


ISSN 1849-8949

	SLUŽBENE NOVINE OPĆINE RAVNA GORA	
Ravna Gora, 28. ožujka 2025.	Broj 6/2025	Godina: XI

S A D R Ź A J

OPĆINSKO VIJEĆE

stranica

1. Pročišćeni tekst odredbi za provedbu Prostornog plana uređenja Općine Ravna Gora 2
2. Pročišćeni tekst odredbi za provedbu Urbanističkog plana uređenja središnjeg naselja Ravna Gora N₁ – UPU 1 95

Na temelju članka 109. stavka 4. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine, 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20), članka 35. Statuta Općine Ravna Gora („Službene novine Općine Ravna Gora“, broj 2/18, 10/18, 2/20, 2/21 i 13/21), Općinsko vijeće Općine Ravna Gora na sjednici održanoj dana 27. ožujka 2025. godine utvrdilo je Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu Urbanističkog plana uređenja središnjeg naselja Ravna Gora N11 - UPU 1.

Pročišćeni tekst obuhvaća Odredbe za provedbu Urbanističkog plana uređenja središnjeg naselja Ravna Gora N11 - UPU 1 („Službene novine Primorsko-goranske županije“, broj 11/10 i „Službene novine Općine Ravna Gora“ broj 4/25).

Pročišćeni grafički dio Urbanističkog plana uređenja središnjeg naselja Ravna Gora N11 - UPU 1 sadržan je u elaboratu I. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja središnjeg naselja Ravna Gora N11-UPU 1 („Službene novine Općine Ravna Gora“, broj 4/25).

Pročišćeni tekst Odredbi za provedbu objavit će se u Službenim novinama Općine Ravna Gora.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE RAVNA GORA

Predsjednik:

Ivica Janeš, v.r.

KLASA: 350-01/23-1/5

URBROJ: 2170-32-01-25-45

PROČIŠĆENI TEKST ODREDBI ZA PROVEDBU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA SREDIŠNJEG NASELJA RAVNA GORA N11 - UPU 1

Napomena: Odredbe za provedbu počinju člankom 4. zbog usklađenja s numeracijom u Odluci o donošenju plana

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 4

Korištenje površina za javne i druge namjene u Urbanističkom planu uređenja proizlaze iz:

- temeljnih obilježja prostora Općine Ravna Gora i ciljevi razvoja Općine (unutar obuhvata Plana)
- postojećeg i planiranog broja stanovnika,
- poštivanja principa održivog korištenja i kriterija zaštite okoliša,
- poticanja razvoja prostorne cjeline unutar obuhvata Plana i unutar Općine

- racionalnog korištenja infrastrukturnih sustava
- osiguranja prostora i lokacija za infrastrukturne i ostale građevine i sadržaje u skladu s potrebama gospodarskog razvoja i standarda stanovanja.

Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i označene bojom i planskim znakom u grafičkom dijelu Urbanističkog plana uređenja središnjeg naselja Ravna Gora (N1₁), (u daljnjem tekstu Plana), Knjiga I, kartografski prikaz broj 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:5000.

1. Stambena namjena – S
2. Mješovita namjena – pretežno stambena – M1
3. Javna i društvena namjena
 - upravna – D1
 - socijalna – D2
 - predškolska – D3
 - školska – D4
 - vjerska – D7
 - zdravstvena – D8
4. Gospodarska namjena – poslovna – K
5. Gospodarska namjena – ugostiteljsko turistička – T1 (hotel)
6. Javne zelene površine - javni park – Z1
7. Groblje - G
8. Infrastrukturne površine – IS
9. Zaštitne zelene površine - ZZ

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 5.

Građevine gospodarske djelatnosti mogu se smjestiti kao primarna namjena u zonama gospodarske namjene - poslovne – K i ugostiteljsko-turističke – T1, te kao sekundarna namjena u zoni mješovite namjene – M1 i u zoni stambene namjene - S.

U zonama na kojima je gospodarska namjena sekundarna, te u zonama na kojima se planira i stambena izgradnja ne mogu se smjestiti gospodarski sadržaji koji zbog buke, prašine, mirisa, neprimjerenog radnog vremena, intenzivnog prometa roba i vozila ometaju stanovanje.

Članak 6.

Unutar zona gospodarske namjene - poslovne – K i ugostiteljsko-turističke – T1 gospodarske djelatnosti smještaju se u poslovne građevine jedne namjene.

Unutar zona mješovite namjene – M1 gospodarske djelatnosti smještaju se u poslovne građevine jedne namjene ili u sklopu stambeno-poslovnih građevina, dok se u zoni stambene namjene – S gospodarske djelatnosti smještaju u sklopu stambeno-poslovnih građevina ili na dijelu građevinske čestice kao pomoćne građevine.

Poslovne građevine su građevine koje nemaju stambene površine.

Stambeno-poslovne građevine su građevine u kojima je više od 50% ukupne korisne (neto) površine namijenjeno za stanovanje.

Članak 7.

Pod gospodarskim djelatnostima unutar građevinskog područja naselja podrazumijevaju se:

- proizvodno-poslovne i
- ugostiteljsko-turističke djelatnosti.

Članak 8.

(1) Proizvodno-poslovnim djelatnostima unutar građevinskih područja naselja podrazumijevaju se:

- neopasne djelatnosti kojima se obavljaju uslužne (intelektualne, bankarske, poštanske, ugostiteljske, turističke, sportske i ostale društvene sadržaje, servisne /servis bijele tehnike, informatičke opreme i sl./ i druge usluge), trgovačke, komunalno-servisne i proizvodne djelatnosti (zanatska proizvodnja) kod kojih se ne javljaju: buka, zagađenje zraka, vode i tla, te ostali štetni utjecaji po ljudsko zdravlje i okoliš.
- potencijalno opasne djelatnosti po ljudsko zdravlje i okoliš kojima se obavljaju uslužne (servis automobila, autopraonice, ugostiteljske djelatnosti s glazbom i sl.), trgovačke (tržnica, prodaja građevinskog materijala i sl.), komunalno-servisne i proizvodne djelatnosti (zanatska proizvodnja - limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, stolarije, i sl.).

(2) Pod ugostiteljskim djelatnostima iz prethodnog stavka podrazumijevaju se usluge pripremanja hrane i prehrane, te pripremanja i usluživanja pića i napitaka.

(3) Unutar građevine poslovne namjene mogu se smjestiti jedna ili više djelatnosti iz stavka (1) ovog članka.

Članak 9.

(1) Proizvodno-poslovne potencijalno opasne djelatnosti mogu se unutar građevinskog područja naselja obavljati samo iznimno, ukoliko tehnološko rješenje, veličina građevne čestice i njen položaj u naselju i predviđene mjere zaštite okoliša to omogućavaju.

(2) Obavljanje proizvodno-poslovnih opasnih djelatnosti omogućuje se u proizvodnoj ili poslovnoj građevini i to:

- na zasebnoj građevnoj čestici,
- uz osnovnu građevinu na građevnoj čestici stambene ili stambeno-poslovne građevine.

(3) Obavljanje proizvodno-poslovnih neopasnih djelatnosti omogućuje se na posebnoj građevnoj čestici, na dijelu čestice ili u dijelu prostora unutar stambene građevine, ukoliko za to postoje tehnički uvjeti.

Članak 10.

Slobodni prostor građevne čestice ne smije se koristiti kao odlagalište nusprodukata i otpada koji nastaje u tehnološkom procesu.

Na građevnoj čestici građevine poslovne namjene moraju se urediti površine za parkiranje zaposlenika i korisnika. Parkiranje može biti riješeno i kao garažni prostor u podrumskoj etaži građevine. Garaža može zauzimati podzemni prostor cijele čestice, ali u tom slučaju podrumski etaža mora biti u cijelosti ukopana.

Članak 11.

Najmanje 20% građevne čestice mora biti ozelenjeno. Pri uređenju građevne čestice preporuča se sadnja autohtonih vrsta. Građevna čestica može se ograditi ogradom maksimalne visine 2 m. Iznimno, ograda može biti i viša ako je to potrebno zbog zaštite i načina korištenja građevine, odnosno građevne čestice.

Građevine poslovne namjene**Članak 12.**

Unutar zona mješovite namjene – M1, ukoliko se grade kao građevine jedne namjene, gradnja građevina poslovne namjene vrši se prema slijedećim uvjetima:

- minimalna površina građevne čestice za građevine poslovne namjene je 400 m²,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,4,
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti iznosi 1,0.

Najmanja udaljenost građevine od susjednih građevina iznosi $\frac{1}{2}$ visine građevine (h/2), ali ne manje od 4 metra od ruba građevne čestice.

Članak 12.a

Unutar zona poslovne namjene – K, gradnja građevina poslovne namjene vrši se prema slijedećim uvjetima:

- minimalna površina građevne čestice za građevine poslovne namjene je 400 m²,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,6,
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti iznosi 1,0.

Najmanja udaljenost građevine od susjednih građevina iznosi $\frac{1}{2}$ visine građevine (h/2), ali ne manje od 4 metra od ruba građevne čestice.

Unutar zone zona poslovne namjene K je dozvoljena prenamjena sukladno članku 8 ovih Odredbi.

Dozvoljena je prenamjena građevine ili djela građevine u sportsku ili sportsko rekreacijsku namjenu, prema uvjetima za gradnju u zoni K.

Članak 13.

Broj etaža građevina poslovne namjene iznosi 4 etaže.

Iznimno, proizvodne i skladišne poslovne građevine mogu, u dijelu u kojem se obavlja osnovna djelatnost, imati samo jednu etažu, a u uredskom dijelu, u kojem se smještaju prateći sadržaji (uredski prostor, garderobe, sanitarije i sl.), najviše dvije etaže.

Visina uredskog dijela ne smije prelaziti visinu proizvodno-skladišnog dijela građevine.

Članak 14.

Najveća dopuštena visina građevina poslovne namjene iznosi 12 metara.

Iznimno, visina proizvodnih i skladišnih poslovnih građevina, ne smije preći 6 metara. Oblikovanje građevina, određivanje tipa krovništa i vrste pokrova poslovnih građevina vrši se, kao i za stambene građevine, sukladno sa ovim Odredbama.

Iznimno, od odredbi prethodnog stavka, oblikovanje, krovnu konstrukciju, broj i nagib streha te vrstu pokrova proizvodnih i skladišnih poslovnih građevina treba prilagoditi tehnologiji građenja građevine.

Građevine ugostiteljsko-turističke namjene**Članak 15.**

Na površini T1 (ugostiteljsko turistička – hotel) planirana je izgradnja građevine ugostiteljsko-turističke namjene za smještaj gostiju - hotel, te pratećih sadržaja ugostiteljsko - turističke namjene (restorani, cafe i snack barovi, pizzerije i sl).

Površina T1 iznosi cca 0,9 ha, najveća izgrađenost iznosi Kig=0,4, a najveća iskorištenost iznosi Kis=1,6.

Građevina može imati najviše 4 etaže. Najveća dopuštena visina građevine je 12 metara.

Krovište može biti koso ili ravno, a vrsta krova, te nagibi i broj streha trebaju biti u skladu s namjenom, funkcijom, i područnom oblikovnom tradicijom, odnosno okolnim već izgrađenim objektima iste ili slične namjene.

Građevina mora biti tako građena da se spriječi izazivanje požara, eksplozije, ekoakcidenta. Građevinu treba priključiti na infrastrukturne sustave vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe i telekomunikacija.

Treba osigurati protupožarni put i kao priključak do izgrađene javno prometne površine.

U sklopu građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mogu se graditi pomoćne građevine i uređivati sportski tereni, terase, dječja igrališta i slični sadržaji.

Građevina ugostiteljsko-turističke namjene za smještaj gostiju – hotel bit će smještena neposredno uz pješačku ulicu planiranu uz južni rub površine ugostiteljsko – turističke namjene.

Članak 16.

Unutar zona mješovite namjene – M1, ukoliko se grade kao građevine jedne namjene, gradnja građevina ugostiteljsko-turističke namjene vrši se prema slijedećim uvjetima:

- minimalna veličina građevne čestice za izgradnju građevine ugostiteljsko-turističke namjene je 400 m²,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,4,
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti iznosi 1,6,
- građevina može imati najviše 4 etaže,
- najveća dopuštena visina građevine je 12 metara,
- udaljenost građevine ugostiteljsko-turističke namjene od granice građevne čestice iznosi najmanje 3 metra.

Članak 17.

Oblikovanje građevina, određivanje tipa krovišta i vrste krova poslovnih građevina vrši se, kao i za stambene građevine, sukladno sa ovim Odredbama,

U sklopu građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene mogu se graditi pomoćne građevine i uređivati sportski tereni, terase, dječja igrališta i slični sadržaji.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 18.

Građevine društvene djelatnosti mogu se smjestiti kao primarna namjena unutar površina javne i društvene namjene – (upravna D1, socijalna D2, predškolska – D3, školska – D4, vjerska – D7 i zdravstvena – D8), te kao sekundarna unutar površina mješovite namjene – M i unutar površina stambene namjene - S.

Članak 19.

Unutar zona javne i društvene namjene – D društvene djelatnosti smještaju se u građevine društvene namjene.

Unutar zona mješovite namjene – M1 društvene djelatnosti smještaju se u građevine jedne namjene ili u sklopu stambeno-poslovnih građevina, dok se u zoni stambene namjene – S gospodarske djelatnosti smještaju u sklopu stambeno-poslovnih građevina ili na dijelu građevinske čestice kao pomoćne građevine.

Članak 20.

Pod društvenim djelatnostima podrazumijevaju se:

- javne (upravna, udruge građana, političke stranke i druge javne organizacije, socijalna, zdravstvena, odgojno- obrazovna, kulturna, vjerska)
- i športsko rekreacijske djelatnosti.

Obavljanje javnih djelatnosti omogućuje se u prostorima (unutar građevina drugih namjena) i građevinama javne i društvene namjene.

Članak 21.

Uvjeti za planiranje i gradnju građevina društvenih djelatnosti ukoliko se grade unutar površina javne i društvene namjene D ili kao građevine jedne namjene unutar površina mješovite namjene – M jesu:

- oblik i veličina građevne čestice moraju omogućiti smještaj svih sadržaja (osnovna građevina, pomoćne građevine u njenoj funkciji, parkiralište i ostali uređeni javni prostor), ovisno o vrsti građevine društvene namjene,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi 0,4,
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 1,2 ,
- minimalna tlocrtna površina građevine je 400m²
- građevine mogu imati 4 etaže
- maksimalna visina građevine je 14 m,
- min. 20% građevne čestice mora biti ozelenjeno.
- na čestici osigurati dovoljan broj parkirališnih mjesta (prema uvjetima utvrđenim ovim Odredbama, članak 58.).

Članak 22.

Osnovna škola

Zona postojeće osnovne škole razgraničena je i označena oznakom D4~~b~~ na grafičkom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1:5000.

Za građevinu postojeće Osnovne škole dozvoljava se rekonstrukcija, adaptacija i dogradnja.

Uvjeti za gradnju sportske dvorane u zoni postojeće škole jesu:

- izvesti min. jednodijelnu sportsku dvoranu, s prostorom igrališta veličine 27x15 m i min. svijetle visine 6 m i prostorom za tribine,
- ukupna visina građevine uvjetovana je konstrukcijom građevine,
- potrebno je predvidjeti prostore svlačionica sa sanitarnim čvorovima, te kabinete za nastavnike u koje se iz prostora školske zgrade i vanjskog prostora pristupa preko „nečistog“ hodnika, a neposrednu vezu s dvoranom ostvariti preko „čistog“ hodnika,
- neposredno uz dvoranu predvidjeti spremište za sprave i opremu za potrebe dvorane,
- osigurati ulaz u dvoranu za vanjske korisnike, kako bi se omogućilo funkcioniranje dvorane i izvan režima školske nastave,
- predvidjeti sanitarne čvorove za posjetioce, te klupske prostorije sa neposrednom vezom na vanjski prostor.

Članak 23.

Predškolske ustanove (dječji vrtić i jaslice)

Površina za gradnju dječjeg vrtića i jaslica razgraničena je i označena oznakom D3 na grafičkom prikazu 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA u mjerilu 1:5000, na katastarskoj čestici 447/5 k.o. Ravna Gora.

Prilikom izgradnje i rekonstrukcije dječjeg vrtića i jaslica potrebno je pridržavati se sljedećih uvjeta:

- građevina se gradi kao slobodnostojeća, namijenjena smještaju prostorija za djecu predškolske dobi

- minimalna površina građevne čestice iznosi 2000 m²
- najveća tlocrtna površina iznosi 800 m²
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 1,2
- katnost objekta je maksimalno tri etaže,
- maksimalna visina objekta je 14 m,
- minimalno 30% građevne čestice mora biti ozelenjeno
- smještaj vozila u mirovanju te potreban broj parkirnih i/ili garažnih mjesta određuje se u skladu uvjetima navedenim u člancima 57.-60. ovih Odredbi.

Članak 24.

Sport i rekreacija

Sportski sadržaji s pripadajućim pomoćnim sadržajima (teren, gledalište, svlačionice, spremišta i sl.), odnosno zatvorena športska građevina (sadržaj) mogu zauzeti maksimalno 30% površine građevne čestice (kig 0,3).

Športske građevine, u jednom dijelu mogu imati uređen poslovni, ugostiteljski i slični sadržaj koji nije suprotan osnovnoj namjeni građevine i nema štetne utjecaje na okoliš.

Za zatvorene športske građevine minimalna površina građevne čestice iznosi 400 m², a otvoreni se grade prema posebnim propisima.

Visina pojedine športske građevine određuje se prema namjeni. Najveća visina športskih dvorana je 13 m.

Visina pratećih građevina (garderobe, sanitarni čvorovi, ugostiteljske građevine i sl.) uz otvorene športske sadržaje iznosi najviše 6,0 m. Pomoćne građevine mogu se graditi na najviše 10% ukupne površine zone.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 25.

Stanovanje, kao osnovna namjena, predviđa se u zonama stambene namjene – S, te u zonama mješovite namjene - M1.

Članak 26.

Građevina stambene namjene je građevina namijenjena stanovanju (stambena građevina) smještena na jednoj građevnoj čestici. Unutar stambene građevine može se nalaziti i poslovni prostor. Površina poslovnog prostora ne smije prelaziti 50% ukupne površine prostora.

Poslovnim prostorom smatra se prostor namijenjen odvijanju djelatnosti društvene, gospodarske (poslovna, ugostiteljsko-turistička) i ostalih namjena, koje ne narušavaju standard stanovanja, odnosno ne zahtijevaju veće površine, ne privlače jači promet, ne proizvode veću buku i štetne emisije u okoliš te ne povećavaju opasnost od požara i eksplozije i sl.

Uz osnovnu građevinu na građevnoj čestici dozvoljen je smještaj jedne ili više pomoćnih građevina.

Članak 27.

Prema broju stanova građevinama stambene namjene smatraju se:

- obiteljske stambene građevine - do 3 stambene jedinice
- višeobiteljske stambene građevine – od 4 do 8 stambenih jedinica

Članak 28.

Građevine stambene namjene mogu se graditi kao:

- slobodnostojeće stambene građevine,
- dvojne stambene građevine.

Slobodnostojeće stambene građevine su građevine koje su sa svih strana udaljene od granica građevne čestice.

Dvojne građevine su građevine koje se jednom stranom prislanjaju uz susjednu građevinu, a sa preostale tri slobodne strane građevine udaljene su od granice građevne čestice.

Dvojne građevine koje imaju zajedničku među moraju biti iste visine na zajedničkoj međi.

Ako je izgrađena samo jedna građevina koja je građena kao dio dvojne građevine, ista se može rekonstruirati.

Novo dvojne građevine mogu se graditi isključivo u isto vrijeme.

Članak 29.

Udaljenost slobodnostojećih građevina stambene namjene od granice građevne čestice mora biti najmanje pola visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 4 metra. Isto vrijedi i za poluotvorene stambene građevine na njihovim slobodnim stranama.

Članak 30.

Otvorom se ne smatra se fiksno ostakljenje neprozirnim staklom najveće površine 60 x 60 cm, dijelovi zida od staklene opeke i ventilacijski otvori najvećeg promjera 15 cm.

Pri tome je potrebno poštivati važeće mjere Zaštite od požara.

Na isti način, kao u prethodnom stavku, moraju biti udaljene od granice građevne čestice i susjednih građevina dvojne građevine sa svoje tri slobodne strane.

Članak 31.

Udaljenost građevine od regulacijskog pravca za nerazvrstane ceste ne može biti manja od 6 metara.

Udaljenost građevine od regulacijskog pravca za razvrstane ceste ne može biti manja od 6 metara, osim ako to nije određeno posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba za upravljanje lokalnim, odnosno županijskim cestama.

Iznimno, udaljenost iz stavka 1 i 2. ovog članka može biti i manja u slučaju interpolacije nove građevine između postojećih legalnih građevina koje su smještene na manjoj udaljenosti. U tom slučaju utvrđuje se udaljenost od regulacijskog pravca prema susjednoj postojećoj legalnoj građevini gdje je ta udaljenost veća.

Ukoliko se na prednjem pročelju građevine pojavi bilo kakva istaka (balkon, stubišta i sl.) građevni pravac definiran je njom.

Postojeće građevine u izgrađenim dijelovima naselja, koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz stavka 1 i 2 ovog članka, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuje postojeća udaljenost građevina od regulacijskog pravca.

Obiteljske stambene građevine**Članak 32.**

Obiteljske stambene građevine su građevine na jednoj građevnoj čestici sa najviše tri stana.

Njihov smještaj omogućava se u zonama stambene namjene – S, te mješovite namjene – M1.

Članak 33.

Minimalna površina građevne čestice za slobodnostojeće stambene građevine iznosi 500 m²,

Minimalna površina građevne čestice za dvojne stambene građevine iznosi 250 m²,

Minimalna širina građevne čestice za slobodnostojeće stambene građevine, mjerena na mjestu građevinskog pravca građevine, iznosi 16 metara,

Minimalna širina građevne čestice za dvojne stambene građevine, mjerena na mjestu građevinskog pravca građevine, iznosi 12 metara.

Članak 34.

Minimalni tlocrt nove stambene građevine je 80 m² za sve veličine građevnih čestica.

Najveća dopuštena tlocrtna površina obiteljske stambene građevine je 200 m².

Maksimalna građevinska (bruto) površina građevine iznosi 300 m².

Osnovni tlocrt stambenih građevina trebao bi biti pravokutnog oblika omjera stranica od 1 : 1,5 do 1 : 3, bez razvedenih volumena i dogradnji.

Članak 35.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice određuje se:

- za slobodnostojeće stambene građevine: 0,3
- za poluotvorene stambene građevine: 0,4.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice jest:

- za slobodnostojeće stambene građevine: 0,8
- dvojne stambene građevine: 0,8.

Članak 36.

Najveća katnost (broj etaža) građevine iznosi $Po(S)+P+1+Pk$.

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

Višeobiteljske stambene građevine**Članak 37.**

Višeobiteljske stambene građevine su građevine sa četiri i više stanova (maksimalno 8 stanova). Njihov smještaj omogućava se u zonama mješovite namjene – M1.

Ovim Planom suteran se smatra podzemnom etažom u slučajevima kada se koristi za smještaj vozila unutar objekta, te servisnih i skladišnih prostora.

Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova. Najveći gabarit potkrovlja određen je visinom nadozida maksimalno 120 cm, mjereno u ravnini pročelja građevine.

Članak 38.

Uvjeti gradnje za višeobiteljske stambene građevine moraju se formirati prema slijedećim kriterijima:

- minimalna veličina građevne čestice iznosi:
 - za građevine sa četiri stana 500 m²,
 - za građevine sa više od četiri stana 800 m²,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi $kig=0,5$, odnosno $kig=0,6$ ako se uz osnovnu građevinu gradi pomoćna građevina,
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 1,2,
- maksimalna građevinska (bruto) površina građevine iznosi 800m²,

- građevina može imati najviše 4 nadzemne etaže s mogućnošću gradnje podruma i potkrovlja,
- najveća dopuštena visina građevine je 12 m.

Višeobiteljska stambena građevina je građevina namijenjena stanovanju (stambena građevina) smještena na jednoj građevnoj čestici. Unutar obiteljske stambene građevine može se nalaziti i poslovni prostor. Površina poslovnog prostora ne smije prelaziti 50% ukupne površine prostora. Poslovnim prostorom smatra se prostor namijenjen odvijanju djelatnosti društvene, gospodarske i ostalih namjena, koje ne narušavaju standard stanovanja, odnosno ne zahtijevaju veće površine, ne privlače jači promet, ne proizvode veću buku i štetne emisije u okoliš te ne povećavaju opasnost od požara i eksplozije i sl.

Svi poslovni sadržaji i pomoćni sadržaji moraju biti u sklopu višeobiteljske stambene građevine ili sa njom fizički povezani.

Na čestici višeobiteljske stambene građevine nužno je osigurati parkiranje prema članku 58. ovih Odredbi.

Oblikovanje građevina i uređenje parcele

Članak 39.

Način gradnje i korištenja građevine na građevnoj čestici ne smije umanjiti vrijednosti obodnih prostora i ometati korištenje susjednih građevina.

Članak 40.

Građevina stambene namjene oblikovanjem mora biti usklađena s načinom izgradnje postojećih građevina u naselju, naročito u onim dijelovima u kojima prevladava tradicionalna gradnja.

Građevine moraju imati kosi krov. Krovišta moraju biti dvostrešna, razmjerno strma s mogućom izvedbom poluskošenih zabata. Dopušteni nagib krovova potrebno je prilagoditi postojećim građevinama u naselju (između 25° i 40°). Prepusti se mogu izvesti u drvenoj građi, bez betonskih lindri. Krovišta na više voda treba izbjegavati, osim u slučaju rekonstrukcije postojećih građevina.

Dozvoljena je samo izvedba manjih krovnih kućica koje se bočnim stijenkama jasno izdvajaju od glavne plohe krova. Nije dopuštena izvedba većih mansardi i punoga mansardnog krova.

Pokrov ne smije biti blještav (nebojeni čelični i pocinčani lim i sl). Predlažu se boje u rasponu toplih tonova (od crvene do tamno-smeđe).

Nije dozvoljeno pokrivati krovište valovitim fiber-cementom, valovitim limom.

Pod krovištem je moguća izvedba natkrivenih ganjaka i trjemova u drvu.

Nije dopuštena gradnja stambenih građevina oblika „A-frame“ jer nisu karakteristične za područje Gorskog kotara.

Fasada se, ovisno o konstrukciji objekta, može izvesti na sljedeće načine:

- fasada od drvenih tavalona vezanih na njemački ugao
- obloga od cijepanih dasaka
- obloga od piljenih drvenih dasaka premazanih tamnijom ili prozirnom upojnom lazurnom ili zaštitnim sredstvom
- obloga od fiber-cementnih ploča rotiranih 45°, sivi fini
- žbukana fasada sitnijeg granulata, bijele boje ili nenametljivih pastelnih kolorita
- završna obloga falcanim limom, širina falcanih ploha 20 – 40 cm, tamni fini
- ili neki drugi moderni materijal koji vizualno podsijeca na gore navedene obloge.

Nije primjereno oblagati fasade lijepljenim kamenim pločama.

Osim u slučaju restauracije izvornika, nisu primjereni ukrasni i graditeljski elementi koji imitiraju stilska obilježja (ukrasni stupovi, ornamentalni lukovi, ukrašene ograde, erkeri, kipići, balustrade, sl.)

Članak 41.

Građevna čestica mora biti uređena na način da ne narušava izgled naselja.

Pri uređenju čestice potrebno je voditi računa o prirodnom otjecanju vode. Otjecanje vode sa čestice ne smije biti riješeno na štetu susjednih građevina i javnih površina.

Pri uređenju građevne čestice preporuča se sadnja autohtonih vrsta stabala i voćaka. Građevna čestica može se ograditi ogradom. Ograda građevne čestice mora se postaviti iza regulacijskog pravca. Visina ograde ne smije prelaziti 1,5 m.

Prilazne stepenice i terase u nivou terena (do maksimalno 60 cm iznad nivoa terena), podzidi i slično, mogu se graditi i izvan površina za razvoj tlocrta građevine.

Udaljenost vanjskog ruba ulične ograde od ruba kolnika, odnosno cestovnog ivičnjaka ovisi o kategoriji ceste i iznosi minimalno:

- 3 m kod županijskih cesta,
- 2,5 m kod lokalnih i nerazvrstanih cesta i
- 2 m (iznimno 1,5 m) na strani bez nogostupa slijepih ulica dužine do 100 m.

Članak 42.

Građevna čestica mora imati priključak na javnu prometnu površinu. Priključak mora osigurati pješački i kolni pristup čestici i građevini.

Članak 43.

Na građevnoj čestici potrebno je najviše moguće sačuvati postojeća drveća. Prilikom određivanja tlorisa građevine u okviru zadanih naputaka, potrebno je najviše moguće uvažavati postojeće visoko zelenilo. Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje određenog broja stabala, odgovarajući broj je potrebno posaditi na slobodnim dijelovima čestice.

Uređenjem čestica sa zelenilom se osobito odnosi na parkiralište i prostor u dodiru s javnim površinama.

Pomoćne građevine

Članak 44.

Na građevnoj čestici mogu se uz osnovnu građevinu, a iznimno odvojeno, graditi i pomoćne građevine. Pomoćne građevine su građevine u funkciji osnovne planirane namjene (stanovanja). Pomoćne građevine po namjeni se dijele na:

- pomoćne stambene građevine,
- pomoćne poslovne građevine

Ukupna izgrađena površina svih pomoćnih građevina ne smije prelaziti 60% tlocrtnne površine građevine stambene građevine.

Članak 45.

Pomoćne poslovne građevine su građevine u kojima se mogu odvijati djelatnosti društvene, gospodarske i ostale namjene koje ne onečišćuju prostor, ne uzrokuju veće povećanje prometa, opasnosti od požara i eksplozije itd.

Visina ovih pomoćnih građevina iznosi maksimalno 6 m, odnosno jedna etaža.

Iznimno, su dozvoljene dvije etaže, ako nagib terena omogućava da je kota poda druge etaže u nivou kote višeg, konačno uređenog terena. U tom slučaju jedna od etaža može biti za pomoćne stambene građevine.

Članak 46.

Udaljenost pomoćnih stambenih i pomoćnih poslovnih građevina od ruba građevne čestice ista je kao i za osnovnu građevinu.

Iznimno, pomoćne stambene građevine mogu se graditi i na rubu građevne čestice, uz uvjet da:

- prema susjednoj građevnoj čestici nemaju otvora,
- nagib krovne plohe ne smije biti usmjeren ka susjednim građevnim česticama,
- udaljenost od izgrađene građevine stambene namjene na susjednoj čestici ne bude manja od 4 m,
- se na bilo koji način ne narušava standard stanovanja i rada na susjednim građevnim česticama.

Članak 47.

Na građevnoj čestici višeobiteljske stambene građevine, pomoćne građevine ne mogu se graditi kao samostojeće. Pomoćni prostori moraju biti u sklopu višeobiteljske stambene građevine ili u pomoćnoj građevini koja je sa njom fizički povezana.

Članak 48.

Pomoćne stambene građevine su građevine koje neposredno služe funkciji stanovanja (drvarnice, garaže, radionice, spremišta itd.). Visina ovih pomoćnih građevina iznosi maksimalno 3 m, odnosno jedna etaža.

Postavljanje montažno-demontažnih građevina

Članak 49.

Na području obuhvata Plana dopušteno je postavljanje montažno-demontažnih građevina koje se izvode kao tipske za čitavo područje obuhvata, modularne veličine 2,5 x 2,5 m do maksimalno 2,5 x 5,0 m visine 3,0 m. To su građevine specifične po namjeni, kao što su komunalne i različite vrste privremenih građevina (kiosci, montažne infrastrukturne građevine, reklamni panoji i sl.).

Njihova lokacija treba biti takva da ne ometaju odvijanje kolno pješačkog prometa te se uz iste treba izvesti proširenje pješačke površine. Osim navedenog, predmetne građevine mogu se locirati i unutar zelenih površina uz gradske ulice, Z1 –javnog parka kao i unutar namjenske kategorije M1 na dijelu uz prometnice (u okviru ukupno dozvoljene izgrađenosti građevne čestice).

Izbor tipa montažno-demontažne građevine, određivanje njihovih lokacija kao i dužina i rok korištenja pojedine lokacije na području obuhvata plana treba utvrditi odlukom koju donosi Općinsko vijeće.

Posebni uvjeti izgradnje unutar izgrađenog dijela naselja

Članak 50.

Planom se utvrđuju posebni uvjeti za gradnju i uređenje stambenih građevina unutar izgrađenog dijela naselja.

Površine izgrađenog dijela naselja razgraničene su i označene šrafaturom u grafičkom dijelu Plana, Kartografski prikaz broj 4.1. OBLICI KORIŠTENJA u mjerilu 1:5000.

5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

Članak 51.

Urbanističkim planom osigurane su infrastrukturne površine i građevine, i to za:

- prometni sustav;
- telekomunikacije i pošte,
- energetska sustav;
- vodnogospodarski sustav.

Infrastrukturne površine i građevine grade se prema važećim zakonima i propisima, pravilima struke, te ovim Odredbama.

Prilikom rekonstrukcije pojedinih komunalnih instalacija potrebno je, u zoni obuhvata, istovremeno izvršiti rekonstrukciju ili gradnju svih potrebnih komunalnih instalacija.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 52.

Na površinama infrastrukturnih sustava namijenjenih prometu mogu se graditi i uređivati građevine, instalacije i uređaji za:

Cestovni promet

- ulična mreža,
- parkirališta i garaže,
- pješačke zone, trgovi, putovi i sl.

Ovim Planom predviđa se gradnja i rekonstrukcija prometnica, pješačkih zona, putova i slično, tako da se osigura usklađen razvoj javnog pješačkog prometa te osiguraju uvjeti za afirmaciju postojeće i formiranje nove mreže javnih urbanih prostora.

Rješenja prometa i raskrižja, profili planiranih prometnica, kod izrade projektno tehničke dokumentacije za prometnice dani su u prikazu prometne ulične mreže na grafičkom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.1. PROMET u mjerilu 1:5000.

Članak 53.

Osnovna ulična mreža sastoji se od glavnih mjesnih, sabirnih i ostalih ulica.

Urbanističkim planom uređenja utvrđeni su zaštitni koridori osnovnih prometnica unutar dijela naselja:

- glavnih mjesnih ulica, širine 11.50m-16m, koji treba rezervirati i očuvati za izgradnju planirane, te proširenje i modernizaciju postojeće Planom obuhvaćene cestovne mreže. Unutar predmetnog koridora planirane su dvije prometne trake (dvosmjerni promet) širine 2 x 3,5 m, obostrano pješačke staze širine 1,50 m, te pojasom zelenila čija širina varira obzirom na konfiguraciju terena
- sabirnih ulica, širine 12.50 m, koji treba rezervirati i očuvati za izgradnju planirane, te proširenje i modernizaciju postojeće Planom obuhvaćene cestovne mreže. Unutar predmetnog koridora planirane su dvije prometne trake (dvosmjerni promet) širine 2 x 3,0 m, obostrano pješačke staze širine 1,50 m, te pojas zelenila širine cca 2 m.
- ostalih ulica, širine 9,00 m, koji treba rezervirati i očuvati za izgradnju planirane, te proširenje i modernizaciju postojeće Planom obuhvaćene cestovne mreže. Unutar predmetnog koridora

planirane su dvije prometne trake (dvosmjerni promet) širine 2 x 3,0 m, te obostrano pješačke staze širine 1,50 m.

- sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera.
- proširenje ili sužavanje koridora prometnica, ukoliko to prometno-tehničko rješenje zahtijeva ili omogućiti, neće se smatrati izmjenom ovog Plana.

Članak 54.

Konačno oblikovanje prometnice, odnosno oblika i veličine njene građevinske parcele, definirat će se kao posljedica detaljnog tehničkog rješavanja u postupku ishoda akta za građenje.

Članak 55.

Izgradnja građevina i ograda ili sadnja nasada visokog zelenila koji imaju utjecaj na smanjenje preglednosti, posebno u zonama križanja, nije dozvoljena.

Ulične ograde ne smiju biti podignute unutar prometnih koridora.

Građevna čestica mora imati priključak na javnu prometnu površinu.

Svakoj građevnoj čestici mora se osigurati kolno-pješački prilaz minimalne širine kolnika 3,5 m koji je maksimalno udaljen 50,0 metara od javne ceste.

Članak 56.

Biciklističke staze i trake mogu se graditi i uređivati kao zasebna površina unutar površine javnog parka –Z1, te unutar zelenih površina unutar cestovnih koridora –Z.

Najmanja širina biciklističke staze ili trake za jedan smjer vožnje je 1,0 m, a za dvosmjerni promet 1,60 m.

Uzdužni nagib biciklističke staze ili trake u pravilu ne može biti veći od 6%.

Članak 57.

Parkiranje i/ili garažiranje vozila za sve građevine rješava se na građevnoj čestici te građevine.

Za višeobiteljske stambene građevine, građevine društvenih djelatnosti, poslovne, ugostiteljsko – turističke i sl. građevine garažiranje je u pravilu potrebno riješiti unutar gabarita osnovne građevine.

Iznimno kod gradnje i rekonstrukcije građevina unutar zona društvene namjene (D) i poslovne namjene (K), 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 neposrednoj blizini (udaljenost max. 200 m).

Članak 58.

Obavezan broj parkirališnih i garažnih mjesta ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama, a određuje se prema sljedećim normativima:

Namjena prostora u građevinama stambene namjene		Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (po jednom stanu)
Stanovanje	obiteljska stamb. građevina	1
	višeobiteljska stambena građevina	1+*

* broj parkirnih mjesta za planirane poslovne sadržaje u sklopu građevina stambene namjene određuje se prema kriteriju za građevine gospodarske namjene

Namjena prostora u građevinama gospodarske namjene	Potreban broj parkirališnih ili garažnih mj. na 1000 m ² bruto razvijene površine
poslovna namjena – servisni i skladišni sadržaji	4-8
trgovački sadržaji	20-40

uredi	10-20
drugi poslovni sadržaji	15
hotel, pansion, motel	20-40

Namjena prostora u građevinama sportske namjene	Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta na broj osoba
sportske dvorane i igrališta s gledalištima	na 10 sjedala po 3 mjesta
škole i predškolske ustanove	na jednu učionicu po 1 mjesto

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.

Za parkiranje osobnih vozila može se koristiti prostor uz kolnik prvenstveno kao javno parkiralište namijenjeno pretežito posjetiteljima i drugim povremenim korisnicima te vozilima javnih službi kad njegova širina to omogućava i kad se time ne ometa pristup vozilima hitne pomoći, vatrogascima i prolazima za pješake i invalide.

Postojeće garaže i garažno – parkirališna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje, ako se ne osigura drugo parkirališno – garažno mjesto na istoj građevnoj čestici ili u neposrednoj blizini građevne čestice.

Članak 59.

Unutar obuhvata Plana izvodi se javna parkirna površina za koju se formira zasebna građevna čestica. Minimalna dimenzija parkirnog mjesta za osobna vozila iznosi 2,50x5,0 m.

Na javnim parkiralištima za automobile invalida treba osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta od ukupnog broja, a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta.

Članak 60.

Minimalna veličina građevne čestice izdvojenog parkirališta ili garaže određuje se prema normativu 35 m² prometne površine po svakom vozilu za osobne automobile, a 120 m² prometne površine za autobuse. (U prometne površine uračunate su površine parkirnog mjesta 2,5 x 5,0 m, prilazna cesta 2,5 x 6,0 m te priključenje na javnu površinu za osobe, a 12 x 4 m parkirno mjesto + 1 x 4,0 prilazne ceste te priključenje na javnu površinu za autobuse.).

Koeficijent izgrađenosti izdvojenog parkirališta ili garaže iznosi najviše:

- za uređenje u jednoj razini 0,8
- za uređenje u dvije ili više razina 0,6

Članak 61.

Za kretanje pješaka mogu se graditi i uređivati pločnici, pješački putovi i prelazi.

Površine za kretanje pješaka moraju biti dovoljne širine, u pravilu ne uže od 1,6 m.

Javne pješačke komunikacije za svladavanje visina (javna stepeništa) moraju imati širinu 3,0 m, iznimno 2,5 m.

Na raskrižjima i drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s teškoćama u kretanju moraju se ugraditi spuštene rubnjaci.

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže i pošte

Članak 62.

Za razvoj i izgradnju mjesne telekomunikacijske mreže vodove izgrađivati prvenstveno u zelenom pojasu ulica, sustavom distribucijske telekomunikacijske kanalizacije i mrežnim kabelima. U cilju zaštite i očuvanja prostora, te sprječavanja nepotrebnog zauzimanja novih površina težiti objedinjavanju vodova u potrebne koridore.

Podzemne telefonske kabele dopuniti na kompletnu DTK mrežu, tj. korisnički i spojni vod te KTV kabelsku mrežu osigurati u koridorima prometnica, prema važećem Zakonu o elektroničkim komunikacijama i odgovarajućim Pravilnicima.

Sve zračne telekomunikacijske vodove treba zamijeniti podzemnim, uz suglasnost vlasnika istih.

Kod izrade projektne dokumentacije za lokacijsku dozvolu, odnosno drugi ekvivalentni akt za građenje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata, ove se trase mogu korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Korekcije ne mogu biti takve da onemoguće izvedbu planom predviđenog cjelovitog rješenja.

Distribucijska kabelska kanalizacija (DTK) treba biti realizirana sa PVC i PEHD cijevima promjera Φ 110, 75, 50, 32, 20, mm i tipskim montažnim zdencima ili plastičnim zdencima sa odgovarajućim poklopcima. Izgradnjom kvalitetne DTK omogućit će se buduća fleksibilnost kod proširenja i rekonstrukcija kabelske infrastrukture, bez dodatnih građevinskih radova (naknadnih kopanja).

Trase KK planiraju se sa obje strane ulice. Na križanjima i spajanjima ulica i cesta potrebno je planirati prijelaze kabelske kanalizacije (uglavnom sa PVC cijevima 110 mm), a za uzdužno polaganje koriste se PEHD cijevi 50 mm (ili manje):

- četiri cijevi unutar stambenog naselja po glavnim trasama KK,
- dvije cijevi po odvojcima i ograncima KK,
- šest cijevi unutar poslovnih i stambeno-poslovnih zona,
- dvije cijevi uz lokalne i županijsku cestu.

Čvorišta postojećih pristupnih mreža, uglavnom su lokacije udaljenih pretplatničkih stupnjeva (UPS) i komutacijskih čvorišta operatora, a planiranje budućih u stvari je pitanje interpolacije. Smještaj novih pristupnih komutacijskih čvorova, bilo aktivnih ili pasivnih, treba predvidjeti u uličnim ormarima, kontejnerima (kabinetima) ili u tehničkom prostoru građevine.

Kod izgradnje novih poslovnih i stambenih objekata investitori trebaju u sklopu rješavanja priključaka predvidjeti mogućnost povezivanja na javnu DTK radi uvođenja podzemnih kabela u objekt putem PEHD cijevi odgovarajućeg promjera.

Članak 63.

Za izgrađenu telekomunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih telekomunikacijskih usluga putem telekomunikacijskih vodova, planirana je dogradnja, odnosno konstrukcija te eventualno proširenje izgradnjom novih građevina, radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatera, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatera koji posjeduju propisanu dozvolu za pružanje telekomunikacijskih usluga za koje nije potrebna uporaba radiofrekvencijskog spektra.

Nova TK infrastruktura za pružanje TK usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, planirana je postavom baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama bez detaljnog definiranja lokacija (točkastog označavanja) vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom. Treba poštivati načela zajedničkog korištenja od strane svih operatera-koncesionara, gdje god je to moguće.

Sukladno odredbama plana višeg reda unutar obuhvata ovog plana nije dozvoljena gradnja samostojećih antenskih stupova.

Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvat) u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete gradnje.

Članak 64.

Planovi razvoja poštanske djelatnosti na temelju pokazatelja s pojedinih područja, te na temelju financijske mogućnosti ulaze u sustav planova Hrvatske pošte. Urbanistički plan uređenja ne definira točan položaj postojeće jedinice poštanske mreže, ali omogućuje uređenje odnosno izgradnju iste u okviru sadržaja koji upotpunjuju javni standard naselja.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 65.

Osnovni uvjeti za izradu rasporeda pojaseva vodova komunalne infrastrukture polaze od njihovog međusobnog odnosa i rasporeda koji nastoji u cijelosti poštivati važeće propise, te se u pogledu širine pojaseva potrebno pridržavati njihovih odrednica.

Planom su određene trase mreže komunalne infrastrukture. Kod izrade projektne dokumentacije za lokacijsku dozvolu, odnosno drugi ekvivalentni akt za građenje novih ili rekonstrukcije postojećih objekata komunalne infrastrukture planom utvrđene trase mogu se korigirati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, imovinsko-pravnim odnosima i stanju na terenu. Korekcije ne mogu biti takve da onemogućuje izvedbu cjelovitih rješenja komunalne infrastrukturne mreže predviđenih ovim planom. Lokacijskom dozvolom odnosno drugim ekvivalentnim aktom za građenje, može se odobriti gradnja infrastrukturnih vodova i na trasama koje nisu utvrđene ovim planom, ukoliko se time ne narušavaju planom utvrđeni uvjeti korištenja površina.

Članak 66.

Planom su osigurane površine za razvoj građevina, objekata, uređaja slijedećih sustava komunalne infrastrukture:

- energetski sustav (elektroenergetska i plinska)
- vodnogospodarski sustav (vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda)

Detaljno određivanje trasa komunalne infrastrukture, unutar koridora koji su određeni ovim Planom, utvrđuje se lokacijskim odobrenjem, odnosno drugim ekvivalentnim aktom za građenje vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima itd.

Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina, objekata i uređaja komunalne infrastrukture potrebno je pridržavati se važećih propisa kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja te pribaviti suglasnost ostalih korisnika.

Gradnja komunalne infrastrukturne mreže iz ovog članka predviđena u koridorima javnih prometnih površina mora se izvoditi kao podzemna.

Komunalna infrastruktura može se izvoditi i izvan koridora javnih prometnih površina, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura nesmetani pristup za potrebe održavanja ili zamjene.

Priključenje na pojedinu komunalnu instalaciju vrši se u skladu s uvjetima distributera iste.

5.3.1. Elektroenergetska mreža i javna rasvjeta

Članak 66.a

(1) U Plan su ucrtane trase postojećih elektroprijenosnih uređaja:

- distribucijski dalekovod 110 kV TS/EVP Vrata – TS Vrbovsko,
- distribucijski dalekovod 110 kV TS/EVP Delnice – TS/EVP Moravice,
- distribucijski 35 kV dalekovodi.

(2) Zaštitni koridor 110 kV dalekovoda iznosi 20,0 + 20,0 m.

Članak 67.

Sve planirane trafostanice 20kV/0.4 izvodit će se prema potrebama korisnika odnosno prema zahtjevu za izgradnjom na dijelu područja.

Lokacije planiranih trafostanica 20/0,4 kV i trase 20 kV kabela u grafičkom dijelu Plana nacrtane su samo načelno.

Ukoliko se ukaže potreba za gradnjom dodatnih trafostanica, navedene se mogu graditi unutar svih namjena, u sklopu građevne čestice, odnosno zahvata u prostoru obuhvata Plana (kao samostojeća građevina ili kao ugradbena u građevini).

Planom se ostavlja mogućnost da se postojeće trafostanice 20/0.4 Kv po potrebi rekonstruiraju ili zamijene novom trafostanicom 20/0.4 Kv drugog tipa i većeg kapaciteta.

Lokacije planiranih trafostanica treba odabrati tako da imaju osiguran pristup vozilom radi izgradnje, održavanja i upravljanja. Pri tom se treba držati propisanih minimalnih udaljenosti od susjednih objekata. Trafostanice 20/0,4 kV se u pravilu postavljaju u središte konzuma, tako da se osigura kvalitetno napajanje do krajnjih potrošača na izvodima.

Minimalna površina za smještaj TS 20/0,4 Kv iznosi 6x5 m², odnosno 30 m². Najmanja dopuštena udaljenost trafostanice do granice prema susjednim građevnim česticama iznosi 1m, a do prometnice najmanje 2.0m.

Za svaku planiranu trafostanicu pristup na javnu prometnu površinu može biti posredan i neposredan.

Kod planiranja gradnje novih objekata potrebno je voditi računa o trasi položenog podzemnog voda 20 kV te respektirati njegov zaštitni koridor.

Trase 20 kV kabela ucrtane u grafičkom dijelu Plana na kartografskom prikazu 2.3. Energetski sustav ucrtane su načelno.

Članak 68.

Priključak i mjerenje javne rasvjete će biti u posebnom slobodnostojećem razvodnom ormaru smještenom izvan trafostanice.

Mjerenje potrošnje električne energije za pojedine korisnike, izvesti će se direktnim brojilima u okviru glavnog razvodnog ormara.

Članak 69.

Javna rasvjeta izvodi se rasvjetnim armaturama koje moraju biti kvalitetne i estetski dizajnirane, a izvori svjetla suvremeni i štedljivi.

Paljenje rasvjete predviđa se automatski putem Luxomata, a režim rada odrediti će nadležno komunalno poduzeće.

Za rasvjetu sekundarnih gradskih prometnica unutar ovog Plana predviđeni su stupovi visine 6 – 9 m.

Članak 70.

Zaštita od napona dodira na instalaciji javne rasvjete rješava se sustavom nulovanja. Sve metalne dijelove instalacije, koji u normalnom pogonu nisu pod naponom, treba povezati sa zaštitnim vodičem, a nul vodič i zaštitni vodič trebaju se pouzdano povezati u transformatorsku stanicu.

U okviru mreže javne rasvjete treba osigurati zaštitu od atmosferskog pražnjenja kroz uzemljenje stupa na uzemljivač koji se polaže uz kabele u rovu od TS do objekata i stupova vanjske rasvjete.

5.3.2. Plinoopskrba

Članak 71.

U svim planiranim ulicama na području obuhvata Plana, planirana je izgradnja srednjetačnih polietilenskih plinovoda max. radnog tlaka 4 bara, predtlaka.

Ulični plinovod izvoditi od atestiranih cijevi, tako da su isti postavljeni u zemlji da prosječna dubina polaganja plinovoda mjereno od gornjeg ruba cijevi iznosi za srednjetačne plinovode 0,8 – 1,5 m, za niskotlačne plinovode 0,8 – 1,3 m, a za kućne priključke 0,6 –1,0 m. Pri tome dubina polaganja ne bi smjela prijeći dubinu 2 m.

Plinovod položiti u rov na pripremljenu posteljicu od sitnog pijeska minimalne debljine 10 cm. Ispod cijevi ne smije biti kamenčića kako cijevi na tom mjestu ne bi nalijegale na njih, jer bi to zbog koncentracije nalijeganja uzrokovalo pucanje cijevi.

Prilikom zatrpavanja, zatrpati prvo slojem sitnog pijeska s najmanjom debljinom nadsloja iznad vrha cijevi 10 cm, a dalje zatrpavati u slojevima od po 30 cm uz propisno

nabijanje. Na visini 30 – to cm od vrha cijevi postaviti traku za obilježavanje plinovoda s natpisom «POZOR PLINOVOD». Osim te trake postaviti i traku s metalnom žicom koja služi za otkrivanje trase plinovoda.

Kod izgradnje plinovoda potrebno je na plinovod u apsolutno najnižim točkama ugraditi posude za sakupljanje kondenzata, koje se proizvode od polietilenskih spojnih elemenata. Prijelaze plinovoda koji prolazi ispod važnijih cesta te prolaze kroz zidove izvesti bušenjem i umetanjem polietilenske cijevi u zaštitnu cijev s tim da se između cijevi stave odstojni prsteni, a krajevi cijevi zatvore gumenom manšetom. Predvidjeti blokiranje pojedinih sekcija plinovoda zbog sigurnosnih razloga u slučaju havarije, ispitivanja, ispuhivanja nečistoće ili pri puštanju plinovoda u rad.

Sekcije plinovoda međusobno odijeliti zapornim tijelima. Osigurati propisane sigurnosne udaljenosti od elektroenergetskih vodova, plinovoda, cjevovoda kanalizacije, kao i njihovih postrojenja.

Članak 72.

U svezi izgradnje plinovoda, odnosno plinovodne mreže treba primijeniti domaće važeće propise (npr. Pravilnik za izvođenje unutarnjih plinskih instalacija GPZ-P.I.600 i drugo), te njemačke propise (DVGW regulativu i EU DIN norme).

Članak 73.

Plinske kotlovnice projektirati i izvoditi sukladno odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za projektiranje, gradnju, pogon i održavanje plinskih kotlovnica («Sl.list» br. 10/90 i 52/90.), koji se primjenjuje temeljem članka 20. Zakona o tehničkim zahtjevima za proizvode i ocjeni sukladnosti.

5.3.3. Vodoopskrba

Članak 74.

Cijevi za vodoopskrbu na području obuhvata Plana polažu se u koridor prometnica na udaljenosti 1,0 m od ivičnjaka (na suprotnoj strani od kanalizacije otpadnih voda), sa dubinom ukopavanja min. 1,20

m računajući od tjemena cijevi do razine prometnice. Sustav se opskrbljuje odgovarajućom opremom (ventili) koja se nalazi u revizionim oknima.

Vodoopskrbne cijevi polažu se na koti višoj od kote kanalizacije. Brzine, odnosno gubici tlaka u sustavu, kao i svi drugi elementi građenja moraju se izvoditi u skladu sa pravilima struke, važećim normama i uvjetima nadležne službe koja upravlja vodovodom.

Nova lokalna vodovodna mreža zbog uvjeta protupožarne zaštite mora imati minimalni profil od NO 110 mm.

Članak 75.

Radi ostvarivanja protupožarne sigurnosti unutar zone obuhvata Plana u koridoru planiranih prometnica mora se izvesti mreža protupožarnih hidranata prema važećem Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

5.3.4. Odvodnja otpadnih voda

Članak 76.

Obzirom na način korištenja prostora unutar obuhvata Plana (očekivane velike opločne slivne površine) kanalizacijski sustav izvodi se kao razdjelni, odvojeno za otpadne i oborinske vode.

Omogućava se etapna izgradnja kanalizacijskog sustava s tim da je svaka etapa dio konačnog rješenja, a ujedno i tehnološka cjelina u skladu s postojećim zakonom.

Otpadne vode prikupljaju se u sustav zatvorene kanalizacije te se putem gravitacijskih i tlačnih cjevovoda usmjeravaju prema planiranom odvodnom kolektoru i uređaju za pročišćavanje otpadnih voda

Oborinske vode prikupljaju se preko cestovnih kanala i slivnika u zasebne cjevovode smještene unutar zelenih površina ili pješačkih staza te se upuštaju u najbliži recipijent poslije tretmana preko separatora masti i ulja.

Članak 77.

Tehnološke otpadne vode iz raznih gospodarskih pogona, koje mogu biti onečišćene uljima i raznim kemikalijama, moraju se prije ispuštanja u okolni teren, odnosno u buduću javnu kanalizacijsku mrežu, prethodno pročistiti tako da se sadržaj štetnih tvari u njima smanji do propisanih graničnih vrijednosti, odnosno da poprime karakteristike urbanih otpadnih voda (Pravilnik o ispuštanju otpadnih voda u javnu kanalizaciju).

U javni odvodni sustav ne smiju se upuštati:

- vode koje sadrže koncentracije agresivnih i štetnih tvari veće od maksimalno dozvoljenih
- vode koje sadrže materijale koji razvijaju opasne ili upaljive plinove
- vode koje imaju temperaturu veću od 30°C
- vode onečišćene većom količinom krutih tvari koje mogu oštetiti cijevni sustav i time sustav za odvodnju

Članak 78.

Na svim lomovima trase kanalizacijskih vodova obavezno izvesti revizionna okna kao i kod svih mjesta priključenja.

Za cijevni sustav kanalizacije koristiti PVC cijevi ili polietilenske cijevi (PEHD).

Za izvedene kanalizacijske sustave potrebno je iste obavezno ispitati na vodonepropusnost cijevnog sustava podizanjem tlaka u njima na 0,5 bara.

Članak 79.

U izgrađenim dijelovima, gdje nema izgrađenih kanalizacijskih sustava, do izgradnje istih, Planom se obvezuje primjena suvremenih uređaja za sustavno kondicioniranje otpadnih voda za građevine sa više od 10 ES.

Iznimno, za stambene građevine sa manje od 10 ES, u izgrađenim dijelovima, moguće je do izgradnje kanalizacijskih sustava odvodnju otpadnih voda riješiti izgradnjom vlastitih septičkih jama, tj. primjenom suvremenih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda na način:

- da uređaj bude izveden nepropusno za okolni teren
- da se locira izvan zaštitnog pojasa prometnice
- da od susjedne građevne čestice bude udaljen minimalno 2,0 m
- da je omogućen kolni pristup radi čišćenja

Otpadne vode iz septičkih i sabirnih jama, pod uvjetom da zadovoljavaju svojim sastavom, prazne se putem nadležnog komunalnog poduzeća na deponij određen od strane nadležnih službi.

Članak 80.

Oborinske vode s parkirališta manjih od 10 PM moguće je odvesti bez prethodnog pročišćavanja na separatoru ulja i masti u okolni teren ili u javni sustav oborinske odvodnje.

Oborinske vode s parkirališta većih od 10 PM potrebno je tretirati pročišćavanjem preko separatora ulja i masti, prije upuštanja u podzemlje putem upojnih bunara ili u javni sustav oborinske odvodnje. Oborinske vode s parkirališta većih od 10 PM potrebno je tretirati pročišćavanjem do stupnja koji je propisan zakonom i posebnim propisima.

Članak 81.

Planom se utvrđuje obveza ishodovanja vodopravnih uvjeta u postupku dobivanja lokacijske dozvole ili drugog ekvivalentnog akta za građenje, a u skladu s Zakonom o vodama. Vodopravne uvjete izdaju „Hrvatske vode“.

Vodopravnim uvjetima određuju se uvjeti kojima mora udovoljavati dokumentacija za građenje novih i za rekonstrukciju postojećih građevina, te za izvođenje regionalnih i detaljnih geoloških istraživanja i drugih radova koji se ne smatraju građenjem, a koji mogu trajno, povremeno ili privremeno utjecati na promjene vodnog režima.

Vodopravni uvjeti nisu potrebni za građenje i rekonstrukciju stambenih i drugih građevina u kojima se voda koristi isključivo za piće i sanitarne potrebe – ako se te građevine priključuju u vodoopskrbni sustav u sustav javne odvodnje otpadnih voda.

Sve djelatnosti unutar zona sanitarne zaštite mogu se obavljati ukoliko nisu u suprotnosti sa važećom Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće.

Izgradnja sustava vodoopskrbe i odvodnje, održavanja vodotoka i drugih voda, građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda, građevina za obranu od poplava, zaštitu od erozija i bujica te melioracijsku odvodnju, provodi se neposrednim provođenjem Plana.

5.3.5. Naftovod

Članak 82.

Do prelaganja postojeće cijevi naftovoda, odnosno do prestanka njegove funkcije, nužno je poštivati ograničenja koja vrijede unutar površine koridora, koji iznosi 40 m. Uvjete za gradnju unutar zaštićenog koridora propisuje nadležna ustanova.

Uređenje voda i zaštita vodnog režima

Članak 83.

Na predmetnom području postoje 2 bujična vodotoka sa svojstvom javnog vodnog dobra – Johančkov jarak i vodotok Frankopan.

Zaštita od štetnog djelovanja povremenih bujičnih vodotokova kada može doći do plavljenja, ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i drugih sličnih štetnih pojava, te posredno do ugrožavanja života i zdravlja ljudi i njihove imovine, te poremećaja u vodnom režimu, će se provoditi izgradnjom zaštitnih i regulacijskih vodnih građevina, odnosno tehničkim i gospodarskim održavanjem vodotoka, vodnog dobra i regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina koje se provodi prema programu uređenja vodotoka i drugih voda u okviru Plana upravljanja vodama.

U svrhu tehničkog održavanja, te radova građenja, uz bujične vodotoke treba osigurati inundacijski pojas minimalne širine od 5,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra. U inundacijskom pojasu zabranjena je svaka gradnja i druge radnje kojima se može onemogućiti izgradnja i održavanje vodnih građevina, na bilo koji način umanjiti protočnost korita i pogoršati vodni režim, te povećati stupanj ugroženosti od štetnog djelovanja vodotoka. Posebno se inundacijski pojas može smanjiti do 3,0 m širine, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima za svaku građevinu posebno. Svaki vlasnik, odnosno korisnik građevine ili čestice smještene uz korito vodotoka ili česticu javno vodno dobro dužan je omogućiti nesmetano izvršavanje radova na čišćenju i održavanju korita vodotoka, ne smije izgradnjom predmetne građevine ili njenim spajanjem na komunalnu infrastrukturu umanjiti propusnu moć vodotoka, niti uzrokovati eroziju u istom, te za vrijeme izvođenja radova ne smije niti privremeno odlagati bilo kakvi materijal u korito vodotoka.

Postojeća neregulirana korita povremenih bujičnih vodotoka i oborinskih kanala potrebno je regulacijskim radovima povezati i urediti na način da se u kontinuitetu sprovedu oborinske i druge površinske vode, a sve u skladu s vodopravnim uvjetima i ostalim aktima i planovima predviđenim Zakonom o vodama. Projektno rješenje uređenja korita sa svim potrebnim građevinama, maksimalno smjestiti na česticu "javno vodno dobro" iz razloga izbjegavanja imovinsko - pravnih sporova kao i razloga prilagodbe uređenja važećoj prostorno - planskoj dokumentaciji, a koje će istovremeno omogućiti siguran i blagovremen protok voda vodotoka, te održavanje i čišćenje istog. Dimenzioniranje korita treba izvršiti za mjerodavnu protoku dobivenu kao rezultat hidroloških mjerenja ili kao rezultat primjene neke od empirijskih metoda.

U iznimnim slučajevima, u svrhu osiguranja i formiranja što kvalitetnijeg prometnog koridora, ne isključuje se regulacija ili izmještanje vodotoka u obliku odgovarajuće natkrivene armirano-betonske kinete (min. propusne moći 100-god velika voda) i na način koji će omogućiti njeno što jednostavnije održavanje i čišćenje (natkrivanje izvesti pomičnim armiranobetonskim pločama duž što više dionica i sa što više revizijskih okana). Trasu regulirane natkrivene kinete u sklopu prometnice u pravilu postaviti uz jedan od rubova prometnice ili ispod samog pločnika kako bi ostao osiguran pojas za česticu javnog vodnog dobra. Izradu projektnog rješenja treba uskladiti sa stručnim službama Hrvatskih voda.

Na mjestima gdje trasa prometnice poprečno prelazi preko bujičnih vodotoka i odvodnih kanala predvidjeti mostove ili propuste takvih dimenzija koji će nesmetano propustiti mjerodavne protoke. Ukoliko je potrebno predvidjeti i rekonstrukciju postojećih propusta zbog male propusne moći ili dotrajalosti. Također treba predvidjeti oblaganje uljeva i izljeva novoprojektiranih ili rekonstruiranih propusta u dužini min. 3,0 m', odnosno izraditi tehničko rješenje eventualnog upuštanja "čistih" oborinskih voda u korita vodotoka kojim će se osigurati zaštita korita od erozije i neometan protok vodotoka. Detalje upuštanja oborinskih voda investitor treba usuglasiti sa stručnim službama Hrvatskih voda. Na mjestima gdje prometnica sa svim pripadnim instalacijama prelazi preko reguliranog korita vodotoka (trapezno obloženo korito, betonska kineta i sl.) konstrukciju i dimenzije osnovnih elemenata mosta ili propusta sa svim pripadnim instalacijama treba odrediti na način kojim

se ne bi umanjio projektirani slobodni profil korita, kojim će se osigurati statička stabilnost postojeće betonske kinete, zidova ili obaloutvrde, odnosno kojim se neće poremetiti postojeći vodni režim.

Polaganje objekata linijske infrastrukture (kanalizacija, vodovod, električni i telekomunikacijski kablovi itd.) zajedno sa svim oknima i ostalim pratećim građevinama uzdužno unutar korita vodotoka. Vođenje trase paralelno sa reguliranim koritom vodotoka izvesti na minimalnoj udaljenosti kojom će se osigurati statička i hidraulička stabilnost reguliranog korita, te nesmetano održavanje ili buduća rekonstrukcija korita. Kod nereguliranih korita, udaljenost treba biti minimalno 3,0 m od gornjeg ruba korita, odnosno ruba čestice javnog vodnog dobra zbog osiguranja inundacijskog pojasa za buduću regulaciju. U samo određenim slučajevima udaljenost polaganja se može smanjiti, ali to bi trebalo utvrditi posebnim vodopravnim uvjetima i za svaku građevinu posebno.

Poprečni prijelaz pojedine građevine linijske infrastrukture preko korita vodotoka po mogućnosti je potrebno izvesti iznad u okviru konstrukcije mosta ili propusta. Mjesto prijelaza izvesti poprečno i po mogućnosti što okomitije na uzdužnu os korita. Ukoliko instalacija prolazi ispod korita, investitor je dužan mjesta prijelaza osigurati na način da je uvuče u betonski blok čija će gornja kota biti 0.50 m ispod kote reguliranog ili projektiranog dna vodotoka. Kod nereguliranog korita, dubinu iskopa rova za kanalizacijsku cijev treba usuglasiti sa stručnom službom Hrvatskih voda. Na mjestima prokopa obloženog korita vodotoka ili kanala, izvršiti obnovu obloge identičnim materijalom i na isti način. Teren devastiran radovima na trasi predmetnih instalacija i uz njihovu trasu, dovesti u prvobitno stanje kako se ne bi poremetilo površinsko otjecanje.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

6.1. Uvjeti uređenja zaštitnih zelenih površina

Članak 84.

Urbanističkim planom uređenja određene su neizgrađene površine koje su kategorizirane kao zelene površine unutar cestovnih koridora čije uređenje i održavanje spada u obvezu poduzeća nadležnog za tu prometnicu.

Na površinama ove namjene može se postavljati dodatna prometna mreža i vodovi komunalne infrastrukture, paviljoni, biciklističke staze, parkirališta i sl.

Članak 85.

Planom se predviđa uređenje zelenih površina u skladu s prirodnim osobitostima prostora i u svrhu uređenja prostora i zaštite okoliša.

Pri uređivanju zelenih površina u koridorima prometnica treba paziti da se ne ugroze preglednost i sigurnost prometa, naročito u blizini križanja (sadnja niskog raslinja).

Urbanističkim planom uređenja obavezno je ozelenjavanje minimum 20% površine pojedine građevne čestice i to prvenstveno po njenim rubnim dijelovima (nasadi visokog zelenila).

6.2. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

Članak 86.

Unutar obuhvata Plana određene su površine koje će se uređivati kao javne zelene površine (Z1) i zaštitne zelene površine (ZZ).

Na pješačkim površinama parka (Z1) moguće je uređivati dječja igrališta, staze i odmorišta. Pored toga moguće je graditi manje prizemne javne građevine, paviljone, sanitarne čvorove, fontane, postavljati manja dječja i športska igrališta, spomen obilježja tako da njihova ukupna površina ne prelazi 5%

ukupne javne zelene površine i parka. Parkovi s pripadajućim građevinama i opremom dimenzioniraju se i oblikuju u okviru cjelovitog uređenja javne zelene i parkovne površine.

Za izgradnju i uređenje parkova potrebno je izraditi hortikulturni projekt.

Na zaštitnim zelenim površinama (ZZ) moguće je uređivati staze i odmorišta.

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

7.1. Područja posebnih uvjeta korištenja

7.1.1. Kulturna baština

Pojedinačna građevina

Članak 87.

Prema podacima iz Prostornog plana uređenja Općine Ravna Gora, unutar obuhvata Plana evidentirana je 1 povijesna građevina - crkva Sv. Terezije Avilske.

U cilju očuvanja izvornog povijesnog oblika za navedenu građevinu propisuje se II. stupanj zaštite – ambijentalna vrijednost – usmjerena zaštita.

Članak 88.

Zaštita građevine iz članka 87. ovih Odredbi podrazumijeva očuvanje prostornih gabarita, arhitekture i mjerila, te karakterističnih elemenata u prostoru, građevinskih materijala, ostataka povijesne urbane opreme, te etnoloških lokaliteta i područja, koristeći metodu rekonstrukcije. Interpolacije su moguće, ali gabaritom prilagođene povijesnoj strukturi i okolnom ambijentu. S vi zahvati u prostoru moraju se vršiti pod kontrolom i prema smjernicama nadležne službe za zaštitu nepokretnih kulturnih dobara.

Članak 89.

Ako se pri izvođenju građevinskih i nekih drugih radova naiđe na arheološko nalazište ili pojedinačni nalaz radovi se moraju prekinuti i o nalazu bez odlaganja obavijestiti nadležnu ustanovu.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 90.

Planom se predviđa sustav odvojenog i organiziranog skupljanja i odvoženja komunalnog otpada.

Odvojeno prikupljanje komunalnog otpada predviđa se putem:

- tipiziranih posuda (spremnika) za otpad ili metalnih kontejnera postavljenim na javnim površinama u svrhu odvajanja i prikupljanja iskoristivih vrsta otpada od kojih naročito: staklo, PET, papir i metalni otpad;
- tipiziranih spremnika koji se dostavljaju kućanstvima u svrhu odvajanja i prikupljanja organskog otpada.

Prostor za odlaganje otpada na pojedinoj građevnoj čestici mora biti postavljen na za to odgovarajuće dostupno i zaštićeno mjesto, uvjetovano posebnom odlukom.

Spremnici za otpad na javnim površinama postavljaju se na način da se ne ometa kolni i pješački promet.

Spremnici, kontejneri i druga oprema u kojoj se otpad skuplja mora biti takva da se spriječi rasipanje ili prolijevanje otpada, te širenje prašine, buke i mirisa.

Zbrinjavanje komunalnog otpada treba organizirati odvozom koji će se vršiti prema komunalnom redu nadležnog javnog komunalnog poduzeća.

Građevinski otpad koji će nastati kod gradnje na prostoru obuhvata Plana zbrinjavat će se u skladu s važećim Zakonom o otpadu, odvozom na određenu deponiju.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 91.

Na području obuhvata Plana ne predviđa se razvoj djelatnosti koje ugrožavaju zdravlje ljudi i štetno djeluju na okoliš.

Članak 92.

Zaštita tla

Unutar obuhvata Plana, nalazi se osobito vrijedno poljoprivredno zemljište.

Osobito vrijedno poljoprivredno zemljište treba sačuvati za poljoprivrednu proizvodnju, obzirom da se u pravilu radi o distrično-smeđim tlima pogodnim za obradu. Uvjeti gradnje i korištenja površine osobito vrijednog poljoprivrednog zemljišta definirani su planom višeg reda.

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

U cilju poboljšanja kvalitete tla određuju se sljedeće mjere i aktivnosti na području obuhvata plana:

- dugoročno kvalitativno i kvantitativno osigurati i održavati funkcije tla, primjereno staništu, smanjenjem uporabe površina, izbjegavanjem erozije i nepovoljne promjene strukture tla, kao i smanjenjem unošenja štetnih tvari
- razvoj naselja prioritetno usmjeriti na postojeće dijelove naselja uz poboljšanje stambenog okruženja, obnovu postojećih i dotrajalih zgrada i objekata
- izgradnju urbanih cjelina, poslovnih objekata, prometnica i sl. planirati na način da se nepovratno izgubi što manje tla.

Članak 93.

Zaštita zraka

U cilju poboljšanja kakvoće zraka određuju se i sljedeće mjere i aktivnosti na području obuhvata Plana:

- osigurati protočnost prometnica
- unaprijediti javni prijevoz
- osigurati dovoljnu količinu zelenila unutar građevinskih područja
- planirati i graditi pješačke šetnice, javne parkove i dječja igrališta
- koristiti tzv. čiste energente
- uz prometnice postavljati zaštitno zelenilo

Članak 94.

Čuvanje i poboljšanje kvalitete voda

Mjere za čuvanje i poboljšanje kvalitete voda obuhvaćaju:

- planiranje i gradnja građevina za odvodnju otpadnih voda i uređaja za pročišćavanje otpadnih voda;
- usvojen je razdjelni sustav kanalizacije, kao optimalan i sigurniji za zaštitu okoliša;
- ugradnja separatora ulja i masti na kanalima oborinske kanalizacije, a po potrebi i taložnika;
- usvojen zatvoreni sustav odvodnje kanalizacije;
- usvojen je odgovarajući kapacitet sustava odvodnje koji osigurava potrebnu zaštitu okoliša, ljudi i njihove imovine;

- zabrana, odnosno ograničenje ispuštanja opasnih tvari propisanih uredbom o opasnim tvarima u vodama;
- povećati udio zelenih, vodopropusnih površina u cilju poboljšanja režima oborinske odvodnje područja.

Članak 95.

Zaštita od buke

Radi zaštite od buke potrebno se pridržavati važeće zakonske regulative prilikom izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih građevina.

Smanjenje buke postići će se upotrebom odgovarajućih materijala kod gradnje i rekonstrukcije građevina, njihovim smještajem u prostoru te postavljanjem zona zaštitnog zelenila prema izvorima buke, a prvenstveno prema jačim prometnicama.

Mjere zaštite od buke obuhvaćaju:

- Sprečavanje nastajanja buke na način da se planira gradnja građevina, koje mogu predstavljati izvor buke, na mjestima s kojih neće djelovati na sredinu u kojoj ljudi rade i borave;
- Razina buke uvjetovana prometom smanjit će se optimalizacijom utjecaja prometa na okoliš;
- Razina buke uzrokovana bukom iznad dozvoljenog nivoa radom ugostiteljskih objekata, regulirati će se reguliranjem vremena rada ugostiteljskih objekata sukladno zakonskoj regulativi.

Članak 96.

Zaštita od požara

Vatrogasni pristupi su osigurani po svim planiranim javnim prometnim površinama čime je omogućen pristup do svake građevne čestice.

Na području obuhvata Plana predviđene mjere zaštite od požara definirane su važećim: Zakonom o zaštiti od požara, Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe te Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

Mjere zaštite od požara:

1. Kod projektiranja građevina, prilikom procjene ugroženosti od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati odredbe Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara.
2. Kod određivanje međusobne udaljenosti objekata voditi računa o požarnom opterećenju objekata, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore građevina, vatrootpornosti građevina i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr. Ako se izvode građevine s malim požarnim opterećenjem, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti minimalno 3,00 metra. Ako je jedna od susjednih građevina sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem, međusobna sigurnosna udaljenost određuje se proračunom. Ukoliko nije moguće postići sigurnosnu udaljenost među građevinama, potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara sukladno glavi V. Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara.
3. Kod projektiranja novih prometnica i mjesnih ulica ili rekonstrukcije postojećih obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe.
4. Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava obavezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

5. Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se poštivati odredbe Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima i propisa donesenih na temelju njega.

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

7. Prilikom projektiranja i gradnje natkrivenih parkirnih mjesta i garaža s korisnom površinom većom od 15 m² primijeniti austrijske smjernice za protupožarnu zaštitu u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama (Austrijski institut za građevinsku tehniku (QIB)-Smjernica 2.2.).

8. Temeljem Pravilnika o obveznom sadržaju i opremanju projekata građevina potrebno je izraditi prikaz svih primijenjenih mjera zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2) koji minimalno mora sadržavati odredbe kao Elaborat zaštite od požara.

Članak 97.

Zaštita od potresa

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

Izgradnja i saniranje građevina treba se provoditi u skladu s zakonskom regulativom za protupotresnu izgradnju.

Članak 98.

Za prostor obuhvata Plana do donošenja Zakona o civilnoj zaštiti kojom će se detaljnije riješiti problematika zaštite i sklanjanja ljudi i materijalnih dobara u suradnji s nadležnim državnim tijelom primjenjivat će se važeći Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora u dijelu koji nije u suprotnosti sa važećim odredbama Zakona o unutarnjim poslovima.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 99.

Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite prikazani su na kartografskom prikazu 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA u MJ 1:5000.

Članak 100.

Provedba ovog Plana se vrši neposredno, temeljem Odredbi za provođenje, uz obavezno korištenje Tekstualnog i Grafičkog dijela Plana.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja središnjeg naselja Ravna Gora (N1₁) (Službene novine Primorsko-goranske županije br. 11/10, od 2. travnja 2010.)

Članak 101.

Ova odluka stupa na snagu 8 dana od dana objave u »Službenim novinama Primorsko-goranske županije«.

Članak 102.

Uvid u Urbanistički plan uređenja središnjeg naselja Ravna Gora (N1₁) može se obaviti u Odsjeku za komunalni sustav Jedininstvenog upravnog odjela Općine Ravna Gora u Ravnoj Gori, Ul. I. G. Kovačića 177.

Odluka o donošenju I. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja središnjeg naselja Ravna Gora N1₁ – UPU 1 (Službene novine Općine Ravna Gora br. 4/25, od 18. ožujka 2025.)

Članak 30.

(1) Plan je izrađen u 4 (četiri) izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Ravna Gora i potpisom predsjednika Općinskog vijeća.

(2) Po jedan izvornik Plana zajedno s ovom Odlukom dostavlja se:

- Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine Republike Hrvatske,
- Javnoj ustanovi Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije,
- Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije i
- Pismohrani Općine Ravna Gora.

Članak 31.

(1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenim novinama Općine Ravna Gora“.

„Službene novine Općine Ravna Gora“ – službeno glasilo Općine Ravna Gora

Uredništvo: Općina Ravna Gora, 51314 RAVNA GORA, I. G. Kovačića 177

Glavni urednik: Mišel Šćuka, dipl.ing.

tel. 051/829-450

www.ravnagora.hr; info@ravnagora.hr

Izlazi: po potrebi