



Općina Ravna Gora

48.

Na temelju članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine« broj 76/07), članka 190. Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Ravna Gora (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 15/08) i članka 35. Statuta Općine Ravna Gora (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 27/09), Općinsko vijeće Općine Ravna Gora, na sjednici održanoj 22. prosinca 2009. godine, donijelo je

ODLUKU o donošenju Detaljnog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone T1 »Novi lazi«

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Detaljni plan uređenja ugostiteljsko-turističke zone T1 »Novi lazi« (u nastavku teksta: Detaljni plan uređenja).

Članak 2.

Površina obuhvata Detaljnog plana uređenja iznosi cca 4,9 ha. Detaljni plan uređenja obuhvaća izdvojeno neizgrađeno građevinsko područje južno od naselja Stari Laz i postojeće županijske ceste Ž-5069 (»Karoline«) unutar Općine Ravna Gora.

Detaljni plan uređenja izrađen je prema Odluci o izradi istog (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 26/08) te u skladu s Prostornim planom uređenja Općine Ravna Gora (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 15/08).

Detaljni plan uređenja utvrđuje detaljnu namjenu površina, režime uređivanja prostora, način opremanja zemljišta komunalnom, prometnom i telekomunikacijskom infrastrukturom, uvjete za izgradnju građevina i poduzimanje drugih aktivnosti na području obuhvata plana.

Članak 3.

Elaborat Detaljnog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone T1 »Novi lazi« sastoji se od:

0. REGISTRACIJE

I. TEKSTUALNI DIO

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

II. GRAFIČKI DIO

Kartografski prikazi:

0	Postojeće stanje s granicom obuhvata	M 1:1000
1	Detaljna namjena površina	M 1:1000
2a	Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - Promet	M 1:1000
2b	Prometna, telekomunikacijska i	

	komunalna infrastrukturna mreža - Pošta i telekomunikacije	M 1:1000
2c	Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - Elektroenergetika	M 1:1000
2d	Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - Vodoopskrba	M 1:1000
2e	Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - Odvodnja	M 1:1000
3	Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	M 1:1000
4a	Uvjeti gradnje	M 1:1000
4b	Uvjeti gradnje - Plan parcelacije	M 1:1000

III. OBVEZNI PRILOZI

1. Obrazloženje prostornog plana
 2. Izvod iz Prostornog plana uređenja Općine Ravna Gora
 3. Popis sektorskih dokumenata i propisa
 4. Zahtjevi i mišljenja nadležnih tijela i osoba
 5. Evidencija postupka izrade i donošenja Prostornog plana
 6. Izvješće o prethodnoj raspravi
 7. Izvješće o javnoj raspravi
 8. Sažetak za javnost
- Elaborat je izradila tvrtka Melin d.o.o. iz Zagreba.

Članak 4.

U Detaljnom planu uređenja koriste se sljedeći pojmovi: Koeficijent izgrađenosti (kig) je 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 isti konstruktivni dio podzemne etaže.

Koeficijent iskoristivosti (kis) je odnos građevinske (bruto) površine građevine i površine građevne čestice.

Teren je nivo konačno uređenog zemljišta oko građevina.

Etaža je svaki funkcionalni nivo građevine.

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

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

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

Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.

Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjega kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova.

Visina građevine mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjega kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m.

Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena).

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja namjene površina

Članak 5.

Namjena površina određena je na kartografskom prikazu broj 1 Detaljna namjena površina grafičkog dijela elaborata.

Unutar obuhvata Detaljnog plana uređenja planirane su površine ovih namjena:

- T UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA
- turističko naselje (kuće za odmor)
IS POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA
- trafostanica

POVRŠINA INTERNE PROMETNICE JAVNE PROMETNE POVRŠINE

2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina

Članak 6.

Sve građevine unutar zone obuhvata DPU-a graditi će se prema programski određenim sadržajima i namjeni te prema kartografskom prikazu broj 4 Detaljna namjena površina grafičkog dijela elaborata.

2.1 Veličina i oblik građevnih čestica (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)

Članak 7.

U obuhvatu Detaljnog plana uređenja formirano je 11 građevnih čestica te čestica prometnih površina i infrastrukturnih objekata. Građevne čestice se formiraju dijeljenjem i (ili) spajanjem dijelova postojećih čestica zemljišta. Planirana parcelacija provesti će se nakon izrade parcelacijskog elaborata temeljem ovog Detaljnog plana. Parcelacija je prikazana na kartografskom prikazu 4b Uvjeti gradnje - Plan parcelacije u mjerilu 1:1000, s oznakom i granicama građevnih čestica.

Članak 8.

Osnovni podaci o građevnim česticama (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti) formiranim u obuhvatu DPU-a dati su u sljedećoj tablici:

Tablica 1:

OZNAKA GRAĐ. ČESTICE	NAMJENA	POVRŠINA GRAĐ. ČESTICE (m ²)	MAX. TLOCRTNA IZGRAĐENOST (m ²)	MAX. BRP (m ²)	MAX. KOEF. IZGRAĐ. kig	MAX. KOEF. ISKORIŠT. kis
1	ugostiteljsko-turistička T - kuća za odmor	5531	400	750	0,07	0,14
2	ugostiteljsko-turistička T - kuća za odmor	5616	400	750	0,07	0,14
3	ugostiteljsko-turistička T - kuća za odmor	6130	400	750	0,07	0,12
4	ugostiteljsko-turistička T - kuća za odmor	6340	400	750	0,06	0,12
5	ugostiteljsko-turistička T - kuća za odmor	5074	400	750	0,08	0,15
6	ugostiteljsko-turistička T - kuća za odmor	5041	400	750	0,08	0,15
7	ugostiteljsko-turistička T - kuća za odmor	10281	400	750	0,04	0,07
UKUPNO ugostiteljsko-turistička		44013 m²	2800 m²	5250 m²	*Gig=0,07	**Kis=0,13

8	infrastrukturni sustavi IS - trafostanica	100	bez ograničenja			
9	zona internih prometnica	4545	-	-	-	-
10	javne prometne površine	139	-	-	-	-
11	javne prometne površine	214	-	-	-	-
UKUPNO		49011 m²	2800 m²	5250 m²	*Gig=0,07	**Kis=0,13

*Gig = gustoća izgrađenosti = Sk_{ig} / S građevnih čestica

**Kis = koeficijent iskorištenosti = Sk_{is} / S građevnih čestica

2.2. Veličina i površina građevina (ukupna bruto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža)

Članak 9.

Osnovni podaci o građevinama (tlocrtna izgrađenost, bruto razvijena površina, maksimalna visina i broj etaža) formiranim u obuhvatu DPU-a dati su u sljedećoj tablici:

Tablica 2.

OZNAKA GRAĐ. ČESTICE	NAMJENA	OZNAKA GRAĐEVINE	GRADIVI DIO GRAĐEVNE ČESTICE		MAX. VISINA GRAĐEVINE (m)	BROJ ETAŽA
			max. tlocrtna izgrađenost (m ²)	max. bruto razvijena površina BRP (m ²)		
1	ugostiteljsko-turistička T - kuća za odmor	T1	400	750	12,0	P+3
2	ugostiteljsko-turistička T - kuća za odmor	T2	400	750	12,0	P+3
3	ugostiteljsko-turistička T - kuća za odmor	T3	400	750	12,0	P+3
4	ugostiteljsko-turistička T - kuća za odmor	T4	400	750	12,0	P+3
5	ugostiteljsko-turistička T - kuća za odmor	T5	400	750	12,0	P+3
6	ugostiteljsko-turistička T - kuća za odmor	T6	400	750	12,0	P+3
7	ugostiteljsko-turistička T - kuća za odmor	T7	400	750	12,0	P+3
UKUPNO ugostiteljsko-turistička			2800 m²	5250 m²	-	-
8	infrastrukturni sustavi IS – trafostanica *	TS	bez ograničenja			
9	zona internih prometnica		-	-	-	-
10	javne prometne površine		-	-	-	-
11	javne prometne površine		-	-	-	-
UKUPNO			2800 m²	5250 m²	-	-

*Na građevnoj čestici planira se trafostanica bez ograničenja u smislu tlocrtna površine, max. visine i katnosti.

Definirani broj etaža predstavlja ukupan broj etaža, a ne tipologiju. Obzirom na konfiguraciju terena i oblikovanje objekta kao etaža mogu se pojaviti i podrum (Po), suteran (S) ili potkrovlje (Pk) s tim da je ukupan broj etaža do maksimalno 4 etaže.

Maksimalna visina građevine mjeri se od mjerodavne kote do najviše točke krova (sljemena).

2.3. Namjena građevina

Članak 10.

U obuhvatu Detaljnog plana uređenja u zoni T planirane su građevine ugostiteljsko-turističke namjene sukladno kartografskom prikazu broj 1 Korištenje i namjena površina. Predviđa se gradnja luksuznih kuća za odmor, visokog komfora i opremljenosti te u konačnici visoke kategorije.

Svaka kuća za odmor je građevinski i funkcionalno samostalan objekt s okućnicom. Uz svaku građevinu moguće je smjestiti bazen, kao i unutar objekta.

Na kartografskom prikazu broj 4 prikazane su granice gradivog dijela čestice unutar koje se može graditi osnovni objekt i pomoćni objekti (garaža, bazen, sauna, paviljon, vrtna kućica i sl.).

Članak 11.

Osim površina planiranih za izgradnju ugostiteljsko-turističke namjene u obuhvatu Detaljnog plana uređenja nalaze se:

- površine infrastrukturnih sustava (trafostanica),
 - prometne površine (površina interne prometnice i javne prometne površine),
- sukladno kartografskom prikazu broj 1 Korištenje i namjena površina.

2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 12.

Na građevnim česticama planira se gradnja novih građevina unutar gradivog dijela uz obavezno poštivanje odredbi o maksimalnoj tlocrtnoj izgrađenosti i maksimalnoj bruto izgrađenoj površini građevine te katnosti. Gradivi dio, kao i granice novih građevnih čestica te udaljenosti od gradivog dijela do granica građevnih čestica, vidljivi su na kartografskom prikazu 4a Uvjeti gradnje i 4b Uvjeti gradnje - Plan parcelacije u mjerilu 1:1000.

Članak 13.

Unutar gradivog dijela građevne čestice mora se smjestiti ukupna tlocrtna površina osnovne građevine te svih pomoćnih građevina.

Osnovna građevina ne mora biti kompaktna, može se projektirati kao razvedeni tlocrt koji se sastoji od više slobodno postavljenih paviljona koji svi moraju biti smješteni unutar gradivog dijela čestice.

Slobodni dio građevne čestice izvan gradivog dijela uređuje se kao zelena površina, pješačka površina i površina za parkiranje vozila.

2.5. Oblikovanje građevina

Članak 14.

U oblikovanju volumena, pročelja i krovnih površina očekuje se kvalitetan arhitektonski i autorski potpis. Potreban je respekt prema krajoliku i prirodi unutar koje se gradi. Od arhitekata se traži da se u postupku projektiranja i kroz izbor materijala uvažava ambijentalne i krajobrazne

vrijednosti prostora te se očitaju elementi tradicijske arhitekture i načina gradnje.

Osnovni volumen građevina moguće je riješiti izmicanjem, razvedenim tlocrtom ili čak razbijanjem u više volumena kako bi se plastikom manjih volumena građevina bolje uklopila u okoliš.

Obzirom da su građevine smještene na terenu značajnog nagiba potrebno je posvetiti osobitu pažnju odabiru tipa i oblikovanju građevine. Sugerira se da se građevine grade kao terasaste s većim brojem suterenskih i eventualno podrumskih etaža.

Dozvoljava se primjena i ravnog i kosih krovova, u slučaju većeg nagiba objediniti više etaža.

Preporuča se upotreba tradicijskih materijala paralelno sa suvremenom tehnologijom, uvažavajući recentna kretanja moderne arhitekture u oblikovanju i upotrebi materijala.

Moguća je izrada tipskog projekta za sve objekte. Ukoliko su objekti projektiraju na način da je svaki različit, traži se stilski ujednačenost, odnosno pojedini objekti ne smiju odudarati od cjeline.

2.6. Uređenje građevnih čestica

Članak 15.

Gradnja sadržaja unutar jedne čestice podrazumijeva, u pravilu, uređenje čitave čestice, uključujući pripadajuću komunalnu infrastrukturu i vanjsko uređenje.

Članak 16.

Neizgrađeni dio površine mora se hortikulturno urediti. Najmanje 40% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo. Krajobrazno uređenje mora biti u skladu s okolnom prirodom. Preporuča se sadnja autohtonih vrsta stabala i voćaka.

Preporuča se maksimalno očuvanje postojećeg prirodnog terena. Postojeće kvalitetno visoko zelenilo potrebno je u što većoj mjeri sačuvati i inkorporirati u novo uređenje zelenih površina na građevnoj čestici.

Članak 17.

Moguća je izgradnja bazena ili ribnjaka na parceli te različitih pomoćnih objekata (garaža, bazen, sauna, paviljon, vrtna kućica i sl.) koji trebaju biti inkorporirani u zelenilo.

Članak 18.

Moguće je ograđivanje građevnih čestica uz uvjet da sve parcele moraju imati isti tip ograđivanja. Moguć je različit pristup ograđivanja prema prometnici, prema vanjskom okolišu i između parcela.

Članak 19.

Smještaj vozila u mirovanju potrebno je riješiti unutar građevinskih čestica (na građevinskoj čestici ili unutar građevine). Predviđa se minimalno 2 parkirališno-garažna mjesta po objektu.

3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom

3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje cestovne i ulične mreže

Članak 20.

Trase prometnica prikazane su u kartografskom prikazu 2a Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža - Promet u mjerilu 1:1000.

3.1.1. Glavna pristupna cesta

Članak 21.

Predmetni plan na sjeverozapadu omeđuje postojeći javni put koji je ujedno i pristupna prometnica u zonu. Prema Prostornom planu uređenja Općine Ravna Gora planira se kao nerazvrstana cesta i u njenom trupu predviđa se razvod infrastrukture (vodovod, kanalizacija) te spajanje na postojeću (električna energija, telekomunikacije). Postojeći profil je bijeli put prosječne širine 3 m.

Članak 22.

Obzirom na predviđenu rekonstrukciju i uređenje prometnice koja nije u obuhvatu ovog Detaljnog plana, ostavlja se površina za proširenje koridora unutar obuhvata, odnosno zasebne građevinske čestice za smještaj budućeg profila.

Načelni profil je 6,0 m kolnik i obostrano nogostup ili bankina 1,0 m širine.

3.1.2. Interna prometnica

Članak 23.

Unutar Detaljnog plana predviđa se interna prometnica koja prati sjeveroistočnu granicu obuhvata. Poprečni profil sastoji se od: širina kolnika 6,0 m (dva prometna traka širine 3,0 m), obostrano nogostup širine 1,0 m, zeleni pojas do ruba granice varijabilne širine.

Obzirom na konfiguraciju terena uzdužni profil prometnice je u konstantnom usponu koji varira, ali ne prelazi 10%.

Ulica je slijepa, a na kraju ima osigurano okretište radijusa koji zadovoljava zahtjeve za vatrogasna vozila (unutarnji radijus 5,0 m, vanjski radijus 11,0 m). Preko nje pristupa se svim parcelama i predviđenim građevinama.

Orijentacijske nivelete kolnih površina date su na kartografskom prikazu 2a Plan prometa, a moguće ih je mijenjati radi postizanja kvalitetnijih rješenja.

3.1.3. Parkiranje

Članak 24.

Parkiranje je u pravilu predviđeno na građevnoj čestici u skladu s namjenom iste, bilo na otvorenom dijelu građevne čestice ili u garaži koja se gradi u sklopu osnovne ili pomoćne građevine na građevnoj čestici.

Preporuča se unutar jednog objekta riješiti i jedno parkirališno ili garažno mjesto na način da je pristupačno osobi s invaliditetom.

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

Članak 25.

Planirane građevine u okviru Detaljnog plana uređenja priključuju se na TK mrežu.

Utvrđene su trase kableske TK kanalizacije. Kableska kanalizacija izvodi se u pločniku ili u kolniku javno prometne površine.

Tip i način priključenja priključne telefonske kutije na TK mrežu treba odrediti prema tipizaciji lokalnog distributera.

Kućni priključci izvode se spojem kućnih priključnih kutija na TK zdenca.

Polozije zdenca na mjestima kableskih nastavaka kao i broj te promjer cijevi definirat će se projektima razrade kabela na osnovu zahtjeva korisnika.

Telekomunikacijska mreža prikazana je na kartografskom prikazu 2b Pošta i telekomunikacije. Telekomunikacijsku mrežu treba projektirati i izvesti prema posebnim propisima, suglasnosti distributera i pravilima struke.

3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina (opskrba pitkom vodom, odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda, elektroopskrba i javna rasvjeta)

3.3.1 Elektroenergetika i javna rasvjeta

Članak 26.

Za napajanje električnom energijom planiranih objekata potrebno je izvršiti sljedeće:

- Izgraditi trafostanicu 20/0,4 kV instalirane snage 630 kVA.

Trafostanica mora biti tipska u obliku kućice adekvatno arhitektonski oblikovane i uklopljene u okoliš.

- Izgraditi 2xKB 20(10) kV, XHE 49A 3x(1x185) mm² za priključak trafostanice.

- Izgraditi niskonaponski rasplet 1 kV za prihvatanje novih potrošača.

- Izgraditi javnu rasvjetu na pristupnoj prometnici u zoni obuhvata plana.

Prilikom gradnje ili rekonstrukcije elektroenergetskih objekata treba obratiti pažnju na sljedeće uvjete:

- građevinska čestica predviđena za trafostanicu je prema zahtjevu HEP-a 100,00 m², s omogućenim prilazom kamionima, odnosno dizalicima;

- nema ograničenja u smislu udaljenosti od prometnice i granica parcele;

- dubina kableskih kanala iznosi 0,8 m u slobodnoj površini ili nogostupu, a pri prelasku kolnika dubina je 1,2 m;

- širina kableskih kanala ovisi o broju i naponskom nivou paralelno položenih kabela;

- na mjestima prelaska preko prometnica kabeli se provlače kroz PVC cijevi promjera (110, (160, odnosno (200, ovisno o tipu kabela (JR, nn, VN);

- prilikom polaganja kabela po cijeloj dužini kableske trase obavezno se polaže uzemljivačko užice Cu 50 mm²;

- elektroenergetski kabeli polažu se, gdje god je to moguće, u nogostup prometnice stranom suprotnom od strane kojom se polažu telekomunikacijski kabeli. Ako se moraju paralelno voditi, obavezno je poštovanje minimalnih udaljenosti (50 cm). Isto vrijedi i za međusobno križanje s tim da kut križanja ne smije biti manji od 45°;

- polaganje kabela uskladiti s postojećim i planiranim stanjem različitih opskrbenih infrastrukturnih postrojenja instalacija, sukladno tehničkim uvjetima za izbor i polaganje elektroenergetskih kabela nazivnog napona 1 kV do 35 kV, Prve izmjene i dopune, Bilten HEP-a br. 130 od 31. prosinca 2003. god.

Trase planiranih mreža elektroopskrbe i javne rasvjete prikazane su na kartografskom prikazu 2c Elektroenergetika. Opskrbu električnom energijom i javnu rasvjetu treba projektirati i izvesti prema posebnim propisima, suglasnosti distributera i pravilima struke. Na građevinskoj čestici može se postaviti maksimalno 3 mjerna mjesta električne energije.

3.3.2 Vodoopskrba

Članak 27.

Vodoopskrba će se osigurati izgradnjom novog ogranka vodovodnog cjevovoda od naselja Stari Laz duljine cca 500 m² koji će osigurati potrebne količine sanitarne vode.

Detaljnim planom uređenja se predviđa izgradnja ugostiteljsko-turističkih objekata tipa kuća za odmor. Svaki objekt je samostalna cjelina s okućnicom i ukupno se predviđa 7 takvih objekata.

Obzirom na planerske parametre određene su sljedeće potrebne količine vode:

- potrebna količina sanitarne vode je 3,0 l/s,
- potrebna količina požarnog voda vanjske hidrantske mreže je 10 l/s.

Radi osiguranja od požara prilikom projektiranja i izvedbe vodovodne mreže potrebno je izvesti propisnu vanjsku hidrantsku mrežu.

Vodoopskrba je prikazana na kartografskom prikazu 2d Vodoopskrba i odvodnja u mjerilu 1:1000. Vodovodnu mrežu treba projektirati i izvesti prema posebnim propisima, suglasnosti distributera i pravilima struke.

Prikaz mjesta priključenja građevine na vodoopskrbnu mrežu je shematski i nije obvezujući kod izdavanja akta kojim se odobrava građenje.

3.3.3 Odvodnja otpadnih voda

Članak 28.

Prostornim planom uređenja Općine Ravna Gora predviđa se izgradnja razdjelnog sustava odvodnje sanitarne otpadne i oborinske vode te se predviđa priključak na kolektor u koridoru javne prometnice do obuhvata predmetnog Detaljnog plana uređenja.

Međutim, za građevine čija će izgradnja započeti prije izgradnje javnog odvodnog sustava, kao i tamo gdje izgradnja javnog sustava nema tehničke ni ekonomske opravdanosti, odvodnju treba riješiti sukladno važećoj Odluci o zonama sanitrane zaštite (Odluka o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće na području Gorskog kotara - »Službene novine Primorsko-goranske županije« br. 23/04 i Glasnik Karlovačke županije br. 38/04).

Područje je u IV. zoni zaštite pa se sukladno tome opisuje izgradnja septičkih jama i stupanj pročišćavanja otpadne vode prije ispuštanja u okoliš.

Detaljnim planom uređenja se predviđaju dvije mogućnosti za zbrinjavanje sanitarne otpadne vode: prva je izgradnja nepropusnih septičkih jama, s tim da se praznjenje jama osigura putem lokalnog komunalnog poduzeća, a druga je pročišćavanje vode na vlastitom uređaju drugog ili odgovarajućeg stupnja pročišćavanja s ispuštanjem u podzemlje putem upojnog bunara ili drenaže ili ako je moguće ponovno koristiti za tehnološku vodu ili za potrebe navodnjavanja. Predviđa se biološki uređaj, odnosno bio jama.

Ukoliko postoji bazen, bazensku vodu potrebno je adekvatno obraditi, odnosno pročistiti prije ispuštanja u okoliš (neutralizacija klora, skupljanje taloga i sl).

Oborinske vode s prometnih površina skupljaju se putem cestovnih slivnika s taložnicom (pjeskolov) te se ispuštaju u okoliš putem upojnog bunara smještenog na najnižoj koti prometnice, u blizini križanja s pristupnom cestom.

Oborinske vode sa parkirnih površina moguće je odvesti raspršeno u okolni teren, ukoliko predviđena parkirna površina nije veća od 100 m².

Sustav odvodnje prikazan je na kartografskom prikazu 2d Vodoopskrba i odvodnja u mjerilu 1:1000. Učtane pozicije septičkih jama su shematske i nisu obvezujuće kod izdavanja akta kojim se odobrava građenje.

4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina

Članak 29.

Unutar obuhvata Detaljnog plana uređenja nema posebnih čestica predviđenih kao javno zelenilo.

Uz internu prometnicu uz sjeveroistočnu granicu obuhvata je zeleni pojas u sklopu prometnice. On služi da se, obzirom na visinske razlike između okolnog terena i nivelete prometnice, savlada razlika te isplanira i uredi teren kao zeleni pojas. Predviđa se hortikulturno uređenje tog pojasa.

Uz sjeverozapadnu granicu obuhvata je ostavljen slobodni koridor za budući profil rekonstruiranog javnog puta. Do njegove izgradnje teren je potrebno hortikulturno urediti.

5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i/ili osjetljivih cjelina i građevina

Članak 30.

U zoni obuhvata Detaljnog plana uređenja nema posebno vrijednih i/ili osjetljivih cjelina i građevina.

6. Uvjeti i način gradnje

Članak 31.

Uvjeti i načini gradnje dati su u odredbama ovog plana i na kartografskom prikazu 4a Uvjeti gradnje.

Članak 32.

Gradnja je dozvoljena na svim prostorima označenim na kartografskom prikazu broj 4a kao granica građevnog dijela čestice, što uključuje i površinu za uređenje vanjskih sadržaja objekta na kojoj je moguće graditi bazen i manje prateće ili pomoćne objekte.

Sve gradnje određene su max. brojem etaža, max. građevinskom (bruto) površinom kako je prikazano na kartografskom prikazu 4a, a detaljni brojevi pokazatelji dati su u tablicama u točkama 2.1. i 2.2. ovih Odredbi za provođenje.

Članak 33.

Prikaz planiranih građevina unutar prostora za smještaj građevine (na kartografskom prikazu br. 4a) je shematski i nije obvezujući kod izdavanja akta kojim se odobrava građenje.

6.1 Posebni uvjeti građenja iz područja zaštite od požara

Članak 34.

Kod projektiranja građevina, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije, potrebno je primjenjivati numeričku metodu TVRB ili neku drugu općepriznatu metodu.

Dosljedno se pridržavati važeće zakonske regulative i pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara i prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Općine Ravna Gora.

Kod projektiranja nove prometnice ili rekonstrukcije postojeće obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivosti i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (»Narodne novine« broj 35/94, 55/94 i 142/03).

Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava obvezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (»Narodne novine« broj 08/06).

Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje zapaljivih tekućina i/ili plinova moraju se poštivati odredbe čl.

11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (»Narodne novine« broj 108/95) i propisa donesenih na temelju njega.

Temeljem čl. 15.a Zakona o zaštiti od požara (»Narodne novine« broj 58/93, 33/05 i 107/07) potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2).

7. Mjere zaštite prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Članak 35.

U zoni obuhvata Detaljnog plana uređenja ne postoje registrirani ni evidentirani objekti prirodne ili graditeljske baštine.

Međutim, obzirom na krajobraznu vrijednost šireg područja, preporuča se da planirane građevine svojom visinom i koeficijentom izgrađenosti te oblikovanjem ne naruše obilježja kontaktnog prostora. Preporuča se maksimalno očuvanje prirodnog terena i pojedinačnih primjeraka stabala.

8. Mjere provedbe plana

Članak 36.

Unutar obuhvata Detaljnog plana uređenja određena je minimalna razina infrastrukturne opremljenosti, koja sadrži:

- izgradnju prometnica,
- izgradnju mreže vodoopskrbe,
- izgradnju mreže odvodnje otpadnih i oborinskih voda (po fazama),
- izgradnju mreže elektroopskrbe,
- izgradnju mreže telekomunikacija.

U zoni obuhvata Detaljnog plana uređenja ne postoje registrirani ni evidentirani objekti prirodne ili graditeljske baštine.

Unutar Detaljnog plana uređenja gradi se na osnovu pravovaljanog akta kojim se odobrava građenje.

9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 37.

Obzirom da je planirana gradnja građevina ugostiteljsko-turističke namjene - kuće za odmor, ne očekuje se nepovoljni utjecaj na okoliš.

Obradom tla te izvođenjem građevinskih i drugih zahvata ne smije se pojačati vodna erozija niti se smiju stvarati uvjeti dodatne koncentracije površinskih voda.

Unutar zone obuhvata neće biti nikakvih tehnoloških procesa ili drugih izvora zagađenja zraka ili stvaranja buke.

Prostornim planom uređenja Općine Ravna Gora predviđen je razdjelni sustav odvodnje sanitarne i oborinske vode. Obzirom da će se građevine početi graditi prije izgradnje javnog odvodnog sustava, odvodnja će se riješiti sukladno važećoj odluci o zonama sanitarne zaštite (Odluka o zonama sanitarne zaštite izvorišta za voda za piće na području Gorskog kotara - »Službene novine« primorsko-goranske županije br. 23/04 i Glasnik Karlovačke županije br. 38/04). Područje je u IV. zoni zaštite pa se sukladno tome propisuje izgradnja septičkih jama i stupanj pročišćavanja otpadne vode prije ispuštanja u okoliš. Obzirom na teren nužno je izgraditi sustav oborinske kanalizacije, odnosno odvođenje voda s javnih površina (prometnice).

Komunalni otpad će se sakupljati i transportirati na propisani način.

Kontejneri, odnosno prostor za sakupljanje otpada, moraju biti takvi da se mogu sigurno zaključavati kako bi

se onemogućio pristup divljim životinjama i onemogućilo njihovo hranjenje bio otpadom.

U cilju zaštite od požara potrebno je izvesti propisnu vanjsku hidrantsku mrežu.

Trafostanicu treba adekvatno zaštititi od širenja negativnih utjecaja na okoliš (buka, zagrijavanje, vibracije, požar i sl.).

Sve pasivne metalne dijelove vodova i postrojenja, bez obzira na vrstu lokacije, treba propisno uzemljiti i izvršiti oblikovanje potencijala u neposrednoj blizini istih kako bi se eliminirale potencijalne opasnosti za ljude i životinje koji povremeno ili trajno borave u njihovoj blizini.

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 38.

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

Članak 39.

Uvid u Detaljni plan uređenja može se obaviti u Odsjeku za komunalni sustav Jedinog upravnog odjela Općine Ravna Gora u Ravnoj Gori, Ul. I. G. Kovačića 177.

Klasa: 350-03/08-01/1

Ur. broj: 2112/07-01-09-55

Ravna Gora, 22. prosinca 2009.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE RAVNA GORA

Predsjednik
Jasna Škorić, v.r.

49.

Na temelju članka 28. stavak 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu (»Narodne novine« broj 36/95, 109/95 - Uredba, 70/97, 128/99, 57/00, 129/00, 59/01, 26/03 - pročišćeni tekst, 82/04, 110/04 - Uredba, 178/04, 38/09 i 79/09), članka 35. Statuta Općine Ravna Gora (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 27/09) i članka 19. Odluke o komunalnoj naknadi (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 30/01 i 44/04), Općinsko vijeće Općine Ravna Gora, na sjednici održanoj 22. prosinca 2009. godine, donijelo je

PROGRAM

održavanja komunalne infrastrukture za 2010. godinu

I. UVODNE ODREDBE

Članak 1.

Ovim Programom utvrđuje se opis i opseg poslova održavanja komunalne infrastrukture s procjenom pojedinih troškova po djelatnostima, iskaz financijskih sredstava potrebnih za ostvarivanje programa i izvori financiranja.

II. OPIS I OPSEG POSLOVA ODRŽAVANJA

Članak 2.

Program održavanja komunalne infrastrukture obuhvaća ove komunalne djelatnosti:

- | | |
|---|------------|
| 1. odvodnja atmosferskih voda | 30.000,00 |
| 2. održavanje čistoće u dijelu koji se odnosi na čišćenje javnih površina | 235.000,00 |
| 3. održavanje javnih površina | 230.000,00 |
| 4. održavanje nerazvrstanih cesta | 610.000,00 |