



Općina Lokve

13.

Na temelju članka 78. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine» broj 76/07) i članka 18. stavka 1. točke 7. Statuta Općine Lokve («Službene novine Primorsko-goranska županije» broj 37/05 i 33/07) Općinsko vijeće Općine Lokve, na 33. sjednici održanoj 23. ožujka 2009. godine, donijelo je

ODLUKU o izradi izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lokve

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se odluka o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lokve (u daljnjem tekstu: Odluka).

Članak 2.

Odlukom se utvrđuje pravna osnova za izradu izmjena i dopuna Plana, obuhvat izmjena i dopuna Plana, ocjena stanja u obuhvatu Plana, ciljevi i programska polazišta za izradu izmjena i dopuna Plana, popis potrebnih stručnih podloga za izradu izmjena i dopuna Plana, način pribavljanja stručnih rješenja, vrsta i način pribavljanja kartografskih podloga, popis tijela i osoba određenih posebnim propisima koja daju zahtjeve za izradu Plana iz područja svog djelokruga, te drugih sudionika koji će sudjelovati u izradi izmjena i dopuna Plana, rokovi za izradu Plana te izvori financiranja Plana.

PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU PLANA

Članak 3.

Odluka se donosi temeljem obveza koje proizlaze iz odredbi članka 26. stavak 1. podstavak 2. i članka 78. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (u daljnjem tekstu: Zakona).

RAZLOZI ZA POKRETANJE IZMJENA I DOPUNA PLANA

Članak 4.

Osnovu za pokretanje izmjena i dopuna Plana čine nova zakonska regulativa (Zakon o prostornom uređenju i gradnji, «Narodne novine» broj 76/07), novonastala ograničenja i potrebe za revizijom utvrđene prostorne organizacije te urbanističkih parametara a sve u svrhu ostvarivanja načela održivog razvitka te poticanje gospodarskog i socijalnog razvitka društva uvažavanjem jednake mogućnosti za udovoljavanje potreba budućih generacija, osiguranje kvalitete životnog i radnog okoliša, ujednačenost standarda uređenja pojedinih područja, očuvanje prostorne osobnosti čime se osigurava dugoročna zaštita prostora kao osnova zajedničke dobrobiti i pretpostavke za lokalnu konkurentnost.

OBUH VAT PLANA

Članak 5.

Obuhvat izmjena i dopuna Plana odnosi se na pojedinačne, izdvojene i/ili sastavne dijelove prostornih cjelina a koje se nalaze unutar područja obuhvaćenog Prostornim planom uređenja Općine.

OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA

Članak 6.

Cjelokupno područje jedinice lokalne samouprave Općine Lokve uređuje se strateškim dokumentom uređenja Prostornim planom uređenja Općine Lokve («Službene novine PGŽ» broj 43/04). Nužne korekcije strateškog dokumenta utvrđuje se temeljem provedene analize ocjene stanja na prostoru Općine Lokve.

Ocjenom stanja u prostoru utvrđeno je sljedeće:

- Uočena su određena planska ograničenja u postupcima provođenja dokumenata prostornog uređenja naročito u dijelu koji se odnosi na ograničenja u »zoni plavljenja«

- Nemogućnost realizacije određenih zona UPU-a

- Gospodarski procesi na području Općine uvjetuju reviziju utvrđenih planskih ograničenja i obveza a vezano naročito za novu tendenciju razvoja područja oko naselja Mrzle Vodice gdje se akcent stavlja na jaku športsko-rekreacijsku i zdravstvenu komponentu na čemu se temelji interes Općine

- Vezano za prethodni stavak nužno je mijenjati postojeće zone športa i rekreacije odnosno nužno ih je proširiti kao i turističko-ugostiteljske zone

- Trenutna ograničenja i obveze strateškog dokumenta nisu u skladu s novom zakonskom regulativom

- Izmicanje prometnica tamo gdje se njihovom trasom remeti korištenje zone u svrhu za koju je namijenjena

- Korekcija zona za izdvojene namjene

- Korekcija građevinskih područja naselja temeljem zahtjeva građana a u okviru raspoloživih površina obzirom na ograničenja

- Proširenje mjesnog groblja u naselju Lokve

- Ispravak odredbi za provođenje Plana

- U zonama koje su u neposrednoj blizini Lokvanskog i Mrzlovodičkog jezera nužno je omogućiti korištenje obale jer se inače gubi smisao »zona« a obala ostaje neuređena

- Djelomična prenamjena namjene u određenim turističko-ugostiteljskim zonama

- Predvidjeti mogućnost uređenja površina za golf, konjički sport - jahanje, biciklističke staze, šetnice kao i ski-jaške staze te minimalan broj pratećih objekata u tu svrhu

- Sadašnje površine predviđene za vikend izgradnju brisati i

- Umjesto vikend naselja predvidjeti izgradnju isključivo turističkih, strogo namjenskih objekata

CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA

Članak 7.

Ciljevima i programskim polazištima određuju se obzirom na utvrđenu ocjenu stanja u prostoru, oblik i način izmjene i dopune važećeg prostornog dokumenta kojim bi se izmjenama ostvario ravnomjeran prostorni razvoj usklađen s gospodarskim, društvenim i okolišnim polazi-

štima, uravnoteženjem regionalnih razvojnih procesa i s njima povezanih zahvata u prostoru i različitim potrebama i interesa korisnika prostora, na način da se osigura učinkovita zaštita prostora, razumno korištenje i zaštita prirodnih dobara, dobro organizirana raspodjela i uređenje građevinskog zemljišta, kvalitetan i human razvoj ruralnih naselja, odgovarajući prometni sustav, kvaliteta uređenja ugostiteljsko-turističkih područja na obalnom i kopnenom području.

Odstupanja od utvrđenih ciljeva i programskih polazišta izmjena i dopuna Plana, moguće je ukoliko se u postupku izrade i donošenja Plana utvrdi da iste u dijelu ili u cijelosti nije moguće provesti jer su u suprotnosti sa zahtjevima i mišljenjima tijela i osoba iz članka 12. ove Odluke ili u suprotnosti sa zakonskim i podzakonskim propisima, te pravilima struke.

Članak 8.

Utvrđuju se sljedeći ciljevi i programska polazišta izmjena i dopuna Plana:

- Korekcija koeficijenta izgrađenosti u zoni M1 - Naselje Lokve,

- Korekcija zone D3 - Naselje Lokve,
- Kroz provedbene odredbe definirati u užem centru naselja N4/1-gradnja odnosno rekonstrukcija stambeno-poslovnih građevina (turističko-ugostiteljska djelatnost zbog novih propisa),

- Izuzetno u »zoni plavljenja« zona R1 i Z omogućiti gradnju manje športske dvorane,

- Manje korekcije građevinskog područja prema zahtjevima građana (Jurković, Mrkvička, Pepe-cod...),

- Omogućiti rekonstrukciju i prenamjenu D9 (vatrogasni dom) u sadržaj - namjena ugostiteljstvo-turizam, šport, rekreacija,

- Korekcija građevinskog područja zone M1 i S na Njivicama,

- Planirati proširenje groblja u Lokvama - zona N4/3, (ažurirati i post. Groblje koje nije u zoni),

- U zoni N3/1 - korekcija građevinsko područja (Grgurić, Štanfel, Štimac, Buneta),

- Pozicija DI Lokve d.o.o. i »Artić« d.o.o. - provedbenim odredbama - postojeća gradnja - usklađenje sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (rekonstrukcija, zamjenska građevina i sl.),

- Zona N5/1 (Sljeme) - manje korekcije građevinskih područja u skladu sa zahtjevima mještana (Mihelčić, Babić i dr.),

- Zona N5/2 (Sljeme) - korekcija građevinskih područja (Vukonić i dr.),

- Zona T1/3-motel »Žaba« - promjena namjene zone prema zahtjevu vl. zemljišta HŠ, Uprava šuma (poslovna građevina-uredi - mješovita gradnja) mogućnost gradnje neposrednom provedbom Plana,

- Zona K1/1 - izuzeti iz zone Starački dom »Vedri dani« - nije u skladu s namjenom,

- Predvidjeti u zoni K1/1 mogućnost gradnje »i benzinske postaje« sukladno odredbama Odluke o zonama sanit. zaštite na području PGŽ,

- Područje zone označene PŠ - (između državne ceste i reg.kalana Lokvarke - tzv. Sljeme-Artić) uz postojeću prometnicu planirati građ. područje izvan naselja za izdvojene namjene (gospodarska namjena - turističko-ugostiteljska),

- Zona T4/1-mogućnost proširenja granice područja na parcelu »školski brijeg« - potencijalno vlasništvo Općine,

- Turističko-ugostiteljsku zonu Zona T4/2 - proširenje preko ceste (vl. Miketek i dr.) zbog I. i II. Zone sanit. zaštite Križ akumulacije,

- Zona T4/5 - korekcija (smanjiti zonu za vel. parcele HŠ),

- Proširenje građ. područje - zona N1/1 - Zelin Mrzlovo-dički - na parcelu u vl. Lenac i dr.),

- Proširenje gra. područja - zona N2/1 - Mrzla Vodica prema zahtjevima mještana (k.č.br. 1208, 1206/7, parcela uz ug.objekt »Carev most«),

- Zona K4 - Lazac, djelomična prenamjena namjene - područje »lugarnice«,

- Korekcija parametara oblika, veličine i izgrađenosti građevinskih čestica,

- Brisanje čl. 85. u Odredbama za provođenje koje se odnose na »Kamp pod Špičunkom«,

- Planom omogućiti uređenje obalnog prostora te mogućnost gradnje kupališta tamo gdje su planirane zone neposredno uz obalu jezera,

- Planom definirati područje neposredno uz špilju Lokvarku - prateći sadržaji,

- U svemu usklađenje Plana s novodonesenim Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine« broj 76/07) i drugim zakonskim i podzakonskim aktima koji reguliraju tu vrstu materije.

POPIS STRUČNIH PODLOGA POTREBNIH ZA IZRADU PLANA

Članak 9.

Podatke, planske smjernice i propisane dokumente dostavit će nadležna tijela i osobe temeljem dostavljenih zahtjeva i mišljenja.

NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA

Članak 10.

Stručno rješenje (izrada elaborata Plana) izradit će stručni izrađivač koji će biti izrađivač Izmjena i dopuna PPUO Lokve.

VRSTA I NAČIN PRIBAVLJANJA KARTOGRAFSKIH PODLOGA

Članak 11.

Sukladno odredbama članka Pravilniku 17. Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (»Narodne novine« broj 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04), korigirani i dopunjeni kartografski prikazi Plana će se izraditi na postojećim topografskim kartama u mjerilu 1:25000 i mjerilu 1:5000 korištenih u svrhu izrade PPUO Lokve.

POPIS TIJELA I OSOBA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA, KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU PLANA IZ PODRUČJA SVOG DJELOKRUGA, TE DRUGIH SUDIONIKA KOJI ĆE SUDJELOVATI U IZRADI PLANA

Članak 12.

Tijela i osobe koja za potrebe izrade izmjena i dopuna prostornog plana uređenja općine Lokve daju svoje prethodne zahtjeve i sudjeluju u postupku njegove izrade su:

- Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Ulica Republike Austrije 20, 10000 Zagreb,

- Ministarstvo poljoprivrede, ribarstva i ruralnog razvoja, Ulica Grada Vukovara 78, 10000 Zagreb,

- Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu prirode, Runjaninova 2, 10000 Zagreb,

- Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Rijeci, Užarska 26, 51000 Rijeka,

- Ministarstvo obrane, Uprava za graditeljstvo i zaštitu okoliša, Zvonimirova 4, 10000 Zagreb,
- Ministarstvo regionalnog razvoja, šumarstva i vodnog gospodarstva, Babonićeva 121, 10000 Zagreb,
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured za zaštitu i spašavanje Rijeka, Đ. Šporera 4, 51000 Rijeka,
- Ured državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji, Služba za gospodarstvo, Ispostava Delnice, Trg 138. Brigade HV 4, 51300 Delnice,
- Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava Delnice, Trg. 138. Brigade HV 4, 51300 Delnice,
- JU Priroda, Grivica 4, 51000 Rijeka,
- JU Zavod za prostorno uređenje, Splitska 2/II, 51000 Rijeka,
- Hrvatska uprava za ceste, N. Tesle 9/IX, 51000 Rijeka,
- Županijska uprava za ceste, N. Tesle 9/X, 51000 Rijeka,
- HEP Operator distribucijskog sustava d.o.o. Elektroprimorje Rijeka, V. Cara Emina 2, 51000 Rijeka,
- HEP Proizvodnja d.o.o. PP Hidroelektrane »Zapad«, Pogon HE »Vinodol«, Sušik 15, 51243 Tribalj,
- JANAF d.d. Sektor strateškog razvoja i investicija, Maksimirska 24, 10000 Zagreb,
- Plinakro d.o.o. Sektor investicija, Služba prostornih i geodetskih poslova, Savska cesta 88a, 10000 Zagreb,
- Hrvatske vode, VGO Rijeka, Đ. Šporera 3, 51000 Rijeka,
- HP, Poštansko središte Rijeka, Korzo 13, 51000 Rijeka,
- Hrvatska agencija za telekomunikacije, Jurišićeva 13, 10000 Zagreb,
- HT Hrvatske telekomunikacije d.d. Regija 3-zapad, Chiottina 17a, 51000 Rijeka,
- T-Mobile, Sektor za planiranje i razvitak pokretnih mreža, Koranska 2, 10000 Zagreb,
- VIP net d.o.o. Vrtini put 1, 10000 Zagreb,
- Tele 2 d.o.o., Ulica Grada Vukovara 269 d, 10000 Zagreb,
- Udruga pokretnih komunikacija Hrvatske, Nova Ves 50, 10000 Zagreb,
- Hrvatska radiotelevizija, Odašiljači i veze - Tehnika HRT, Projektno tehnološki odjel, Prisavlje 3, 10000 Zagreb,
- Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Rijeka, Ispostava Delnice, T. Ujevića 1, 51300 Delnice,
- Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma, Podružnica Delnice, Supilova 34, 51300 Delnice,
- Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Delnice, Šumarija Lokve, Šetalište Golubinjak 6, 51316 Lokve,
- Primorsko-goranska županija, Upravna tijela županije, Riva 10, 51000 Rijeka,
- Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša,
- Upravni odjel turizam, poduzetništvo i poljoprivredu,
- Upravni odjel za pomorstvo, promet i veze
- Upravni odjel za obrazovanje, kulturu i šport i
- Upravni odjel za zdravstvenu zaštitu i socijalnu skrb
- »Komunalac« d.o.o., Supilova 173, 51300 Delnice,
- Elektroprimorje Rijeka, Pogon Skrad, Goranska 19, 51311 Skrad.

Članak 13.

Primjenom članka 79. Zakona, tijela i osobe iz članka 12. ove Odluke obvezuju se da u roku od 20 dana dostave zahtjeve za izradu Izmjena i dopuna Plana na adresu nositelja izrade Plana. Ukoliko odgovori na zahtjeve ne budu dostavljeni u roku utvrđenim ovom Odlukom smatrat će se da zahtjeva nema i da tijelo i/ili osoba nema primjedbi na podneseni Plan. Stručni izrađivač će u slučaju neizdavanja zahtjeva koristiti svu dostupnu dokumentaciju.

Zahtjevi se dostavljaju pismenim putem ili drugim načinom dostave od strane nositelja izrade uz podatak o obavljenoj dostavi (povratnici). Zahtjev se smatra dostavljenim s datumom i satom dostave naznačenim na službenoj povratnici.

Zahtjev sadrži podatke, planske smjernice i propisane dokumente. U zahtjevu se moraju odrediti važeći propisi i njihove odredbe, te stručni i ostali dokumenti na kojima se temelje zahtjevi u obuhvatu Plana.

Ukoliko se, temeljem Zakona ili drugog zakona ili podzakonskog akta, tijekom izrade i postupka donošenja Plana pojavi potreba drugih zahtjeva ili posebnih uvjeta smatrat će se sukladni ovom članku 12. Odluke uz posebno obrazloženje. Neće se uvažavati niti primjenjivati zahtjevi i/ili mišljenja koji su u suprotnosti sa Zakonom, strateškim planom šireg područja ili posebnih propisa i zakonima iz područja za koje se traži mišljenje/zahtjev.

ROK ZA IZRADU PLANA, ODNOSNO NJEGOGOVIH POJEDINIH ETAPA I ROK ZA PRIPREMU ZAHTJEVA ZA IZRADU PLANA

Članak 14.

Utvrđuju se rokovi trajanja postupka izrade i donošenja Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lokve po etapama kako slijedi:

- Dostava prethodnih zahtjeva (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu Izmjena i dopuna Plana: najviše 20 dana od dana zaprimanja Odluke s pozivom na dostavu zahtjeva,
- Izrada Nacrta prijedloga Izmjena i dopuna s provedbom prethodne rasprave: najviše 20 dana od usvajanja Nacrta prijedloga Izmjena i dopuna Plana,
- Utvrđivanje Prijedloga Izmjena i dopuna Plana za javnu raspravu i objave javne rasprave te elaboracija Prijedloga Izmjena i dopuna sa sažetkom: najviše 10 dana po utvrđivanju Prijedloga Plana,
- Početak javne rasprave: najviše 20 dana od utvrđivanja Prijedloga plana na Općinskom vijeću,
- Javna rasprava: 30 dana,
- Izrada Izvješća o javnoj raspravi: najviše 20 dana od zadnjeg dana roka za dostavu prijedloga i primjedbi s javne rasprave,
- Izrada Nacrta konačnog prijedloga Izmjena i dopuna: najviše 10 dana od usvajanja Izvješća o javnoj raspravi na Općinskom vijeću,
- Pribavljanje mišljenja o poštivanju zahtjeva iz članka 79. odnosno očitovanje iz članka 90. zakona o prostornom uređenju i gradnji: 30 dana od dana zaprimanja zahtjeva,
- Izrada i utvrđivanje Konačnog prijedloga Izmjena i dopuna i nacrta Odluke o donošenju Izmjena i dopuna: najviše 10 dana od dana zaprimanja zadnjeg mišljenja,
- Pribavljanje suglasnosti Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva na Konačni prijedlog Plana: 60 dana od dana zaprimanja potpunog zahtjeva,
- Donošenje Izmjena i dopuna Plana: donošenje Odluke o donošenju Izmjena i dopuna na sjednici Općinskog vijeća,
- Elaboracija Izmjena i dopuna Plana: najviše 15 dana od dana donošenja Izmjena i dopuna Plana.

Članak 15.

Ukoliko iz objektivnih razloga dođe do pomaka u rokovima iz prethodnog stavka (potreba izrade kartografske podloge, veliki broj (više od 50) dostavljenih primjedbi i prijedloga s javne rasprave i sl., isti se pomiču, ali se ne mijenja trajanje pojedine etape, što će se smatrati sukladno ovom članku uz posebno obrazloženje. Navedenim poma-

cima se ne mogu mijenjati rokovi određeni odredbama Zakona.

ZABRANA I VRIJEME TRAJANJA ZABRANE IZDAVANJA AKATA KOJIMA SE ODOBRAVAJU ZAHVATI

Članak 16.

Na područjima obuhvaćenim izmjenama i dopunama PPUO Lokve ine propisuju se posebne mjere zabrane izdavanja akata kojima se odobravaju zahvati u prostoru.

IZVORI FINANCIRANJA IZRADE PLANA

Članak 17.

Sredstva za izradu Izmjena i dopuna Plana osigurat će se iz sredstava proračuna Općine Lokve i drugih izvora.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 18.

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

Nadležno upravno tijelo nositelja izrade Izmjena i dopuna Plana obvezuje se da u roku od 30 dana od dana objave Odluke:

- izvrši odabir stručnog izrađivača koji će izraditi stručno rješenje,
- sukladno članku 82. Zakona, obavijestiti javnost o izradi Plana,
- sukladno članku 79. Zakona, dostavi Odluku urbanističkoj inspekciji kao i
- tijelima i osobama iz članka 12. ove Odluke s pozivom na dostavu zahtjeva za izradu Plana.

Obvezuje se nadležno upravno tijelo nositelja izrade Plana, da sukladno članku 61. Zakona, vodi službenu evidenciju o postupku izrade i donošenja Plana.

Klasa: 350-02/0901/01

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

Lokve, 23. ožujka 2009.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE LOKVE

Predsjednik

Dragan Hrvat, v.r.

14.

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

ODLUKU

o donošenju Urbanističkog plana uređenja 8 - poslovna zona Sljeme (K1/1)

A. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja 8 - poslovna zona Sljeme (K1/1) (u nastavku teksta: Plan) kojega je izradio Urbanistički zavod grada Zagreba d.o.o. iz Zagreba.

Članak 2.

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

Članak 3.

Plan se donosi za poslovnu zonu Sljeme utvrđenu Prostornim planom uređenja Općine Lokve koja obuhvaća površinu od 10,29 ha i čije su granice ucrtane na kartografskim prikazima Plana.

Članak 4.

Plan je sadržan u elaboratu Urbanistički plan uređenja 8 - poslovna zona Sljeme (K1/1) i sastoji se od:

TEKSTUALNOG DIJELA:

UVOD

I. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

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

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

- 2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja
 - 2.1.1. Demografski razvoj
 - 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture
 - 2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura
 - 2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti poslovne zone
- 2.2. Ciljevi prostornog uređenja poslovne zone
 - 2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobrazu, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina
 - 2.2.2. Unapređenje uređenja poslovne zone i komunalne infrastrukture

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

- 3.1. Program gradnje i uređenja prostora
- 3.2. Osnovna namjena prostora
- 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenje površina
- 3.4. Prometna i ulična mreža
 - 3.4.1. Ulična mreža
 - 3.4.2. Pješački promet
 - 3.4.3. Uvjeti za smještaj vozila
- 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža
- 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
 - 3.6.1. Uvjeti i način gradnje

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

3.7. Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

A. TEMELJNE ODREDBE

B. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

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

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

5.1.1. Javna parkirališta i garaže

5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže

5.2.1. Elektroničke komunikacije u nepokretnoj mreži

5.2.2. Elektroničke komunikacije u pokretnoj mreži

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

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

8. POSTUPANJE S OTPADOM

9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

9.1. Zaštita od poplava i zaštita podzemnih voda

9.2. Zaštita od požara

9.3. Zaštita od ratnih opasnosti

9.4. Zaštita od potresa

9.5. Zaštita zraka

9.6. Zaštita od buke

9.7. Nesmetano kretanje invalidnih osoba

10. MJERE PROVEDBE PLANA

10.1. OBVEZA IZRADE DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA

10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

C. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

GRAFIČKOG DIJELA:

KARTOGRAFSKI PRIKAZI u mjerilu 1:5.000

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

2.1. PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

PROMET I ULIČNA MREŽA + POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE

2.2. PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

VODNOGOSPODARSKI SUSTAV - VODOOPSKRBA I ODVODNJA

2.3. PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

ENERGETSKI SUSTAVI - ELEKTROENERGETIKA I PLINOOPSKRBA

3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

4. NAČIN I UVJETI GRADNJE

B. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 5.

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

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

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

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

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

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

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

7. Kat je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.

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

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

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

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

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

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA

Članak 6.

Ovim Planom određene su i razgraničene površine sljedećih namjena:

- K - gospodarska namjena - poslovna

- prometne površine.

Razgraničenje ovih površina određeno je na kartografskom prikazu br. 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 7.

Ovim Planom određene su površine gospodarske namjene - poslovne označene planskom oznakom K na kartografskom prikazu br. 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA.

Oblik i veličina građevnih čestica

Članak 8.

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

Na pojedinom platou može se formirati jedna ili više građevnih čestica za gradnju građevina gospodarske namjene - poslovne, pri čemu je:

- minimalna veličina građevne čestice je 500 m²;
- najveća dopuštena veličina građevne čestice je jednaka veličini pojedine zone unutar poslovne zone;
- najmanja širina građevne čestice na mjestu regulacijske linije je 20,0 m.

Oblik i veličina građevne čestice moraju omogućiti gradnju jedne ili više građevina osnovne namjene i pomoćnih građevina koje zajedno čine tehnološko-funkcionalnu cjelinu pri čemu građevna čestica mora imati osiguran kolni pristup na javnu prometnu površinu koja ima minimalnu širinu kolnika 7,0 m te pješačkog hodnika 2,35 m odnosno priključak na komunalnu infrastrukturu što podrazumijeva priključak elektroopskrbe, vodovoda te rješenje odvodnje.

Namjena građevina

Članak 9.

Na građevnim česticama ove namjene može se graditi jedna ili više građevina osnovne namjene koje zajedno čine tehnološko-funkcionalnu cjelinu, a predviđene su za sljedeće djelatnosti:

- upravne i uredske građevine;
- građevine svih vrsta uslužnih i zanatskih djelatnosti koje su moguće u skladu s III. zonom sanitarne zaštite i odredbama Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće na području Gorskog kotara (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 23/04);
- građevine za pružanje intelektualnih i sl. usluga;
- prodavaonice hrane i drugih artikala;
- manje robne kuće;
- manji trgovački centri koji mogu imati više manjih trgovina ili lokala različitih namjena;
- prateći skladišni prostori i građevine ostalih djelatnosti koje upotpunjuju trgovačku namjenu;
- komunalno-servisne s pratećim sadržajima;
- manje proizvodne građevine djelatnosti koje ne ugrožavaju okoliš u skladu s III. zonom sanitarne zaštite i odredbama Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće na području Gorskog kotara (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 23/04), ne izazivaju opasnosti od požara i eksplozija i proizvode buku manju od 55 dB danju i 45 dB noću;
- sadržaji društvenog standarda zaposlenih (ugostiteljstvo, rekreacija, dječji vrtić i sl.).

Uz građevine osnovne namjene, na građevnim česticama gospodarske namjene - poslovne mogu se graditi i pomoćne građevine:

- nadstrešnice i trjemovi,
- prometno manipulativne površine i parkirališta,
- potporni zidovi,
- komunalni objekti i uređaji,
- i ostale građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa.

Na površinama ove namjene ne smije se izvoditi prostori stambene namjene.

Veličina i površina građevina

Članak 10.

Najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice iznosi 0,5.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) građevne čestice je 1,5.

Kod rekonstrukcije - dogradnje i nadogradnje postojećih građevina bruto površina može se povećati do 20% od postojeće izgrađenosti.

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna ili više građevina koje čine tehnološko-funkcionalnu cjelinu, a mogu biti slobodnostojeće, dvojne i ugrađene.

Najveći dopušteni broj etaža građevina je tri nadzemne etaže (prizemlje, kat i potkrovlje), odnosno najveća dopuštena visina građevine je 10,0 m.

Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 11.

Gradivi dio čestice određen je minimalnim udaljenostima građevina od regulacijske linije i od međa susjednih građevnih čestica i prikazan na kartografskom prikazu br. 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE. Unutar gradivog dijela čestice mogu se graditi građevine osnovne namjene i pomoćne građevine.

Minimalna udaljenost građevina od regulacijske linije planskih ulica A1 i A2 iznosi 6,0 m.

Minimalna udaljenost građevina od regulacijske linije državne ceste iznosi 10,0 m.

Minimalna udaljenost građevina od međa susjednih građevnih čestica je h/2 odnosno ne manje od 3,0 m.

Na ovim površinama odnosno izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se izvoditi građevine portirnice, prometno kolno-manipulativne površine, komunalni objekti i uređaji te uređivati površine zelenila.

Oblikovanje građevina

Članak 12.

Građevine poslovne namjene treba oblikovati suvremenim arhitektonskim izričajem karakterističnim za takve građevine.

Građevine se mogu graditi kao montažne (beton ili čelik) uz korištenje suvremenih materijala.

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

Oblik i nagib krovništa građevina treba biti u skladu sa usvojenom tehnologijom građenja, a vrsta pokrova nije određena.

Prilikom projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, smrada onečišćenja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda) te osigurati nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti obveznim elementima pristupačnosti i/ili udovoljavanju uvjetima uporabe pomagala osoba s invaliditetom.

Uređenje građevne čestice

Članak 13.

Neizgrađeni dijelovi građevne čestice namjenjuju se uređenju parkirnih površina, infrastrukture i zelenih površina.

S obzirom na nagib terena na građevnim česticama mogu se graditi podzidi, na kosim dijelovima terena u nagibu prema javnim prometnim površinama kao i prema susjednim građevnim česticama maksimalna visina podzida je 1,5 m. Iznimno ukoliko to zahtijevaju propisi o sigurnosti gradnje te nema drugih načina da se to osigura visina podzida može biti i viša, ali ne viša od 3,0 m.

Najmanje 20% od ukupne površine građevne čestice mora biti ozelenjeno.

Na dijelovima građevnih čestica prema državnoj cesti i stambenim dijelovima naselja izvan obuhvata Plana moraju se saditi drvore, ti potezi zelenila - drvore, određeni su na kartografskom prikazu br. 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

Maksimalna visina ograde iznosi 2,0 m. Na dijelu prema javnim prometnim površinama u visinu ograde uračunata je i visina podzida. Ograde će biti određene u skladu s potrebama djelatnosti koja će se obavljati i u pravilu trebaju biti transparentne, maksimalne visine neprozirnog dijela ograde 0,5 m, odnosno na dijelovima gdje je podzid visine podzida.

Na maksimalno 20% dužine ograde moguća je postava reklamnih panoa maksimalne visine 2,0 m.

Kada djelatnost koja se obavlja zahtjeva izvedbu pune ograde na dijelu prema javnim prometnim površinama obavezno je ozelenjavanje sadnjom živice ili bršljana, ili postava reklamnih panoa.

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

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

Od ukupnog broja parkirališno-garažnih mjesta najmanje 5% parkirališnih mjesta mora biti uređeno za parkiranje automobila osoba s invaliditetom i osoba smanjene pokretljivosti.

Na prostorima koji su unutar koridora 110 kV dalekovoda ili 20 kV kabela (širine 19,0 m odnosno 2,0 m), a koji je označen na kartografskom prikazu 3. UVJETI KORIŠTENJA UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA mogu se uređivati površine zelenila i izvoditi prometne građevine uz pribavljanje suglasnosti poduzeća Hrvatska elektroprivreda d.d.

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

Priključenje građevne čestice na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Članak 14.

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

Površinsko uređenje platoa odnosno građevnih čestica mora biti usklađeno u visinskom smislu s niveletama ulica A1 i A2. Orijentacijske kote nivelete ulica A1 i A2 prikazane su na kartografskom prikazu br. 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

Građevna čestica mora imati izravni kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu (ulice planskih oznaka A1 i A2) minimalne širine internog kolnika 6,0 m, s minimalno jednim pješačkim hodnikom širine 1,5 m koji treba biti neposredno priključen na pješački hodnik ulica A1 ili A2. Jedna građevna čestica može imati više kolnih priključaka.

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

getsku mrežu i distribucijsku elektroničku komunikacijsku kanalizaciju.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 15.

Ovim Planom nije određena površina za gradnju građevina društvenih djelatnosti.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 16.

Ovim Planom nije određena površina za gradnju stambenih građevina.

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

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 17.

Prometna mreža određena je na kartografskom prikazu 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA - PROMETNA I ULIČNA MREŽA I POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE.

Uličnu mrežu čine ulice planskih oznaka A1 i A2.

Planska ulična mreža spojena je izvan obuhvata Plana na cestovnu mrežu u Općini Lokve križanjem ulice planske oznake A1 sa ostalom državnom cestom Rijeka - Zagreb (»Luzijana«) Orehovica - Gornje Jelenje - Delnice - Skrad - Vrbovsko - Karlovac u jednoj razini.

Ulice

Članak 18.

Planom su određeni koridori - građevne čestice za gradnju ulica planskih oznaka A1 i A2 širine 20,0 m. Na građevnim česticama ulica treba izvesti sve prometno-tehničke elemente prometnice, izgraditi kolnik, pješački hodnik, potporne zidove, uređiti površinsku odvodnju, rasvijetliti, postaviti zaštitne ograde, označiti horizontalnu i vertikalnu signalizaciju i sl.

U ulicama A1 i A2 u poslovnoj zoni širina kolnika iznosi 7,0 m, a obostrani pješački hodnici su pojedinačne širine 2,35 m.

Ulice A1 i A2 trebaju imati prometno-tehničke elemente za računsku brzinu 40 km/h, jednostrešni nagib te kolnik dimenzioniran za teška teretna vozila. Radijusi u križanjima trebaju biti min. 10,0 m.

Križanje ulica unutar obuhvata Plana treba biti u jednoj razini.

Maksimalni uzdužni nagib prometnica može biti 5%, a orijentacijske kote nivelete planskih ulica A1 i A2 određene su na kartografskom prikazu br. 4. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

Širina građevne čestice ulice planske oznake A1 u zoni križanja sa ostalom državnom cestom u jednoj razini treba omogućiti izgradnju kolnog traka za lijeve skretače.

Na mjestima kolnih priključaka građevnih čestica na javne prometne površine nisu određene zaustavne trake, a kolni priključci mogu biti isključivo na planske ulice A1 i A2, a nikako na ostalu državnu cestu.

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

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

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

Za ostalu državnu cestu ovim Planom se osigurava koridor ukupne širine 100,0 m koji je prikazan na kartografskom prikazu br. 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA.

Građevna čestica mora imati neposredni kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu minimalne širine inter-nog kolnika 6,0 m i minimalne širine pješačkog hodnika 1,5 m.

5.1.1. Javna parkirališta i garaže

Članak 19.

Ovim Planom nisu predviđena javna parkirališta ni garaže.

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

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

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

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

Od sveukupnog broja parkirališno-garažnih mjesta potrebno je osigurati min. 5% parkirališnih mjesta odnosno najmanje 1 parkirališno mjesto za potrebe osoba s invaliditetom na svakom parkiralištu.

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

5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 20.

Ovim Planom nisu predviđeni trgovi ni druge veće pješačke površine.

5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže

Članak 21.

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

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

5.2.1. Elektroničke komunikacije u nepokretnoj mreži

Članak 22.

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

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

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

Na mjestima prijelaza kolnika treba postavljati zaštitne cijevi.

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

5.2.2. Elektroničke komunikacije u pokretnoj mreži

Članak 23.

Unutar području obuhvata Plana omogućena je izgradnja i postavljanje osnovnih stanica pokretnih komunikacija samo niskih prikrivenih antenskih krovnih prihvata.

Unutar obuhvata plana nije moguće postavljanje samostojećih antenskih stupova osnovnih stanica pokretnih komunikacija.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 24.

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

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

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

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

Odvodnja

Članak 25.

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

Ovim Planom određena je izgradnja razdjelnog sustava javne odvodnje.

Odvodnja za sve površine je gravitacijska.

Odvodnju oborinskih voda sa svih javnih i internih prometnih površina i parkirališta treba izvesti vodonepropusnom kanalizacijom. Oborinske vode s građevnih čestica prije upuštanja u ulični kanal javnog sustava oborinske odvodnje treba prethodno pročititi na separatoru ulja i masti s taložnicom.

Sve oborinske vode s područja obuhvata odvode se izvan obuhvata uličnim kanalima javnog sustava oborinske odvodnje do središnjeg upojnog bunara u Lokvama.

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

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

Prije upuštanja tehnoloških otpadnih voda u sustav javne odvodnje svaki korisnik dužan ih je obraditi i pročititi na razinu sanitarno-potrošnih otpadnih voda. Prethodno se iz tih voda moraju izdvojiti sve opasne i štetne tvari.

Sve sanitarne otpadne vode s područja obuhvata odvode se izvan obuhvata uličnim kanalima javnog sustava odvodnje do središnjeg pročišćivača u Lokvama.

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

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

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

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

Moguće je jedan uređaj koristiti za više korisnika prostora.

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

Vodoopskrba

Članak 26.

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

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

Na vodoopskrbnoj mreži mora se izgraditi nadzemna hidrantska mreža u skladu s važećim propisima o osigurati dovoljna količina protupožarne vode.

Plinoopskrba

Članak 27.

Uvjeti gradnje srednjetačne mreže prirodnog plina određeni su kartografskim prikazom br. 2.3. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA

MREŽA, ENERGETSKI SUSTAV - ELEKTROENERGETIKA I PLINOOPSKRBA.

Ovim Planom određena je izgradnja srednjetačne plinske mreže unutar planskih ulica. Priključenje plinske mreže bit će na srednjetačni plinovod položen u ostaloj državnoj cesti.

Srednjetačni polietilenski plinovod treba projektirati iz polietilenskih cijevi visoke gustoće (PEHD) i izvesti prema pravilima i normama DVGW i DIN EN.

Projektiranje i izgradnju srednjetačnog polietilenskog plinovoda osim toga treba provesti i uz sljedeće uvjete:

Plinovod mora biti izveden iz atestiranih cijevi i postavljen u zemlju tako da prosječna dubina polaganja plinovoda mjereno od gornjeg ruba cijevi iznosi:

za srednjetačne plinovode 0,8 - 1,5 m

za kućne priključke 0,6 - 1,0 m

Dubina polaganja ne smije prijeći 2 m.

Do izgradnje plinoopskrbne mreže moguće je korištenje:

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

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

Srednjetačnu plinovodnu mrežu treba polagati u razdjelni zeleni pojas u skladu s rasporedom vodova komunalne infrastrukture u poprečnim presjecima ulica A1 i A2.

Minimalna horizontalna udaljenost plinovoda od drugih usporedno položenih vodova mora biti na svijetlom razmaku od 1,0 m, a pri križanju s drugim infrastrukturnim vodovima minimalna svjetla udaljenost iznosi 0,5 m.

U skućenim prostornim uvjetima potonji svjetli razmaci mogu biti i manji uz primjenu zaštitnih mjera (zaštitne cijevi, ekrani, polucije i dr.).

Za slučaj dovođenja prirodnog plina visokotlačnim čeličnim plinovodima Plan određuje lokaciju plinske redukcijske stanice u zoni križanja s ulicom A1.

Članak 28.

Uvjeti i način gradnje plinske redukcijske stanice su:

- minimalne dimenzije građevne čestice su 10,0 x 10,0 m;
- maksimalna površina građevne čestice je 400 m²;
- najveća etažnost građevine je jedna etaža (prizemlje) pri čemu je najveća dopuštena visina građevine 5,0 m;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice je 0,8;
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) građevne čestice je 0,8;
- neizgrađen prostor treba zatravniti;
- ograde se moraju izvoditi prema svim međama kao zaštitna žičana ograda minimalne visine 2,0 m. Uz ogradu je moguća sadnja živice ili ukrasne crnogorice;
- Građevna čestica mora imati izravni kolni pristup na javnu prometnu površinu;
- Priključenje građevne čestice na vodove komunalne infrastrukture treba obaviti u pojasu ulice s kojom građevna čestica ima među na regulacijskoj liniji.

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

Elektroenergetika

Članak 29.

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

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

Elektroenergetska opskrba područja obuhvata Plana osigurat će se napajanjem iz TS Podsleme (zapadno izvan obuhvata Plana) polaganjem srednjenaponskih 20 kV kabela.

Potrebe opskrbe električnom energijom pokrit će se iz dvije trafostanice maksimalne instalirane snage po 4 x 1.000 kVA za koje su određene građevne čestice unutar obuhvata Plana. Potrebne količine električne energije određene su na osnovi pokazatelja planskih djelatnosti.

Realizacija trafostanica ovisna je o dinamici izgradnje ovog prostora.

Planom se omogućava izgradnja novih trafostanica i na mjestima gdje Planom nisu predviđene, ako se za to ukaže potreba kojeg od korisnika za većom potrošnjom električne energije. Takav potrošač mora osigurati na vlastitom zemljištu građevnu česticu za izgradnju nove trafostanice kao samostojeće građevine ili ju izgraditi u sklopu svoje građevine uz osiguran cjelodnevni slobodni pristup.

Transformatorske stanice treba postavljati kao slobodnostojeće, a u oblikovnom smislu prilagoditi značajkama okoliša. Treba koristiti tipske trafostanice maksimalne instalirane snage s transformatorima 4 x 1000 kVA prema tipizaciji HEP-a.

Članak 30.

Uvjeti i način gradnje trafostanice su:

- minimalne dimenzije građevnih čestica su 8,0 x 8,0 m.
- najveća etažnost građevine je jedna etaža (prizemlje) pri čemu je najveća dopuštena visina građevine 5,0 m;
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice je 0,8;
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) građevne čestice je 0,8;
- neizgrađen prostor treba zatravniti;
- ograde se mogu izvoditi prema svim međama kao zaštitna žičana ograda maksimalne visine 2,0 m. Uz ogradu je moguća sadnja živice ili ukrasne crnogorice;
- Građevna čestica mora imati izravni kolni pristup na javnu prometnu površinu;
- Priključenje građevne čestice na vodove komunalne infrastrukture treba obaviti u pojasu ulice s kojom građevna čestica ima među na regulacijskoj liniji.

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

Članak 31.

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

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

Mreža na području obuhvata napajat će se iz TS 20/0,4 kV s tipskim transformatorima 2 x 1000 kVA koje treba spojiti na postojeće trafostanice lateralnim vezama uvažavajući prostornu koncepciju razvoja i širenja srednjenaponske mreže u području obuhvata.

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

Elektroenergetsku mrežu treba projektirati i izvoditi prema njemačkim propisima DIN EN 1998 uz uvažavanje postojećih hrvatskih propisa i smjernica.

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

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

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

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

Rasvjeta treba biti ekološka bez nefunkcionalnog rasvjetljavanja.

Članak 32.

Unutar obuhvata ovog Plana položeni su 20 kV i 110 kV dalekovod te 20 kV kabel, 20 kV dalekovod određen je za demontiranje.

Ovim Planom određeni su zaštitni koridori za predmetne dalekovode/kabel (širine 5,0 m za 20 kV dalekovod i 19,0 m za 110 kV dalekovod te 2,0 m za 20 kV kabel) i prikazani na kartografskom prikazu br. 3. UVJETI KORIŠTENJA UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA

Unutar koridora dalekovoda/kabela mogu se uređivati površine zelenila i izvoditi prometne, komunalne i druge građevine samo uz suglasnosti poduzeća Hrvatska elektroprivreda d.d. Ova odredba za 20 kV dalekovod se primjenjuje do njegovog demontiranja.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 33.

Ovim Planom nisu određene javne zelene površine.

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

Članak 34.

Na prostoru obuhvata Plana prema podacima iz Prostornog plana uređenja Općine Lokve kao i uvidom u stanje na terenu nema zaštićenih prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i ambijentalnih vrijednosti i posebnosti.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 35.

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

Izdvojeno prikupljanje otpada svaki korisnik mora riješiti na svojoj građevnoj čestici.

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

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

9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

9.1. Zaštita od poplava i zaštita podzemnih voda

Članak 36.

Zbog konfiguracije terena za poslovnu zonu Sljeme nema opasnosti od plavljenja.

Posebne mjere radi održavanja vodnog režima treba provoditi u skladu sa Zakonom o vodama.

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

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

Unutar obuhvata Plana mogu se realizirati samo djelatnosti koje su moguće u skladu s III. zonom sanitarne zaštite i odredbama Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće na području Gorskog kotara odnosno one koje ne ugrožavaju okoliš, ne izazivaju opasnosti od požara i eksplozija i ne smiju proizvoditi infektivne, kancerogene toksične otpade te otpade koji imaju svojstva nagrizanja i ispuštanja otrovnih plinova te kemij-sku ili biološku reakciju.

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

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

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

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

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

9.2. Zaštita od požara

Članak 37.

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

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

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

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

Za plinovode visokog i srednjeg tlaka koji će se projektirati i graditi u području obuhvata ovog Plana ili njegovom kontaktnom području trebaju se primijeniti preventivne mjere zaštite od eksplozije koje se odnose prvenstveno na primjenu minimalnih sigurnosnih udaljenosti od građevina i drugih vodova komunalne infrastrukture.

Minimalna sigurnosna udaljenost srednjetačnog plinovoda od građevina iznosi 2,0 m, a visokotlačnog 10,0 m. Minimalne udaljenosti od drugih vodova komunalne infra-

strukture pri paralelnom vođenju iznose 1,0 m, a na mjestima križanja 0,5 m. Minimalni nadsloj iznosi 1,0 m.

9.3. Zaštita od ratnih opasnosti

Članak 38.

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

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

9.4. Zaštita od potresa

Članak 39.

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

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

9.5. Zaštita zraka

Članak 40.

Na prostoru obuhvata Plana zaštita zraka provodit će se smanjivanjem emisije onečišćujućih tvari u zrak i to ograničavanjem emisije i propisivanjem tehničkih standarda u skladu sa Zakonom o zaštiti zraka i podzakonskim propisima donesenih na temelju tog Zakona.

Na području obuhvata Plana nije dozvoljena gradnja građevina djelatnosti koje izazivaju zagađenja zraka. Zagađenje zraka uslijed tehnoloških procesa koji zahtijevaju grijanje te grijanje građevina krutim i mazut gorivima spriječiti će se plinifikacijom i sistemom plinskog grijanja građevina.

Uređenjem građevne čestice odnosno organizacijom tehnološkog procesa mora se spriječiti raznošenje prašine odnosno širenje neugodnih mirisa.

9.6. Zaštita od buke

Članak 41.

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

Zaštita od buke generirane proizvodnim procesima treba se provesti unutar pripadajuće građevne čestice odnosno građevine.

Od komunalne buke, generirane prometom motornih vozila na prometnicama višeg reda, moguća je zaštita nasadima bilja.

9.7. Nesmetano kretanje invalidnih osoba

Članak 42.

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

10. MJERE PROVEDBE PLANA

10.1. OBVEZA IZRADE DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA

Članak 43.

Plan se provodi neposredno.

10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

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

Do njegovog izmještanja moguća je održavanje konstrukcijskih elemenata.

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

C. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 44.

Urbanistički plan uređenja 8 - poslovna zona Sljeme (K1/1) izrađen je u 4 izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Lokve i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Lokve.

Izvornici Plana čuvaju se u:

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

Članak 45.

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

Klasa: 350-02/07-01/08

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

Lokve, 23. ožujka 2009.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE LOKVE

Predsjednik

Dragan Hrvat, v. r.