namjensko funkcioniranje,

6/ u vodotoke i druge vode, akumulacije, retencije, melioracijske i druge kanale i u inundacijskom pojasu odlagati zemlju, kamen, otpadne i druge tvari, te obavljati druge radnje kojima se može utjecati na promjenu toka, vodostaja, količine ili kakvoće vode ili otežati održavanje vodnog sustava,

7/ Graditi i/ili dopuštati gradnju na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka, osim gradnje javnih površina (prometnice, parkovi, trgovi).

Iznimno, na zahtjev zainteresirane osobe Hrvatske vode mogu odobriti odstupanje od odredaba stavka 1. ovoga članka pod uvjetom da ne dolazi do ugrožavanja stabilnosti i sigurnosti vodnih građevina, odnosno pogoršanja postojećega vodnog režima i ako to nije suprotno uvjetima korištenja vodnog dobra utvrđenim ovim Zakonom.

Pravna osoba koja upravlja šumama u vlasništvu države može u inundacijskom pojasu obavljati uzgoj i sječu drveća, ako je to u skladu sa šumskogospodarskom osnovom na čije je odredbe, u dijelu koji se odnosi na inundacijski pojas, pribavljena suglasnost Hrvatskih voda.

#### Članak 69.

1/ Granice dopustivosti ugrožavanja čovjekove okoline koje su definirane kao maksimalne dozvoljene koncentracije štetnih tvari u zraku i otpadnoj vodi koja se upušta u teren ili u more i buka, utvrđuje se zakonskim i podzakonskim aktima.

2/ Zavisno o karakteru otpadnih voda, potrebno je ugrađivati odgovarajuću opremu kojom bi pojedini zagađi-

vači pročistili otpadne vode prije ispuštanja u zajednički sustav. Obveza pročišćavanja prije upuštanja u kanalizaciju odnosi se naročito na otpadne vode što potiču iz restorana i kuhinja (masnoći ulje), te toksične i agresivne vode koje zahtijevaju adekvatne uređaje za pročišćavanje.

#### Članak 70.

1/ Za sve građevine koji predstavljaju izvore buke treba provoditi posebne mjere zaštite, uključujući i zabavne građevine te regulirati njihove režime korištenja, obzirom na lokaciju i udaljenost od građevina stanovanja.

2/ Na području obuhvata Plana, mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke (NN 17/90 i 26/93) i Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi borave i rade (NN 37/90).

#### Članak 71.

1/ Zaštita zraka provodi se sukladno odredbama propisa koji se odnose na zaštitu zraka:

- Zakon o zaštiti zraka (NN 48/95)

- Uredba o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka (NN 101/96, 2/97)

- Uredba o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora (NN 140/97)

- Uredba o tvarima koje onečišćuju ozonski omotač (NN 7/99, 20/99)

2/ Nije dozvoljeno prekoračenje preporučene vrijednosti kakvoće zraka I. kategorije propisane Uredbom o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka (NN 101/96 i 2/97).

#### Članak 72.

Zaštita voda provodi se sukladno Zakonu o vodama (NN 107/95).

### 9.1. ZAŠTITA OD POPLAVA I PODZEMNIH VODA

#### Članak 73.

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

2/ Posebnu pažnju treba posvetiti zaštiti podzemnih voda za što je neophodno izgraditi sustav nepropusne kanalizacije. U okviru pojedinih pogona, ovisno o tehnološkim procesima koji će se obavljati, potrebno je uz dobivanje posebnih uvjeta građenja od nadležnog vodnogospodarskog poduzeća, postaviti uređaj za pročišćavanje otpadnih voda prije upuštanja u kanalizaciju. Otpadne vode iz tehnoloških procesa mogu se po potrebi reciklirati i koristiti u kružnom procesu.

3/ U kanalski sustav odvodnje otpadnih voda mogu se upuštati samo prethodno pročišćene vode do propisanog stupnja onečišćenja u skladu s Pravilnikom o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 40/99).

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

### 9.2. ZAŠTITA OD POŽARA I EKSPLOZIJA

#### Članak 74.

1/ U smislu zaštite prema Zakonu o zaštiti od požara (NN 58/93) i Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe,

te procjene ugroženosti od požara (NN 35/94) ovim elaboratom osigurani su pristupni putevi za vatrogasna vozila, te vozila za spašavanje ljudi i imovine. Požarna površina mora biti potpuno pokrivena vodoopskrbom, hidrantskom mrežom i instalacijama - rješenja u skladu s navedenim zakonskim i podzakonskim aktima.

/2/ Pridržavajući se odredbi propisa Planom su osigurani vatrogasni prilazi do svih zona po planiranim javnim prometnim površinama čime je omogućen pristup do svake građevne čestice.

U postupku daljnje detaljnije razrade ovog Plana, te prilikom projektiranja i izvođenja treba primjenjivati odredbe sljedeće zakonske i podzakonske regulative na snazi:

- Zakona o zaštiti od požara
- Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara
- Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe.
- Sve vatrogasne pristupe, te površine za rad vatrogasnog vozila treba izvesti u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima za vatrogasne pristupe.

/3/ Mora se dosljedno pridržavati zakonske regulative koja je na snazi i pravilima tehničke prakse iz područja zaštite od požara i prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene od ugroženosti od Požara Općine Lokve.

/4/ Kod projektiranja građevina u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije mora se primjenjivati numerička metoda TVRB 100 ili neka druga opće poznata metoda.

/5/ Kod projektiranja novih prometnica i mjesnih ulica ili rekonstrukcije postojećih, obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivosti i radijuse zaokretanja u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupa /NN 35/94, 55/94 i 142/03/.

/6/ Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava obavezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara /NN 08/06/.

/7/ Temeljem članka 15.a. Zakona o zaštiti od požara / NN 58/93, 33/05 i 107/07/ potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2).

#### Članak 75.

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

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

#### Članak 76.

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

mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

#### Članak 77.

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

### 9.3. ZAŠTITA OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I RATNIH OPASNOSTI

#### Članak 78.

/1/ Područje obuhvata Plana nalazi se u zoni očekivanog potresa intenziteta VII<sup>o</sup> MCS ljestvice.

Građevine moraju biti projektirane najmanje na očekivani intenzitet potresa.

/2/ Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti navedene su u odvojenom separatu »Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti«, a elaborat je obveza izrade Općine za cijeli teritorij Općine Lokve.

/3/ Procjenjuje se, obzirom na planiranu namjenu, a prema utvrđenim mjerama zaštite Prostornim planom uređenja Općine Lokve da nema potreba za planiranjem javnih skloništa i skloništa osnovne namjene.

/4/ Obveza i uvjeti izgradnje dopunskih dvonamjenskih skloništa određuje se prema Procjeni i Planu zaštite i spašavanja koji se donose na razini Općine Lokve i prethodno pribavljenim uvjetima nadležne državne uprave za zaštitu i spašavanje, odnosno prema važećem propisima, a u skladu s prostornim dokumentima na snazi.

#### Članak 79.

/1/ Urbanističke mjere zaštite od elementarnih nepogoda: snježne oborine, poledica, tuča - predviđaju se uporabom odgovarajućih građevinskih materijala i konstrukcija /nagib krovišta, snjegobran, nagib rampe i sl./ te završnom obradom /gornji postroj prometnica, ulazne rampe u garaže i sl./.

/2/ Urbanističke mjere zaštite od elementarnih nepogoda: otvorenih požara, suša, olujno i orkansko nevrijeme, pijavice - zbog procjene malog i nikakvog rizika unutar obuhvata /ovog Plana/ ne predviđaju se ovim Planom.

/3/ Urbanističke mjere zaštite od poplava i bujica - planom se omogućuje projekt odvodnog kanala na lokacijama vododerina i naplavnih površina.

#### Članak 80.

/1/ Urbanističke mjere zaštite od tehničko-tehnološke katastrofe: nesreće u gospodarskim objektima, nesreće u prometu, pucanje hidroakumulacijskih brana - ne predviđaju se ovim Planom posebne mjere već je područje obuhvata u sustavu mjera zaštita šireg područja /mjere zaštite na razini PPUO-a, PPŽ-a/.

/2/ Urbanističke mjere zaštite od epidemija - ne predviđaju se ovim Planom posebne mjere već je područje obuhvata u sustavu mjera zaštita šireg područja /mjere zaštite na razini PPUO-a, PPŽ-a/.

#### Članak 81.

/1/ Sklanjanje stanovništva u slučaju neposredne ratne opasnosti organizira se u zaklonima s kapacitetom koji ne može biti manji od 2/3 broja zaposlenika, a ako se radi u smjenama, od 2/3 broja zaposlenika u najvećoj smjeni. Privremeni zakloni za korisnike hotela predviđaju se u sklopu elaborata »Mjere zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti«.

/2/ Za sada se ne očekuje broj zaposlenih koji bi zahtijevao gradnju skloništa, te se ovim Planom ne predviđaju građevine primarne zaštite sklanjanja ljudi.

Planom se predviđaju zakloni kao ukopani, poluukopani ili nadzemni, s nadslojem zemlje kojim se formira humak na zelenoj površini.

/3/ Mjere zaštite od seizmičkog djelovanja obuhvaćaju i pridržavanje Planom uvjetovanih minimalnih međusobnih udaljenosti građevina te njihovog odmicanja od prometnih površina.

#### 9.4. PROCJENA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 82.

Potreba izrade procjene utjecaja na okoliš utvrdit će se i provesti prema posebnim propisima, odredbama Prostornog plana Primorsko-goranske županije, a ovisno o vrsti i veličini gospodarskih djelatnosti koje će se smjestiti unutar obuhvata ovog Plana.

#### 9.5. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Članak 83.

Unutar Planom obuhvaćenog područja nema zatečenih građevina.

#### 9.6. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 86.

/1/ Elaborat Plana sastoji se od tekstualnog dijela i kartografskih prikaza uvezanih u jedinstveni tvrdi omot sa dokumentacijskim brojem Plana, ovjerenih i potpisanih od strane odgovorne osobe tvrtke Urban design d.o.o., Zagreb i Predsjednika Općinskog vijeća Općine Lokve.

/2/ Jedan primjerak izvornika elaborata Plana čuva se trajno u arhivi Općine, ostali primjerci izvornika i Plana dostavljaju se nadležnim tijelima za prostorno uređenje, dok kopije Plana služe za stručnu uporabu.

Članak 87.

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

Klasa: 350-02/07-01/09

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

Lokve, 23. ožujka 2010.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE LOKVE

Predsjednik  
Dragan Hrvat, v.r.

## 10.

Nakon uspoređivanja s izvornim tekstom Programa gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture u 2010. godini i objavljenim tekstom u »Službenim novinama primorsko-goranske županije« broj 10/10, utvrđena je pogreška u izvornom i objavljenom tekstu u odnosu na Prijedlog programa, te se daje sljedeći

#### ISPRAVAK Programa održavanja gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture u 2010. godini

U članku 5. umjesto »stupa na snagu danom donošenja i objavit će se« treba stajati »stupa na snagu osam dana nakon objave«.

Klasa: 363-01/10-01/01

Ur. broj: 2112-02/1-10-2

Lokve, 27. travnja 2010.

Pročelnik  
Dragan Šafar, dipl. iur., v.r.

## 11.

Nakon uspoređivanja s izvornim tekstom Programa održavanja komunalne infrastrukture u 2010. godini i objavljenim tekstom u »Službenim novinama primorsko-goranske županije« broj 10/10, utvrđena je pogreška u izvornom i objavljenom tekstu u odnosu na Prijedlog programa, te se daje sljedeći

#### ISPRAVAK Programa održavanja komunalne infrastrukture u 2010. godini

U članku 5. umjesto »stupa na snagu danom donošenja i objavit će se« treba stajati »stupa na snagu osam dana nakon objave«.

Klasa: 363-01/10-01/02

Ur. broj: 2112-02/1-10-2

Lokve, 27. travnja 2010.

Pročelnik  
Dragan Šafar, dipl. iur., v.r.

## 12.

Nakon uspoređivanja s izvornim tekstom Programa utroška šumskog doprinosa u 2010. godini i objavljenim tekstom u »Službenim novinama primorsko-goranske županije« broj 10/10, utvrđena je pogreška u izvornom i objavljenom tekstu u odnosu na Prijedlog programa, te se daje sljedeći

#### ISPRAVAK Programa utroška šumskog doprinosa u 2010. godini

U članku 6. umjesto »stupa na snagu danom donošenja i objavit će se« treba stajati »stupa na snagu osam dana nakon objave«.

Klasa: 363-01/10-01/03

Ur. broj: 2112-02/1-10-2

Lokve, 27. travnja 2010.

Pročelnik  
Dragan Šafar, dipl. iur., v.r.