

PRIMORSKO GORANSKA ŽUPANIJA



OPĆINA LOKVE



**IZMJENE I DOPUNE
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA (UPU 1)
– NASELJE LOKVE (N4/1)**

PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

Zagreb, studeni 2022.

PROSTORNI PLAN: **IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA
UREĐENJA (UPU 1) – NASELJE LOKVE (N4/1)**

NOSITELJ IZRADE: REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA LOKVE

ODGOVORNA OSOBA
ZA PRAĆENJE IZRADE
I DONOŠENJA PLANA: TONI ŠTIMAC, načelnik

KOORDINATOR ZA
NOSITELJA IZRADE: SANJA ČOP, dipl.oec.

IZRAĐIVAČ: **GLOBAL CONNECT d.o.o.**


ODGOVORNI VODITELJ: VEDRAN VULETIĆ, mag.ing.arch.
ovlašteni arhitekt urbanist

STRUČNI TIM U
IZRADI PLANA: VEDRAN VULETIĆ, mag.ing.arch.
ANTONIJO BAKOVIĆ, mag.ing.aedif.
MARIO KRPANIĆ, mag.geogr.
TOMISLAV KRLEŽA, dipl.iur.

DATUM IZRADE: studeni, 2022.

OPĆINA LOKVE

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA 1 - NASELJE LOKVE (N4/1)

Županija:	PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA		
Grad / Općina:	OPĆINA LOKVE		
Naziv plana:	IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA 1 - NASELJE LOKVE (N4/1)		
Naziv kartografskog prikaza:			
Broj kartografskog prikaza:			Mjerilo kartografskog prikaza:
Odluka o izradi plana (službeno glasilo): Službene novine Općine Lokve 10/21	Odluka o donošenju plana (službeno glasilo):		
Objava javne rasprave (dnevni list): 24sata od 13. studenog 2022.	Javna rasprava održana: - od: 21. studenog 2022. - do: 06. prosinca 2022.		
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: M.P.	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: _____ Sanja Čop, pročelnica		
PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU			
Pravna osoba koja je izradila plan:			
Pečat pravne osobe koja je izradila plan: M.P.	_____ Deni Pavić, direktor		
Stručni tim u izradi plana: Vedran Vuletić, mag.ing.arch., ovlašteni arhitekt urbanist Antonijo Baković, mag.ing.aedif.	Mario Krpanić, mag.geogr. Tomislav Krleža, dipl.iur.		
Odgovorni voditelj izrade plana: Vedran Vuletić, mag.ing.arch., ovlašteni arhitekt urbanist			
Pečat općinskog vijeća: M.P.	Predsjednica općinskog vijeća: _____ Sandra Okanović		
Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela: M.P.		

SADRŽAJ:**0. DOKUMENTACIJA**

- IZVOD IZ SUDSKOG REGISTRA PRAVNE OSOBE
- SUGLASNOST MINISTARSTVA ZA OBAVLJANJE STRUČNIH POSLOVA PROSTORNOG UREĐENJA
- IMENOVANJE ODGOVORNOG VODITELJA
- RJEŠENJE O UPISU U IMENIK OVLAŠTENIH ARHITEKATA URBANISTA

I. TEKSTUALNI DIO

Odluka o donošenju

- I. Temeljne odredbe
- II. Odredbe za provođenje
- III. Završne odredbe

II. GRAFIČKI DIO

- Karta 1. Korištenje i namjena površina 1:2000
- Karta 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža
 - 2.a. Prometni sustav + EKI 1:2000
 - 2.b. Vodnogospodarski sustav 1:2000
 - 2.c. Energetski sustav 1:2000
- Karta 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
 - 3.a. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina 1:2000
 - 3.b. Oblici korištenja 1:2000
- Karta 4. Način i uvjeti gradnje 1:2000

III. OBRAZLOŽENJE**IV. PRILOZI PLANA**

1. Popis sektorskih dokumenata i propisa
2. Zahtjevi javnopravnih tijela iz članka 90. Zakona
3. Sažetak za javnost
4. Mišljenja javnopravnih tijela
5. Izvješće o javnoj raspravi
6. Evidencija postupka izrade i donošenja Plana

0. DOKUMENTACIJA

- IZVOD IZ SUDSKOG REGISTRA PRAVNE OSOBE
- SUGLASNOST MINISTARSTVA ZA OBAVLJANJE STRUČNIH POSLOVA PROSTORNOG UREĐENJA
- IMENOVANJE ODGOVORNOG VODITELJA
- RJEŠENJE O UPISU U IMENIK OVLAŠTENIH ARHITEKATA URBANISTA

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS:

080938403

OIB:

09499228291

TVRTKA:

3 Global Connect d.o.o. za usluge

3 Global Connect d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

1 Zagreb (Grad Zagreb)
Srebrnjak 126

PRAVNI OBLIK:

3 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- | | | |
|---|---|--|
| 1 | * | - pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane |
| 1 | * | - pripremanje i usluživanje pića i napitaka |
| 1 | * | - pružanje usluga smještaja |
| 1 | * | - pripremanje hrane za potrošnju na drugom mjestu sa ili bez usluživanja (u prijevoznom sredstvu, na priredbama i sl.) i opskrba tom hranom (catering) |
| 1 | * | - turističke usluge u nautičkom turizmu |
| 1 | * | - turističke usluge u ostalim oblicima turističke ponude |
| 1 | * | - ostale turističke usluge |
| 1 | * | - turističke usluge koje uključuju sportske, rekreativne ili pustolovne aktivnosti |
| 1 | * | - kupnja i prodaja robe |
| 1 | * | - obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu |
| 1 | * | - zastupanje inozemnih tvrtki |
| 1 | * | - istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mnijenja |
| 1 | * | - promidžba (reklama i propaganda) |
| 1 | * | - organiziranje seminara, kongresa, tečajeva, savjetovanja, koncerata, revija, izložbi, sajмова, priredbi |
| 1 | * | - savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem |
| 1 | * | - djelatnost javnoga cestovnog prijevoza putnika ili tereta u unutarnjem cestovnom prometu |
| 1 | * | - prijevoz putnika u unutarnjem cestovnom prometu |
| 1 | * | - javni prijevoz putnika u međunarodnom zračnom cestovnom prometu |
| 1 | * | - prijevoz tereta u unutarnjem i međunarodnom cestovnom prometu |

D004, 2019-02-21 10:28:18

Stranica



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 * - prijevoz za vlastite potrebe
- 1 * - iznajmljivanje motornih vozila
- 1 * - popravak i održavanje motornih vozila
- 1 * - proizvodnja uredskih strojeva i računala
- 1 * - administrativne djelatnosti
- 1 * - računalne i srodne djelatnosti
- 1 * - grafički dizajn
- 1 * - projektiranje i građenje građevina te stručni nadzor građenja
- 1 * - energetska certificiranje, energetska pregled zgrade i redoviti pregled sustava grijanja i sustava hlađenja ili klimatizacije u zgradi
- 1 * - stručni poslovi prostornog uređenja
- 1 * - posredovanje u prometu nekretnina
- 1 * - poslovanje nekretninama
- 1 * - poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
- 1 * - proizvodnja papira i kartona
- 1 * - proizvodnja proizvoda od gume i plastičnih masa
- 1 * - proizvodnja proizvoda od metala

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 1 Deni Pavić, OIB: 46233081950
Zagreb, Srebrnjak 126
- 3 - jedini član d.o.o.

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 2 ZVONIMIR JURKOVIĆ, OIB: 12599370394
Zagreb, PAVLENSKI PUT 5/C
- 1 - direktor
- 3 - zastupa društvo pojedinačno i samostalno
- 3 Deni Pavić, OIB: 46233081950
Zagreb, Srebrnjak 126
- 3 - direktor
- 3 - zastupa društvo samostalno i pojedinačno od 01.02.2019. godine

TEMELJNI KAPITAL:

- 3 20.000,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 1 Izjava o osnivanju j.d.o.o. od 23.10.2014. godine.
- 3 Odlukom jedinog člana društva od 01.02.2019. godine izmijenjena je Izjava o osnivanju j.d.o.o. od 23.10.2014. godine posebno u odredbama o tvrtki, poslovnim uslovima i temeljnom kapitalu, a tekst Izjave o osnivanju j.d.o.o. u cijelosti je zamijenjen novim tekstom Izjave.

D004, 2019-02-21 10:23:18

Stranica: 2 od 2



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

Tekst Izjave društva od 01.02.2019. godine dostavljen je sudu i uložen u zbirku isprava.
Odlukom jedinog člana društva od 01.02.2019. godine jednostavno društvo s ograničenom odgovornošću promijenilo je pravno ustrojbeni oblik u društvo s ograničenom odgovornošću.

Promjene temeljnog kapitala:

3 Odlukom jedinog člana društva od 01.02.2019. godine u postupku pravno ustrojbenog oblika temeljni kapital povećan je uplatom postojećeg uloga za postojeći poslovni udio, s iznosa od 10,00 kuna za iznos od 19.990,00 kn na iznos od 20.000,00 kn, uplatom u novcu.

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

	Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu	27.06.18	2017	01.01.17 - 31.12.17	GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-14/24271-2	28.10.2014	Trgovački sud u Zagrebu
0002 Tt-15/28143-1	28.09.2015	Trgovački sud u Zagrebu
0003 Tt-19/5112-2	12.02.2019	Trgovački sud u Zagrebu
eu /	23.06.2015	elektronički upis
eu /	13.06.2016	elektronički upis
eu /	26.06.2017	elektronički upis
eu /	27.06.2018	elektronički upis

U Zagrebu, 21. veljače 2019.



**REPUBLIKA HRVATSKA**MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA,
GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINEUPRAVA ZA PROSTORNO UREĐENJE
I DOZVOLE DRŽAVNOG ZNAČAJAKLASA: UP/I-350-02/22-12/3
URBROJ: 531-06-01-02/07-22-4
Zagreb, 8. rujna 2022.

Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, OIB: 95093210687, povodom zahtjeva tvrtke GLOBAL CONNECT d.o.o., OIB: 09499228291, iz Zagreba, Srebrnjak 126, koju zastupa direktor Deni Pavić, OIB: 46233081950, za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine“, br. 78/15, 118/18 i 110/19), donosi

RJEŠENJE

- I. **GLOBAL CONNECT d.o.o. iz Zagreba, Srebrnjak 126**, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu prijedloga svih prostornih planova i nacrtu izvješća o stanju u prostoru svih razina te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem svih prostornih planova i izvješća o stanju u prostoru svih razina iz članka 2. stavka 1. točke 1. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 136/15).
- II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovog rješenja dužna je Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine dostaviti obavijest i dokumentaciju o naknadnoj promjeni uvjeta značajnih za davanje ove suglasnosti najkasnije u roku od 30 dana od dana nastanka promjene.
- III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja ukinuti će se rješenjem ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za izdavanje suglasnosti, uvjete koji moraju biti ispunjeni prilikom izrade prostornih planova ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, propisima donesenim na temelju tog Zakona ili protivno propisima kojima se uređuje područje prostornog uređenja.

Obrazloženje

GLOBAL CONNECT d.o.o. iz Zagreba, Srebrnjak 126, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu prijedloga svih prostornih planova i nacrtu izvješća o stanju u prostoru svih razina te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem svih prostornih planova i izvješća o stanju u prostoru svih razina.

Podnositelj zahtjeva je uz zahtjev i tijekom postupka priložio sve dokaze propisane odredbom članka 4. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja:

1. fotokopiju izvoda iz sudskog registra kao dokaz da je GLOBAL CONNECT d.o.o. iz Zagreba, registriran za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja,

2
Klasa: UP/I-350-02/22-12/3

2. dokaze da ima zaposlenog ovlaštenog arhitekta urbanista:
Vedran Vuletić, mag.ing.arch., ovlaštenu arhitekt urbanist, br.ovl. A-U 599
 - a) rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista i
 - b) izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana, te
3. dokaze da u izradi nacrtu prostornog plana može osigurati sudjelovanje najmanje 3 stručnjaka različitih struka iz članka 15. stavka 1. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje:
 - Antonijo Baković, mag.ing.aedif., ovlaštenu inženjer građevinarstva, br.ovl. G 4741,
 - Mario Krpanić, mag.geogr. i
 - Tomislav Krleža, dipl. pravnik
 i to za svakog stručnjaka:
 - a) fotokopiju rješenja o upisu u imenik ovlaštenih inženjera određene struke, odnosno fotokopiju diplome za stručnjaka koji se ne upisuju u imenik ovlaštenih inženjera,
 - b) fotokopiju ugovora o poslovnoj suradnji i
 - c) dokaz o dvije godine radnog iskustva na poslovima prostornog uređenja (fotokopije sastavnica prostornih planova u čijoj je izradi stručnjak sudjelovao).

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti.

Slijedom izloženog, a na temelju odredbe članka 96. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“, br. 47/09 i 110/21), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 2. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, riješeno je kao u točki II. izreke ovoga rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 1. istog Zakona, riješeno je kao u točki III. izreke ovog rješenja.

Upravna pristojba po Tar. br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Uredbe o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine“, br. 92/21, 93/21 i 95/21), napomene 1. temeljem Zakona o upravnim pristojbama („Narodne novine“, br. 115/16), ne plaća se pred tijelima državne uprave, upravnim tijelima jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i pravnim osobama s javnim ovlastima u obavljanju poslova državne uprave.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo je rješenje izvršno u upravnom postupku i protiv njega se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Zagrebu. Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja. Tužba se navedenom Upravnom sudu predaje neposredno u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik, ili se šalje poštom, odnosno dostavlja elektronički.

PRAVNIČAR
izv. prof. dr. sc. Milaš Rezo, dipl.ing.geod.



Dostaviti:

1. Global Connect d.o.o., 10000 Zagreb, Srebrnjak 126
n/p Deni Pavić, direktor
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje

Temeljem članka 82. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), pravna osoba:

GLOBAL CONNECT d.o.o.

Srebrnjak 126

10 000 Zagreb

koja izrađuje prijedlog dokumenta prostornog uređenja:

**IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA
UREĐENJA (UPU 1) – NASELJE LOKVE (N4/1)**

imenuje kao odgovornog voditelja izrade nacrtu prijedloga dokumenta prostornog uređenja:

VEDRAN VULETIĆ, mag.ing.arch.

Ovlašteni arhitekt urbanist A-U599

Imenovani je stekao strukovni naziv "OVLAŠTENI ARHITEKT URBANIST" sukladno Rješenju o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista KLASA: UP/I-034-02/20-02/07, Ur.broj: 505-04-21-2 od 27. siječnja 2021. godine, izdanom od strane Hrvatske komore arhitekata.

Odgovorni voditelj odgovoran je za svaki dio nacrtu dokumenta prostornog uređenja, kao i za to da su propisani dijelovi, odnosno sadržaj tog dokumenta izradili stručnjaci odgovarajućih struka. Odgovorni voditelj mora svaki dio nacrtu prijedloga dokumenta prostornog uređenja potvrditi svojim potpisom da je taj dio prijedloga izrađen u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i propisima donesenim na temelju tog Zakona.

U Zagrebu, dana 02.11.2022.

 **Global Connect d.o.o.**
Zagreb

Deni Pavić, direktor

**REPUBLIKA HRVATSKA****HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA**

Klasa: UP/I-034-02/20-02/07
Urbroj: 505-04-21-2
Zagreb, 27. siječnja 2021.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o zahtjevu Vedrana Vuletića, mag.ing.arch., iz Zagreba, Vrhovec 239, OIB: 22353217758 u predmetu upisa u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista na temelju članka 26. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (Narodne novine broj 78/15, 114/18, 110/19), i članka 37. Statuta Hrvatske komore arhitekata (Narodne novine broj 140/15, 43/17, 85/19), po zahtjevu stranke donosi

RJEŠENJE

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista** upisuje se Vedran Vuletić, mag.ing.arch., iz Zagreba, Vrhovec 239, pod rednim brojem **599**, s danom upisa **27.01.2021.** godine.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista**, Vedran Vuletić, mag.ing.arch., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "**ovlašteni arhitekt urbanist**" i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje (Narodne novine broj: 78/15, 118/18, 110/19) i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te pravo na pečat i iskaznicu ovlaštenog arhitekta urbanista.
3. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Vedranu Vuletiću, mag.ing.arch., Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštenog arhitekta urbanista.

Obrazloženje

Vedran Vuletić, mag.ing.arch., iz Zagreba, Vrhovec 239 podnio je ovom javnopravnom tijelu zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata dana 31.12.2020. godine.

Hrvatska komora arhitekata provela je postupak razmatranja dostavljenog potpunog zahtjeva imenovanog sukladno članku 5. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata, te je utvrđeno da je Vedran Vuletić:

- završio odgovarajući studij i stekao akademski naziv magistar inženjer arhitekture i urbanizma,
- da je stekao odgovarajuće stručno iskustvo u trajanju od dvije godine,
- da je položio stručni ispit za stručne poslove prostornog uređenja,
- da ima prebivalište na teritoriju Republike Hrvatske.

Temeljem ovako utvrđenog činjeničnog stanja ispunjeni su uvjeti propisani u članku 27. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i članku 5. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata i zahtjev imenovanog je osnovan.

Vedran Vuletić, mag.ing.arch., upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata od dana 27.01.2021. godine stječe pravo na uporabu strukovnog naziva ovlaštenih arhitekt urbanista, pravo na pečat i iskaznicu, te sva prava i obveze sukladno Zakonu o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statutu Hrvatske komore arhitekata.

Slijedom ovako utvrđenog činjeničnog stanja zahtjevu je valjalo udovoljiti, te primjenom odredbi Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statuta Hrvatske komore arhitekata riješiti kao u izreci.

Upravna pristojba u iznosu od 70,00 kuna po Tar. br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama (Narodne novine broj 115/16) je plaćena.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine u roku od 15 dana od njegova prijema. Žalba se predaje neposredno ili putem pošte ovom tijelu, a može se izjaviti usmeno na zapisnik. Upravna pristojba na žalbu plaća se u državnim biljezima u iznosu od 35,00 kuna po Tar. br. 3. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama.

Predsjednica Hrvatske komore arhitekata
Rajka Bunjevac, dipl.ing.arh.



Dostaviti:

1. Vedran Vuletić, 10000 Zagreb, Vrhovec 239
2. Pismohrana, ovdje

A. TEKSTUALNI DIO

Odluka o donošenju

- I. Temeljne odredbe
- II. Odredbe za provođenje
- III. Završne odredbe

Na temelju članka 86, 113 i 198 Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/13, 65/17, 114/18, 114/18, 39/19 i 98/19), te članka 32. Statuta Općine Lokve (Službene novine Primorsko-goranske županije 18/13), Općinsko vijeće Općine Lokve na --. sjednici održanoj --. -- 2022. godine, donosi

ODLUKU

o donošenju

Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja (UPU 1) – naselje Lokve (N4/1)

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donose se Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja (UPU 1) – naselje Lokve (N4/1) (u daljnjem tekstu: Plan) koji je izradilo poduzeće Global Connect 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 dio područja naselja Lokve utvrđeno Prostornim planom uređenja Općine Lokve koje obuhvaća površinu od 19,05 ha i čije su granice ucrtane na kartografskim prikazima Plana.

Članak 4.

Plan je sadržan u elaboratu Urbanistički plan uređenja 1 - Naselje Lokve N4/1 i sastoji se od:

TEKSTUALNOG DIJELA:

UVOD

I. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja Lokve 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 naselja odnosno dijela naselja

2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno dijela naselja

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

2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

3.2. Osnovna namjena prostora

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

3.4. Prometna i ulična mreža

3.4.1. Ulična mreža

3.4.2. Pješački promet

3.4.3. Uvjeti za smještaj vozila

3.4.4. Javni gradski i prigradski prijevoz putnika

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

3.5.1. Opći uvjeti za izgradnju i međusobni raspored vodova komunalne infrastrukture

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

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

3.7. Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

A. TEMELJNE ODREDBE

B. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

1.1. Površine javne namjene

1.2. Površine ostalih namjena

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

3. UVJET SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

3.1. Građevina upravne i kulturne namjene - D1 i D7

3.2. Građevine predškolske i školske namjene - D4 i D5

3.3. Građevina vjerske namjene - D8

3.4. Građevine zdravstvene namjene - D3

3.5. Građevine vatrogasnog centra - D9

3.6. Uvjeti smještaja i način gradnje građevina sportsko-rekreacijske namjene

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

4.1. Uvjeti i način gradnje u zoni stambene namjene - S

4.2. Uvjeti i način gradnje u zoni mješovite pretežito stambene namjene

5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, EKI 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

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

5.3.1. Odvodnja otpadne i oborinske vode

5.3.2. Vodoopskrba

5.3.3. Plinoopskrba

5.3.4. Elektroenergetska mreža i javna rasvjeta

5.3.5. Uvjeti smještaja građevina infrastrukturnog sustava

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

6.1. Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina

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

7.1. Uvjeti uređenja područja posebnih ograničenja u korištenju

8. POSTUPANJE S OTPADOM

9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

9.1. Zaštita voda i zaštita od poplava

9.2. Zaštita zraka

9.3. Zaštita tla

9.4. Zaštita od požara

9.5. Zaštita od ratnih opasnosti

9.6. Zaštita od potresa

9.7. 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 1:2.000

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

2.a. PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

PROMET I ULIČNA MREŽA + POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE

2.b. PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

2.c. PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

ENERGETSKI SUSTAVI

3.1. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

3.2. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA – OBLICI KORIŠTENJA

4. NAČIN I UVJETI GRADNJE

B. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 5.

Ako Planom nije drugačije određeno, izrazi i pojmovi koji se koriste u Odluci imaju sljedeća značenja:

1. Općina Lokve je jedinica je lokalne samouprave u sastavu Primorsko-goranske županije utvrđena Zakonom o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj («Narodne novine» broj 10/97).
2. Naselje Lokve je najveće naselje unutar jedinice lokalne samouprave Općine.
3. Granica građevinskog područja je linija razgraničenja površina koje služe za građenje od ostalih površina prema kriterijima iz Prostornog plana.
4. Građevinsko područje je područje na kojem se predviđa gradnja, odnosno proširenje postojeće izgradnje.
5. Osnovna građevina je svaka građevina koja isključivo služi za obavljanje Planom predviđene namjene.
6. Pomoćna građevina je svaka građevina čija je namjena u funkciji osnovne građevine.
7. Građevine stambene namjene su obiteljske, višeobiteljske i stambeno-poslovne građevine.
8. Obiteljska građevina je građevina za stanovanje s najviše dva stana, a sastoji se od osnovne i pomoćnih građevina na jednoj građevnoj čestici.
9. Višeobiteljska stambena građevina je vrsta građevine namijenjene kolektivnom stanovanju s tri i više stanova.
10. Građevine društvene i javne namjene služe zadovoljenju društvenih potreba stanovništva, a u Planu obuhvaćaju školsku, predškolsku, zdravstvenu, kulturnu, upravnu, vjersku namjenu te vatrogasce.
11. Etaža je svaki nivo građevine. Po vrsti etaže mogu biti podzemne (podrum i suteran) ili nadzemne (prizemlje, kat i potkrovlje).
12. Podrum - podrumom se smatra potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterana. Građevina može imati najviše jedan podrum.
13. Suteran (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svog volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena.
14. 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 suterana (ispod poda kata ili krova).
15. Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja.

16. Potkrovlje (Pk) - potkrovlje 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.
17. Koeficijent izgrađenosti 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 iste konstruktivni dio podzemne etaže. U izgrađenu površinu ne ulaze cisterne, septička jama i slične građevine, ukoliko su ukopane u zemlju, kao i terase na terenu.
18. Koeficijent iskorištenosti je odnos ukupne (bruto) izgrađene površine građevine i površine građevne čestice.
19. Visina građevine mjeri se od konačno zaravnano i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja.
20. Regulacijska linija je granica između čestice javne površine (ulica, prilazni put, trg i drugo) i građevne čestice osnovne namjene.
21. Građevna linija određuje vertikalnu projekciju najistaknutijeg dijela pročelja osnovne građevine prema čestici javne površine.
22. Infrastrukturni koridor je prostor namijenjen za smještaj građevina i instalacija infrastrukturnih sustava unutar ili izvan građevinskog područja.
23. Lokalne uvjete čine posebnosti mikrolokacije (urbanističko-arhitektonske, prometne, komunalne, morfologija krajobraza i tipologija gradnje unutar bloka ili na potezu uz prometnicu).

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

1.1. Površine javne namjene

Članak 6.

Urbanističkim planom uređenja određene su i razgraničene površine javne namjene:

Površine označene slovima:

D1 - javna i društvena namjena - upravna

D3 - javna i društvena namjena - zdravstvena

D4 - javna i društvena namjena - predškolska

D5 - javna i društvena namjena - školska

D7 - javna i društvena namjena - kulturna

D8 - javna i društvena namjena - vjerska

D9 - javna i društvena namjena - vatrogasci

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

1.2. Površine ostalih namjena

Članak 7.

Urbanističkim planom uređenja određene su i razgraničene površine sljedećih namjena:

Površine označene slovima:

S - stambena namjena

M1 - mješovita namjena - pretežito stambena

R1 - sportsko rekreacijska namjena - sport

Z - zaštitne zelene površine

Površine grafičkih oznaka:

- prometne površine.

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

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 8.

U obuhvatu Plana nije moguća gradnja građevina gospodarskih djelatnosti.

3. UVJET SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 9.

Gradnja građevna društvenih djelatnosti moguća je u obuhvatu Plana unutar zona javne i društvene namjene označenim na kartografskom prikazu br. 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1:5000 oznakama D1, D3, D4, D5, D7, D8 i D9.

Na građevnoj čestici društvene namjene moguća je nadogradnja, dogradnja, preuređenje i nova gradnja više građevina u funkciji osnovne namjene te gradnja pomoćnih građevina.

Unutar površina ove namjene ne smije se izvoditi prostor stambene namjene. Iznimno, unutar građevine školske namjene može se izvesti prostor stambene namjene za potrebe domara bruto površine do 80 m².

Pojedine zone javne i društvene namjene su smještene u dijelu naselja koji je u Planu valoriziran kao vrijedna povijesna cjelina te se za sve zahvate u postupku ishođenja daljnje projektne i planske dokumentacije trebaju biti u skladu s odredbama iz poglavlja 7. ovih odredbi.

3.1. Građevina upravne i kulturne namjene - D1 i D7

Članak 10.

Ovim Planom određena je površina za gradnju građevina javne i društvene namjene - upravne i kulturne koja je označena na kartografskom prikazu br. 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA oznakama D1 i D7.

Na ovoj površini određenom Planom može se formirati jedna ili više građevnih čestica za gradnju građevina društvenih djelatnosti (upravne i kulturne). Na jednoj građevnoj čestici može se graditi više građevina osnovne namjene i pomoćne građevine.

Minimalna veličina građevne čestice je 800 m², odnosno u izgrađenim dijelovima naselja postojeća građevna čestica, a maksimalna veličina građevne čestice određena je veličinom zone.

Građevine se mogu dograditi, nadograditi i preurediti u opsegu koji je potreban za njihovo daljnje funkcioniranje. Nova gradnja može se planirati samo kao gradnja građevina manjih gabarita u kojima će biti smješteni prateći sadržaji osnovne namjene.

Maksimalna površina tlocrtna projekcija nove građevine je do 400 m².

Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,5.

Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 1,5.

Najveća etažnost građevine je podrum i/ili suteran i tri nadzemne etaže (podrum i/ili suteran, prizemlje, kat i potkrovlje - Po/S+P+1+Pk), ili ako građevina nema podruma i/ili suterana četiri nadzemne etaže (prizemlje, dva kata i potkrovlje - P+2+Pk).

Najveća visina građevine od najniže kote uređenog terena do vijenca je 12,0 m.

Postojeća namjena prostora u građevini može se mijenjati unutar osnovne djelatnosti - javne i društvene namjene te pratećih djelatnosti za tu namjenu. U građevinama se ne smije mijenjati namjena prostora postavljanjem novih gospodarskih (poslovnih) sadržaja.

Postava ovih sadržaja moguća je samo u prizemlju kulturnog doma. U pomoćnim građevinama moguće je smjestiti kao prateći sadržaj osnovne namjene i sportsko rekreacijske sadržaje za korisnike građevina osnovne namjene.

Na dijelovima prostora uz prometnicu koja je uz zapadnu granicu zone ne smije se graditi, dograđivati i nadograđivati na udaljenosti manjoj od 5,0 m od regulacijske linije prometnice.

Na dijelu prema prostoru trga (na istočnoj međi) treba se graditi, dograđivati i nadograđivati na poluugrađen način (prisonjeno uz građevinu kulturnog doma) kako bi se formiralo pročelje prema trgu.

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

Postojeće površine zelenila - prirodni teren trebaju se zadržati te kod nove gradnje ili dogradnje postojećih građevina ne smiju se smanjivati. Iznimno, ako se dogradnja, nadogradnja ili nova gradnja mora iz funkcionalnih razloga planirati na prostorima gdje su površine zelenila - prirodni teren, te se površine zelenila trebaju nadomjestiti u istom odnosu na drugom dijelu građevne čestice. Uređenje ovih površina bit će prvenstveno parterno - sadnjom trave i niske vegetacije.

Iza članka 10. dodaje se novi članak 10.a. koji glasi:

„Članak 10.a.

Postojeće građevine unutar površina za gradnju građevina javne i društvene namjene - upravne i kulturne koja je označena na kartografskom prikazu br. 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA oznakama D1 i D7 mogu se rekonstruirati prema uvjetima iz ovog članka.

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi više građevina osnovne namjene i pomoćne građevine. Postojeće pomoćne građevine moguće je rekonstruirati u osnovne građevine.

Ovim se Planom planira rekonstruirati postojeće pomoćne građevine u građevine sportsko-rekreacijske namjene – sportska dvorana s pratećim sadržajima.

Prateći sadržaji iz prethodnog stavka podrazumijevaju svlačionice s tuševima, teretanu, fitness centar, bazen s wellnessom te pomoćne prostorije za upravljanje zgradom.

Rekonstruirane građevine mogu se cijelim jednim pročeljem graditi na poluugrađen način. Od ostalih međa rekonstruirane građevine moraju biti udaljene minimalno 4 m.

Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,5.

Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 1,5.

Najveća etažnost građevine je podrum i/ili suteran te prizemlje, kat i potkrovlje (Po/S+P+1+Pk).

Najveća visina građevine od najniže kote uređenog terena do vijenca je 12,0 m.

Ograde se prema svim međama mogu izvoditi do maksimalne visine 1,2 m uz izuzetak ograde prema jugu odnosno nogometnom terenu gdje je dozvoljena veća visina koja nije ograničena.

3.2. Građevine predškolske i školske namjene - D4 i D5

Članak 11.

Ovim Planom određena je površina za gradnju građevina javne i društvene namjene - predškolske i školske koja je označena na kartografskom prikazu br. 1. KORISTENJE I NAMJENA POVRŠINA oznakama D4 i D5.

Na ovoj površini određenom Planom može se formirati jedna ili više građevnih čestica za gradnju građevina društvenih djelatnosti (predškolske i školske). Na jednoj građevnoj čestici može se graditi više građevina osnovne namjene i pomoćne građevine.

Minimalna veličina građevne čestice je 800 m², odnosno u izgrađenim dijelovima naselja postojeća građevna čestica, a maksimalna veličina građevne čestice određena je veličinom zone.

Građevine se mogu dograditi, nadograditi i preurediti u opsegu koji je potreban za njihovo daljnje funkcioniranje. Građevine su definiranih gabarita te dogradnja odnosno nadogradnja može biti samo na dijelu koji je manji od 30% površine etaže ili uređenjem galerije u potkrovlju i postavom krovnih prozora kao »krovnih kućica«.

Nova gradnja se može planirati na sjeveroistočnom dijelu zone uz prometnicu i stubište uz spomenik. Nova gradnja može biti građena isključivo kao samostojeća građevina koja je »toplom vezom« povezana s osnovnom građevinom, maksimalne površine tlocrtne projekcija do 100 m².

Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,5.

Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 1,5.

Najveća etažnost građevina je podrum i/ili suteran i tri nadzemne etaže (podrum i/ili suteran, prizemlje, kat i potkrovlje - Po/S+P+1+Pk).

Najveća visina građevine od najniže kote uređenog terena do vijenca je 12,0 m.

Postojeća namjena prostora u građevini može se mijenjati unutar osnovne djelatnosti - javne i društvene namjene te pratećih djelatnosti za tu namjenu. U građevinama se mogu graditi sadržaji trgovačke namjene koji su isključivo vezani uz osnovnu namjenu (knjižare, papirnice i sl.) te manji ugostiteljski sadržaji (prodaja bezalkoholnih pića i gotove hrane) isključivo ukoliko nije organizirana javna prehrana polaznika. Postava ovih sadržaja moguća je samo u prizemlju građevine i to bruto površine do 50 m².

Unutar građevine školske namjene može se izvesti prostor stambene namjene za potrebe domara bruto površine do 80 m².

Za uređenje površina zelenila na građevnoj čestici ili česticama građevina javne i društvene namjene (predškolske i školske) potrebno je napraviti projekt hortikulturnog rješenja.

Kod izrade hortikulturnog projekta potrebno je napraviti idejno rješenje za širi prostor koji bi obuhvaćao susjedne pješačke površine i prostore zelenila uz vjersku građevinu te stubište uz spomenik, a kako bi se uređenjem tih prostora dobilo jedinstveno i kvalitetno uređenje ovog

dijela naselja. Tim projektom potrebno je definirati i ograde građevnih čestica javne i društvene namjene.

Kod izrade projektne dokumentacije za dogradnju, nadogradnju ili gradnju novih građevina svi zahvati trebaju biti u skladu s odredbama iz poglavlja 7. ovih odredbi.

3.3. Građevina vjerske namjene - D8

Članak 12.

Ovim Planom određena je površina za gradnju građevine javne i društvene namjene (vjerske) koja je označena na kartografskom prikazu br. 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA oznakom D8.

Ova površina određena Planom odgovara građevnoj čestici građevine javne i društvene namjene - vjerske crkve sa zvonikom.

Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,6.

Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 2,4.

Najveća etažnost građevine je jedna etaža, pri čemu je najveća visina građevine od najniže kote uređenog terena do vijenca 15,0 m dok visina zvonika nije određena.

Za uređenje površina zelenila na građevnoj čestici građevine javne i društvene namjene (vjerske) potrebno je napraviti projekt hortikulturnog rješenja.

Izrada hortikulturnog projekta planirana je za širi prostor koji će obuhvaćati, uz susjedne pješačke površine te stubište uz spomenik, i prostore zelenila uz školsku i predškolsku ustanovu, kako bi se uređenjem tih prostora dobilo jedinstveno i kvalitetno uređenje ovog dijela naselja. Tim projektom potrebno je definirati i ograde građevnih čestica javne i društvene namjene.

Kod izrade projektne dokumentacije za održavanje ili obnovu građevine svi zahvati trebaju biti u skladu s odredbama iz poglavlja 7. ovih odredbi.

3.4. Građevine zdravstvene namjene - D3

Članak 13.

Ovim Planom određena je površina za gradnju građevina javne i društvene namjene (zdravstvene) koja je označena na kartografskom prikazu br. 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA oznakom D3.

Na ovoj površini određenoj Planom može se formirati jedna ili više građevnih čestica za gradnju građevina društvenih djelatnosti (zdravstvene). Na jednoj građevnoj čestici može se graditi više građevina osnovne namjene i pomoćne građevine.

Minimalna veličina građevne čestice je 800 m², odnosno u izgrađenim dijelovima naselja postojeća građevna čestica, a maksimalna veličina građevne čestice određena je veličinom zone.

Građevine mogu se dograditi, nadograditi i u opsegu koji je potreban za njihovo daljnje funkcioniranje.

Nova gradnja se može graditi pri čemu je maksimalna površina tlocrtne projekcija nove građevine do 400 m².

Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,5.

Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 1,5.

Najveća etažnost građevine je podrum i/ili suteran i tri nadzemne etaže (podrum i/ili suteran, prizemlje, kat i potkrovlje - Po/S+P+1+Pk), ili ako građevina nema podruma i/ili suterana četiri nadzemne etaže (prizemlje, dva kata i potkrovlje - P+2+Pk).

Najveća visina građevine od najniže kote uređenog terena do vijenca je 12,0 m.

Na dijelovima prostora uz prometnicu koja je uz zapadnu granicu zone nova gradnja, dogradnja, nadogradnja ili nova gradnja može se graditi na udaljenosti najmanje 5,0 m od regulacijske linije prometnice. Na dijelu prema prostoru trga dogradnja, nadogradnja ili nova gradnja može se graditi na poluugrađen način (prislonjena uz građevinu kulturnog doma) kako bi se formiralo pročelje prema trgu.

Postojeća namjena prostora u građevini može mijenjati namjenu unutar osnovne djelatnosti -javne i društvene namjene te pratećih djelatnosti za tu namjenu. U građevinama se mogu postavljati sadržaji trgovačke namjene koji su isključivo vezani uz osnovnu namjenu (ljekarne i sl.). Postava ovih sadržaja moguća je samo u prostorima prizemlja.

Za uređenje površina zelenila na građevnoj čestici građevine javne i društvene namjene (zdravstvene) potrebno je napraviti projekt hortikulturnog rješenja.

Kod izrade idejnog rješenja uređenja površina zelenila treba se postići oblikovno usklađenje s ostalim uređenim površinama zelenila okolnih prostora trga kako bi se dobilo jedinstveno prostorno uređenje. Tim projektom potrebno je definirati i ograde građevnih čestica javne i društvene namjene.

3.5. Građevine vatrogasnog centra - D9

Članak 14.

Ovim Planom određena je površina za gradnju građevina javne i društvene namjene (vatrogasci) koja je označena na kartografskom prikazu br. 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA oznakom D9.

Na ovoj površini određenoj Planom može se formirati jedna ili više građevnih čestica za gradnju građevina društvenih djelatnosti (vatrogasci). Na jednoj građevnoj čestici može se graditi više građevina osnovne namjene i pomoćne građevine.

Na ovoj površini određenoj Planom može se formirati jedna ili više građevnih čestica za gradnju građevina društvenih djelatnosti (vatrogasci). Na jednoj građevnoj čestici može se graditi više građevina osnovne namjene i pomoćne građevine.

U skladu s potrebama te djelatnosti na građevnoj čestici moguća je nadogradnja, dogradnja i nova gradnja više građevina u funkciji osnovne ili prateće namjene.

Minimalna veličina građevne čestice je 800 m², odnosno u izgrađenim dijelovima naselja postojeća građevna čestica, a maksimalna veličina građevne čestice određena je veličinom zone.

Nova gradnja može se planirati samo kao gradnja građevine površine tlocrtna projekcija do 400 m². Dogradnja građevine kao i nova gradnja može se planirati na prostoru koji je najmanje udaljen 5,0 m od regulacijske linije pristupne prometnice.

Najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) iznosi 0,5.

Najveći koeficijent iskoristivosti građevne čestice (kis) iznosi 1,5.

Najveća etažnost građevine je podrum i/ili suteran i tri nadzemne etaže (podrum i/ili suteran, prizemlje, kat i potkrovlje - Po/S+P+1+Pk), ili ako građevina nema podruma i/ili suterana četiri nadzemne etaže (prizemlje, dva kata i potkrovlje - P+2+Pk).

Najveća visina građevine od najniže kote uređenog terena do vijenca je 12,0 m.

Etažnost i visina tornja posmatračnice nije određena.

Potrebno je urediti kolno-manipulativne površine koje su neophodne za funkcioniranje vatrogasnog centra.

Potrebno je osigurati minimalno 20% površina uređenog zelenila (prirodnog terena) na građevnoj čestici, a za njihovo uređenje nije potrebno napraviti hortikulturni projekt.

3.6. Uvjeti smještaja i način gradnje građevina sportsko-rekreacijske namjene

Članak 15.

Ovim Planom određena je površina za gradnju građevina sportsko-rekreacijske namjene koja je označena na kartografskom prikazu br. 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA oznakom R1.

Na ovoj površini određenoj Planom može se formirati jedna ili više građevnih čestica na kojima se mogu uređivati sportski tereni s pratećim sadržajima (sanitarije, svlačionice, spremišta i dr.), površine zelenila te postavljati interna prometna mreža i parkirališta.

U skladu s potrebama te djelatnosti na građevnoj čestici moguća je uređenje i nova gradnja više građevina u funkciji osnovne namjene (različiti sportski tereni prema potrebama osnovne škole) i jedna građevina prateće namjene (sa sanitarijama, svlačionicama, spremištima i sl.).

Minimalna veličina građevne čestice je 400 m², odnosno u izgrađenim dijelovima naselja postojeća građevna čestica, a maksimalna veličina građevne čestice određena je veličinom zone.

Nova gradnja pratećih sadržaja može se planirati samo kao gradnja građevine površine tlocrtna projekcija do 200 m², najveće etažnosti prizemlje i potkrovlje (P+Pk). Najveća visina građevine od najniže kote uređenog terena do vijenca je 4,5 m.

Unutar građevine pratećih sadržaja sportske namjene moguće je izvedba upravno-poslovnog sadržaja ili trgovine vezane za osnovnu djelatnost ili manjeg ugostiteljskog sadržaja i to bruto površine do 50 m².

Uvjet za gradnju građevina sportsko rekreacijske namjene i pratećih sadržaja je kolni prilaz širine najmanje 3,0 m.

Potrebno je urediti kolno-manipulativne površine i osigurati potreban broj parkirališnih mjesta unutar zone sportsko rekreacijske namjene.

Potrebno je osigurati minimalno 20% površina uređenog zelenila (prirodnog terena) na građevnoj čestici.

U članku 15. iza stavka 1. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

„Građevine sportsko-rekreacijske namjene iznimno se mogu graditi i prema članku 10.a. unutar površina javne i društvene namjene koje su označene na kartografskom prikazu br. 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA oznakom D1 i D7.“

U članku 15. stavci 2. do 9. postaju stavci 3. do 10.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 16.

Ovim Planom određene su površine za gradnju građevina stambene i mješovite – pretežito stambene namjene koje su označene na kartografskom prikazu br. 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA oznakama S i M1.

Na površinama zona stambene i mješovite namjene - pretežito stambene mogu se formirati građevne čestice za gradnju građevina osnovne namjene i pomoćnih građevina.

Na površinama stambene i mješovite - pretežito stambene namjene osim stambenih građevina mogu se graditi i manje poslovne i gospodarske građevine, manji javni i društveni sadržaji, komunalne i prometne građevine, montažne građevine - kiosci te prateći sadržaji svih namjena.

Na površinama stambene i mješovite - pretežito stambene namjene mogu se izvoditi vodovi komunalne infrastrukture, parkirališta te uređivati površine zelenila.

Minimalni potrebni preduvjet za novu gradnju je uređena građevna čestica što podrazumijeva direktan pristup na javno-prometnu površinu širine 5,5 m, komunalnu opremljenost najmanje sustavom vodoopskrbe, odvodnje, elektroenergetskog napajanja te propisani broj parkirališnih mjesta.

Iznimno, u dijelovima naselja koji su na kartografskom prikazu br. 3.1. UVJETI KORIŠTENJA UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA označeni kao povijesna graditeljska cjelina kao preduvjet za izgradnju može biti i javni pješački pristup do građevine u kojem su položeni potrebni vodovi komunalne infrastrukture.

Za izgrađene dijelove naselja mješovite pretežno - stambene namjene oblik korištenja je održavanje i manji zahvati sanacije građevina.

Izgrađeni dijelovi naselja mješovite namjene zadržavaju sadašnji način gradnje i to gradnju pretežito poluugrađenih i ugrađenih građevina. Nova gradnja u zonama koje se nalaze na prostoru starog centra naselja treba se gabaritima i oblikovnim elementima uklopiti u postojeću urbanu matricu.

Dijelovi zone mješovite pretežno stambene namjene na kartografskom prikazu br. 3.1. UVJETI KORIŠTENJA UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA označeni su kao povijesna graditeljska cjelina i kontaktna zona s njom. Uvjeti korištenja za ove dijelove naselja kao i prostore koji su u kontaktu s njima trebali bi sačuvati sadašnji urbani prostor kao i karakteristične ambijentalne vrijednosti (u cijelosti ili u detaljima). Unutar tih dijelova naselja kod nove gradnje te održavanja, rekonstrukcije ili sanacije postojećih građevina svi zahvati trebaju biti u skladu s odredbama iz poglavlja 4.2. i 7. ovog Plana.

Neizgrađeni dijelovi naselja stambene namjene nalaze se uz prometnicu planske oznake A4. Planom je određen oblik korištenja: nova gradnja. I na ovim dijelovima naselja predviđena je gradnja obiteljskih i višeobiteljskih isključivo samostojećih građevina.

4.1. Uvjeti i način gradnje u zoni stambene namjene – S

Članak 17.

Ovim Planom određene su zone stambene namjene. Na površinama stambene namjene mogu se graditi obiteljske građevine s maksimalno dva stana, odnosno višeobiteljske građevine s maksimalno tri stana i pratećim sadržajima stanovanja te s poslovnim i trgovačkim ili gospodarskim sadržajima u prizemlju, ili u pomoćnim građevinama.

Poslovni, trgovački ili gospodarski sadržaji u građevini ili u pomoćnim građevinama ne smije narušavati kvalitetu stanovanja.

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna stambena građevina te pomoćne, manje poslovne i gospodarske građevine te poljoprivredno-gospodarske građevine.

Gradnja u zonama S moguća je tek nakon izrade detaljnog plana uređenja čija je granica određena na kartografskom prikazu br. 3.1. UVJETI KORIŠTENJA UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA prema sljedećim uvjetima:

Obiteljska građevina – samostojeća

Članak 18.

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

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

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

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

- za samostojeće građevine 70 m²

c) najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) određuje se:

- za samostojeće građevine: 0,3

d) najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi:

- za samostojeće građevine: 0,7

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Višeobiteljska građevina – samostojeća

Članak 19.

Površina građevne čestice samostojeće višeobiteljske stambene građevine do 3 stana ne može biti manja od 500 m², uz uvjet da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevne linije građevine, ne može biti manja od 18 metara.

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

Najveća dopuštena tlocrtna površina građevine stambene namjene je 200 m².

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice za samostojeće višeobiteljske stambene građevine do 3 stana jest 0,3.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice za samostojeće stambene građevine jest 0,8.

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

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

4.2. Uvjeti i način gradnje u zoni mješovite pretežito stambene namjene

Članak 20.

Ova zona obuhvaća najveći dio prostora Plana: trg, novi centar naselja, jugozapadnu i dio sjeverozapadne zone te u cijelosti istočnu zonu naselja. Na ovom prostoru moguća je gradnja obiteljskih (samostojećih, dvojnih, interpolacija), višeobiteljskih s 3 stana (samostojećih, dvojnih, interpolacija), i stambeno-poslovnih građevina.

U obiteljskim građevinama s maksimalno dva stana i višeobiteljskim s tri stana mogu biti prateći sadržaji stanovanja te poslovni, trgovački i gospodarski sadržaji u prizemlju ili u pomoćnim građevinama.

Stambeno-poslovne građevine u zoni mješovite namjene uz stambene prostore mogu imati poslovne i trgovačke sadržaje u prizemlju i na etažama te pomoćne građevine s pratećim sadržajima stanovanja ili poslovne i trgovačke namjene.

Poslovni, trgovački ili gospodarski sadržaji u građevini ili u pomoćnim građevinama ne smiju narušavati kvalitetu stanovanja.

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi građevina osnovne namjene i pomoćne građevine.

Za gradnju u zonama mješovite pretežito stambene namjene oznaka određeno je za:

Obiteljske građevine:**Članak 21.**

a) najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi:

za samostojeće građevine:

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

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

za dvojne građevine:

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

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

- 260 m², najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) 0,3

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

- za samostojeće građevine 70 m²

- za dvojne građevine 60 m²

c) najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (Kig) određuje se:

- za samostojeće građevine 0,3

- za dvojne građevine 0,4

d) najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (Kis) iznosi:

- za samostojeće građevine 0,7

- za dvojne građevine 0,7

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Višeobiteljske stambene građevine:

Članak 22.

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

. za samostojeće stambene građevine: 500 m², uz uvjet da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevne linije građevine, ne može biti manja od 18 metara,

. za poluotvorene stambene građevine: 400 m², uz uvjet da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevne linije građevine, ne može biti manja od 16 metara,

. za građevine u nizu: 300 m², uz uvjet da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevne linije građevine, ne može biti manja od 10 metara.

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

Najveća dopuštena tlocrtna površina građevine stambene namjene je 200 m².

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

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

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice jest:

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

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

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

Povijesno graditeljske cjeline:

Članak 23.

Za gradnju u zonama mješovite pretežitosti stambene namjene oznake M1 koje su u Planu vrednovane kao povijesna graditeljska cjelina ili kontaktna zona s njom, određeno je:

- za građevine i građevne čestice koje su vrednovane kao povijesna graditeljska cjelina i one građevine odnosno građevne čestice koje graniče s građevinama koje su vrednovane kao civilne građevine ili građevni sklop ambijentalne vrijednosti minimalna i maksimalna veličina građevne čestice, minimalna i maksimalna površina tlocrtna projekcije, najveći koeficijent izgrađenosti (kis) i koeficijent iskoristivosti (kis), etažnost i visina građevine mogu biti veći od propisanih za novu gradnju, a odredit će se na osnovi lokalnih uvjeta u skladu s karakteristikama građevina koje su označene kao građevine ambijentalne vrijednosti ili graditeljski sklopovi.
- minimalna udaljenost nove građevine od regulacijskog pravca i od međa susjednih građevnih čestica, površine uređenog zelenila, vrsta i visina ulične ograde, te maksimalna visina podzida odredit će se u postupku ishoda lokacijske dozvole u skladu s lokalnim uvjetima ili parametrima postojeće izgradnje između kojih se interpolira;
- Detaljniji uvjeti gradnje i oblikovanja dani su u Odredbama za provođenje ovog Plana, u poglavlju 7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA TE AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI;
- zadovoljenje parkirališnih potreba je na građevnoj čestici. Iznimno je moguće parkirališne potrebe zadovoljiti i na susjednim građevnim česticama ukoliko se postavom parkirališnih mjesta ili gradnjom garaže narušava urbana slika tog dijela naselja, što će se odrediti u postupku ishoda lokacijske dozvole.

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

Cestovna prometna mreža

Članak 24.

U Planu su određene površine za gradnju prometnica. Unutar takvih površina, ovisno o kategoriji prometnice, treba izgraditi i urediti kolnik, nogostupe i zelenilo.

U funkciji cestovnog motornog prometa predviđena je u svim prometnicama izgradnja asfaltiranih kolnika za dvosmjerno kretanje vozila širine kolnika 6,0 m.

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

Za kretanje pješaka u svim je postojećim prometnicama planirano uređenje nogostupa minimalne širine:

- ako se izvodi neposredno uz prometni trak ceste i fizički je od nje odvojen rubnjakom iznosi 2,35 m (širina za dva pješaka), a iznimno za jednog pješaka 1,55 m
- ako je nogostup odvojen zelenom površinom od prometnih trakova prometni profil za dva pješaka je 1,6 m, iznimno za jednog pješaka 0,8 m.

Za sve novoplanirane prometnice određene su širine koridora od 12,0 m. Unutar koridora prometnica predviđena je izgradnja kolnika širine 6,0 m, obostranih nogostupa širine 1,6 m i obostranih razdjelnih pojasa zelenila širine 1,4 m.

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

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

Kod izgradnje ili rekonstrukcije prometnica županijskog značaja u području II. zone sanitarne zaštite treba izvesti zatvoreni sustav odvodnje i bočne branike.

5.1.1. Javna parkirališta i garaže

Članak 25.

Parkirališne i garažne potrebe za pojedine sadržaje rješavaju se na vlastitoj građevnoj čestici. Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta na građevnoj čestici građevine ovisi o vrsti i namjeni prostora u građevini, a određuje se u skladu s normativima određenim PPU Općine Lokve prema normativima iz tablice:

Namjena prostora u građevinama	Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta
stanovanje – stambena građevina	1 mjesto po stanu
stanovanje – višeobiteljska građevina	1 mjesto po stanu
škole i predškolske ustanove	1 mjesto po učionici
Namjena prostora u građevinama gospodarske namjene	Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta na 1.000 m² bruto razvijene površine
servisni i skladišni sadržaji	4 – 8
trgovački sadržaji	20 – 40
uredi	10 – 20
drugi poslovni sadržaji	15
hotel, pansion, motel	20 – 40

Minimalne dimenzije parkirališnog mjesta za parkiranje osobnog vozila su 2,5 m x 5,0 m.

Na svim parkiralištima koji će se izvoditi za potrebe sadržaja javne i društvene namjene kao i sadržaja koji su u javnom režimu korištenja (lokali, trgovački sadržaji, i sl.) potrebno je osigurati min 5% sveukupnog broja parkirališno-garažnih mjesta odnosno najmanje 1 PM za potrebe invalidnih osoba.

Minimalne dimenzije parkirališnog mjesta za parkiranje osobnog vozila invalida su 3,5 x 5,0 m.

U članku 25. unutar tablice iza reda 4. dodaje se novi red 5. koji glasi:

sportsko-rekreacijske građevine	3 mjesta na 10 sjedala
--	-------------------------------

U članku 25. iza posljednjeg stavka dodaju se novi stavci koji glase:

„Iznimno od stavka 1. ovog Članka, ukoliko nije moguće osigurati prostor za parkiranje i garažiranje vozila na građevnoj čestici, parkirališta se mogu uređivati i graditi i na drugoj građevnoj čestici (u radijusu 200 m) isključivo istovremeno s gradnjom građevina kojima služe. Navedeno se odnosi isključivo na površine javne i društvene namjene - upravne i kulturne koja je označena na kartografskom prikazu br. 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA oznakama D1 i D7.

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

5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 26.

Postojeće proširenje prometnice planske oznake A3 uz križanje s ulicom planske oznake A1 koje je dijelom uređeno kao trg. Pješačke površina na trgu predviđene su da se urede opločenjem ili na drugi adekvatan način isto kao i neizgrađene površine na sadržajima javne i društvene namjene koji su uz ovaj prostor. Način uređenja odredit će se u postupku izrade hortikulturnog projekta koji se treba izraditi tako da obuhvaća i uređenje neizgrađenih površina na prostoru javne i društvene namjene planske oznake D3 - zdravstvene stanice.

Postojeće stubište i prostor ispred crkve predviđeni su da se urede kao veća pješačka površina - trg. Način uređenja površina, opločenjem ili na drugi adekvatan način, odredit će se u postupku izrade hortikulturnog projekta koji se treba izraditi tako da obuhvaća i uređenje neizgrađenih površina na prostoru javne i društvene namjene planske oznake D8 - vjerske namjene i D4 i D5 - predškolske i školske namjene.

5.2. Uvjeti gradnje elektroničke komunikacijske mreže

Članak 27.

Planom su u svim prometnicama osigurani pojasevi za polaganje distributivne elektroničke komunikacijske kanalizacije (DEKK) uz regulacijske linije, a na mjestima prijelaza kolnika treba postavljati zaštitne cijevi. Najmanja širina pojasa za polaganje distributivne elektroničke komunikacijske kanalizacije iznosi 1,0 m.

Planom je predviđeno i postavljanje javnih govornica i to osim unutar čestica i/ili zgrada i na javnim površinama, kako bi se osigurala njihova cjelodnevna dostupnost.

Lokacije javnih govornica treba uskladiti s mjestima veće koncentracije ljudi (veće trgovine, ugostiteljski sadržaji i sl.).

U sustavu pokretnih komunikacija unutar područja obuhvata nije planirano postavljanje baznih radijskih postaja.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 28.

Komunalnu infrastrukturu treba graditi unutar koridora prometnica u Planom osiguranim pojasevima za svaku vrstu infrastrukture, a u skladu s poprečnim presjecima prometnica.

Lokacijskim dozvolama odredit će se točan položaj vodova komunalne infrastrukturne mreže. Izgradnja treba biti usklađena s propozicijama prema DIN 1998 i važećim hrvatskim propisima prema pojedinim vrstama komunalne infrastrukture.

5.3.1. Odvodnja otpadne i oborinske vode

Članak 29.

Sustav javne odvodnje naselja Lokve koncipiran je kao razdjelni.

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

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

Ovim Planom omogućava se izgradnja precrpnih stanica sanitarne i oborinske odvodnje.

Za precrpnu stanicu treba osigurati vlastitu građevne česticu unutar ili izvan koridora prometnice sa kolnim pristupom na javnu prometnu površinu i elektroenergetskim priključkom.

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

Sabirna okna treba postavljati unutar građevne čestice neposredno uz regulacijsku liniju prometnice.

Idejnim projektima odvodnje bit će određeni profili i nivelete javnih kanala, kote usporne vode, te način priključenja sabirnog kanala na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

Interna odvodnja mora se izvoditi i koristiti u skladu s posebnim propisima.

Preporučljivo je da cijevi budu okruglog presjeka i izrađene od poliestera, polipropilene ili polietilena. Spajanja naglancima s integriranom brtvom od elastomera osigurat će vodonepropusnost, trajnost te brzu montažu i ugradnju.

Cijevi koje budu korištene kod polaganja cjevovoda obavezno moraju imati provjereno dobra mehanička svojstva (vodonepropusnost, trajnost, nepropusni način spajanja, brza montaža i ugradnja).

Do izgradnje javnog sustava odvodnje, oborinske i fekalne otpadne vode odvodit će se odvojeno. Čiste oborinske vode s čistih nakapnih površina krovova i neizgrađenih zelenih površina upuštati će se u tlo u prvom redu putem upojnih bunara, a tek zatim u otvoreni cestovni jarak. Ovaj način odvodnje čistih oborinskih voda nije uvjetovan površinom čestice i intenzitetom izgradnje, već samo čistoćom oborinskih voda koja je neposredno vezana uz namjenu i način korištenja građevne čestice.

Kod nove gradnje građevina stambene namjene manje bruto razvijene površine (do 200 m² bruto) fekalne (sanitarne) otpadne vode do izgradnje sustava javne odvodnje treba ispuštati

u vodonepropusne sabirne jame, odakle će se evakuirati posebnim komunalnim vozilima do ispusta koji će biti određen na razini naselja odnosno općine izvan I. i II. vodozaštitne zone.

Za sve druge namjene fekalne vode treba prethodno pročititi na pročišćivaču na vlastitoj građevnoj čestici, a zatim ispustiti u cestovne jarke odnosno odvesti izvan II. zone sanitarne zaštite izvorišta i upustiti upojnim bunarima u tlo.

U drugoj vodoopskrbnoj zaštitnoj zoni dozvoljeno je recikliranje samo čistih oborinskih voda.

5.3.2. Vodoopskrba

Članak 30.

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

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

Mreža vodoopskrbnih cjevovoda treba osigurati potrebne količine sanitarne i protupožarne vode te imati izgrađenu vanjsku nadzemnu hidrantsku mrežu. Hidrante u pravilu treba projektirati kao nadzemne i postavljati izvan prometnih površina. Najveća dozvoljena udaljenost između pojedinih hidranata je 120 m.

Novi cjevovodi zbog mjera protupožarne zaštite ne mogu imati profil manji od 1 150 mm.

Novoplanirane cjevovode u funkciji opskrbe pitkom vodom treba polagati unutar koridora javnih prometnih površina koristeći pri tome prvi podzemni sloj prvenstveno ispod nogostupa ili razdjelnih pojasa zelenila. Gdje to uslijed određenih okolnosti nije moguće, cjevovod treba položiti ispod površina kolnika.

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

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

5.3.3. Plinoopskrba

Članak 31.

Planom je predviđena plinifikacija cjelokupnog područja prirodnim plinom. Preduvjet za plinifikaciju područja unutar obuhvata Plana je izrada izvedbenog projekta i izgradnja plinske mreže unutar obuhvata Plana.

Unutar područja obuhvata Plana u planiranim prometnicama predviđeni su koridori minimalne širine 1,0 m za polaganje srednjetačnih plinovoda, tako da će se omogućiti plinifikacija svih planiranih građevina.

Srednjetačni plinovod će se polagati podzemno na dubini s nadslojem do kote uređenog terena minimalno 1 m te će biti izveden od polietilenskih cijevi i fittinga kvalitete PE 100 klase SDR 11. Minimalna sigurnosna udaljenost od građevina za srednjetačni plinovod je 2 m, a za srednjetačne kućne priključke pri paralelnom vođenju uz građevine je 1 m.

Udaljenosti srednjetačnog plinovoda od drugih komunalnih instalacija određuju se sukladno posebnim uvjetima vlasnika tih instalacija. Pri određivanju trasa plinovoda moraju se poštovati i ostale minimalne sigurnosne udaljenosti od postojećih i planiranih instalacija i građevina kako je to određeno odredbama posebnih propisa.

Svaka građevina mora imati zasebni srednjetačni kućni priključak koji završava plinskim regulacijskim uređajem uključivo glavni zapor smještenim u ormariću na fasadi građevine. Kućni priključci projektirat će se za svaku planiranu građevinu u sklopu projekta plinske instalacije za tu građevinu.

5.3.4. Elektroenergetska mreža i javna rasvjeta

Članak 32.

Uzimajući prosječnu potrošnju električne energije postojećih i planiranih domaćinstava, postojeće dvije trafostanice - TS Lokve 1 instalirane 250 kVA (max 630 kVA) koja se nalazi u južnom dijelu područja obuhvata i TS Lokve 2 instalirane snage 160 kVA (max 250 kVA) koja se nalazi sjeveroistočno uz područje obuhvata zadovoljit će potrebe za električnom energijom planirano naselje.

Omogućuje se izgradnja novih trafostanica i na mjestima gdje Planom nisu predviđene, ako se ukaže potreba kojeg od korisnika iz naselja za još 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.

U svim prometnicama unutar područja obuhvata osigurani su koridori širine 1,0 m odnosno 1,5 m za polaganje nove srednjenaponske (naponska razina 20 kV) i niskonaponske mreže kabela te polaganje kabela javne rasvjete i postavljanje stupova.

Elektroenergetske kabele neovisno o naponskoj razini treba postavljati isključivo izvan kolnih površina. U tu svrhu osigurani su pojasevi ispod površina nogostupa i razdjelnih pojasa zelenila.

Sve kabele treba postavljati 0,80 m ispod kote terena, a na mjestima poprečnih prijelaza kolnih površina kabele treba polagati u zaštitne cijevi.

Rasvijetljenost prometnih površina treba uskladiti s klasifikacijom rasvijetljenosti u Preporukama za rasvjetu cesta s motornim i pješačkim prometom.

5.3.5. Uvjeti smještaja građevina infrastrukturnog sustava

Članak 33.

Planom se omogućuje izgradnja novih trafostanica na mjestima gdje Planom nisu predviđene te rekonstrukcija postojećih trafostanica. Ako se ukaže potreba kojeg od korisnika iz naselja za još većom potrošnjom električne energije takav potrošač mora osigurati na vlastitom zemljištu građevnu česticu za izgradnju nove trafostanice kao samostojeće građevine ili je izgraditi u sklopu svoje građevine.

Planom se omogućuje izgradnja precrpnih stanica sanitarne i oborinske odvodnje.

Za gradnju građevina komunalne infrastrukture određeno je:

- minimalna veličina građevne čestice za gradnju trafostanice je 15 m²;
- minimalna veličina građevne čestice za gradnju precrpne stanice je 8 m²;
- maksimalna veličina građevne čestice građevine nije određena;
- najveća etažnost građevine je jedna podzemna ili jedna nadzemna etaža, podrum ili suteran ili prizemlje;
- površina tlocrtne projekcije građevine, koeficijent izgrađenosti (kig) i koeficijent iskoristivosti (kis) građevne čestice, uređenje površina zelenila odredit će se u postupku ishoda lokacijske dozvole u skladu s potrebama i posebnim propisima koje je izdala nadležna komunalna organizacija;
- ograde se mogu izvoditi prema svim međama kao zaštitna žičana ograda maksimalne visine 2,0 m. Uz ogradu je moguća sadnja živice;
- građevna čestica mora imati izravni kolni pristup na javnu prometnu površinu te osiguran priključak na vodove komunalne infrastrukture.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 34.

Na području obuhvata Plana nisu planirane javne zelene površine-parkovi.

Ovim Planom određene su zaštitne zelene površine koje su označene na kartografskom prikazu br. 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA oznakom Z. Zaštitne zelene površine su neizgrađene površine u naselju uz zonu sporta i rekreacije koje imaju i namjenu zaštitne površine od poplave potoka Lokvarka.

6.1. Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina

Članak 35.

Zaštitne zelene površine određene se na prostoru plavnog područja voda potoka Lokvarka.

Na ovim površinama nije dozvoljena gradnja građevina moguće je isključivo uređenje površina poljoprivredne namjene (vrtovi i livade).

Iznimno, moguća je gradnja i održavanje vodova i uređaja komunalne infrastrukture za potrebe elektroenergetskog napajanja i odvodnje oborinskih i otpadnih voda s precrpnom stanicom odvodnje, a u skladu s Odredbama ovog Plana.

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

Članak 36.

Na prostoru obuhvata Plana prema podacima iz PPUO Lokve smještena je povijesna graditeljska cjelina, kao i sakralne građevine iz XIX. stoljeća (crkva Svete Katarine i Kalvarija).

Civilne građevine koje imaju ambijentalne odlike (u cijelosti i detaljima) su građevine u Ulici Rudolfa Strohala kbr. 2, 17, 22, 47 i 49, 55 i 57, 59 i 61, 60, 67, 74 i 76, 97, 99, 105, 111, 120 i 122, građevine u Ulici Šetalište Golubinjak kbr. 1. i 22. te župna crkva sv. Katarine i Kalvarija.

Na kartografskom prikazu br. 3.1. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA označeni su dijelovi obuhvata valorizirani kao povijesna graditeljska cjelina i kontaktna zona s njom na prostoru naselja uz prometnicu planske oznake A1.

Na kartografskom prikazu br. 3.1. UVJETI KORIŠTENJA UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA označene su unutar povijesne vrijedne gradske cjeline i neke od navedenih stambenih građevina iz XIX. st. koje su u Planu vrednovane kao vrijedne civilne građevine i kao vrijedni graditeljski sklop (sakralna građevina: kompleks osnovne škole, crkve Svete Katarine i Kalvarija te dio križnog puta u obuhvatu Plana).

Na civilnim građevinama koje imaju ambijentalne odlike (u cijelosti i detaljima) i graditeljskim sklopovima potrebno je štiti njihove odlike čuvajući njihove izvorne tlocrtne i visinske gabarite i povijesne stilske-arhitektonske karakteristike (orijentacija građevina u odnosu na prometnicu, tipologija krovne kućice, nagib krovišta, pokrovnoutoreni ili biber crijep, prozorski okvir tradicionalnih dimenzija i oblikovanje s drvenarijom, stroga simetrija otvora, »ganak« - drveni zatvoreni hodnik na začelju građevine).

Kod svih zahvata na navedenim građevinama i graditeljskim sklopovima ovi dijelovi se trebaju očuvati i po mogućnosti rekonstruirati ili obnoviti.

Građevine koje su prislonjene uz njih kod rekonstrukcije ili gradnje moraju poštovati visinu zaštićene građevine, nagib i vrstu pokrova na krovu kao i elemente pročelja koji određuju visinsku podjelu etaža. Materijali koji će se koristiti u gradnji pročelja trebaju biti isti kao i materijali na zaštićenim građevinama, a otvori i stolarija trebaju biti u skladu i proporcijama s istima na građevinama ambijentalne vrijednosti.

Dio naselja označen je na kartografskom prikazu br. 3.1. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA kao prostor vizura s prometnice Rijeka- Zagreb.

Zaštita vizura i uklapanje u karakteristike krajobraza postići će se hortikulturnim uređenjem, sadnjom odgovarajućih autohtonih vrsta zelenila.

7.1. Uvjeti uređenja područja posebnih ograničenja u korištenju

Članak 37.

Na dijelu obuhvata koji je uz vodotok Lokvarku osigurava se zaštitni pojas širine 6,0 m mjereno od gornjeg vanjskog ruba uređajne građevine, odnosno vanjskog ruba nožice nasipa.

Unutar ove zone moguća su uređenja površine zelenila, postava prometnica i vodova komunalne infrastrukture, uz pribavljanje posebnih uvjeta građenja od Hrvatskih voda koje će utvrditi posebne uvjete iz oblasti vodnog gospodarstva.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 38.

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

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

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

9. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

9.1. Zaštita voda i zaštita od poplava

Članak 39.

U dijelu naselja koji je u drugoj zoni sanitarne zaštite ne smiju se graditi gospodarske proizvodne građevine, građevine čija namjena može ugroziti kakvoću podzemne i površinske vode, te svako skladištenje nafte i naftnih derivata. Gospodarske građevine za držanje stoke i peradi moraju biti natkrivene.

Na području druge zone zaštite treba prvenstveno izgraditi sustav nepropusne kanalizacije za fekalne i oborinske vode.

Oborinske vode s kolnih površina i parkirališta unutar područja obuhvata također će se mrežom kanala odvoditi i upustiti u teren putem upojnih bunara izvan II. zone sanitarne zaštite izvan obuhvata Plana, ali tek nakon odjeljivanja ulja i masti u separatoru s taložnicom.

Obavezno je građenje i rekonstruiranje županijskih cesta u II. zoni vodozaštite sa bočnim branicima i sa sustavom kontrolirane odvodnje i pročišćavanja oborinskih voda.

Ispust odvodnje treba biti izvan druge zone sanitarne zaštite.

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

U kartografskom prikazu broj 3.1. UVJETI KORIŠTENJA UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA ucrtane su linije plavljenja Lokvarke koje zahvaćaju dijelove obuhvata područja Plana.

Prostori obuhvata Plana koji se nalaze na prostoru plavnog područja voda potoka Lokvarka zaštitit će se određivanjem visinske kote uređenog trena i ulaza u građevinu koja mora biti iznad visinske kote poplavnih voda.

U svrhu zaštite od poplave treba urediti korito potoka (Lokvarka i Topolovac) i u skladu sa zakonskom regulativom uvrstiti uređeni inundacijski pojas unutar granica obuhvata Plana (širine 6,0 m od pokosa vodotoka ili nasipa) unutar kojega se ne smije ništa graditi i koji će biti u funkciji redovnog održavanja korita vodotoka. Iznad vodotoka mogu se graditi samo prometnice i javne površine.

9.2. Zaštita zraka

Članak 40.

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

Zagađenje zraka uslijed grijanja građevina krutim i mazut gorivima spriječit će se plinifikacijom naselja i sistemom plinskog grijanja građevina.

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

9.3. Zaštita tla

Članak 41.

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

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

9.4. Zaštita od požara

Članak 42.

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 zakonske regulative iz oblasti zaštite od požara.

Sve vatrogasne pristupe, površine za rad vatrogasnog vozila te planirane cjevovode i količinu vode potrebne za gašenje požara treba izvesti u skladu s odredbama posebnih zakona i propisa iz zakonske regulative zaštite od požara.

Protupožarnu zaštitu treba planirati odgovarajućim dimenzioniranjem javne vodovodne mreže, osiguranjem dovoljnih količina protupožarne vode, mrežom vanjskih hidranata na maksimalno dozvoljenoj međusobnoj udaljenosti od 120 m te vodovodnim priključkom ne manjeg profila od 1150 mm.

U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 6 m, 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.

9.5. Zaštita od ratnih opasnosti

Članak 43.

U skladu s odredbama propisa iz zakonske regulative za sklanjanje stanovništva od ratnih opasnosti na prostoru obuhvata nije planirana gradnja skloništa osnovne i dopunske zaštite.

Sklanjanje stanovnika naselja od ratnih opasnosti bit će u zaklonima, prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina u određenim zonama, što se utvrđuje Planom djelovanja zaštite i spašavanja za Općinu Lokve, odnosno posebnim planovima privremenog izmještanja, prilagođavanja i prenamjene koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti.

9.6. Zaštita od potresa

Članak 44.

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

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

9.7. Nesmetano kretanje invalidnih osoba

Članak 45.

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 46.

~~Ovim se Planom radi provođenja urbane komasacije propisuje obvezna izrada detaljnog plana uređenja za dijelove naselja stambene namjene na sjeverozapadnom dijelu obuhvata na kojem je određena provedba postupka komasacije, a granica obuhvata plana određena je na kartografskom prikazu br. 3-1. UVJETI KORIŠTENJA UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA.~~

~~Do donošenja detaljnog plana uređenja, odnosno provedbe postupka komasacije, nije moguća nikakva gradnja unutar obuhvata detaljnog plana uređenja, odnosno područja komasacije.~~

Članak 46. i podnaslov 10.1. iznad njega se brišu.

10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 47.

Građevine koje su izgrađene u skladu s propisima koji su važili do stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju i gradnji, a namjena kojih je protivna namjeni utvrđenoj ovim Planom mogu se iznimno adaptirati u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada u skladu s odredbama za obiteljsku građevinu.

U podnaslovu iznad članka 47. brišu se brojevi: „10.2.“

C. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 48.

Urbanistički plan uređenja 1 - Naselje Lokve N4/1 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.~~

U Članak 48. stavku 1. broj „4“ mijenja se brojem „3“.

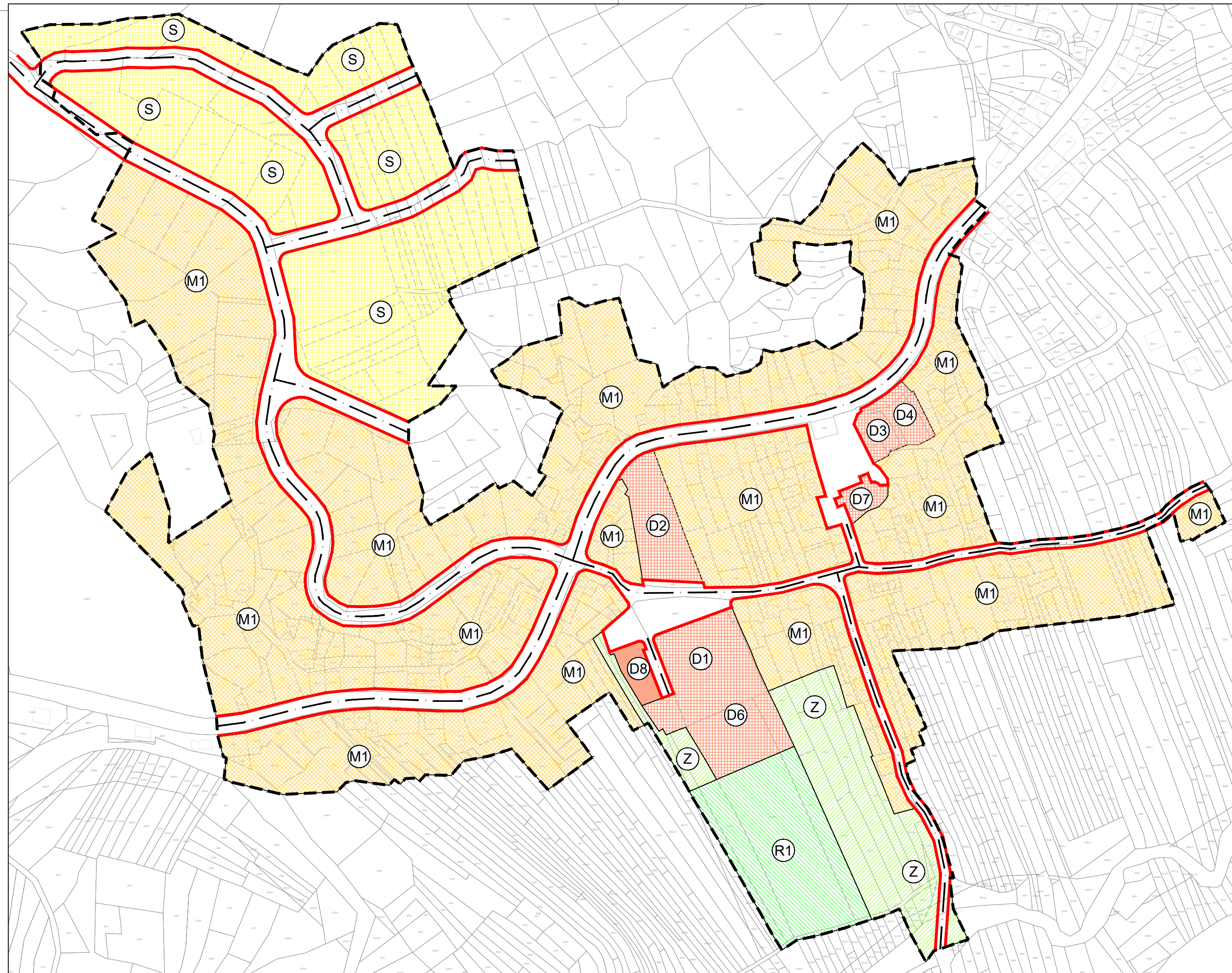
U Članku 48. stavku 2. alineja 4. se briše.

Članak 49.

Ova odluka stupa na snagu 8 dana od dana objave u „Službenim novinama Općine Lokve“

II. GRAFIČKI DIO

- | | | |
|------------|--|--------|
| ▪ Karta 1. | Korištenje i namjena površina | 1:2000 |
| ▪ Karta 2. | Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža | |
| – 2.a. | Prometni sustav + EKI | 1:2000 |
| – 2.b. | Vodnogospodarski sustav | 1:2000 |
| – 2.c. | Energetski sustav | 1:2000 |
| ▪ Karta 3. | Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina | |
| – 3.a. | Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina | 1:2000 |
| – 3.b. | Oblici korištenja | 1:2000 |
| ▪ Karta 4. | Način i uvjeti gradnje | 1:2000 |



Tumač planskog znakovlja

GRANICE

GRANICA OBUHVATA PLANA

RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA

STAMBENA NAMJENA

MJEŠOVITA NAMJENA

JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA
 upravna - D1, zdravstvena - D2, predškolska - D3, školska - D4, kulturna D6, vjerska D7, vatrogasci - D8

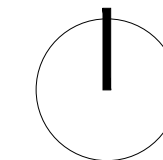
SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA
 sport - R1

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

**PROMET
 CESTOVNI PROMET**

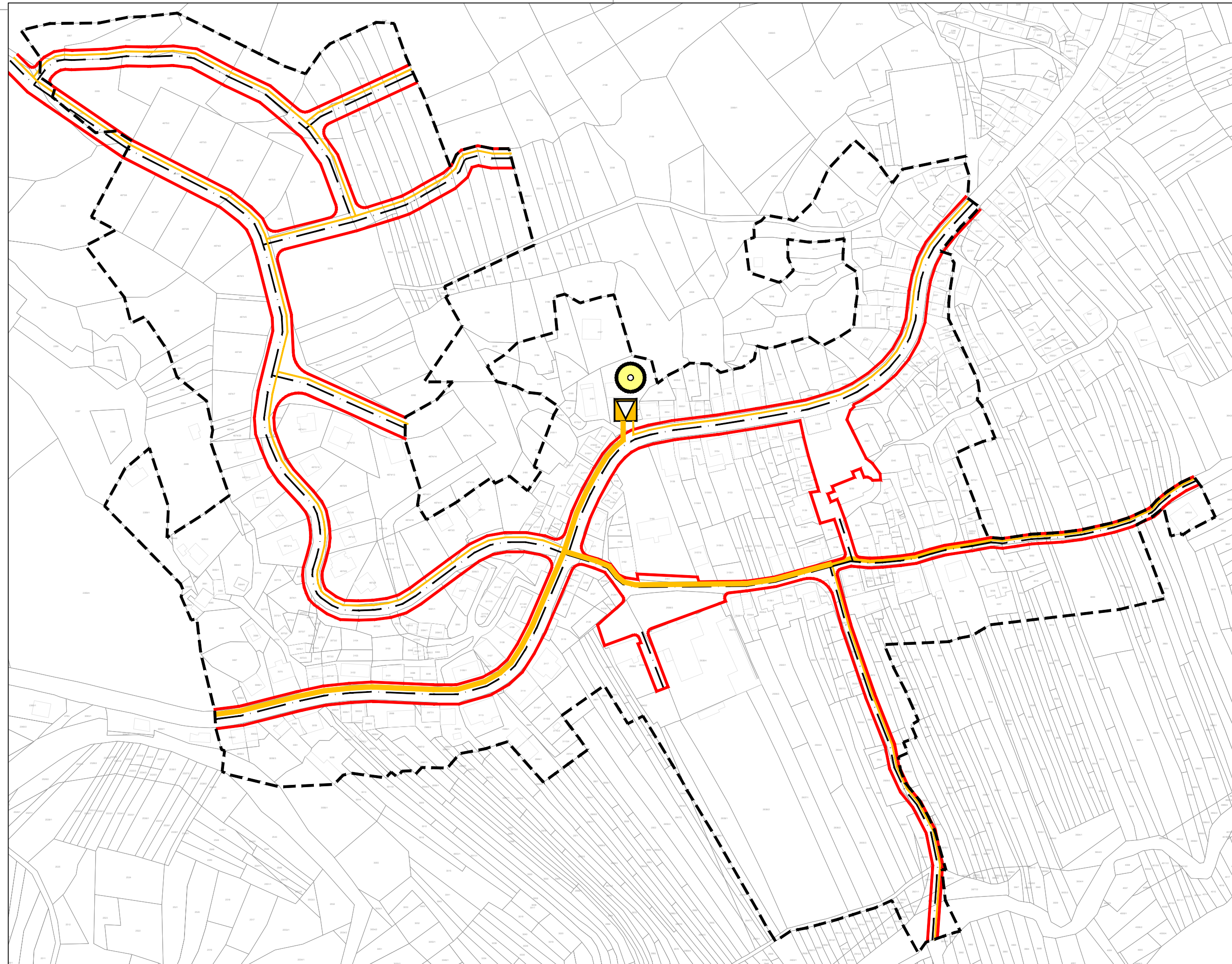
GRANICA KORIDORA PROMETNICE

OS PROMETNICE



OPĆINA LOKVE
IZMJENE I DOPUNE
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA 1
- NASELJE LOKVE (N4/1)
1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

Županija:	PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
Grad / Općina:	OPĆINA LOKVE
Naziv plana:	IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA 1 - NASELJE LOKVE (N4/1)
Naziv kartografskog prikaza:	KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
Broj kartografskog prikaza:	1.
Mjerilo kartografskog prikaza:	1:2000
Odluka o izradi plana (službeno glasilo): Službene novine Općine Lokve 10/21	Odluka o donošenju plana (službeno glasilo):
Objava javne rasprave (dnevni list): 24sata od 13. studenog 2022.	Javna rasprava održana: - od: 21. studenog 2022. - do: 06. prosinca 2022.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: M.P.	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Sanja Čop, pročelnica
PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU	
Pravna osoba koja je izradila plan:	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan: M.P.	 Deni Pavić, direktor
Stručni tim u izradi plana: Vedran Vuletić, mag.ing.arch., ovlaštteni arhitekt urbanist Antonijo Baković, mag.ing.aedif.	Mario Krpanić, mag.geogr. Tomislav Krleža, dipl.iur.
Odgovorni voditelj izrade plana: Vedran Vuletić, mag.ing.arch., ovlaštteni arhitekt urbanist	
Pečat općinskog vijeća: M.P.	Predsjednica općinskog vijeća: Sandra Okanović
Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela: M.P.

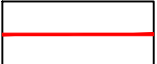


Tumač planskog znakovlja

GRANICE

 GRANICA OBUHVATA PLANA

**PROMET
CESTOVNI PROMET**

 GRANICA KORIDORA PROMETNICE

**POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE
POŠTA**


 JEDINICA POŠTANSKE MREŽE

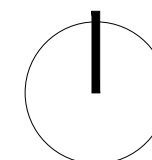
**JAVNE TELEKOMUNIKACIJE
TELEFONSKA MREŽA-
KOMUTACIJSKI ČVOROVU U NEPOKRETNJ MREŽE**

 PODRUČNA TELEFONSKA CENTRALA

VODOVI I KANALI

 MAGISTRALNI VODOVI I KANALI

 KORISNIČKI I SPOJNI VODOVI I KANALI




OPĆINA LOKVE

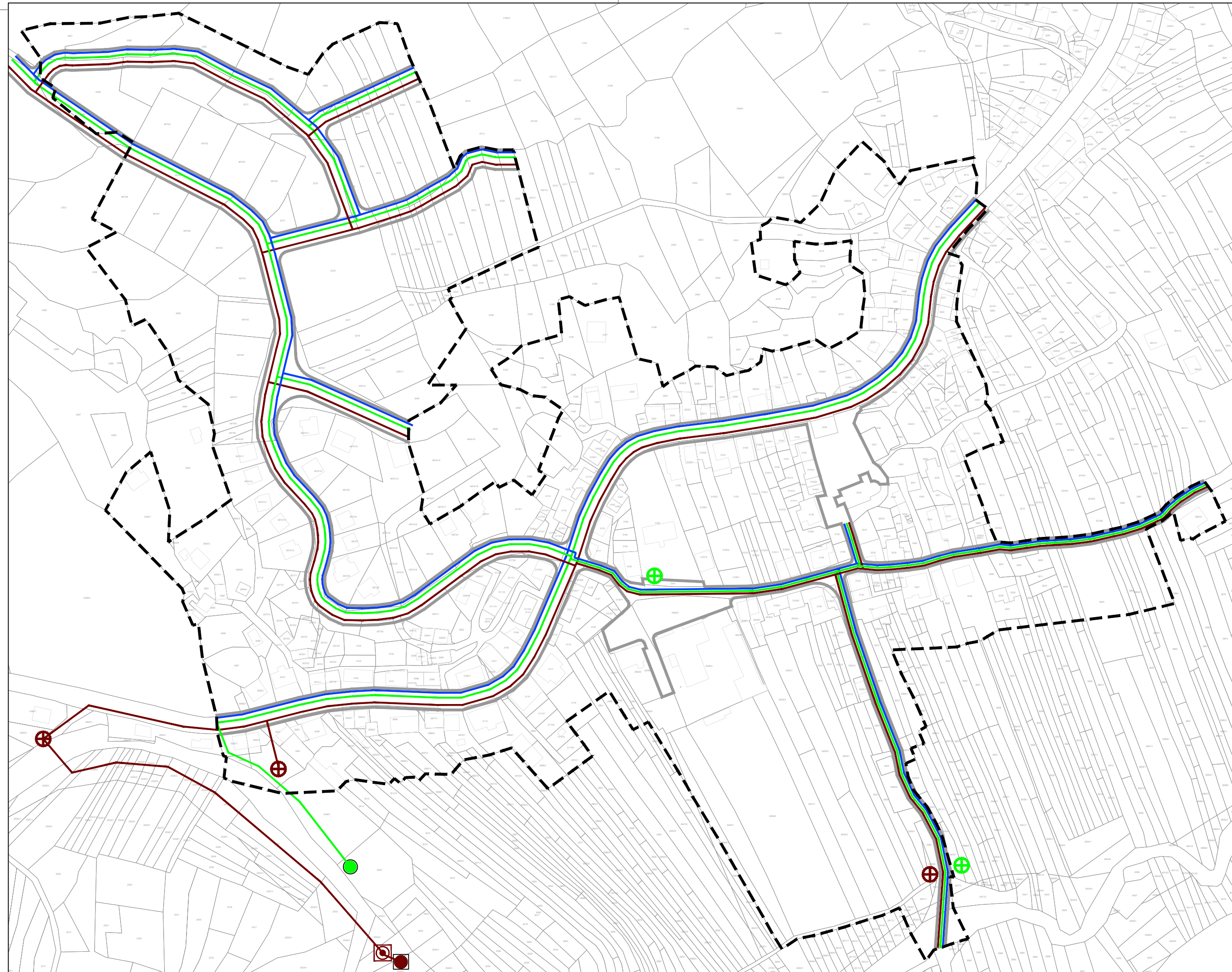
IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA 1 - NASELJE LOKVE (N4/1)

2. PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

Županija:	PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA	
Grad / Općina:	OPĆINA LOKVE	
Naziv plana:	IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA 1 - NASELJE LOKVE (N4/1)	
Naziv kartografskog prikaza:	PROMET I ULIČNA MREŽA + EKI	
Broj kartografskog prikaza:	2.a	Mjerilo kartografskog prikaza: 1:2000
Odluka o izradi plana (službeno glasilo): Službene novine Općine Lokve 10/21	Odluka o donošenju plana (službeno glasilo):	
Objava javne rasprave (dnevni list): 24sata od 13. studenog 2022.	Javna rasprava održana: - od: 21. studenog 2022. - do: 06. prosinca 2022.	
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	M.P.	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Sanja Čop, pročelnica

PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

Pravna osoba koja je izradila plan:		
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	M.P.	Deni Pavić, direktor
Stručni tim u izradi plana: Vedran Vuletić, mag.ing.arch., ovlaštteni arhitekt urbanist Antonijo Baković, mag.ing.aedif.	Mario Krpanić, mag.geogr. Tomislav Krleža, dipl.iur.	
Odgovorni voditelj izrade plana: Vedran Vuletić, mag.ing.arch., ovlaštteni arhitekt urbanist		
Pečat općinskog vijeća:	M.P.	Predsjednica općinskog vijeća: Sandra Okanović
Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela: M.P.	



Tumač planskog znakovlja

GRANICE

GRANICA OBUHVATA PLANA

**PROMET
GESTOVNI PROMET**

GRANICA KORIDORA PROMETNICE

**INFRASTRUKTURNI SUSTAV
VODNOGOSPODARSKI SUSTAV
VODOOPSKRBA**

OSTALI VODOOPSKRBNI CJEVOVODI

ODVODNJA OTPADNIH VODA

PROČISTAČ

CRPNA STANICA

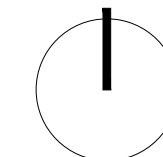
UPOJNI BUNAR

OSTALI ODVODNI KANALI

KANAL OBORINSKE ODVODNJE

CRPNA STANICA

UPOJNI BUNAR

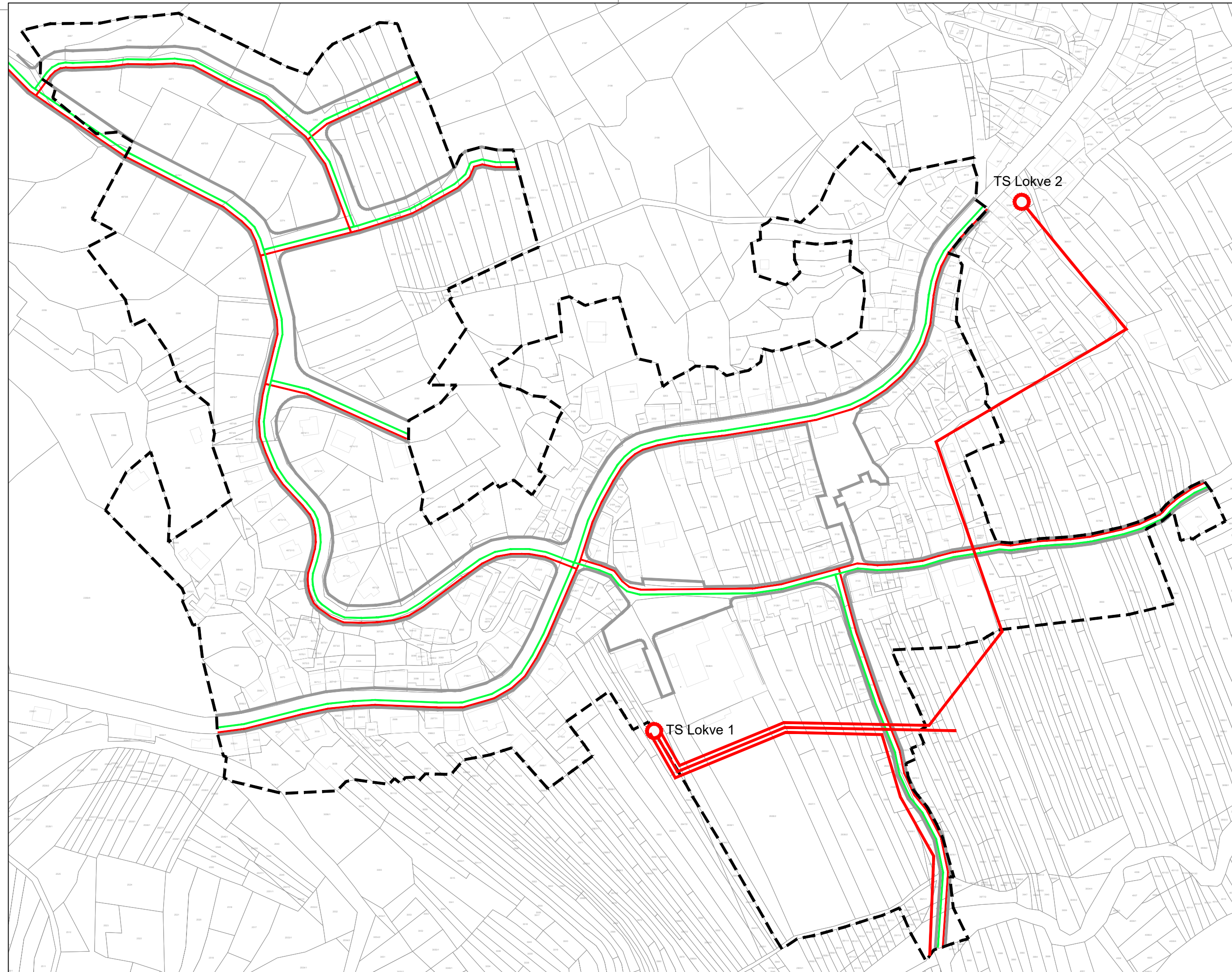


OPĆINA LOKVE

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA 1 - NASELJE LOKVE (N4/1)

2. PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

Županija:	PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA	
Grad / Općina:	OPĆINA LOKVE	
Naziv plana:	IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA 1 - NASELJE LOKVE (N4/1)	
Naziv kartografskog prikaza:	VODNOGOSPODARSKI SUSTAV	
Broj kartografskog prikaza:	2.b	Mjerilo kartografskog prikaza: 1:2000
Odluka o izradi plana (službeno glasilo): Službene novine Općine Lokve 10/21	Odluka o donošenju plana (službeno glasilo):	
Objava javne rasprave (dnevni list): 24sata od 13. studenog 2022.	Javna rasprava održana: - od: 21. studenog 2022. - do: 06. prosinca 2022.	
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	M.P.	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Sanja Čop, pročelnica
PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU		
Pravna osoba koja je izradila plan:		
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	M.P.	Deni Pavić, direktor
Stručni tim u izradi plana: Vedran Vuletić, mag.ing.arch., ovlaštteni arhitekt urbanist Antonijo Baković, mag.ing.aedif.	Mario Krpanić, mag.geogr. Tomislav Krleža, dipl.iur.	
Odgovorni voditelj izrade plana: Vedran Vuletić, mag.ing.arch., ovlaštteni arhitekt urbanist		
Pečat općinskog vijeća:	M.P.	Predsjednica općinskog vijeća: Sandra Okanović
Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela: M.P.	



Tumač planskog znakovlja

GRANICE

GRANICA OBUHVATA PLANA

**PROMET
CESTOVNI PROMET**

GRANICA KORIDORA PROMETNICE

**INFRASTRUKTURNI SUSTAV
ENERGETSKI SUSTAV
PROIZVODNJA I CIJEVNI TRANSPORT NAFTE I PLINA**

LOKALNI PLINOVOD

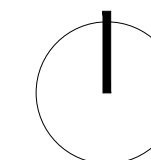
**ELEKTROENERGETIKA
TRANSFORMATORSKA I RASKLOPNA POSTROJENJA**

TS 10(20)/0,4 kV

ELEKTROPRIJENOSNI UREDAJI

DALEKOVOD 20 kV

KABEL 20 kV

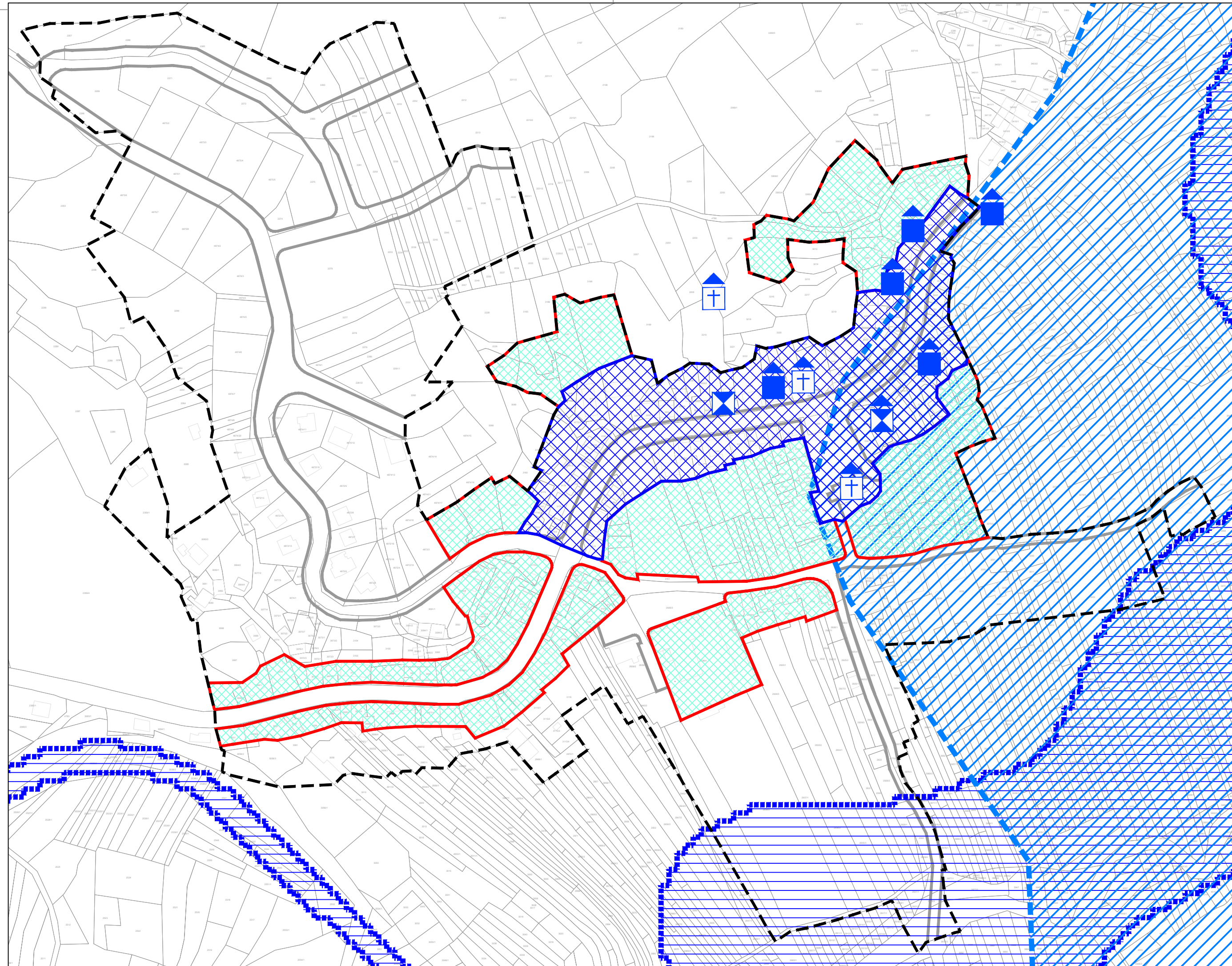


OPĆINA LOKVE

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA 1 - NASELJE LOKVE (N4/1)

2. PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

Županija:	PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA	
Grad / Općina:	OPĆINA LOKVE	
Naziv plana:	IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA 1 - NASELJE LOKVE (N4/1)	
Naziv kartografskog prikaza:	ENERGETSKI SUSTAV	
Broj kartografskog prikaza:	2.c	Mjerilo kartografskog prikaza: 1:2000
Odluka o izradi plana (službeno glasilo): Službene novine Općine Lokve 10/21	Odluka o donošenju plana (službeno glasilo):	
Objava javne rasprave (dnevni list): 24sata od 13. studenog 2022.	Javna rasprava održana: - od: 21. studenog 2022. - do: 06. prosinca 2022.	
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:	
M.P.	Sanja Čop, pročelnica	
PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU		
Pravna osoba koja je izradila plan:		
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	M.P. Deni Pavić, direktor	
Stručni tim u izradi plana: Vedran Vuletić, mag.ing.arch., ovlaštteni arhitekt urbanist Antonijo Baković, mag.ing.aedif.	Mario Krpanić, mag.geogr. Tomislav Krleža, dipl.iur.	
Odgovorni voditelj izrade plana: Vedran Vuletić, mag.ing.arch., ovlaštteni arhitekt urbanist		
Pečat općinskog vijeća:	Predsjednica općinskog vijeća:	
M.P.	Sandra Okanović	
Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela:	
	M.P.	



Tumač planskog znakovlja

GRANICE

GRANICA OBUHVATA PLANA

**PROMET
CESTOVNI PROMET**

GRANICA KORIDORA PROMETNICE

**PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA
POVIJESNA GRADITELJSKA CJELINA**

GRADSKA NASELJA

POVIJESNI SKLOP I GRAĐEVINA

GRADITELJSKI SKLOP

CIVILNA GRAĐEVINA

SAKRALNA GRAĐEVINA

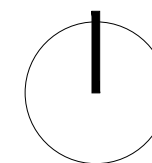
**PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU
KRAJOBRAZ**

ZAŠTITNO PODRUČJE UZ
POSEBNO VRIJEDNE
GRADSKJE CJELINE

VODE I MORE

VODOZAŠTITNO PODRUČJE
II ZONA ZAŠTITE

POPLAVNO PODRUČJE

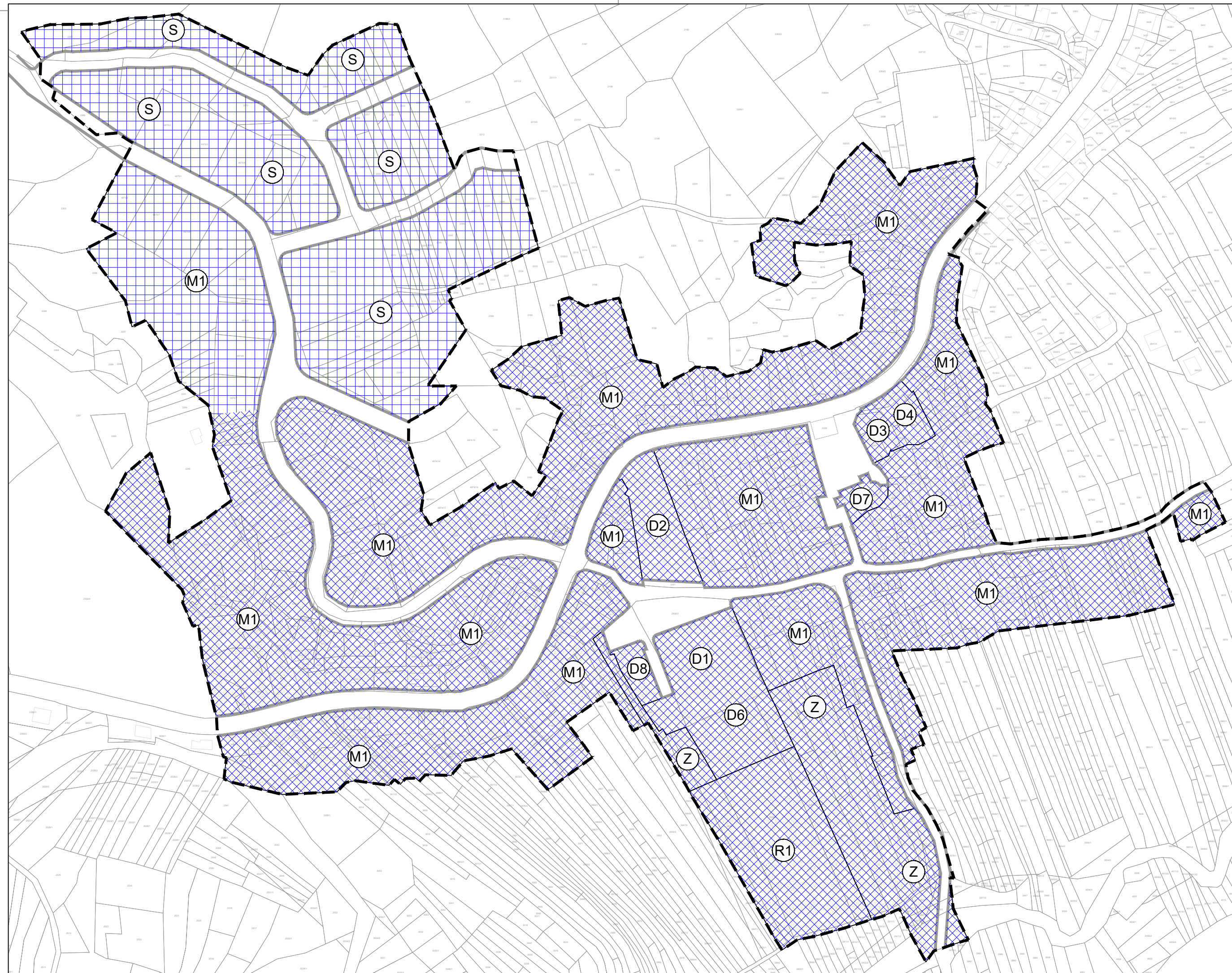


OPĆINA LOKVE

IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA 1 - NASELJE LOKVE (N4/1)

3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

Županija:	PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA	
Grad / Općina:	OPĆINA LOKVE	
Naziv plana:	IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA 1 - NASELJE LOKVE (N4/1)	
Naziv kartografskog prikaza:	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	
Broj kartografskog prikaza:	1.	Mjerilo kartografskog prikaza: 1:2000
Odluka o izradi plana (službeno glasilo): Službene novine Općine Lokve 10/21	Odluka o donošenju plana (službeno glasilo):	
Objava javne rasprave (dnevni list): 24sata od 13. studenog 2022.	Javna rasprava održana: - od: 21. studenog 2022. - do: 06. prosinca 2022.	
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: M.P.	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Sanja Čop, pročelnica	
PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU		
Pravna osoba koja je izradila plan:		
Pečat pravne osobe koja je izradila plan: M.P.	Deni Pavić, direktor	
Stručni tim u izradi plana: Vedran Vuletić, mag.ing.arch., ovlaštteni arhitekt urbanist Antonijo Baković, mag.ing.aedif.	Mario Krpanić, mag.geogr. Tomislav Krleža, dipl.iur.	
Odgovorni voditelj izrade plana: Vedran Vuletić, mag.ing.arch., ovlaštteni arhitekt urbanist		
Pečat općinskog vijeća: M.P.	Predsjednica općinskog vijeća: Sandra Okanović	
Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela: M.P.	



Tumač planskog znakovlja

GRANICE

GRANICA OBUHVATA PLANA

PROMET
CESTOVNI PROMET

GRANICA KORIDORA PROMETNICE

OBLICI KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE

OBLICI KORIŠTENJA

ODRŽAVANJE I MANJI ZAHVATI SANACIJE GRAĐEVINA - DOVRŠENI DIO NASELJA

NOVA GRADNJA

RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA

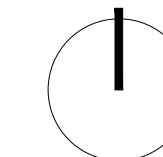
STAMBENA NAMJENA

MJEŠOVITA NAMJENA

JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA
upravna - D1, zdravstvena - D2, predškolska - D3, školska - D4, kulturna D6, vjerska D7, vatrogasci - D8

SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA
sport - R1

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE



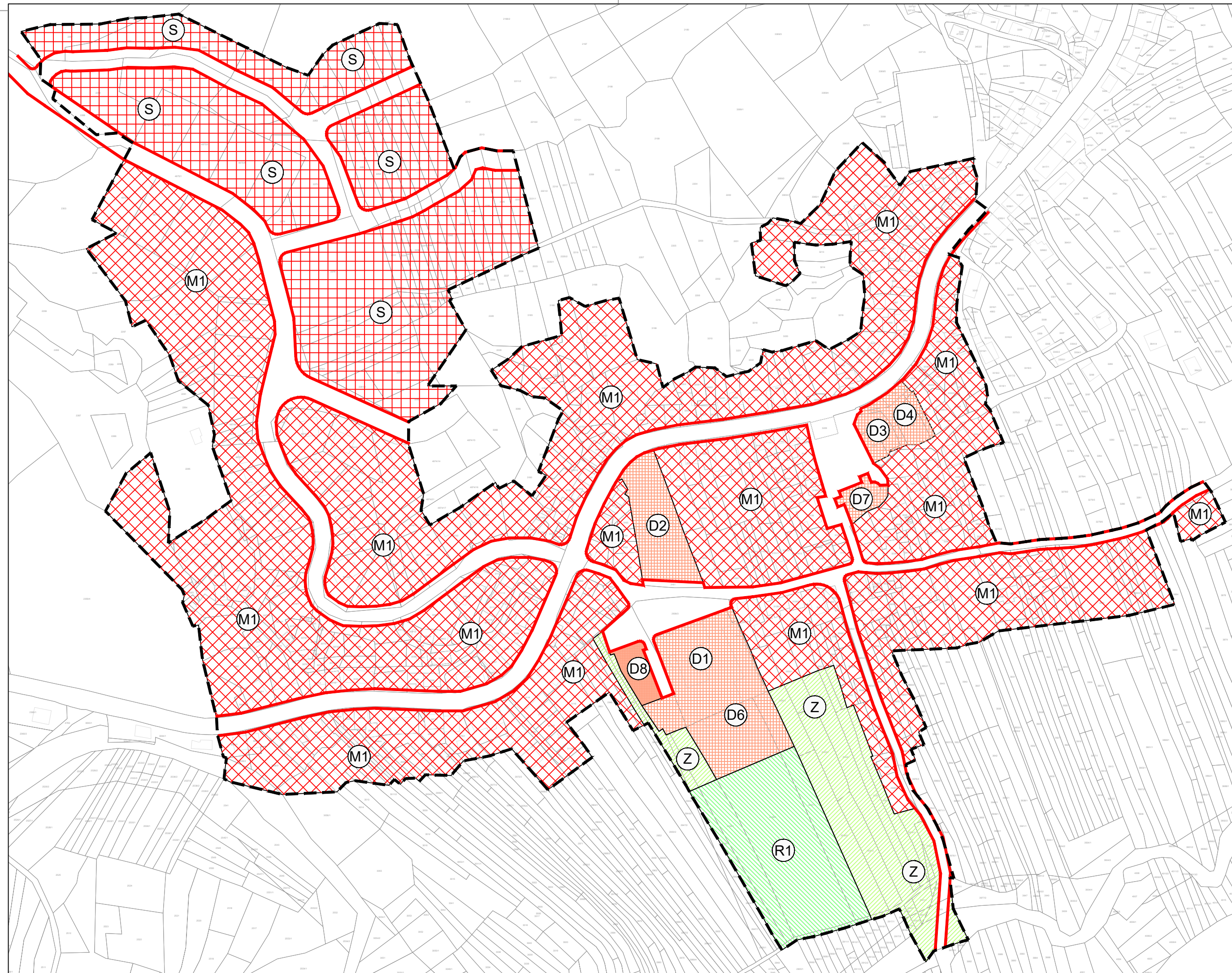
OPĆINA LOKVE

IZMJENE I DOPUNE

URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA 1 - NASELJE LOKVE (N4/1)

3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

Županija:	PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA	
Grad / Općina:	OPĆINA LOKVE	
Naziv plana:	IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA 1 - NASELJE LOKVE (N4/1)	
Naziv kartografskog prikaza:	OBLICI KORIŠTENJA	
Broj kartografskog prikaza:	3.b	Mjerilo kartografskog prikaza: 1:2000
Odluka o izradi plana (službeno glasilo): Službene novine Općine Lokve 10/21	Odluka o donošenju plana (službeno glasilo):	
Objava javne rasprave (dnevni list): 24sata od 13. studenog 2022.	Javna rasprava održana: - od: 21. studenog 2022. - do: 06. prosinca 2022.	
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: M.P.	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Sanja Čop, pročelnica	
PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU		
Pravna osoba koja je izradila plan:		
Pečat pravne osobe koja je izradila plan: M.P.	Deni Pavić, direktor	
Stručni tim u izradi plana: Vedran Vuletić, mag.ing.arch., ovlaštteni arhitekt urbanist Antonijo Baković, mag.ing.aedif.	Mario Krpanić, mag.geogr. Tomislav Krleža, dipl.iur.	
Odgovorni voditelj izrade plana: Vedran Vuletić, mag.ing.arch., ovlaštteni arhitekt urbanist		
Pečat općinskog vijeća: M.P.	Predsjednica općinskog vijeća: Sandra Okanović	
Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela: M.P.	




Tumač planskog znakovlja






GRANICE

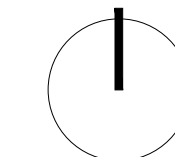
 GRANICA OBUHVATA PLANA

**PROMET
CESTOVNI PROMET**


 GRANICA KORIDORA PROMETNICE

**OBLICI KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE - NAČIN GRADNJE
NAČIN GRADNJE**

-  **(S)** VIŠEOBITELJSKI OBJEKTI samostojeći - SS
-  **(M1)** MJEŠOVITA GRADNJA
-  **(D1)** JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA
upravna - D1, zdravstvena - D2, predškolska - D3, školska - D4, kulturna D6, vjerska D7, vatrogasci - D8
-  **(R1)** SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA
sport - R1
-  **(Z)** ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE



OPĆINA LOKVE
IZMJENE I DOPUNE
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA 1
- NASELJE LOKVE (N4/1)
4. NAČIN I UVJETI GRADNJE

Županija:	PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
Grad / Općina:	OPĆINA LOKVE
Naziv plana:	IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA 1 - NASELJE LOKVE (N4/1)
Naziv kartografskog prikaza:	NAČIN I UVJETI GRADNJE
Broj kartografskog prikaza:	4.
Mjerilo kartografskog prikaza:	1:2000
Odluka o izradi plana (službeno glasilo): Službene novine Općine Lokve 10/21	Odluka o donošenju plana (službeno glasilo):
Objava javne rasprave (dnevni list): 24sata od 13. studenog 2022.	Javna rasprava održana: - od: 21. studenog 2022. - do: 06. prosinca 2022.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: M.P.	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Sanja Čop, pročelnica
PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU	
Pravna osoba koja je izradila plan:	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan: M.P.	 Deni Pavić, direktor
Stručni tim u izradi plana: Vedran Vuletić, mag.ing.arch., ovlaštteni arhitekt urbanist Antonijo Baković, mag.ing.aedif.	Mario Krpanić, mag.geogr. Tomislav Krleža, dipl.iur.
Odgovorni voditelj izrade plana: Vedran Vuletić, mag.ing.arch., ovlaštteni arhitekt urbanist	
Pečat općinskog vijeća: M.P.	Predsjednica općinskog vijeća: Sandra Okanović
Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela: M.P.

III. OBRAZLOŽENJE

OBRAZLOŽENJE

UVOD

Na temelju Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), Prostornog plana uređenja Općine Lokve (S.G. Primorsko-goranske županije 43/04 i Službene novine Općine Lokve 02/17) te Odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja (UPU 1) – naselje Lokve (N4/1) (Službene novine Općine Lokve 10/21) izrađen je Plan.

Izrada Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja (UPU 1) – naselje Lokve (N4/1) odvija se u sljedećim fazama:

- I. Prethodni radovi
- II. Programsko analitički dio (radni sastanci)
- III. Prijedlog Plana (javna rasprava)
- IV. Nacrt Konačnog prijedloga Plana
- V. Konačni prijedlog Plana
- VI. Završna obrada Plana

Izrada Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja (UPU 1) – naselje Lokve (N4/1) temelji se na sljedećim zakonima i propisima:

- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19)
- Prostorni plan uređenja Općine Lokve (S.G. Primorsko-goranske županije 43/04 i Službene novine Općine Lokve 02/17)
- Ostali važeći propisi iz područja prostornog uređenja kao i posebni propisi

RAZLOZI DONOŠENJA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA

Razlozi za izradu i donošenje Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja (UPU 1) – naselje Lokve (N4/1) su sljedeći:

- Određivanje planskih smjernica za uređenje i korištenje sportsko rekreacijske zone
- Određivanje detaljnih uvjeta uređenja i gradnje
- Usvajanje prijedloga i zahtjeva (podataka, planskih smjernica) javnopravnih tijela određenih posebnim propisima

OBUHVAT URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA

Granice obuhvata Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja (UPU 1) – naselje Lokve (N4/1) (u daljnjem tekstu: „Plan”) određene su grafičkim prikazom Prostornog plana uređenja općine Lokve 3.C PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE, a površina obuhvata iznosi 19,05 ha.

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja Lokve u prostoru Općine

Prostor obuhvata Urbanističkog plana uređenja je dio naselja Lokve uz stari centar, koje se proteže uz glavnu prometnicu u naselju županijsku cestu Homer - Lokve - Delnice.

Planom je obuhvaćena cjelokupna izgradnja sjeverno i južno od navedene prometnice, kao i dio neizgrađenih površina za razvoj naselja. Naselje Lokve je središnje, najveće naselje i u njemu su smješteni svi društveni sadržaji u općini. Organizacija naselja je longitudinalna uz županijsku prometnicu i samo na dijelu koji je u obuhvatu Plana je izvedena dodatna mreža prometnica koja je omogućila izgradnju na širem prostoru sjeverno i južno od prometnice.

Centralni dio naselja je izgrađen stambenim građevinama koje datiraju s kraja XIX. st. Te zgrade imaju određenu arhitektonsku i ambijentalnu kvalitetu koja je ovim planom valorizirana i zaštićena.

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Prostor obuhvata Plana je središnji prostor naselja Lokve na kojem su izvedeni svi društveni sadržaji u općini. Planom su obuhvaćeni prostori sjeverno i južno od županijske prometnice Homer - Lokve - Delnice, kao i prostori uz njeno križanje s lokalnom cestom Lokve - Sljeme - županijska cesta "Lujzijana". Prostor obuhvata Plana je pretežno izgrađen osim jugozapadnog dijela na kojem je dijelom postavljena nova prometnica i započeta izgradnja obiteljskih stambenih građevina.

Sjeverno od županijske prometnice su obronci na kojima je postojeća izgradnja smještena pretežno u jednom redu uz prometnicu. Na sjeverozapadu obuhvata dijelom je izvedena prometnica koja se uzdiže do platoa koji je na visinskoj koti višoj za cca 20 m od kote prometnice. Na tom dijelu naselja teren je zatravljen, a visoka vegetacija se nalazi dijelom rubno uz granicu obuhvata Plana.

Južno od županijske prometnice je ravni nizinski dio dolina potoka Lokvarka koji protječe uz južnu granicu obuhvata. Neizgrađeni prostori na ovom dijelu obuhvata Plana su zatravljeni, uglavnom bez visoke vegetacije.

Na dijelu naselja Lokve koji je u obuhvatu Plana glavni prometni raster čine županijska prometnica Homer - Lokve - Delnice koja se križa s lokalnom cestom Lokve - Sljeme - županijska cesta "Lujzijana". Na dijelu južno od županijske prometnice izveden je ulični raster

koji formira manje blokove unutar kojih je prisutna niska stambena izgradnja prosječne etažnosti P, P+1.

Prometnice su izvedene s kolnim asfaltnim zastorom i rubnjacima, a pješački hodnici su neuređeni i uglavnom neasfaltirani.

Na tom dijelu naselja izvedeni su svi javni upravni i društveni sadržaji: osnovna škola, zdravstvena stanica, vjerska građevina, dom kulture u kojem je i uprava općine, vatrogasni dom. Južno od tog dijela naselja su sportski tereni – nogometno igralište i građevina kuglane.

1.1.1.1. Prirodne osobitosti

a) Geološka građa i geotehničke značajke

Područje prostora obuhvata prema podacima geotehničkog zoniranja cjelokupnog teritorija koje je napravljeno u sklopu Prostornog plana uređenja općine Lokve je na nizinskom dijelu uz potok Lokvarka naplavina (IV geotehnička kategorija), a na dijelu uz obronke trijaski kompleks klastita i dolomita (II b geotehnička kategorija).

Trijaski stjenski kompleks ima vodopropusnost većinom srednju do slabu, a nešto je veća u pripovršinskoj zoni i u tektonski oštećenim zonama. Zato je upojnost terena dobra do promjenljiva, a koeficijent otjecanja promjenljiv, tako da se u razdobljima intenzivnih padalina samo ponegdje javlja površinsko tečenje koje uzrokuje mjestimično pojačanu eroziju.

Tereni oblikovani u naslagama ovog kompleksa, u cjelini su vrlo pogodni za temeljenje građevina, jer imaju relativno dobru nosivost i malu deformabilnost kod dodatnih opterećenja. Veći inženjerski zahvati, kao što su zasijecanja i nasipavanja, mogu izazivati pojave nestabilnosti na onim dijelovima terena gdje prevladavaju klastiti, budući da su pokriveni potencijalno nestabilnom korom fizičko-kemijskog raspadanja.

Naplavine po svojim geotehničkim značajkama znatno su slabijih vrijednosti. Vrlo su neujednačenih geotehničkih svojstava, većinom visoke deformabilnosti i pretežito slabe nosivosti. Tomu pridonosi i visoka razina podzemne vode u njima. Zbog svog sastava ove naslage su podložne ubrzanom erodiranju.

b) Seizmičnost

Prema podacima iz Prostornog plana Primorsko-goranske županije i Prostornog plana uređenja općine Lokve za područje obuhvata plana utvrđen je osnovni intenzitet seizmičnosti VI MSK, za povratne periode od 50 godina VI MSK, odnosno VII MSK za povratne periode od 100, 200 i 500 godina.

c) Hidrografska obilježja – vode

Općina Lokve u hidrogeološkom pogledu pripada južnom dijelu sliva izvora i površinskog toka Kupice, a u utjecajnom području izvorišta Kupice i izvorišta u slivu gornje Kupe.

Područje Općine Lokve karakteriziraju dva vodotoka sa svojim bujičnim pritokama, a to su Lokvarka i Križ potok.

Poslije izgradnje brane na Lokvarki i akumulacijskog jezera nije bilo pojave velikih voda i poplave mjesta Lokve koje je prije izgradnje brane bilo izloženo periodičnim poplavama.

Dio naselja u obuhvatu Plana ugrožen je stogodišnjim poplavnim vodama.

Na obuhvatu plana nema otvorenih vodotokova, a južno od granice obuhvata protječe potok Lokvarka. Unutar obuhvata Plana su i manji dijelovi bujičnih pritoka.

Prema podacima iz PPUO Lokve veći dio naselja Lokve koji je u obuhvatu Plana uvršten je u treću zonu sanitarne zaštite, a manji, istočni dio nalazi se u ponornoj zoni potoka Lokvarka, ponora Pinora te se stoga nalazi u drugoj zoni sanitarne zaštite.

Odredbes za korištenje i zaštitu prostora za zone sanitarne zaštite dane su u "Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće na području Gorskog kotara" (Sl. n. Pr-g. ž. 23/04) i primjenjivat će se u odredbama za provođenje ovog Plana.

d) Klimatska obilježja

Područje općine Lokve smješteno je u planinskom dijelu Gorskog kotara, udaljeno dvadesetak kilometara od morske obale. Takav položaj na razdjelnici između martimnoga i kontinentalnog utjecaja modificiranog utjecajem reljefa uvjetuje meteorološke i klimatske značajke toga područja. Motrenje meteoroloških parametara obavlja se na meteorološkoj postaji Lokve - brana, te na kišomjernim postajama Mrzla Vodica i Lokve - naselje.

Srednje godišnje maksimalne temperature iznose 11,4° C, a srednje godišnje min. 2,7° C.

Najviše srednje mjesečne temp. bilježe se u srpnju (16,3° C), a najniže u siječnju (- 1,9° C).

Apsolutna izmjerena maksimalna temp zraka je 33,3°C, a apsolutna minimalna minus 26,0° C.

Najviše vrijednosti srednje mjesečne relativne vlažnosti zraka su oko 90% od studenog do siječnja. Najniže su u najtoplijem mjesecu u godini – srpnju, kada su vrijednosti malo ispod 80%.

Maksimum oborina u prosjeku je u kasnu jesen (studen - prosinac), dok je minimum ljeti (srpanj). Srednja godišnja količina oborina iznosi 2.427 mm, a u naselju Lokve koje je u blizini obuhvata Plana iznosi 2.705 mm.

Broj dana sa snijegom većim od 1 cm u prosjeku je 94,6 i u prosjeku varira između 15 i 130 dana.

Najvedriji mjesec je srpanj, a najoblačniji mjesec studeni. Procjena trajanja insolacije za Lokve je 1.744 sati godišnje. Srednji broj dana s maglom za Lokve iznosi 93,1 dan godišnje, a pojava magle češća je u hladnijem dijelu godine.

Glavni vjetrovi pušu iz dva smjera: iz sjeveroistočnog kvadranta - bura i iz jugozapadnog - jugo. Razdoblja tišine su razmjerno rijetka. Srednji broj dana s jakim vjetrom (6-7 Beauforta) iznosi 34,6, a s olujnim vjetrom (8 i više Beauforta) 11,4 dana godišnje. Vjetrovi ove jačine mogu nanijeti štete na pojedinim građevinama.

d) Topografska obilježja

Prostori u obuhvatu Plana južno od centralne prometnice u naselju su ravni i predstavljaju dolinu potoka Lokvarka. Centralna prometnica je izvedena na obroncima na povišenom dijelu

naselja i viša je u odnosu na jugoistočni dio naselja za cca 3-5 m, tako da su na tom dijelu križanja ulica izvedena sa stepenicama i namijenjena su pješačkom prometu.

Sjeverni dio obuhvata su obronci nagiba 10 -20 % .

Visinska kota obuhvata Plana kreće se od 720 m n. m. za južni dio do 730 m n. m., a 770 m n. m. za sjeverni dio obuhvata.

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Dio naselja Lokve koji je obuhvaćen Planom nalazi se u dolini potoka Lokvarka i na dijelu obronaka uz tu dolinu. U prostoru obuhvata Plana je stari centar naselja i okolna nova izgradnja. Prostor je pretežno izgrađen osim sjeverozapadnog dijela na kojem je dijelom postavljena nova prometnica i započeta izgradnja obiteljskih stambenih građevina.

Naselje Lokve je općinsko središte, najveće naselje u općini, i prometno je dobro povezano s ostalim naseljima u općini kao i s naseljima u Primorsko-goranskoj županiji. Kao središnje naselje u općini, Lokve sadrži sve javne i društvene sadržaje koji su prisutni u općini.

Obuhvat Plana prometno je smješten uz županijsku prometnicu Homer - Lokve - Delnice, na dijelu gdje se križa s lokalnom cestom Lokve - Sljeme - županijska cesta "Lujzijana".

Ovakav prometni smještaj, kao i značenje naselja u općini povoljni su za daljnji razvoj naselja, a budući da je opremljeno komunalnom infrastrukturom, povoljno je za novu stambenu gradnju. Postojeći javni i društveni sadržaji zadovoljavaju potrebe stanovnika u naselju i općini pa je nova izgradnja pretežno predviđena za izgradnju građevina stambene i mješovite namjene.

Turistička djelatnost u općini koja će se razviti gradnjom i uređenjem planiranih zona dat će ovom dijelu naselja Lokve posebnu važnost jer su tu prateći sadržaji za tu gospodarsku djelatnost koji se ne mogu graditi u zonama turističke namjene.

Postojeći sportski centar na kojem je izvedeno nogometno igralište i građevina kuglane ima prostorne mogućnost za daljnji razvoj i gradnju ostalih sportskih sadržaja koji nedostaju u općini.

Ograničavajući element za budući razvoj je prostor uz potok Lokvarku koji je prema podacima iz PPUO Lokve u prvoj kategoriji osjetljivosti zbog mogućnosti plavljenja; ugrožen je stogodišnjim poplavnim vodama i nepovoljnog tla za gradnju i visoke razine podzemnih voda.

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

1.1.3.1. Prometna infrastruktura

Cestovni promet

Geoprometni položaj naselja Lokve u Županiji je povoljan s obzirom da se nalazi u blizini autoceste Rijeka-Zagreb. Pristup naselju Lokve s autoceste moguć je preko čvorišta "Lučice" kod Delnica i "Vrata" kod Fužina koji su na relativno maloj udaljenosti od naselja.

Pristup naselju Lokve moguć je i s postojeće županijske prometnice br. 5029 - čvor Kikovica (D3) - Sljeme - Delnice (D32) (Luzijana) iz pravca istoka, odnosno iz pravca zapada preko županijske prometnice br. 5032 - Crni Lug (D32) Gornje Jelenje (Ž 5029), te nastavno dalje lokalnom i županijskom prometnicom preko naselja Gorski Raj i Homer.

S ostalim naseljima u Općini a posebno naseljima Mrzle Vodice i Zelin Mrzlovodički prometna povezanost zbog Lokvarskog jezera je slabija. Nedavnim uređenjem postojeće lokalne prometnice Lokve - Zelin Mrzlovodički i novim asfaltiranjem njenog kolnika povezanost naselja u Općini je poboljšana.

Prometnice unutar područja naselja Lokve su asfaltirane, ali uglavnom nedovoljne širine kolnika i neuređenih nogostupa.

Željeznički promet

Istočno od naselja Lokve položena je glavna magistralna željeznička pruga Zagreb - Rijeka sa željezničkom postajom Lokve.

Telekomunikacijski promet i pošta

Opremljenost prostora postrojenjima i uređajima podsustava nepokretnih i pokretnih telekomunikacija vrlo je dobra, odnosno u skladu sa stanjem izgrađenosti prostora unutar područja obuhvata.

U središtu naselja Lokve izgrađeno je komutacijsko postrojenje udaljeni pretplatnički stupanj, a distributivna telefonska kanalizacija položena je unutar koridora postojećih javno-prometnih površina. U podsustavu pokretnih telekomunikacija, iako unutar granica obuhvata nema baznih radijskih stanica, osiguran je kvalitetan prijem signala, zahvaljujući postrojenjima postavljenim u kontaktnom području.

U naselju Lokve nalazi se jedinica poštanske mreže Lokve koja je dio operativne jedinice Delnice, a pokriva uže i šire područje Općine Lokve.

1.1.3.2. Komunalna infrastruktura

Odvodnja

Unutar područja obuhvata ne postoji izgrađen sustav odvodnje otpadnih voda. Otpadne vode se prikupljaju u individualne septičke taložnice iz kojih se pročišćene otpadne vode prelijevaju u okolni teren. Oborinska voda se također prelijeva s kolnih i parkirališnih površina u okolni teren.

Vodoopskrba

Unutar područja obuhvata naselja Lokve formiran je vlastiti vodoopskrbni sustav, koji se opskrbljuje vodom iz četiri izvora: Mrzlica, Mihićevo, Šćurak i Maljenica. Ukupna količina vode koju daju ova četiri izvora dovoljna je za postojeći broj potrošača, a bila bi dovoljna i za nešto veću potrošnju.

Za osiguranje dovoljnih količina vode kako danas tako i u budućnosti vodoopskrbni sustav naselja Lokve vezan je i na regionalni vodovod.

Plinoopskrba

Unutar područja obuhvata ne postoji izgrađena plinoopskrbna mreža.

Elektroopskrba

Unutar područja obuhvata izgrađena je srednjenaponska mreža i jedna transformatorska stanica, dok se druga transformatorska stanica nalazi izvan obuhvata uz samu granicu.

Iz ovih postrojenja osigurane su potrebne količine električne energije za sve postojeće sadržaje.

Niskonaponska mreža u naselju izvedena je najvećim dijelom kao nadzemna na drvenim ili betonskim stupovima. Na manjem dijelu izvedena je podzemnim kabelima.

Javna rasvjeta izvedena je u sklopu nadzemne niskonaponske mreže, a samo u manjem dijelu kao samostalna na zasebnim stupovima.

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

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

U dijelu naselja Lokve koje je u obuhvatu Plana prema podacima iz PPUO Lokve nalazi se Kalvarija i crkva Svete Katarine - sakralne građevine iz XIX stoljeća za koje će se Planom propisati posebne uvjete zaštite u suradnji sa službom nadležnom za zaštitu kulturne baštine.

Dio naselja Lokve unutar obuhvata Plana prema podacima iz PPUO Lokve predstavlja povijesnu graditeljsku cjelinu koju će se u odredbama za provođenje očuvati, dodatno valorizirati i bit će određeni posebni uvjeti i detaljne mjere zaštite koje će se odrediti u suradnji sa službom nadležnom za zaštitu kulturne baštine.

1.1.5. Obaveze iz planova šireg područja

Prostor dijela naselja Lokve je unutar obuhvata Prostornog plana uređenja Općine Lokve.

Granice obuhvata navedenog plana dane su na grafičkom prikazu Prostornog plana uređenja općine Lokve 3C PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE, a na ostalima grafičkim prikazima PPUO Lokve dani su podaci o namjeni površina, kulturno-povijesnim cjelinama i ambijentalnim vrijednostima i posebnostima, kao i podaci o postojećoj i planiranoj magistralnoj komunalnoj infrastrukturi.

Obveza izrade Urbanističkog plana uređenja utvrđena je u poglavlju 9. MJERE PROVEDBE PLANA - 9.1. Obveza izrade prostornih planova užih područja članku u člancima 150. i 179., a propozicije za buduću gradnju, uređenje i komunalno opremanje prostora određene su u poglavlju 2.2. Građevna područja naselja, člancima 22-65.

U skladu s navedenim člancima na prostoru obuhvata predviđena je gradnja manjih jednoobiteljskih i višeobiteljskih građevina i dovršenje i uređenje postojećih sadržaja javne i društvene namjene.

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

Prema podacima iz tekstualnog dijela elaborata Prostorni plana uređenja Općine Lokve i rezultatima posljednjeg službenog popisa stanovništva od 31.3.2001. godine na području Općine Lokve u sedam (7) naselja je živjelo 1.120 stanovnika, a u samom naselju Lokve 659 stanovnika.

U posljednjem međupopisnom razdoblju 1991-2001. godine u Općine Lokve se broj stanovnika smanjio za 135 osoba, od čega se manje odnosilo na prirodni pad, a više na definitivno iseljeno stanovništvo. Iseljavaju se uglavnom mlađe osobe, pa je to dovelo i do velike starosti ukupnog stanovništva.

Dobna struktura stanovništva Općine Lokve prema popisu iz 2001. godine pokazuje udjel skupine zrelog stanovništva (20-59 godina) 52,2%, i mali broj mlade dobne skupine (0-19 godina) 19,6%.

Ovi podaci ukazuju da se na prostoru obuhvata Plana treba planirati stambena izgradnja manje gustoće, koja će zadovoljiti potrebe za stanovanjem u sljedećih 10 godina.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja

Mjesto Lokve odnosno njegov dio koji je u obuhvatu Plana središnje je naselje u općini i u njemu su smješteni svi javni, društveni, kao i ostali prateći sadržaji stanovanja. Cilj prostornog uređenja općinskog značaja je dovršiti i definirati mrežu sadržaja društvenih djelatnosti u skladu s funkcijom i razvojem naselja.

2.1.1. Demografski razvoj

S obzirom na demografske pokazatelje iz popisa stanovnika iz razdoblja 1981-2001. g. koji su dani u poglavlju 1.1.6. teksta Plana mogući demografski razvoj ovog dijela naselja obrađen je u dvije moguće varijante.

U prvoj varijanti demografskog razvoja uzeto je u obzir smanjenje broja stanovnika cca 1% te bi mogući broj stanovnika u naselju u prvoj varijanti bio oko 654.

Druga varijanta demografskog razvoja napravljena je na osnovi predviđanja da će se dio migracije stanovnika odvijati unutar općine (stanovništvo iz najmanjih naselja preselit će se u veća naselja unutar kojih su gospodarski i društveni sadržaji).

Mogući broj stanovnika u naselju po drugoj varijanti bio bi oko 660 - 680.

Ova druga varijanta demografskog razvoja, uzimajući u obzir sve demografske i gospodarske pokazatelje, ocijenjena je kao izvjesnija te je planom uzeta kod određivanja prostorne strukture naselja.

Uzimajući u obzir drugu varijantu demografskog razvoja, te potrebe za kvalitetnim stanovanjem koje se ne mogu potpuno zadovoljiti unutar postojeće seoske izgradnje u centru naselja, Planom je predviđena gradnja obiteljskih i višeobiteljskih građevina na neizgrađenim prostorima na sjeveroistočnom dijelu obuhvata.

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Odabir prostorne strukture određen je na osnovi podataka dobivenih analizom prostornih obilježja, posebnosti naselja te razvojnih mogućnosti.

Za neizgrađeni sjeveroistočni dio naselja planirana je struktura obiteljske i višeobiteljske gradnje (samostojeće građevine), koja će se realizirati uz novu planiranu prometnu mrežu.

Postojeći izgrađeni dio naselja unutar kojega je stari centar s verificiranom seoskom izgradnjom predviđen je za dogradnju interpolacijama, uz poštivanje postojeće urbane matrice i obilježja graditeljske baštine.

Prostori na ulazu u naselje uz prometnicu Lokve-Sljeme-Lujzijana predviđeni su za dovršenje kako bi se dobio definiran ulaz u naselje.

Postojeći sportski tereni predviđeni su za dogradnju unutar postojeće građevne čestice te izvedbu sadržaja koji su potrebni za osnovni školu.

Centar naselja predviđen je za mješovitu gradnju (pretežno stambenu) kako bi se na tom dijelu naselja uz stanovanje mogle razviti djelatnosti vezane uz gospodarski - turistički razvoj općine.

Postojeća prometna mreža predviđena je za zadržavanje u postojećim gabaritima te definiranje uređenja izvedbom prometnih elemenata i vodova komunalne infrastrukture (prvenstveno vodovi odvodnje) koji danas nedostaju.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

Ciljevi plana su prometna i infrastrukturna optimalna opremljenost građevinskog zemljišta koja će se postići postavom novih prometnica i unapređenjem postojećih, proširenjem njihovih koridora gdje je to moguće i potrebno, izgradnjom prometnih elemenata koji nedostaju te izgradnjom vodova komunalne infrastrukture.

U skladu s obilježjima postojeće izgrađene strukture naselja kao obvezama iz i PPUO Lokve planom su određene mogućnosti sekundarnog pristupa za postojeće građevine u izgrađenom dijelu naselja i minimalne dimenzije takvih kolno-pješačkih ili pješačkih prometnica.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti naselja odnosno dijela naselja

Na prostoru obuhvata Plana prema podacima iz PPUO Lokve smještena je povijesno-graditeljska cjelina, kao i sakralne građevine iz XIX. stoljeća (crkva Svete Katarine i Kalvarija). Posebni uvjeti i detaljne mjere zaštite odredit će se u suradnji sa službom nadležnom za zaštitu kulturne baštine.

Prostornim rješenjem zadržan je postojeći prometni raster u postojećim gabaritima, čime će se sačuvati postojeća urbana matrica.

Odabirom tipologije gradnje i odredbama za uređenje okućnica i neizgrađenih površina nova izgradnja na sjevernom dijelu obuhvata koja se nalazi visinski cca 20 m iznad postojećeg centra naselja uklopit će se u postojeći izgled naselja.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja naselja odnosno dijela naselja

Cilj prostornog uređenja naselja Lokve je postava urbane regulacije za neizgrađeni dio naselja Lokve, a kroz određivanje uvjeta za gradnju i uređenje tih prostora zaštitit će se posebnosti postojećeg povijesnog centra. U izgrađenom dijelu naselja definirat će se nova gradnja - interpolacije i održavanje postojećih javnih, društvenih i sportsko-rekreacijskih sadržaja.

U skladu s tom pretpostavkom ciljevi prostornog uređenja dijela naselja su:

- poboljšati unutarnju organizaciju naselja,
- planirati razvoj na neizgrađenim dijelovima građevinskog područja,
- zaštititi posebnosti postojećeg povijesnog centra te zadržati urbanu matricu karakterističnu za ovaj prostor,
- dovršiti i definirati mrežu sadržaja društvenih djelatnosti u skladu s funkcijom i razvojem naselja,
- osigurati prostore za zelenilo, sport, rekreaciju i zajedničke potrebe,
- podizati razinu komunalne opremljenosti i to prvenstveno tako da se rekonstruiraju i dovrše u cijelosti postojeće prometnice kod izgrađenih zona, te izgradi javni odvodni sustav, kao i da se planira kabliranje kod postave novih i rekonstrukcije postojećih vodova komunalne infrastrukture.

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

Zadržavanje postojeće prometne mreže i njeno unapređenje u izvedenim dijelovima naselja, kao i odabir mreže prometnica i komunalne infrastrukture na neizgrađenim prostorima, te prostorne i gospodarske strukture koje se mogu realizirati u predviđenim zonama omogućuju racionalno korištenje i zaštitu prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika i obilježje izgrađene strukture.

Povijesnu graditeljsku seosku cjelinu, kao i sakralne građevine iz XIX. stoljeća koje prema odredbama iz PPUO Lokve treba očuvati u integralnijem obliku, treba dodatno valorizirati i odrediti posebne uvjete i detaljne mjere zaštite. To će se postići zadržavanjem postojeće mreže prometnica i odredbama koje će zaštititi postojeću urbanu matricu i obilježja graditeljske baštine.

Postavom uređenih površina zelenila te sadnjom visoke vegetacije na neizgrađenim prostorima ovi prostori uklopit će se u postojeći krajobraz prostora oko naselja.

2.2.2. Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture

Planirano uređenje i izgradnja na prostoru obuhvata Plana, kojim se predviđa planiranje razvoja na neizgrađenim dijelovima građevinskog područja, te definiranjem i dovršenjem postojećih javnih društvenih sadržaja poboljšat će se unutarnja organizacija naselja.

Izvedbom novih prometnica i komunalne infrastrukture u njima, kao i dovršenjem postojeće prometne mreže prvenstveno izvedbom prometnih elemenata i vodova komunalne infrastrukture (vodovi odvodnje, prije svega) koji nedostaju, unaprijedit će se postojeća komunalna opremljenost naselja.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Program gradnje i uređenja prostora napravljen je na osnovi analize postojećeg stanja i razvojnih mogućnosti te obaveza iz Prostornog plana. Razgraničenje građevinskih područja naselja je određeno u pravilu granicama postojećih čestica uz uvažavanje stvarnog stanja na terenu, što se prvenstveno odnosi na postojeće prometne koridore. Kod ishođenja daljnje planske dokumentacije na osnovi izvoda iz katastra i geodetskih snimki terena odredit će se detaljno i točno razgraničenje površina postojećih prometnica i površina ostalih namjena s kojom graniče.

Veći dio obuhvata Plana je stari centar naselja koji ima postavljenu prometnu mrežu i izgrađen je niskim obiteljskim građevinama etažnosti P, P+1 ili P+1+Pk. Postojeću prometnu mrežu definiraju dvije glavne prometnice širine koridora 7-10 m koje imaju većim dijelom neasfaltirane pješačke hodnike odvojene rubnjakom od kolnika. Sekundarnu prometnu mrežu čine pješačko-kolne ili pješačke prometnice širine 3-6 m koje formiraju manje blokove s niskom obiteljskom izgradnjom. Na istočnom dijelu obuhvata uz županijsku prometnicu Homer - Lokve - Delnice izgrađen je stari centar naselja, a na mjestu križanja s lokalnom cestom Lokve-Sljeme izveden je manji trg i formiran je novi centar naselja.

U ovim prostorima naselja locirani su svi javni i društveni sadržaji, ali na građevnim česticama koje imaju male dimenzije i ne dozvoljavaju dogradnju i proširenje ovih sadržaja. Građevine u kojima su smješteni javni i društveni sadržaji su starije (od 59 do 100 godina) i nisu adekvatne za nove potrebe koje zahtijevaju takvi sadržaji.

Uzimajući u obzir ovu analizu postojećeg stanja te obaveze za zaštitu starog centra naselja koja je dana u Odredbama za provođenje PPUO Lokve na izgrađenim prostorima centra naselja predviđena je sanacija postojeće gradnje, rekonstrukcija dotrajalih građevina ili interpolacija novom gradnjom koja se gabaritima i oblikovnim elementima uklapa u postojeću urbanu matricu. Blokovi koji su formirani uz trg predviđeni su za mješovitu pretežno stambenu namjenu kako bi se u njima mogli realizirati poslovni i trgovački sadržaji vezani uz turističku djelatnost.

Na prostoru trga uz koji su izgrađene građevine javnih i društvenih sadržaja planirano je da se prostor uređenih površina zelenila ispred zdravstvene stanice oblikovnim uređenjem s adekvatnom urbanom opremom poveže s prostorom trga, kako bi se dobila urbana cjelovitost tog prostora.

Na prostoru južno od trga, iza građevine doma kulture i upravne zgrade općine, gdje je danas izvedeno nogometno igralište planirana je zona sportsko-rekreacijske namjene u kojoj će se izvesti sportski sadržaji koji su potrebni za obavljanje nastave u osnovnoj školi.

Uzimajući u obzir podatke o ugroženosti ovog prostora stogodišnjim poplavnim vodama odredit će se visinska kota uređenog terena u centru naselja koja će biti iznad kote plavljenog zemljišta.

Na neizgrađenim prostorima na uzvisini sjeverno od županijske prometnice Homer-Lokve-Delnice planiran je nastavak postojeće prometnice i postava nove prometne mreže - okomiti raster prometnica koji je križanjem spojen na centralnu prometnicu.

Planirani prometni raster formira manje blokove unutar kojih je planirana niska obiteljska gradnja, i omogućuje etapnu realizaciju, gradnja novih građevina i uređenje površina u skladu s potrebama stanovnika naselja.

3.2. Osnovna namjena prostora

Na površinama svih namjena moguće je osim osnovne namjene izvesti uređene površine zelenila, dodatnu prometnu mrežu ili proširenje postojećih prometnica, kao i građevine komunalne infrastrukture.

U kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina, određene su zone sljedećih namjena:

ZONE STAMBENE NAMJENE - S

Obuhvaćaju sjeverozapadni dio naselja i na njima se planira izgradnja obiteljskih i višeobiteljskih stambenih građevina isključivo samostojećih i to na osnovi detaljnoga plana uređenja.

U višeobiteljskim građevinama s maksimalno tri stana mogu biti prateći sadržaji stanovanja te poslovni, trgovački i gospodarski sadržaji u prizemlju ili u pomoćnim građevinama.

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna građevina stambene namjene te pomoćne građevine. Ovisno od položaja zone u naselju te izgrađenosti kao i kvalitete izgradnje određeni su različiti uvjeti i oblici korištenja te načini gradnje.

MJEŠOVITA NAMJENA – M1 – pretežito stambena

Obuhvaća najveći dio prostora plana, uz trg, novi centar naselja, jugozapadnu i dio sjeverozapadne zone, te u cijelosti istočnu zonu naselja. Na ovom prostoru moguća je gradnja obiteljskih, višeobiteljskih i stambeno-poslovnih građevina.

U obiteljskim građevinama s maksimalno dva stana i višeobiteljskim s 3 stana mogu biti prateći sadržaji stanovanja te poslovni, trgovački i gospodarski sadržaji u prizemlju ili u pomoćnim građevinama.

Stambeno-poslovne građevine u zoni mješovite namjene mogu imati stambene prostore s maksimalno dva stana, poslovne i trgovačke sadržaje u prizemlju i na etažama, a na građevnoj čestici mogu se izvoditi i pomoćne građevine s pratećim sadržajima stanovanja.

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi građevina osnovne namjene i pomoćne građevine.

JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA

Javna i društvena namjena (upravna, kulturna, zdravstvena, školska, vjerska i vatrogasci) obuhvaća izvedene sadržaje na prostoru centra naselja. Zone ove namjene obuhvaćaju građevnu česticu pojedine namjene. Na građevnoj čestici moguća je nadogradnja, dogradnja i nova gradnja više građevina u funkciji osnovne ili druge društvene namjene. Za građevine ove namjene koje su valorizirane kao povijesne vrijedne građevine, planirana je adaptacija, sanacija i manji građevinski zahvati.

SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA

Prostor namijenjen za sport i rekreaciju je južno od zone kulturne i upravne namjene. Na građevnoj čestici moguća je gradnja više građevina u funkciji osnovne sportske djelatnosti (igralište), te građevine u kojima se mogu realizirati prateći sadržaji (sanitarije, svlačionice, spremišta i dr.). Unutar građevina sportske namjene moguće je izvedba i upravno-poslovnih sadržaja i trgovina vezanih za osnovnu djelatnost, kao i manji ugostiteljski sadržaji.

ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

Zaštitne zelene površine je neizgrađena površina uz zonu sporta i rekreacije koja ima i namjenu zaštitne površine od poplave potoka Lokvarka. Površina ove namjene zadržava sadašnje uređenje i namjenu.

POVRŠINE PROMETNE NAMJENE

Na površinama ove namjene uređivat će se i izvoditi prometnice i vodovi komunalne infrastrukture, a tu je moguće smjestiti i uređene površine zelenila, drvorede, kao i građevine komunalne infrastrukture. Na površinama prometne namjene mogu se postavljati montažne građevine - kiosci. Lokacije i tip kioska utvrđuju se planom lokacija kioska kojeg donosi Općinsko vijeće, a postava i tip kioska odredit će se u skladu sa zakonskom regulativom.

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

TABELA 1. ISKAZ NAMJENE POVRŠINA

NAMJENA	POVRŠINA ZONE ili PARCELE	
	ha	%
1. stambena namjena – S	3,22	17,28
2. stambena namjena – M1	10,17	54,57
3. društvena namjena – D1, D3, D4, D6, D7, D8	0,81	4,32
4. sportsko-rekreacijska namjena – R1	0,99	5,29
5. zaštitne zelene površine – Z	0,59	3,14
6. Prometne površine	2,87	15,41
UKUPNO PODRUČJE OBUHVATA UPU-a	18,65	100,00

U točki 3.3. tabela 1. mijenja se i glasi:

NAMJENA	POVRŠINA ZONE ili PARCELE	
	ha	%
1. stambena namjena – S	3,22	17,28
2. stambena namjena – M1	10,17	54,57
3. društvena namjena – D1, D3, D4, D6, D7, D8	0,81	4,32
4. sportsko-rekreacijska namjena – R1	0,99	5,29
5. zaštitne zelene površine – Z	0,59	3,14
6. Prometne površine	2,87	15,41
UKUPNO PODRUČJE OBUHVATA UPU-a	18,65	100,00

3.4. Prometna i ulična mreža

Prostornim planom uređenja Općine Lokve određena je kategorizacija prometnica i prometnih površina, te su određeni uvjeti za gradnju prometnica i smještaj vozila u mirovanju. Prostornim planom uređenja određeni su kako minimalni tako i preporučeni koridori za određene kategorije prometnica.

3.4.1. Ulična mreža

Od prometnica značajnih za šire područje središnjim dijelom područja obuhvata proteže se županijska cesta broj Ž 5067 (Homer - Lokve - Ž 5029) i u uličnoj mreži naselja Lokve ima kategoriju glavne mjesne ulice.

Postojeća ulica uz zdravstvenu stanicu i dom kulture te nova planirana ulica na Njivicama imaju plansku kategoriju sabirne ulice.

Osim izgradnje novih prometnica predviđenih ovim planom prvenstveno treba rekonstruirati postojeće prometnice, kako bi se povećala sigurnost i razina prometne usluge.

Rješenje cestovnog prometa koncipirano je na način da je do svih postojećih i planskih sadržaja osiguran neometan kolni i pješački pristup. Sve prometne površine dimenzionirane su u skladu s očekivanom strukturom prometa.

Sve novoplanirane prometnice planirane su širine koridora od 12,0 m. Unutar koridora prometnica predviđena je izgradnja kolnika širine 6,0 m, obostranih nogostupa širine 1,6 m i obostranih razdjelnih pojasa zelenila širine 1,4 m.

Koridori postojećih ulica su različite širine i uglavnom se zadržavaju zbog postojeće izgradnje.

3.4.2. Pješački promet

Pješački promet u naselju Lokve predviđen je po nogostupima minimalne širine:

- ako se izvodi neposredno uz prometni trak ceste i fizički je od nje odvojen rubnjakom iznosi 2,35 m (širina za dva pješaka), a iznimno za jednog pješaka 1,55 m
- ako je nogostup odvojen zelenom površinom od prometnih trakova prometni profil za dva pješaka je 1,6 m, iznimno za jednog pješaka 0,8 m.

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

3.4.3. Uvjeti za smještaj vozila

Parkirališne i garažne potrebe rješavat će se u skladu s odredbama Plana u pravilu na građevnoj čestici, osim na mjestima gdje su parkirališta planirana u sklopu prometnica i gdje je to posebno određeno u odredbama za provođenje.

3.4.4. Javni gradski i prigradski prijevoz putnika

Planom se predviđa javni autobusni prijevoz putnika naselja Lokve, zbog čega treba izgraditi autobusna ugibaldišta s nadstrešnicama na stajalištima.

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

Unutar područja obuhvata u svim novoplaniranim prometnicama određen je načelni položaj i osiguran je prostor za polaganje vodova komunalne infrastrukture.

U postojećim prometnicama položaj planiranih infrastrukturnih vodova mora se uskladiti s već izvedenim vodovima komunalne infrastrukture.

Detaljni položaj vodova komunalne infrastrukture unutar koridora prometnica odredit će se u postupku izdavanja lokacijskih dozvola za te prometnice ili za pojedinačne vodove komunalne infrastrukture, a treba ih uskladiti s propozicijama prema DIN 1998 i važećim hrvatskim propisima prema pojedinim vrstama komunalne infrastrukture.

Poprečne prijelaze vodova komunalne infrastrukture u pravilu treba izvoditi u zoni križanja prometnica.

Sve postojeće i nove 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.

Odvodnja

U skladu s činjenicom da je odvodnja otpadne i oborinske vode od iznimne važnosti za zdravlje i život ljudi, a u svrhu zaštite podzemnih slojeva od onečišćenja i zagađivanja, ovom segmentu infrastrukturnog opremanja prostora treba obratiti posebnu pozornost.

Prostornim planom uređenja općine Lokve određena je osnovna mreža odvodnje otpadnih i oborinskih voda.

Na području naselja Lokve planiran je razdjelni sustav odvodnje, a što znači odvodnju sanitarnih i otpadnih voda posebno od oborinskih voda.

Planiranom izgradnjom naselja Lokve, a samim time i izgradnjom planiranih prometnica i rekonstrukcijom postojećih prometnica potrebno je izgraditi i odgovarajuću kanalizacijsku mrežu.

Sanitarne i otpadne vode s područja obuhvata naselja Lokve odvodit će se kanalizacijskom mrežom do uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i nakon pročišćavanja upustiti u upojni bunar predviđen na prostoru III. zone sanitarne zaštite izvorišta.

Oborinske vode s kolnih površina i parkirališta unutar područja obuhvata također će se mrežom kanala odvoditi i upustiti u potok Lokvarku, ali tek nakon separacije ulja i masti u separatoru.

Idejnim projektom odvodnje za naselje Lokve bit će određeni profili i nivelete kanala, kote usporne vode, te način priključenja sabirnog kanala na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda. Visinskim položajem i uzdužnim padovima cjevovoda treba u najvećoj mogućoj mjeri omogućiti gravitacijsku odvodnju.

Kanalizacijska mreža mora biti izvedena nepropusno, što se treba dokazati odgovarajućim atestima.

Vodoopskrba

Ovim planom predviđena je izgradnja vodoopskrbnih cjevovoda u koridoru svih prometnica s priključkom na postojeći vodoopskrbni sustav. U perspektivi se predviđa priključak na regionalni vodovod f 500 mm.

Svaka građevna čestica mora imati mogućnost priključka na odgovarajuću vodovodnu mrežu, koja će joj omogućiti dovoljan tlak i protok vode, kojim će se zadovoljiti zahtjevi spram zaštite od požara.

Iz istog razloga cjevovode treba gdje god je to moguće zatvarati u prstene. Na dijelovima mreže gdje to okolnosti ne dozvoljavaju obavezno treba izvesti završni hidrant u svrhu mogućnosti ispiranja cjevovoda.

Istovremeno s izgradnjom vodovodne mreže treba izgraditi i vanjsku hidrantsku mrežu.

Hidrante treba predvidjeti na udaljenosti ne većoj od 120 m.

Plinoopskrba

U svim prometnicama unutar područja obuhvata osiguran je koridor za polaganje plinovoda. Na taj način omogućit će se plinifikacija svih postojećih i planiranih građevina unutar područja obuhvata.

Plinska mreža unutar područja obuhvata opskrbljivat će se prirodnim plinom iz smjera zapada preko planirane redukcijske stanice.

Elektroopskrba

Planiranom izgradnjom naselja Lokve unutar područja obuhvata javlja se potreba izgradnje elektrodistributivne konzumne kabela mreže.

S obzirom na relativno malo područje i planiranu izgradnju nije predviđena izgradnja novih trafostanica.

Postojeće dvije trafostanice - TS Lokve 1 instalirane 250 kVA (max 630 kVA) koja se nalazi u južnom dijelu područja obuhvata i TS Lokve 2 instalirane snage 160 kVA (max 250 kVA) koja se nalazi sjeveroistočno uz područje obuhvata zadovoljiti će potrebe za električnom energijom planirano naselje.

Međutim, Planom se omogućuje izgradnja novih trafostanica i na mjestima gdje Planom nisu predviđene, ako se ukaže potreba kojeg od korisnika iz naselja za još 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.

U svim prometnicama unutar područja obuhvata osigurani su koridori za polaganje srednjenaponskih i niskonaponskih kabela, kao i kabela javne rasvjete.

Njihovo polaganje predviđeno je ispod nogostupa i razdjelnih pojasa zelenila.

Telekomunikacijska distribucija

U svim prometnicama unutar područja obuhvata osigurani su koridori za polaganje distributivne telekomunikacijske kanalizacije i to ispod nogostupa.

U planiranju izgradnje naselja Lokve potrebno je predvidjeti i prostor za smještaj telefonskih govornica, koje se svojim dizajnom uklapaju u prostor, a neophodna su infrastruktura svih javnih prostora.

U sustavu pokretnih komunikacija unutar područja obuhvata nije dozvoljeno postavljanje baznih radijskih postaja.

3.5.1. Opći uvjeti za izgradnju i međusobni raspored vodova komunalne infrastrukture

S obzirom na mjerilo plana, položaj infrastrukturnih vodova unutar koridora prometnica načelnog je karaktera. S obzirom na postojeće stanje, postava preostalih infrastrukturnih vodova nastoji se uklopiti ako je to moguće. U nastavku se daje načelni poprečni presjek novoplaniranih prometnica s prikazom principa rasporeda pojaseva infrastrukturnih vodova koji ih obuhvaćaju i u jednom prikazu daju njihov međusobni raspored unutar koridora prometnice odnosno njihov mogući položaj u odnosu na glavnu os prometnice.

Sve vodove komunalne infrastrukture u pravilu treba položiti u sredinu pojaseva predviđenih za njih.

Poprečne prijelaze vodova komunalne infrastrukture u pravilu treba izvoditi u zoni križanja prometnica. Treba ih osigurati na odgovarajući tehnički ispravan način (zaštitne cijevi i sl.) i to se smatra obvezom prilikom izgradnje ili rekonstrukcije bilo prometnih površina bilo infrastrukture.

Detaljni položaj vodova komunalne infrastrukture unutar koridora prometnica odredit će se u postupku izdavanja lokacijskih dozvola za te prometnice ili za pojedinačne vodove komunalne infrastrukture.

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora

Na prostoru obuhvata Plana na osnovi obaveza iz Prostornog plana uređenja Općine Lokve te valorizacijom izgrađenih dijelova naselja koja je izvršena uvidom kod terenskog obilaska određene su različite namjene za dijelove naselja te za svaku namjenu različiti uvjeti i oblici korištenja, ovisno o položaju u prostoru, izgrađenosti, kao i kulturnim vrijednostima koje posjeduju pojedine građevine i cjeline.

Planom su definirani uvjeti korištenja, uređenja i zaštite za sljedeće zone osnovne namjene:

- stambene namjene – planska oznaka S
- mješovite namjene pretežno stambene – planska oznaka M1
- društvene i javne namjene – planske oznake D1, D3, D4, D6, D7, D8
- sportsko-rekreacijske namjene - sport – planska oznaka R1
- zaštitno zelenilo – planska oznaka Z
- površine prometne namjene.

Većinu površine unutar obuhvata Plana čini zona mješovite pretežito stambene namjene te ujedno i predstavlja glavninu sadržaja valoriziranu kao izgrađeni dio naselja.

Za izgrađene dijelove naselja mješovite - pretežno stambene namjene oblik korištenja je održavanje i manji zahvati sanacije građevina.

Zone koja su obuhvaćene ovim oblikom korištenja pretežno su urbanizirane i izgrađene, ali su građevine i dio prometnica u njoj loše kvalitete te će se rekonstrukcijom i uređenjem postojeće prometne mreže, kao i izgradnjom- interpolacijom novih građevina postići optimalno korištenje prostora i unaprijediti kvaliteta stanovanja.

Na površinama zona stambene i mješovite namjene mogu se od postojećih katastarskih čestica ili njihovom preparcelacijom formirati građevne čestice za gradnju građevina osnovne namjene i pomoćnih građevina.

Na prostorima stambene namjene planirana je gradnja obiteljskih i/ili višeobiteljskih građevina koje mogu u prizemlju imati prostore poslovne, ugostiteljske, trgovačke ili gospodarske namjene.

Na prostorima mješovite namjene planirana je gradnja obiteljskih, višeobiteljskih i stambeno-poslovnih građevina koje mogu imati u prizemlju i na etažama prostore poslovne, ugostiteljske i trgovačke namjene.

Izgrađeni dijelovi naselja mješovite namjene zadržavaju sadašnji način gradnje i to gradnju pretežito poluugrađenih i ugrađenih građevina. Nova gradnja u zonama koje se nalaze na prostoru starog centra naselja treba se gabaritima i oblikovnim elementima uklopiti u postojeću urbanu matricu, a odredbe za gradnju bit će određene na osnovi lokalnih uvjeta.

Dijelovi zone mješovite - pretežno stambene namjene oznake M1 koji se u naselju nalaze uz prometnicu planske oznake A1 i na kojima su pojedine građevine izgrađene u razdoblju od sredine XIX. st. do početka XX. st. u Planu su valorizirani kao povijesna graditeljska cjelina. Na ovim prostorima kao preduvjet za izgradnju može biti i javni pješački pristup do građevine.

Uvjeti korištenja za ove dijelove naselja kao i prostore koji su u kontaktu s njima trebali bi sačuvati sadašnji urbani prostor kao i karakteristične ambijentalne vrijednosti. Unutar tih dijelova naselja nova gradnja te održavanje i sanacija postojećih građevina izvodit će se u skladu s obilježjima građevina ambijentalne vrijednosti i vrijednih graditeljskih sklopova.

Za neizgrađene dijelove naselja zona stambene namjene oznake S te istočnog dijela sjeverozapadnog dijela naselja mješovite pretežno stambene namjene oznake M1 koji se nalaze uz prometnicu planske oznake A4 Planom je određen oblik korištenja nova gradnja.

Na površinama zona stambene namjene ovih oznaka mogu se formirati građevne čestice za gradnju građevina osnovne namjene i pomoćnih građevina od postojećih katastarskih čestica ili njihovom preparcelacijom. Na ovim dijelovima naselja planom je predviđena gradnja isključivo samostojećih građevina (obiteljskih i višeobiteljskih) na većim građevnim česticama. Izgradnja u zonama S moguća je na osnovu detaljnog plana uređenja čija je izrada propisana ovim planom.

Zone javne i društvene namjene su izgrađeni prostori naselja koji po dimenzijama ne omogućuju novu gradnju građevina osnovne namjene i u planu se zadržava njihova postojeća namjena uz mogućnost nadogradnje ili dogradnje postojećih građevina, gradnje pomoćnih građevina s pratećim sadržajima i uređenja prostora. Izuzetak je zona planske oznake D3 u kojoj se može planirati nova građevina društvene ili javne namjene te odgovarajuće uređenje prostora.

Zone planskih oznaka D3 i 4 su u planu valorizirane kao povijesni graditeljski sklop te se u ovim zonama planira održavanje i sanacija postojećih građevina poštujući ambijentalne vrijednosti građevine.

Zona sportsko-rekreacijske namjene je većim dijelom izgrađena i uređena i na njoj je izvedeno nogometno igralište na južnom dijelu, a uz sjeverozapadnu granicu zone građevina kuglane. Na ovom prostoru planirano je uređenje sportskih sadržaja prvenstveno za potrebe nastave u osnovnoj školi. U zoni ove namjene preparcelacijom katastarskih čestica formirat će se jedna ili više građevnih čestica na kojoj se može uređivati sportske terene i površine zelenila te postavljati interna prometna mreža i parkirališta. Unutar građevina sportske namjene moguća je izvedba i upravno-poslovnih sadržaja i trgovina vezanih za osnovnu djelatnost; kao i manjih ugostiteljskih sadržaja.

Na zaštitnim zelenim površinama - prostoru koji je uz zonu sportsko-rekreacijske namjene i koji je na prostoru plavnog područja voda potoka Lokvarka mogu se uređivati površine i postavljati komunalne građevine za obranu od poplave.

Sadašnja poljoprivredna namjena tog prostora /vrtovi, livade/ koja nije u koliziji s uređenjem za zaštitu od poplava u planu se zadržava.

Površine prometne namjene obuhvaćaju postojeću uličnu mrežu planske kategorizacije kao glavna mjesna ulica /planske oznake A1 i A2/, planske kategorizacije sabirne ulice /planske oznake A3 i A4/ i ostale ulice koje u planu nemaju kategoriju. Postojeća ulična mreža ima definirane koridore izgrađenom urbanom strukturom naselja i unutar tih koridora će se uređivati prometnice izvedbom pješačkih hodnika na dijelovima koridora gdje je to moguće. Sabirna ulica planske oznake A4 planirana je za produženje i na nju će se priključiti ostale planirane ulice u dijelu naselja „Njivice“. Planirana ulica izvest će se sa svim prometnim elementima, kolnikom, obostranim pješačkim hodnicima te uređenim površinama zelenila.

Prostor obuhvata Plana nalazi se u trećoj i dijelom u drugoj zoni sanitarne zaštite te će se za gradnju i korištenje u zonama svih namjena primjenjivati odredbe. Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće na području Gorskog kotara.

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Jugozapadni prostor obuhvata Plana pretežito je izgrađen. U njemu se primjenjuje oblik korištenja – održavanje i manji zahvati sanacije građevina (redovito i pojačano održavanje, rekonstrukcija, obnova te nova gradnja u interpolacijama).

Na građevinama prometne i komunalne infrastrukture očekivati je i značajniju novu gradnju radi nezadovoljavajućeg stanja ovih činilaca uređenja prostora za postojeće i planirane namjene i sadržaje.

Sjeverozapadni prostor obuhvata Plana pretežito je neizgrađen.

U njemu primijenjeni oblik korištenja je – nova gradnja.

Ovo podrazumijeva preparcelaciju radi formiranja građevnih čestica planirane namjene i sadržaja, oblikovanja osnovne i sekundarne prometne mreže s izgradnjom planirane infrastrukturne mreže.

Nova građevna čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu (ulicu, trg, kolno-pješačku površinu) vezanu na sustav postojeće ulične mreže, te komunalno opremljenost najmanje sustavom javne vodoopskrbe i odvodnje i opskrbe električnom energijom.

Planirani način gradnje u zonama stambene namjene je isključivo samostojeći.

U zonama mješovite pretežito stambene namjene uz samostojeći planiran je i poluugrađeni način gradnje (dvojni) te ugrađeni (nizovi) posebno u interpolacijama u pretežito izgrađenom dijelu naselja.

Građevine stambene i stambeno-poslovne namjene mogu biti, s obzirom na broj stanova, jednoobiteljske i višeobiteljske. Jednoobiteljske građevine su građevine sa do dva stana, a višeobiteljske planirane ovim Planom su građevine sa tri stana.

Višeobiteljske građevine mogu biti isključivo samostojeće.

Građevine javnih i društvenih te sportsko-rekreacijskih sadržaja mogu se graditi samo kao samostojeće.

Zaštitne zelene površine nalaze se na prostoru plavnog područja voda potoka Lokvarka. U ovoj zoni mogu se uređivati površine i postavljati komunalne građevine za obranu od poplave. Uvjete gradnje komunalnih građevina odrediti će nadležno vodoprivredno poduzeće u skladu s posebnim propisima za takve građevine.

Ostali podaci načina i uvjeta gradnje dani su u Odredbama za provođenje, a određeni su prema obavezama iz Odredbi za provođenje PPUO Lokve kao i obilježjima prostora.

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

Na prostoru obuhvata Plana prema podacima iz PPUO Lokve smještena je povijesna graditeljska cjelina, kao i sakralne građevine iz XIX stoljeća (crkva Svete Katarine i Kalvarija).

Civilne građevine koje imaju ambijentalne odlike (u cijelosti i detaljima) su građevine u Ulici Rudolfa Strohala kbr. 2, 17, 22, 47 i 49, 55 i 57, 59 i 61, 60, 67, 74, 76, 97, 99, 105, 11, 120, i 122, građevine u Ulici Šetalište Golubinjak kbr. 1 i 22, kompleks osnovne škole te župna crkva sv. Katarine i Kalvarija.

Na kartografskom prikazu br. 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA

označeni su dijelovi obuhvata valorizirani kao povijesna graditeljska cjelina i kontaktna zona s njom na prostoru naselja uz prometnicu planske oznake A1.

Na kartografskom prikazu br. 3. UVJETI KORIŠTENJA UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA označene su unutar povijesne vrijedne gradske cjeline i neke od navedenih stambenih građevine iz XIX. st. koje su u Planu vrednovane kao vrijedne civilne građevine i kao vrijedni graditeljski sklop

(sakralna građevina: kompleks osnovne škole, crkve Svete Katarine i Kalvarija te dio križnog puta u obuhvatu Plana).

Na civilnim građevinama koje imaju ambijentalne odlike (u cijelosti i detaljima) i graditeljskim sklopovima potrebno je štititi njihove odlike čuvajući njihove izvorne tlocrtne i visinske gabariti povijesne stilske-arhitektonske karakteristike (orijentacija građevina u odnosu na prometnicu, tipologija krovne kućice, nagib krovišta, pokrovno-utoreni ili biber crijep, prozorski okvir tradicionalnih dimenzija i oblikovanje s drvenarijom, stroga simetrija otvora, "ganak" – drveni zatvoreni hodnik na začelju građevine).

Kod svih zahvata na navedenim građevinama i graditeljskim sklopovima ovi dijelovi se trebaju očuvati i po mogućnosti rekonstruirati/ili obnoviti.

Građevine koje su prislonjene uz njih kod rekonstrukcije ili gradnje zamjenske građevine moraju poštovati visinu zaštićene građevine, nagib i vrstu pokrova na krovištu kao i elemente pročelja koji određuju visinsku podjelu etaža. Materijali koji će se koristiti u gradnji pročelja trebaju biti isti kao i materijali na zaštićenim građevinama, a otvori i stolarija trebaju biti u skladu i proporcijama sa istima na građevinama ambijentalne vrijednosti.

Dio naselja označen je na kartografskom prikazu br. 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA kao prostor vizura s prometnice Rijeka-Zagreb.

Zaštita vizura i uklapanje u karakteristike krajobraza postići će se hortikulturnim uređenjem, sadnjom odgovarajućih autohtonih vrsta zelenila.

3.7. Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš

Tlocrtnom dispozicijom građevina i organizacijom prostora potrebno je poštovati mjere zaštite okoliša.

Zaštita voda

Uz dio južne granice obuhvata proteže se potok Lokvarka čije je korito na tom dijelu uređeno zemljanim nasipima. Dijelovi naselja su unutar prostora višegodišnjeg (5-100 god.) plavnog područja.

Prostori koji mogu biti ugroženi od poplavnih voda potoka Lokvarka zaštitit će se određivanjem visinske kote uređenog trena i ulaza u građevinu koja mora biti iznad visinske kote poplavnih voda.

Za građevine koje će se graditi na ovim prostorima obavezno se moraju ishoditi posebni vodopravni uvjeti za zaštitu od poplava, kroz koje će se definirati potrebne mjere zaštite.

Prostor obuhvata Plana nalazi se u trećoj i dijelom u drugoj zoni sanitarne zaštite te će se za gradnju i korištenje u zonama svih namjena primjenjivati odredbe Odluke o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće na području Gorskog kotara.

U dijelu naselja koji je u drugoj zoni sanitarne zaštite ne smiju se graditi gospodarske proizvodne građevine, građevine čija namjena može ugroziti kakvoću podzemne i površinske

vode te svako skladištenje nafte i naftnih derivata. Gospodarske građevine za držanje stoke i peradi moraju biti natkrivene.

Na području druge zone mjere zaštite provode se prvenstveno izgradnjom sustava nepropusne kanalizacije za fekalne i oborinske vode. Oborinske vode s prometnih površina i parkirališta treba odvoditi putem slivnika s taložnicama u javnu gradsku kanalsku mrežu.

Ispust odvodnje treba biti izvan druge zone sanitarne zaštite.

Zaštita zraka

Zagađenje zraka uslijed grijanja građevina krutim i mazut gorivima spriječit će se plinifikacijom naselja i sistemom plinskog grijanja građevina.

Djelatnosti koje se obavljaju u zoni obuhvata plana ne smiju proizvoditi infektive, kancerogene toksične otpade i otpade koji imaju svojstva nagrizanja ispuštanja otrovnih plinova te kemijsku ili biološku reakciju.

Zaštita tla

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

Zaštita od požara

Ovim planom su osigurane mjere zaštite koje su obvezne za ovu vrstu urbanističke dokumentacije. Prostornim rješenjem osigurani su kolni pristupi i požarni putovi do svih građevina proširenjem koridora postojećih i postavom planiranih prometnica. Požarni putovi, osim širina propisanih ovim elaboratom, moraju zadovoljiti i propisanu nosivost.

Tehnička protupožarna (preventivna) zaštita postići će se adekvatnom primjenom građevnog materijala te tehnički propisanim i zaštićenim instalacijama. Niskonaponsku mrežu će se izvesti kabelima zaštićenim od mehaničkog oštećenja. Kabelsku trasu i trafostanicu treba udaljiti od instalacija i građevina sa zapaljivim materijalima.

Električnu niskonaponsku mrežu će se projektirati u skladu s energetske suglasnosti HEP-a – Elektroprimorje Rijeka, a instalacije u građevinama prema propisima za građevine određene namjene.

Efikasnost gašenja požara postići će se postavom vodovodne mreže koja treba osigurati potrebni tlak i količinu vode te vanjske i hidrantske mreže te uređaja.

Prostornim rješenjem određeni su elemente tehničke zaštite te vodovodna mreža koja osigurava potrebna količinu i potrebni tlak vode, a projektnom dokumentacijom za vodoopskrbu postaviti će se hidrantska mreža, odrediti odgovarajući raspored i način gradnje uređaja (podzemni ili nadzemni).

U svrhu sprječavanja širenja požara na susjednu građevinu, građevina mora biti udaljena najmanje 4,0 m ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskom zidu građevine i drugo, da se požar neće prenijeti na susjedne građevine, ili mora biti odvojena od susjednih građevina protupožarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 min, koji u slučaju da

građevina ima kosi krov (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 min) nadvisuje krov građevine 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m, ispod pokrova krovišta koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

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 vodoopskrbne mreža mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža.

Sklanjanje od ratnih opasnosti

U skladu sa zakonskom regulativom sklanjanje stanovnika naselja od ratnih opasnosti bit će u zaklonima prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u određenim zonama, što se utvrđuje Planom djelovanja zaštite i spašavanja za Općinu Lokve, odnosno posebnim planovima privremenog izmještanja, prilagođavanja i prenamjene koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti.

Zaštita od potresa

Protupotresno projektiranje i građenje građevina treba provoditi sukladno zakonskim seizmičkim kartama koje prostor obuhvata plana ubrajaju u VII° seizmičnosti po (MCS).

Nesmetano kretanje invalidnih osoba

Pristupne putove treba predvidjeti tako da je moguć pristup invalida do svih građevina preko skošenih rubnjaka. Kod projektiranja potrebno se pridržavati važećih propisa o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje urbanističko-arhitektonskih barijera u urbanističkom planiranju i projektiranju.

IV. PRILOZI PLANA

1. Popis sektorskih dokumenata i propisa
2. Zahtjevi javnopravnih tijela iz članka 90. Zakona s dostavnicama
3. Sažetak za javnost prijedloga plana za javnu raspravu
4. Mišljenja javnopravnih tijela s dostavnicama
5. Izvješće o javnoj raspravi
6. Evidencija postupka izrade i donošenja Plana

1. Popis sektorskih dokumenata i propisa

- Prostorni plan Primorsko-goranske županije („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 32/13, 07/17 i 41/18)
- Prostorni plan uređenja Općine Lokve (Službene novine Primorsko-goranske županije 43/04 i Službene novine Općine Lokve 02/17)
- Zakon o prostornom uređenju (NN broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19)
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN broj 106/98, 39/04, 45/04-ispravak i 163/04)
- Zakon o gradnji (NN broj 153/13, 20/17, 39/19 i 125/19)
- Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN 112/17, 34/18, 36/19, 98/19 i 31/20)
- Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN broj 78/13)
- Zakon o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje (NN 78/15, 118/18 i 110/19)
- Pravilnik o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja (NN 136/15)
- Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina (NN broj 16/07, 124/10, 121/16 i 09/17)
- Zakon o zaštiti okoliša (NN broj 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18)
- Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN broj 61/14 i 03/17)
- Zakon o zaštiti zraka (NN broj 127/19)
- Uredba o graničnim vrijednostima emisija onečišćujućih tvari u zrak iz nepokretnih izvora (NN broj 117/12)
- Uredba o razinama onečišćujućih tvari u zraku (NN broj 117/12, 90/14)
- Zakon o zaštiti od buke (NN broj 30/09, 55/13, 153/13, 41/16, 114/18, 14/21)
- Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke s obzirom na vrstu izvora buke, vrijeme i mjesto nastanka (NN broj 143/21)
- Zakon o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja (NN broj 14/19)
- Zakon o održivom gospodarenju otpadom (NN broj 94/13, 73/17, 14/19 i 98/19)
- Pravilnik o katalogu otpada (NN broj 94/13)
- Zakon o šumama (NN broj 68/18, 115/18, 98/19, 32/20 i 145/20)
- Zakon o poljoprivrednom zemljištu (NN broj 20/18, 115/18 i 98/19)
- Zakon o vodama (NN broj 66/19 i 84/21)
- Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN broj 80/13, 43/14, 27/15, 03/16)
- Uredba o standardu kakvoće voda (NN broj 73/13, 151/14, 78/15, 61/16)
- Uredba o kakvoći voda za kupanje (NN broj 51/14)
- Odluka o zaštiti izvorišta na području Gorskog kotara („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 08/14)
- Zakon o zaštiti prirode (NN broj 80/13, 15/18, 14/19 i 127/19)
- Uredba o ekološkoj mreži (NN broj 124/13, 105/15)
- Pravilnik o ocjeni prihvatljivosti za ekološku mrežu (NN broj 146/14)

- Strategija i akcijski plan zaštite biološke i krajobrazne raznolikosti Republike Hrvatske (NN broj 143/08)
- Pravilnik o vrstama stanišnih tipova, karti staništa, ugroženim i rijetkim stanišnim tipovima (NN broj 88/14)
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN broj 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20 i 117/21)
- Zakon o sustavu civilne zaštite (NN broj 82/15, 118/18, 31/20 i 20/21)
- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN broj 29/83, 36/85 i 42/86)
- Zakon o zaštiti od požara (NN broj 92/10)
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN broj 8/06),
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN broj 35/94, 55/94-ispr. i 142/03)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN broj 68/18, 110/18 i 32/20)
- Zakon o elektroničkim komunikacijama (NN broj 73/08, 90/11, 133/12, 80/13, 71/14 i 72/17)
- Uredba o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN broj 131/2012, 92/15)
- Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obvezama investitora radova ili građevine (NN broj 75/13)
- Zakon o energiji (NN broj 120/12, 14/14, 95/15, 102/15 i 68/18)
- Opći uvjeti za opskrbu električnom energijom (NN broj 14/06)
- Opći uvjeti za korištenje mreže i opskrbu električnom energijom (NN broj 85/15)
- Zakon o cestama (NN broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19 i 144/21)
- Zakon o sigurnosti prometa na cestama (NN broj 67/08, 48/10, 74/11, 80/13, 158/13, 92/14, 64/15, 108/17, 70/19 i 42/20)
- Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključka i prilaza na javnu cestu (NN broj 119/07)
- Zakon o lovstvu (NN broj 99/18, 32/19 i 32/20)
- Zakon o plovidbi i lukama unutarnjih voda (NN broj 144/21)
- Uredba o pristaništima unutarnjih voda (NN broj 134/08)
- Zakon o pružanju usluga u turizmu (NN broj 130/17, 25/19, 98/19, 42/20 i 70/21)

2. Zahtjevi javnopravnih tijela iz članka 90. Zakona



Priloga: 14.11.2022.		
Klasifikacija dokumenta	Datum prijema: 14.11.2022.	
Uredni broj	Prilog	Veštačenje

KLASA: 350-05/22-01/388
URBROJ: 376-05-3-22-02
Zagreb, 2. studenog 2022.

Republika Hrvatska
Primorsko-Goranska županija
Općina Lokve
Općinski Načelnik
Šetalište Golubinjak 6
51316 Lokve

Predmet: Općina Lokve
Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja 1- Naselje Lokve (N4/1)
zahtjevi – smjernice za izradu

Veza: Vaš dopis KLASA:350-02/22-01/4, URBROJ: 2170-23-01-22-5, od 28. listopada 2022.

Poštovani,

temeljem vašega zahtjeva obavještavamo vas da je prema odredbi čl. 3. Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br. 76/22; dalje: ZEK), elektronička komunikacijska infrastruktura, obavljanje djelatnosti elektroničkih komunikacijskih mreža i usluga, prostorno planiranje, gradnja, održavanje, razvoj i korištenje elektroničkih komunikacijskih mreža, elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme te upravljanje i uporaba radiofrekvencijskog spektra, adresnog i brojevnog prostora, kao prirodno ograničenih općih dobara, od interesa su za Republiku Hrvatsku i da se prema odredbi iz čl. 59. st. 2. ZEK-a elektronička komunikacijska infrastruktura mora planirati u dokumentima prostornog uređenja. Temeljem odredbi čl. 59. st. 3. ZEK-a, Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (dalje: HAKOM) u postupku donošenja dokumenata prostornog uređenja donosi prethodno mišljenje kojim se potvrđuje da se dokumentom prostornog uređenja uređuje gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme u skladu s pravilnicima ZEK-a i u skladu s Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN 131/12, 92/15 i 10/21). Također, temeljem odredbi iz čl. 59. st. 11. ZEK-a, HAKOM utvrđuje i izdaje zahtjeve i mišljenja u postupku izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja.

Sukladno odredbama iz čl. 79. i čl. 80. Zakona o prostornom uređenju, urbanistički plan uređenja detaljnije određuje osnovu prometne, komunalne i druge infrastrukture, dakle i elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme.

U skladu s prethodno navedenim zakonskim odredbama u predmetnom UPU potrebno je:

- uz točan položaj i kapacitet postojeće, utvrditi i ucrtati trase te način izvođenja (podzemno, nadzemno, mješovito, s jedne ili obje strane kolnika) za buduću elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za postavljanje nepokretne zemaljske mreže, sukladno odredbama Pravilnika o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN br. 114/10 i 29/13), Pravilniku o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te



obveze investitora radova ili građevine (NN br. 75/13) i Pravilnika o svjetlovodnim distribucijskim mrežama (NN br. 57/14);

- odrediti mjesta konekcije na postojeću elektroničku komunikacijsku infrastrukturu/mrežu kao i eventualno potrebno proširenje/rekonstrukciju postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture/mreže vodeći računa da se ne naruši integritet postojeće elektroničke komunikacijske mreže;
- uz postojeću i planiranu trasu elektroničke komunikacijske infrastrukture planom omogućiti postavu eventualno potrebnih građevina (male zgrade, vanjski kabinet-ormarić za smještaj telekomunikacijske opreme) za uvođenje novih tehnologija odnosno operatora ili rekonfiguraciju mreže;
- novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti ovisno o pokrivenosti područja radijskim signalom svih davatelja usluga i budućim potrebama prostora, planiranjem postave osnovnih postaja i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.

Urbanistički planovi uređenja ne smiju sadržavati nazive tvrtki (operatora), uređaja i nazivlja kojima bi se moglo narušiti pravo na ravnopravno tržišno natjecanje. Podatke o postojećoj elektroničkoj komunikacijskoj infrastrukturi u zoni obuhvata plana kao i podatke o pokrivenosti područja radijskim signalom operatora pokretnih komunikacija, projektant-planer prikuplja od nadležnog ureda za katastar, operatora za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga uz uporabu radiofrekvencijskog spektra i operatora za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova. Popis u privitku. Prije prihvaćanja Konačnog prijedloga UPU-a, nositelj izrade dužan je pribaviti mišljenje HAKOM-a.

S poštovanjem,

RAVNATELJ

mr.sc. Miran Gosta

(elektronički potpisala ovlaštena osoba)

Privitak (1)

1. Popis operatora

Dostaviti:

1. Naslovu preporučeno



**POPIS OPERATORA ZA PRUŽANJE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJSKIH USLUGA PUTEM ELEKTRONIČKIH
KOMUNIKACIJSKIH VODOVA**

1	HRVATSKI TELEKOM d.d.	Harambašićeva 39	10000 Zagreb	01/49 18 658	Odjel za elektroničko komunikacijsku infrastrukturu (EKI) Web sučelje: https://eki-zahitjevi.t.ht.hr
2	OT-OPTIMA TELEKOM d.d.	Bani 75a, Zagreb	10010 Zagreb	01/5554 559	Odsjek za upravljanje mrežnom infrastrukturom Web sučelje: https://eki-izjave.optinet.hr
3	A1 Hrvatska d.o.o.	Vrtini put 1, Zagreb	10000 Zagreb	01/4691 884	Odjel fiksne pristupne mreže infrastruktura@A1.hr



društvo s ograničenom odgovornošću

Uprava: Krunoslav Jakupčić, dipl. ing. šum. – predsjednik; Ante Sabljčić, dipl. ing. šum. – član; mr.sc. Igor Fazekas – član • MB 3631133 • OIB 69693144506 • Trgovački sud u Zagrebu (MBS 080251006) • Temeljni kapital 1.171.670.000,00 kn, uplaćen u cijelosti • SWIFT: PBZGHR2X • IBAN: HR46 2340 0091 1001 0036 0 • Telefon: 01/4804 111 • Telefax: 01/4804 101 • pp 148, 10002 Zagreb • web: <http://www.hrsume.hr> • e-mail: direkcija@hrsume.hr

UPRAVA ŠUMA PODRUŽNICA DELNICE • ODJEL ZA EKOLOGIJU I ZAŠTITU ŠUMA

Telefon 051/829-704 • Telefaks 051/812-342 • 51300 Delnice p.p. 50 • usdel.ekologija@hrsume.hr

Klasi. oznaka: DE-22-01-1088

Delnice, 04. studeni 2022. godine

Ur. broj: 11-00-06/01-22-02

REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA LOKVE
OPĆINSKI NAČELNIK
Šetalište Golubinjak br. 6
51315 LOKVE

Predmet: Izrada izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja 1 – naselja Lokve (N4/1)

- dostava zahtjeva

- veza: klasa: 350-02/22-01/4; ur. broj: 2170-23-01-22-5

Na temelju vašeg dopisa klasa: 350-02/22-01/4 ur. broj: 2170-23-01-22-5 od 28. listopada 2022. godine, te nakon uvida u **Odluku o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja 1 – naselja Lokve (N4/1)**, obavještavamo vas sljedeće:

Tim izmjenama i dopunama Urbanističkog plana uređenja 1 – naselja Lokve (N4/1), ne smanjuju se površine šuma i/ili šumskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske kojima gospodare Hrvatske šume d.o.o. Zagreb, zbog planirane druge namjene na istima, **nemamo nikakvih zahtjeva za izradu njega, te njegovo donošenje.**

S poštovanjem,

Rukovoditelj
Odjela za ekologiju i zaštitu šuma
mr.sc. Željko Kauzlarić, dipl.ing.šum.

Voditeljica
Uprave šuma Podružnice Delnice
Ivana Pečnik Kastner, dipl.ing.šum.

Dostaviti:

1. Odjel za ekologiju i zaštitu šuma UŠP Delnice



KOMUNALAC – vodoopskrba i odvodnja d.o.o. Delnice

Sjedište: Delnice, Šupilova 173, OIB: 13670112490, MB: 4148215, Privredna banka-IBAN HR8423400091110625146

Uprava: Boro Tomić dipl.ing., Predsjednik NO: Ivan Jurković

Temeljni kapital: 29.969.200,00 uplaćen u cijelosti, Sud upisa: Trgovački sud u Rijeci, MBS: 040317841 Ti-13/9568-2
kontakti: 051/829-340,829-348 fax: 051/812-034 · www.komunalac.hr/VIO, e – mail: komunalac-vio@komunalac.hr

Delnice: 04. studenog 2022.

NAŠ ZNAK: 4/OJ

VAŠ ZNAK:

BROJ:1185/ 22

REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA LOKVE
OPĆINSKI NAČELNIK
51 316 LOKVE

PREDMET: Odluka o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja 1- Naselje Lokve (N4/1)

Sukladno vašem dopisu klasa: 350-02/22-01/4, ur.broj: 2170-23-01-22-5 od 28.10. 2022. godine, obavještavamo Vas kako slijedi:

Uvidom u tekstualni dio prostorno-planske dokumentacije i na temelju razgovora sa izrađivačem *Plana*, utvrđeno je da se osim usklađenja s Prostornim planom višeg reda, planira građenje objekta sportske dvorane u centralnom dijelu naselja.

Poduzeće *Komunalac – vodoopskrba i odvodnja d.o.o. Delnice*, će kao i do sad pratiti razvoj Općine Lokve kroz izgradnju nove i rekonstrukciju postojeće komunalne infrastrukture.

Sastavio:

Ozren Južnić, ing.

Direktor:

Boro Tomić, dipl.ing.
KOMUNALAC
-vodoopskrba i odvodnja d.o.o.
DELNICE, Šupilova 173

Dostaviti:

- Naslovu
- tehnička priprema
- arhiva

REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
2112-00 Općina Lokve

Prijeto:	10.11.2022
Klasifikacija:	
Unidžentni broj:	22-7
Prihvat:	