



URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA LIPNIK

- PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU -

Zagreb, srpanj 2015.

NARUČITELJ: ZVONKO LADEŠIĆ
Zagreb, Šestinski vijenac 5

NOSITELJ IZRADE: JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL OPĆINE RIBNIK

IZVRŠITELJ: URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o.
Zagreb, Ulica braće Domany 4

ODGOVORNI VODITELJ: DUNJA KOS-PLETEŠ, dipl.ing.arh.

STRUČNI TIM: DUNJA KOS-PLETEŠ, dipl.ing.arh.
IVA BIRAČ, dipl.ing.arh.
GORAN IZETBEGOVIĆ, dipl.ing.prom.
DALIBORKA PAVLOVIĆ, građ.teh.

TEHNIČKI SURADNIK: BRANKO FILIPOVIĆ, tehn. suradnik

OBRADA TEKSTA: VIŠNJA ŽUGAJ, stenodaktilograf

DIREKTOR: DARIJEN BELEC, dipl.ing.građ.

SUBJEKT UPISA

MBS:

080031396

OIB:

69309707892

TVRTKA:

- 1 URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA društvo s ograničenom odgovornošću za urbanističko i prostorno planiranje i projektiranje
- 1 URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREB d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

- 10 Zagreb (Grad Zagreb)
Ulica braće Domany 4

PRAVNI OBLIK:

- 1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 * - urbanističko i prostorno planiranje i projektiranje
- 1 * - zasnivanje i izrada nacrt (projektiranje zgrada)
- 1 * - nadzor nad gradnjom
- 1 * - inženjering na području niskogradnje, hidrogradnje i prometa
- 1 * - izrada i izvedba projekata na području građevinarstva
- 1 * - izrada investicijske dokumentacije, izrada tehnološke dokumentacije i tehnički nadzor
- 1 72.30 - Obrada podataka
- 1 72.40 - Izrada baze podataka
- 1 22.11 - Izdavanje knjiga
- 1 74.83 - Tajničke i prevoditeljske djelatnosti
- 1 * - izrada dokumenata prostornog uređenja i stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 8 Renata Angelov, OIB: 09292985607
Zagreb, Pantovčak 103/A
- 8 - član društva
- 8 Eduard Babić, OIB: 78902045460
Zagreb, Nike Grškovića 1
- 8 - član društva
- 8 Filip Bakal, OIB: 26541503364



SUBJEKT UPISA

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

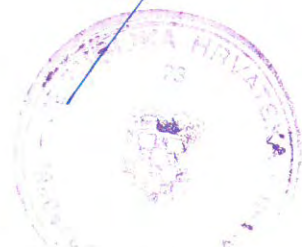
- Zagreb, Ulica Grada Gualdo Tadino 22
8 - član društva
- 8 Irena Bakal, OIB: 09973853755
Zagreb, Nehajska 14
8 - član društva
- 8 Nada Bakula, OIB: 05504864849
Zagreb, Srednjaci 19
8 - član društva
- 8 Mirko Capuder, OIB: 91408938623
Zagreb, Drage Gervaisa 5
8 - član društva
- 8 Đurđica Čapeta, OIB: 56156733651
Zagreb, Ulica Grada Gualdo Tadino 4
8 - član društva
- 8 Željko Čidić, OIB: 89304785005
Zagreb, Balokovićeva 1
8 - član društva
- 8 Đurđica Čonč, OIB: 04418570124
Zagreb, Bočačka 11
8 - član društva
- 8 Slobodan Đurković, OIB: 56798523152
Zagreb, Ivana Trnskog 16
8 - član društva
- 8 Branko Filipović, OIB: 34500442427
Zagreb, Rudeška 93
8 - član društva
- 8 Ivan Graovac, OIB: 79870550534
Zagreb, Voćarska cesta 50
8 - član društva
- 8 Zoran Hebar, OIB: 84612906941
Zagreb, Horvaćanska 57
8 - član društva
- 8 Branimir Hrgovan, OIB: 03075997922
Zagreb, Haulikova 1
8 - član društva
- 8 Stribor Imper, OIB: 77371297182
Zagreb, Marjanovićev prilaz 9
8 - član društva
- 8 Vlatka Imper, OIB: 61431660368



SUBJEKT UPISA

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- Zagreb, Marjanovićev prilaz 9
8 - član društva
- 8 Goran Izetbegović, OIB: 87212578902
Zagreb, I.Crikvenička 61
8 - član društva
- 8 Vesna Klepac, OIB: 47231462915
Zagreb, II Cvjetno naselje 13
8 - član društva
- 8 Nevenka Koncilja, OIB: 23034248151
Zagreb, Kučerina 7
8 - član društva
- 8 Dunja Kos-Pleteš, OIB: 11596033273
Zagreb, Sv. Leopolda Mandića 32
8 - član društva
- 8 Đuro Kovačić, OIB: 97107311433
Samobor, Zagorska 2
8 - član društva
- 8 Marijana Leskovar-Jaki, OIB: 70453795769
Zagreb, Sv. Mateja 43
8 - član društva
- 8 Melita Lozić, OIB: 78476783847
Zagreb, Zvonimirova 39
8 - član društva
- 8 Marijan Malek, OIB: 76586568945
Zagreb, Ludbreška 27
8 - član društva
- 8 Tea Mirković Berković, OIB: 84477304842
Zagreb, Streljačka 5
8 - član društva
- 8 Josipa Mladinov, OIB: 41748941032
Zagreb, Perkovičeva 2
8 - član društva
- 8 Antonija Mustić, OIB: 11784285014
Zagreb, Ladislava Štritofa 3
8 - član društva
- 8 Vesna Obed, OIB: 75943680475
Zagreb, Kordunska 13
8 - član društva
- 8 Branka Obsieger, OIB: 25185140152



SUBJEKT UPISA

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- Zagreb, Vinogradska 64
8 - član društva
- 8 Stjepan Pavlic, OIB: 04498734046
Sesvete, Jakova Gotovca 21
8 - član društva
- 8 Antun Peš, OIB: 00502149053
Zagreb, Tuškanac 33
8 - član društva
- 8 Željko Plašćar, OIB: 97312170199
Zagreb, Ksaverska c. 33
8 - član društva
- 8 Milica Pucić, OIB: 24419159017
Zagreb, Stjepana Gradića 11
8 - član društva
- 8 Anica Rajčević, OIB: 67272360915
Zagreb, Hinka Wuertha 10
8 - član društva
- 8 Zdravka Prgin, OIB: 98943276818
Zagreb, Vankina 23
8 - član društva
- 8 Miroslav Šreng, OIB: 70956808521
Zagreb, Našićka 61/B
8 - član društva
- 8 Luka Šulentić, OIB: 42724504634
Zagreb, Crvenog križa 6
8 - član društva
- 8 Berislav Tropan, OIB: 83337710832
Zagreb, Voćarsko naselje 34
8 - član društva
- 8 Dessa Vrcan, OIB: 02020724020
Zagreb, Zeleni trg 3
8 - član društva
- 8 Ankica Vučić, OIB: 61050837007
Zagreb, Ivekovićeva 21
8 - član društva
- 8 Katja Zorić, OIB: 42810744587
Zagreb, Sv. Mateja 123
8 - član društva
- 8 Višnja Žugaj, OIB: 60105628596

SUBJEKT UPISA

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- Velika Gorica, Slavka Kolara 29
8 - član društva

NADZORNI ODBOR:

- 7 Goran Izetbegović, OIB: 87212578902
Zagreb, 1.Crikvenička 61
11 - predsjednik nadzornog odbora
11 - postao predsjednik nadzornog odbora dana 16.11.2011.
godine
7 Branimir Hrgovan, OIB: 03075997922
Zagreb, Haulikova 1
12 - član nadzornog odbora
12 - postao član nadzornog odbora Odlukom Skupštine od
16.11.2011. godine
15 Andreja Šugar, OIB: 78043431694
Zagreb, Savska cesta 17
15 - zamjenik predsjednika nadzornog odbora

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 16 Darijen Belec, OIB: 72033719248
Zagreb, Josipovačka 2
16 - direktor
16 - zastupa društvo pojedinačno i samostalno, postao
direktor dana 06.09.2013. godine

TEMELJNI KAPITAL:

- 1 401.800,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 1 Društveni ugovor sklopljen 01.12.1995. godine. Odluka Skupštine Društva od 01.12.1995. godine.
2 Društveni ugovor od 01. prosinca 1995.g. izmijenjen u članku 10. i članku 11. Odlukom o izmjeni Društvenog ugovora od 19. lipnja 2002. godine, te zajedno s ostalim neizmjenjenim odredbama sastavljen je Društveni ugovor (pročišćeni tekst) i dostavljen u zbirku isprava.
3 Društveni ugovor od 19. lipnja 2002. godine izmijenjen u preambuli i članku 6. o temeljnim ulozima Odlukom o izmjeni Društvenog ugovora, te zajedno s ostalim neizmjenjenim odredbama sastavljen je Društveni ugovor (pročišćeni tekst) od 23.10.2002. godine i dostavljen u zbirku isprava.
4 Društveni ugovor od 23.listopada 2002. godine izmijenjen je u preambuli i članku 6. o temeljnim ulozima Odlukom o izmjeni Društenog ugovora, te je zajedno s ostalim neizmjenjenim odredbama sastavljen Društveni ugovor (pročišćeni tekst) od 12. prosinca 2003. godine i dostavljen u zbirku isprava.

SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 6 Društveni ugovor od 12.prosinca 2003.god. izmijenjen je u preambuli, čl. 6. o temeljnim ulozima i čl.19. o skupštini Društva Odlukom o izmjeni Društvenog ugovora, te je zajedno s ostalim neizmjenjenim odredbama sastavljen Društveni ugovor (čistopis) od 18.veljače 2005.god. i dostavljen u zbirku isprava.
- 10 Društveni ugovor od 18.02.2005.g. izmijenjen je odlukom skupštine društva od 18.05.2011.g. u članku 3. o sjedištu društva te je usvojen potpuni tekst Društvenog ugovora od 18.05.2011.g., koji se dostavlja u zbirku isprava.
- 15 Društveni ugovor od 18.05.2011.godine, izmijenjen je odlukom skupštine Društva od 06.ožujka 2013.godine, u čl. 6., čl. 17., čl. 22., čl. 29., čl. 33., čl. 34. i čl. 36., te je s ostalim neizmjenjenim odredbama usvojen čistopis Društvenog ugovora od 06.ožujka 2013.god., koji se dostavlja u zbirku isprava.

OSTALI PODACI:

- 1 Subjekt upisan kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod registarskom brojem 1-793

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

	Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu	02.04.14	2013	01.01.13 - 31.12.13	GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-95/10167-2	15.01.1996	Trgovački sud u Zagrebu
0002 Tt-02/6982-2	25.10.2002	Trgovački sud u Zagrebu
0003 Tt-02/8140-2	20.12.2002	Trgovački sud u Zagrebu
0004 Tt-03/11305-2	20.01.2004	Trgovački sud u Zagrebu
0005 Tt-04/10617-4	02.12.2004	Trgovački sud u Zagrebu
0006 Tt-05/10419-2	18.11.2005	Trgovački sud u Zagrebu
0007 Tt-08/371-2	17.01.2008	Trgovački sud u Zagrebu
0008 Tt-10/19990-4	07.03.2011	Trgovački sud u Zagrebu
0009 Tt-11/7222-2	26.05.2011	Trgovački sud u Zagrebu
0010 Tt-11/10687-4	17.10.2011	Trgovački sud u Zagrebu
0011 Tt-12/5102-3	26.04.2012	Trgovački sud u Zagrebu
0012 Tt-12/5102-5	13.11.2012	Trgovački sud u Zagrebu
0013 Tt-13/5658-2	08.03.2013	Trgovački sud u Zagrebu
0014 Tt-13/5659-2	20.03.2013	Trgovački sud u Zagrebu
0015 Tt-13/7704-2	22.04.2013	Trgovački sud u Zagrebu
0016 Tt-13/16079-4	20.09.2013	Trgovački sud u Zagrebu
eu /	02.12.2009	elektronički upis
eu /	31.03.2010	elektronički upis



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
eu /	31.03.2011	elektronički upis
eu /	27.03.2012	elektronički upis
eu /	02.04.2013	elektronički upis
eu /	02.04.2014	elektronički upis

U Zagrebu, 31. srpnja 2014.

Ovlaštena osoba





REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA

I PROSTORNOGA UREĐENJA

10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20

Tel: 01/3782 444 fax: 01/3772 822

Uprava za prostorno uređenje

Sektor za sustav prostornog uređenja

Klasa: UP/I-350-02/12-07/8

Urbroj: 531-05-12-2

Zagreb, 28. svibnja 2012.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, povodom zahtjeva tvrtke „Urbanistički zavod grada Zagreba“ d.o.o. iz Zagreba, Braće Domany 4, zastupane po direktoru: Luki Šulentiću, mag. ing. arch., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br. 152/08, 124/09, 49/11), donosi

RJEŠENJE

I. Tvrtki „Urbanistički zavod grada Zagreba“ d.o.o. iz Zagreba, Braće Domany 4, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacрта dokumenata prostornog uređenja i nacрта izvješća o stanju u prostoru, te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem dokumenata prostornog uređenja.

II. Osoba iz točke I. izreke ovoga rješenja dužna je Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva 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 oduzet će se ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za davanje suglasnosti ili ako poslove navedene u suglasnosti obavlja protivno propisima koji uređuju prostorno uređenje.

Obrazloženje

„Urbanistički zavod grada Zagreba“ d.o.o. iz Zagreba, Braće Domany 4, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za davanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova izrade nacрта dokumenata prostornog uređenja i nacрта izvješća o stanju u prostoru, te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem dokumenata prostornog uređenja.

Zahtjev je osnovan.

Prema odredbi članka 2. Pravilnika o uvjetima i mjerilima za davanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 118/09), suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacрта dokumenata prostornog uređenja i nacрта izvješća o stanju u prostoru te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem dokumenata prostornog uređenja

daje se pravnoj osobi koja u punom radnom vremenu na neodređeno vrijeme ima zaposlenu najmanje jednu osobu: - koja ima pravo uporabe strukovnog naziva ovlašteni arhitekt, položeni stručni ispit za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, najmanje 5 godina radnog iskustva na stručnim poslovima prostornog uređenja i koja je sudjelovala u izradi dokumenata prostornog uređenja, - arhitektonske struke koja ima akademski naziv magistar inženjer, stručni naziv stručni specijalist inženjer, akademski naziv sveučilišni prvostupnik (baccalaureus), stručni naziv stručni prvostupnik (baccalaureus) ili stručni naziv stručni pristupnik, odnosno osobu arhitektonske struke koja je na drugi način propisan posebnim propisom stekla odgovarajući stupanj obrazovanja, te koja ima položen stručni ispit za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja i - tehničke, biotehničke, prirodoslovne ili društvene struke koja ima akademski naziv magistar, stručni naziv stručni specijalist, odnosno stručni specijalist inženjer, akademski naziv sveučilišni prvostupnik (baccalaureus), stručni naziv stručni prvostupnik (baccalaureus) ili stručni naziv stručni pristupnik, odnosno osobu navedene struke koja je na drugi način propisan posebnim propisom stekla odgovarajući stupanj obrazovanja.

Podnositelj zahtjeva priložio je dokaze propisane člankom 5. navedenog Pravilnika i to za sljedeće zaposlenike:

- Luka Šulentić, mag. ing. arch., ovlašteni arhitekt, br. ovl. 2005,
- Zoran Hebar, dipl. ing. arh., ovlašteni arhitekt, br. ovl. 2254,
- Dunja Kos-Pleteš, dipl. ing. arh., ovlašteni arhitekt, br. ovl. 2596,
- Domagoj Lovas, dipl. ing. arh., ovlašteni arhitekt, br. ovl. 3080.
- Maja Videk Pavlović, mag. ing. arch., ovlašteni arhitekt urbanist, br. ovl. 3457,
- Ivan Kapović, mag. ing. arch., ovlašteni arhitekt urbanist, br. ovl. 3647,
- Ljerka Mišanović, dipl. ing. arh., ovlašteni arhitekt, br. ovl. 594,
- Nina Kelava, dipl. ing. arh.,
- Momir Pavletić Slobodan, mag. ing. prosp. arch., ovlašteni krajobrazni arhitekt, br. ovl. 3645,
- Andreja Šugar, mag. ing. aedif., ovlašteni inženjer građevinarstva, br. ovl. 4326,
- Goran Izetbegović, dipl. ing. prom., ovlašteni inženjer cestovnog prometa,
- Zoran Perišić, dipl. ing. arh.,
- Boris Moštak, ing. građ.,
- Petar Cigetić, bacc. ing. aedif.

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti, propisane odredbom članka 2. navedenog Pravilnika.

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

U točki II. izreke ovoga rješenja odlučeno je u skladu s člankom 7. stavkom 3. Pravilnika o uvjetima i mjerilima za davanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

Upozorenje iz toč. III. izreke ovog rješenja u skladu je s člankom 10. Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji.

Upravna pristojba u državnim biljezima u iznosu od 70,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine", br. 8/96, 131/97, 163/03, 60/08, 20/10) nalijepljena je na zahtjevu i poništena.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo rješenje je izvršno u upravnom postupku, te se protiv njega 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 i predaje se neposredno ili preporučeno poštom Upravnom sudu u Zagrebu.



Dostaviti:

1. „Urbanistički zavod grada Zagreba“ d.o.o., iz Zagreba, Braće Domany 4,
2. Odjel za inspekcijski nadzor ovlašt. osoba za izradu dokumenata prostornog uređenja, ovdje
3. Evidencija suglasnosti, ovdje
4. Spis, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO
ZAŠTITE OKOLIŠA I PROSTORNOG UREĐENJA
Komisija za polaganje stručnih ispita za djelatnike koji
obavljaju određene poslove u izgradnji objekata

Klasa: 133-04/00-01/200

Urbroj: 531-08/1-1-00-2

Red. br. evidencije: 3810

Na temelju članka 18. Pravilnika o programu i načinu polaganja stručnih ispita za obavljanje određenih poslova u izgradnji objekata ("Narodne novine", broj 23/89) MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA I PROSTORNOG UREĐENJA REPUBLIKE HRVATSKE izdaje sljedeće

U V J E R E N J E

DUNJA KOS PLETEŠ, Ivan

(ime, preizme i ime oca)

rođen-a 03.12.1958. u Zagrebu Hrvatska
(mjesto) (Republika)

diplomirani inženjer arhitekture

(stručni naziv)

polagao-la je dana 30.03. 2000. stručni ispit pred komisijom
MINISTARSTVA ZAŠTITE OKOLIŠA I PROSTORNOG UREĐENJA REPUBLIKE HRVATSKE, te je taj ispit
položio-la.

U Zagrebu, 14.04. 2000.

TAJNIK KOMISIJE:

Marijan Kozina



PREDSJEDNIK KOMISIJE:

Tomislav Marić, dipl. ing.



REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA
I INŽENJERA U GRADITELJSTVU

Klasa: UP/I-350-07/00-01/ 1914
Urbroj: 314-01-00-1
Zagreb, 13. srpnja 2000.

Na temelju članka 24. i članka 26. stavka 2. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 47/98), Odbor za upise Razreda arhitekata, rješavajući po zahtjevu koji je podnijela KOS-PLETEŠ DUNJA, dipl.ing.arh., Zagreb, Sv. Leopolda Mandića 32, za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata, donio je sljedeće:

RJEŠENJE

1. U Imenik ovlaštenih arhitekata upisuje se KOS-PLETEŠ DUNJA, (JMBG 0312958335107), dipl.ing.arh., Zagreb, u stručni smjer **Ovlašteni arhitekt**, pod rednim brojem 2596, s danom upisa 12.07.00.
2. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata, KOS-PLETEŠ DUNJA, dipl.ing.arh., Zagreb, stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "**Ovlašteni arhitekt**" i pravo na obavljanje poslova temeljem članka 25. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu, a u svezi sa člankom 4. stavkom 1. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu, te ostala prava i dužnosti sukladno posebnim propisima.
3. Ovlaštenom arhitektu izdaje se "**arhitektonska iskaznica**" i stječe pravo na uporabu "**pečata**".

O b r a z l o ž e n j e

KOS-PLETEŠ DUNJA, dipl.ing.arh. podnijela je Zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata.

Odbor za upise Razreda arhitekata proveo je postupak u povodu dostavljenog Zahtjeva, te je temeljem članka 24. stavka 2. i članka 26. stavka 2. Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 47/98), a u svezi sa člankom 5. stavkom 4. i člankom 18. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu (Narodne novine, broj 40/99), riješeno kao u izreci.

Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata imenovana stječe pravo na izradu i uporabu pečata, sukladno članku 35. Statuta Hrvatske komore arhitekata i inženjera u graditeljstvu i na izdavanje "arhitektonske iskaznice".

Na temelju članka 141. stavka 1. točke 1. Zakona o općem upravnom postupku (Narodne novine, broj 53/91), predmet je riješen po skraćenom postupku.

Pouka o pravnom lijeku

Protiv ovog Rješenja žalba nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor podnošenjem tužbe Upravnom sudu Republike Hrvatske, u roku 30 dana od dana primitka ovog Rješenja.



PREDSTAVNIK KOMORE

Mr. sc. Marko Orešković, dipl.ing.grad.

Dostaviti:

1. KOS-PLETEŠ DUNJA
Zagreb, Sv. Leopolda Mandića 32
uz povrat potvrde o izvršenoj dostavi
2. U Zbirku isprava Komore
3. Pismohrana Komore



REPUBLIKA HRVATSKA

HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Klasa: 350-07/11-02/ 2596
Urbroj: 505-11-1
Zagreb, 02. lipnja 2011.

Odbor za upis Hrvatske komore arhitekata koji zastupa TOMISLAV ĆURKOVIĆ, ovl.arh. predsjednik Hrvatske komore arhitekata, na temelju članka 96.st.4. Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br. 152/08) i članka 18.st.4. Statuta Hrvatske komore arhitekata ("Narodne novine", br. 64/09), udovoljavajući zahtjevu koji je podnijela DUNJA KOS-PLETEŠ, dipl.ing.arh., ZAGREB-DUBRAVA, SV. LEOPOLDA MANDIĆA 32, izdaje

POTVRDU

1. Uvidom u službenu evidenciju koju vodi Hrvatska komora arhitekata razvidno je da je **DUNJA KOS-PLETEŠ**, dipl.ing.arh., ZAGREB-DUBRAVA, upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata, s danom upisa **12.07.2000.** godine, pod rednim brojem **2596**, te je stekla pravo na uporabu strukovnog naziva "**ovlaštena arhitektica**", zaposlena u : **URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o., ZAGREB.**
2. Ova potvrda se može koristiti samo u svrhu dokazivanja da je imenovana član Hrvatske komore arhitekata.

Predsjednik Hrvatske komore arhitekata
TOMISLAV ĆURKOVIĆ, ovl.arh.



UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo rješenje je izvršno u upravnom postupku, te se protiv njega 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 i predaje se neposredno ili preporučeno poštom Upravnom sudu u Zagrebu.



Dostaviti:

1. „Urbanistički zavod grada Zagreba“ d.o.o., iz Zagreba, Braće Domany 4,
2. Odjel za inspekcijski nadzor ovlaš. osoba za izradu dokumenata prostornog uređenja, ovdje
3. Evidencija suglasnosti, ovdje
4. Spis, ovdje

Županija: Karlovačka županija Općina: Općina Ribnik	
Naziv prostornog plana: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA LIPNIK PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU	
TEKSTUALNI DIO	
Odluka Općinskog vijeća Općine Ribnik o izradi Plana: Glasnik Karlovačke županije br. 11/15 I 19/15	Odluka Općinskog vijeća Općine Ribnik o donošenju Plana: Glasnik Karlovačke županije br.
Javna rasprava (datum objave): Glasnik Karlovačke županije	Javni uvid održan:
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: IVANA JARMEK.
Pravna osoba koja je izradila Plan: URBANISTIČKI ZAVOD GRADA ZAGREBA d.o.o. ZAGREB, Ulica braće Domany 4	
Pečat pravne osobe koja je izradila Plan:	Odgovorna osoba: DARIJEN BELEC, dipl.ing.građ.
Odgovorni voditelj:	Odgovorni voditelj: DUNJA KOS-PLETEŠ, dipl.ing.arh.
Stručni tim u izradi Plana: 1. DUNJA KOS-PLETEŠ, dipl.ing.arh. 2. IVA BIRAČ, dipl.ing.arh. 3. GORAN IZETBEGOVIĆ, dipl.ing.prom. 4. DALIBORKA PAVLOVIĆ, građ.teh.	
Pečat Općinskog vijeća Općine Ribnik:	Predsjednik Općinskog vijeća Općine Ribnik: NIKOLA DOLINAR
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela:

S A D R Ž A J

UVOD	1
I. ODREDBE ZA PROVEDBU	2
1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA	2
2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI	2
3. UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI	5
4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA	5
5. UVJETI UREĐENJA, GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM GRAĐEVINAMA I POVRŠINAMA	7
5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže	7
5.1.1. Parkirališta	8
5.1.2. Trgovi i pješačke površine	8
5.2. Uvjeti gradnje mreže elektroničkih komunikacija	9
5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže	10
6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA	14
7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI	15
8. POSTUPANJE S OTPADOM	15
9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ	16
10. MJERE PROVEDBE PLANA	18
II GRAFIČKI DIO	19
III OBRAZLOŽENJE	27
1. POLAZIŠTA	28
2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA	33
3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA	37

ODLUKA O IZRADI**ZAHTJEVI ZA IZRADU PROSTORNOG PLANA IZ ČLANKA 90. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU****SAŽETAK ZA JAVNOST**

UVOD

Urbanistički plan uređenja Lipnik (u daljnjem tekstu: Plan) izrađen je na osnovi Ugovora broj: 796-2/2015 između ZVONKA LADEŠIĆA, Zagreb, Šestinski vijenac 5, i Urbanističkog zavoda grada Zagreba d.o.o. sklopljenog 17. ožujka 2015. godine.

Obveza izrade Plana određena je Odredbama za provođenje Ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Ribnik sa smanjenim sadržajem (Glasnik Karlovačke županije br. 32/07 i 05/14).

Granica obuhvata Plana određena je Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja Lipnik (Glasnik Karlovačke županije 11/15 i 19/15), a u skladu s Ciljanim izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Ribnik sa smanjenim sadržajem (Glasnik Karlovačke županije br. 32/07 i 05/14) odnosno kartografskim prikazom Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju, područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite mjerila 1:25000.

Podloga za izradu Plana je posebna geodetska podloga preklopljena s katastarskim planom mjerila 1:1000.

Plan je izrađen u skladu s važećom prostorno-planskom dokumentacijom i zakonskom regulativom iz prostornog planiranja.

I. ODREDBE ZA PROVEDBU

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA

Članak 5.

Ovim Planom određene su i razgraničene površine sljedećih namjena:

- ugostiteljsko turistička namjena - planska oznaka T2 - turističko naselje
- mješovita namjena - planska oznaka M –mješovita, stambeno poslovna namjena
- zaštitne zelene površine, planska oznaka Z-pejzažno i zaštitno zelenilo
- vodna površina -planska oznaka V
- prometne površine – ceste, planske oznake O, i parkirališta, planske oznake P

Razgraničenje površina prikazano je u kartografskom prikazu br. 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA mjerila 1:1000.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko turističke namjene – T2 turističko naselje

Članak 6.

Ovim Planom određena je površina ugostiteljsko turističke namjene za turističko naselje s pratećim sadržajima označena planskom oznakom T2 u kartografskom prikazu br. 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA mjerila 1:1000.

Oblik i veličina građevnih čestica

Članak 7.

Oblik i veličina zone u kojoj će biti formirane građevne čestice prikazane su u kartografskom prikazu br. 4.2. PRIJEDLOG PARCELACIJE mjerila 1:1000..

U zoni ugostiteljsko turističke namjene moguće je formirati jednu ili više građevnih čestica . Planom se omogućuje etapnost izgradnje pri čemu je potrebno za svaku etapu izgradnje zgrada proporcionalno omogućiti vrstu i kapacitet pratećih sadržaja i prometnih i infrastrukturnih površina.

- minimalna veličina građevne čestice je 1 000 m²;
- najveća dopuštena veličina građevne čestice je jednaka veličini zone.
- na jednoj građevnoj čestici moguće je graditi jednu ili više zgrada
- Oblik i veličina građevne čestice moraju omogućiti gradnju zgrade osnovne namjene, pratećih sadržaja i pomoćnih zgrada koje zajedno čine cjelinu pri čemu građevna čestica mora imati osiguran kolni pristup (minimalne širine kolnika 5,5 m) na javnu prometnu površinu odnosno priključak na komunalnu infrastrukturu što podrazumijeva priključak vodoopskrbe, rješenje odvodnje, elektroopskrbe i elektroničke komunikacijske mreže.

Namjena građevina

Članak 8.

Na građevnim česticama ove namjene mogu se graditi zgrade osnovne namjene, prateće sadržaje i pomoćne zgrade.

Planirane su zgrade hotela kapaciteta 100 kreveta i turistički apartmani kapaciteta od najviše 240 kreveta koje u svemu moraju biti usklađene s odredbama Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli odnosno Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji drugih vrsta ugostiteljskih objekata za smještaj iz skupine "kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj".

Prateći sadržaji su:

- poslovni prostori (recepција, uredi uprave i sl.);
- prostori ugostiteljsko turističke namjene (restorani i lokali, caffè bar i sl.);
- prostori trgovačke namjene (trgovine prehrambenih i drugih proizvoda, prodavaonice suvenira, tržnica i sl.);
- prostori uslužne namjene trgovačke, frizerske, ugostiteljske (hrana i piće) i druge uslužne djelatnosti u funkciji turističke ponude
- prostori sportsko rekreacijske namjene (sportske dvorane s polivalentnim igralištima za sportove s loptom svih dimenzija (otvoreni i zatvoreni), kuglana, bazen, whirlpool, wellness, trim);
- prostori kulturne i zabavne namjene (kongresna dvorana, disko i sl.);
- manje kapelice tlocrtna površine do 30 m².
- pomoćni prostori (kuhinja s pratećim prostorima, skladišta i sl.), a mogu se smjestiti unutar zgrade osnovne namjene ili u drugim zgradama.

Uz zgrade osnovne namjene odnosno zgrade pratećih sadržaja na građevnoj čestici mogu se graditi i pomoćne zgrade: rekreacijski tereni, bazeni, terase, nadstrešnice i trjemovi, prometno manipulativne površine i parkirališta, potporni zidovi, komunalni objekti i uređaji, spremišta, kotlovnice i sl., te nastambe za životinje kao edukativni zoološki vrt.

Planom se omogućuje gradnja ribnjaka unutar ili u neposrednoj blizini ugostiteljsko-turističke zone i to za potrebe rekreacije i ribolova ugostiteljsko-turističke zone. Prilikom gradnje ribnjaka, potrebno je osigurati nepropusnu podlogu, dovoljne količine vode te zaštititi građevine od poplave. Prilikom izgradnje iskopani materijal potrebno je deponirati i koristiti za uređenje okoline, kako bi se prostor u slučaju napunjenja mogao vratiti u prvobitno stanje. Maksimalna dozvoljena dubina nizinskih ribnjaka iznosi 6,0 m.

Veličina i površina građevina

Članak 9.

Najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice iznosi 0,4 .

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) građevne čestice je 0,8.

Na jednoj građevnoj čestici mogu se graditi zgrade osnovne namjene, zgrade pratećih sadržaja i pomoćne zgrade koje mogu biti slobodnostojeće, poluugrađene, ili ugrađene. Najveći dopušteni broj etaža zgrade osnovne namjene je pet etaža, i to:

- dvije podzemne etaže-podrum i suteran, prizemlje, 1 kat i potkrovlje ($Po+S+P+1+Pk$) pri čemu je najveća dopuštena visina zgrade od najniže kote terena do vijenca 11,5 m.

Najveći dopušteni broj etaža zgrada pratećih sadržaja i pomoćnih zgrada je dvije etaže, i to:

- podrum i prizemlje ($Po+P$) pri čemu je najveća dopuštena visina zgrade od kote prizemlja do vijenca 4,5 m.
- Potkrovnja etaža može biti oblikovana kao potkrovlje visine nadozida 120 cm sa nagibom krova do maksimalno 45° ili kao uvučena etaža do najviše 75% površine najveće etaže ili tavan s nadozidom maksimalno 50 cm.
- Izgradnja podruma je moguća uvažavajući geološko-hidrološke uvjete.

Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 10.

Gradivi dio čestice određen je minimalnim udaljenostima zgrada od regulacijske linije i od međa susjednih građevnih čestica i prikazan na kartografskom prikazu br. 4.1. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

Unutar gradivog dijela čestice mogu se graditi zgrade osnovne namjene, zgrade pratećih sadržaja i pomoćne zgrade.

Minimalna udaljenost zgrada od regulacijske linije cesta iznosi 5,0 m.

Minimalna udaljenost zgrada od međa susjednih građevnih čestica je $h/2$, a minimalno 3,0 m.

Minimalna udaljenost građevine od susjednih građevina je 6,0 m

Na ovim površinama odnosno izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se izvoditi ograde, podzidi, prometne površine – kolni pristupi i parkirališta s nadstrešnicama, priključci i vodovi komunalne infrastrukture te uređivati površine zelenila.

Oblikovanje građevina

Članak 11.

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

Oblikovanje zgrada, te vrste materijala i konstrukcije nisu zadani već će se odrediti projektom.

Oblik i nagib krovišta zgrada treba biti u skladu s usvojenom tehnologijom građenja, a vrsta pokrova nije određena.

Nije dozvoljena primjena oblika i materijala, kao i primjena stilski neprimjerenih elemenata koji nisu u skladu s lokalnom tradicijom gradnje.

Prilikom projektiranja zgrada nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, neugodnih mirisa, onečišćenja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda) te postupiti sukladno odredbama Pravilnika o osiguranju pristupačnosti zgrada osobama s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću.

Uređenje građevne čestice

Članak 12.

Najmanje 25% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo, pri čemu se kao uređene površine zelenila mogu računati samo oni prostori za rekreaciju odnosno igrališta koji su izvedeni kao prirodni teren.

Ograde se mogu izvoditi prema svim međama maksimalne visine 1,6 m.

Potrebne ograde unutar funkcionalne cjeline turističkog naselja mogu se graditi do visine 2,0 m.

Potrebna parkirališna mjesta osigurati unutar zone prema normativima iz ovih Odredbi.

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

Priključenje građevne čestice na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Članak 13.

Priključci građevnih čestica odnosno zgrada na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu načelno su prikazani u kartografskom prikazu br. 4.1. NAČIN I UVJETI GRADNJE mjerila 1:1000.

Građevna čestica mora imati izravan kolni i pješački priključak na javnu prometnu površinu. Priključak mora biti širine min. 5,50 m.

- pristup zgradama je moguć preko javnih prometnih površina i internih cesta, ali i samo pješačkim stazama uz zadovoljenje propisanih mjera zaštite od požara,
- minimalna širina internih cesta je 5,5 m za dvosmjerni i 3,5 za jednosmjerni promet,

Planom je predviđeno prometno i komunalno opremanje cijelog prostora unutar područja obuhvata na način da do svake građevne čestice bude osiguran priključak na mrežu sustava javne odvodnje i vodoopskrbe te priključci u sustave elektroopskrbe i elektroničkih komunikacija. Opskrbu plinom kao energentom moguće je riješiti izgradnjom vlastitog sustava opskrbe ukapljenim naftnim plinom (UNP).

Priključenje građevnih čestica na postojeću i/ili plansku mrežu vodova komunalne infrastrukture predviđeno je unutar pojasa prometnih površina.

3. UVJETI I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 14.

Ovim Planom nije određena površina za gradnju zgrada društvenih djelatnosti

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Uvjeti smještaja građevina stambene namjene – M

Članak 15.

Ovim Planom određena je površina za gradnju stambenih zgrada mješovite namjene označena planskom oznakom M u kartografskom prikazu br. 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA mjerila 1:1000.

Oblik i veličina građevnih čestica

Oblik i veličina zone u kojoj će biti formirane građevne čestice prikazane su u kartografskom prikazu br. 4.2. PRIJEDLOG PARCELACIJE mjerila 1:1000..

U zoni mješovite namjene biti će formirano više građevnih čestica.

- minimalna veličina građevne čestice je 300 m²;
- najveća dopuštena veličina građevne čestice je jednaka veličini zone.
- na jednoj građevnoj čestici moguće je graditi jednu ili više zgrada
- Oblik i veličina građevne čestice moraju omogućiti gradnju zgrade osnovne namjene, pratećih sadržaja i pomoćnih zgrada koje zajedno čine cjelinu pri čemu građevna čestica mora imati osiguran kolni pristup (minimalne širine kolnika 5,5 m) na javnu prometnu površinu odnosno priključak na komunalnu infrastrukturu što podrazumijeva priključak vodoopskrbe, rješenje odvodnje, elektroopskrbe i elektroničke komunikacijske mreže.

Namjena građevina

Članak 16.

Ovim Planom je određena površina za gradnju stambenih zgrada mješovite namjene. Na površinama mješovite namjene postojeće i planirane građevine su stambene, stambeno-poslovne i poslovne te izuzetno one proizvodno-obrtničke i servisne, koje nisu bučne i koje ne onečišćuju zrak, tlo ili vode.

Pretežitost namjene definira se u odnosu na zonu, a ne građevnu česticu.

Na površinama mješovite namjene, mogu se graditi i uređivati prostori za:

- stanovanje,
- javne i društvene namjene,
- tržnice, prodavaonice dnevne potrošnje,
- ugostiteljstvo, ugostiteljsko-turističku namjenu osim hotela
- dječja igrališta,
- poslovne namjene – uslužne, trgovačke, komunalno servisne, uredske,
- proizvodno-obrtničke, servisne i druge sadržaje koji ne ometaju stanovanje bukom, prometom, neugodnim mirisima, prašinom i sl.,
- parkirališta za osobna vozila,
- na tim se površinama mogu graditi jednonamjenske građevine (poslovne ili stambene namjene).

Postojeće stambene građevine mogu se u potpunosti prenamijeniti u poslovnu namjenu ili turističku namjenu.

Na površinama mješovite namjene ne mogu se graditi obrti, proizvodne građevine i drugi sadržaji koji zahtijevaju intenzivan promet ili na drugi način ometaju stanovanje, ili su mjerilom (veličinom tlocrta, visinom) neprimjereni prostoru.

Na površinama mješovite namjene ne mogu se graditi građevine za preradu mineralnih sirovina, te proizvodni objekti koji bukom, mirisom ili na drugi način ugrožavaju okoliš.

Veličina i površina građevina

Članak 17.

Najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice iznosi 0,4 .

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) građevne čestice je 0,8.

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi zgrada osnovne namjene, zgrade pratećih sadržaja i pomoćne zgrade koje mogu biti slobodnostojeće, poluugrađene ili ugrađene.

Najveći dopušteni broj etaža zgrade osnovne namjene je pet etaža, i to:

- jednu podzemnu etažu - podrum ili suteran, te prizemlje, 1 kat i potkrovlje (Po ili S+P+1+Pk) pri čemu je najveća dopuštena visina zgrade od najniže kote terena do vijenca 10,0 m.
- Potkrovnna etaža može biti oblikovana kao potkrovlje visine nadozida 120 cm sa nagibom krova do maksimalno 45° ili kao uvučena etaža do najviše 75% površine najveće etaže ili tavan s nadozidom maksimalno 50 cm.

Najveći dopušteni broj etaža zgrada pratećih sadržaja i pomoćnih zgrada je dvije etaže, i to:

- podrum i prizemlje (Po+P) pri čemu je najveća dopuštena visina zgrade od kote prizemlja do vijenca 4,5 m.

Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 18.

Gradivi dio čestice određen je minimalnim udaljenostima zgrada od regulacijske linije i od međa susjednih građevnih čestica i prikazan na kartografskom prikazu br. 4.1. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

Unutar gradivog dijela čestice mogu se graditi zgrade osnovne namjene, zgrade pratećih sadržaja i pomoćne zgrade.

Minimalna udaljenost zgrada od regulacijske linije cesta iznosi 5,0 m.

Minimalna udaljenost zgrada od međa susjednih građevnih čestica je 3,0 m.

Minimalna udaljenost građevine od susjednih građevina je 6,0 m

Na ovim površinama odnosno izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se izvoditi ograde, podzidi, prometne površine – kolni pristupi i parkirališta s nadstrešnicama, priključci i vodovi komunalne infrastrukture te uređivati površine zelenila.

Oblikovanje građevina

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

Oblikovanje zgrada, te vrste materijala i konstrukcije nisu zadani već će se odrediti projektom.

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

Nije dozvoljena primjena oblika i materijala, kao i primjena stilski neprimjerenih elemenata koji nisu u skladu s lokalnom tradicijom gradnje.

Prilikom projektiranja zgrada nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, neugodnih mirisa, onečišćenja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda) te postupiti sukladno odredbama Pravilnika o osiguranju pristupačnosti zgrada osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Uređenje građevne čestice

Članak 19.

Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo, pri čemu se kao uređene površine zelenila mogu računati samo oni prostori za rekreaciju odnosno igrališta koji su izvedeni kao prirodni teren.

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

Potrebna parkirališna mjesta osigurati unutar zone prema normativima iz ovih Odredbi.

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

Priključenje građevne čestice na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Članak 20.

Priključci građevnih čestica odnosno zgrada na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu načelno su prikazani u kartografskom prikazu br. 4.1. NAČIN I UVJETI GRADNJE mjerila 1:1000.

Građevna čestica mora imati izravan kolni i pješački priključak na javnu prometnu površinu. Priključak mora biti širine min. 5,50 m.

- pristup zgradama je moguć preko javnih prometnih površina i internih cesta,
- minimalna širina internih cesta je 5,5 m za dvosmjerni i 3,5 za jednosmjerni promet,

Planom je predviđeno prometno i komunalno opremanje cijelog prostora unutar područja obuhvata na način da do svake građevne čestice bude osiguran priključak na mrežu sustava javne odvodnje i vodoopskrbe te priključci u sustave elektroopskrbe i elektroničkih komunikacija. Opskrbu plinom kao energentom moguće je riješiti izgradnjom vlastitog sustava opskrbe ukapljenim naftnim plinom (UNP).

Priključenje građevnih čestica na postojeću i/ili plansku mrežu vodova komunalne infrastrukture predviđeno je unutar pojasa prometnih površina.

Razgraničenje namjene površina

Članak 21.

Ako se katastarska čestica svojim većim dijelom nalazi na površini jedne namjene na kojoj je gradnja dopuštena te ima neposredan pristup s javne prometne površine, može se osnovati građevna čestica iz dijela katastarske čestice koji se nalazi na površini te namjene i dijela katastarske čestice koji se nalazi na površini druge namjene na kojoj je gradnja dopuštena. U tom se slučaju propozicije za gradnju određuju u skladu s pravilima pretežite namjene i načina gradnje i odnose se na cijelu građevnu česticu, a građevina se mora smjestiti na dijelu pretežite namjene.

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

Članak 22.

Planom se određuju uvjeti i način gradnje, rekonstrukcije i opremanja prostora uređajima i postrojenjima prometne i komunalne infrastrukturne mreže.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 23.

Planom su određene površine namijenjene za:

- odvijanje cestovnog motornog prometa,
- promet u mirovanju,

- kretanje pješaka i
- odvijanje biciklističkog prometa.

Površine ovih namjena prikazane su u kartografskom prikazu 2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Prometna i ulična mreža, pošta i elektroničke komunikacije u mjerilu 1:1000.

Sustav cestovnog prometa

5.1.1. Cestovni koridori

Članak 24.

Osnovna cestovne prometnice područja obuhvata planske su oznake O-1 i O-2, a razvrstane su u kategoriju ostalih ulica. Ulice su planirane u širini koridora od 7,50 m. Na dijelu unutar područja obuhvata gdje su položene neposredno uz planske zone ugostiteljsko-turističke namjene T₂ odnosno mješovite namjene M₂, površine ulica u osnovnoj razini koridora dimenzionirane su u širini:

- 5,50 m kolnik,
- 1,50 m zapadni (O-1) odnosno sjeverni (O-2) pješački hodnik,
- 0,50 m bankina uz istočni (O-1) odnosno južni (O-2) rub kolnika.

Križanje koje formiraju ulice O-1 i O-2 te sve priključke kolno-pješačkih površina unutar obuhvata Plana, predviđeno je izvesti u razini.

Visina rubnjaka na mjestima gdje pješački hodnik odvaja od kolnika treba biti 15 cm, na parkirališnim površinama 12 cm te na vatrogasnim pristupima 8 cm.

5.1.2. Parkirališta

Članak 25.

Planom je sve potrebe prometa u mirovanju za sadržaje turističke namjene predviđeno riješiti unutar planske zone, a u skladu s odredbama i normativima određenim u PPUO-e Ribnik.

Članak 26.

Planom su određene minimalne dimenzije stajanki za parkiranje osobnih motornih vozila. Stajanke su veličine 2,50 m x 5,00 m.

Planom su određene minimalne dimenzije stajanki za osobna motorna vozila osoba smanjene pokretljivosti i osoba s invaliditetom. Stajanke su veličine 3,70 m x 5,00 m. Kada se ovakve stajanke planiraju u parovima, njihova ukupna širina je min. 6,20 m (2,50 m + 1,20 m + 2,50 m).

Na javnim parkiralištima, u funkciji parkiranja motornih vozila osoba smanjene pokretljivosti i osoba s invaliditetom, Planom je obvezno osigurati min. 5% stajanki odnosno barem jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 stajanki.

Planom su određene dimenzije za parkiranje motocikala. Stajanke su veličine 2,00 m x 1,00 m.

5.1.3. Trgovi i pješačke površine

Članak 27.

Planom je unutar područja obuhvata, osim pješačkih hodnika unutar koridora cestovnih prometnica, predviđeno urediti pješačke odnosno pješačko-biciklističke površine u sklopu ugostiteljsko-turističke namjene u više smjerova.

Ove površine predviđeno je urediti u skladu s prostornim mogućnostima budući su dijelom planirane unutar površina visokog zelenila. U pravilu, pješačko-biciklističke površine dimenzionirane su u širini od 3,00 m (1,00 m za kretanje pješaka i 2x1,00 m za bicikliste), a samo na potezima s gušćim visokim zelenilom u širini od 2,60 m (1,00 m za kretanje pješaka i 2x0,80 m za bicikliste).

Sve pješačke površine obvezno treba izvoditi na način da se onemogući stvaranje visinskih barijera. Visinske razlike u pravilu treba savladavati pješačkim rampama i stepenicama

manje visine u skladu s odredbama Pravilnika o osiguranju pristupačnosti zgrada osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

U funkciji sigurnog odvijanja pješačkog prometa u svim razdobljima dana kao i vremenskim uvjetima, Planom je predviđeno postavljanje javne rasvjete. Rasporedom stupova nosača rasvjetnih tijela kao i kontroliranim usmjeravanjem svjetlosnih snopova obvezno je postići optimalnu razinu rasvjetljenosti te istovremeno zapriječiti nekontrolirano kontaminiranje kontaktnog prostora.

Planom je uz pješačke površine predviđeno postavljanje urbane opreme kao i posuda za sakupljanje korisnog otpada.

Uzdužni i poprečni nagibi kao i površinska obrada pješačkih hodnika trebaju biti izvedeni na način da se stvore uvjeti za sigurno kretanje pješaka u svim vremenskim uvjetima.

5.1.4. Biciklistički promet

Članak 28.

U funkciji biciklističkog prometa, a u skladu s očekivanim intenzitetom prometa svih vrsta, Planom u koridorima ulica O-1 i O-2 nije predviđeno uređenje zasebnih staza odnosno trakova namijenjenih kretanju biciklista. Za odvijanje biciklističkog prometa koristiti će se kolne površine.

Planom su unutar planirane ugostiteljsko-turističke namjene, u zajedničkom pojasu s pješačkim površinama, predviđene i staze odnosno trakovi za odvijanje biciklističkog prometa. Na mjestima gdje su namijenjene za odvijanje dvosmjernog biciklističkog prometa, staze odnosno trakovi predviđeni su u širini od 2x1,00 (0,80) m, a na mjestima jednosmjernog kretanja biciklista staze/trakovi su široki 1,00 m.

Sustav zračnog prometa

Helidrom

Članak 29.

Planom se u sklopu planirane zone ugostiteljsko turističke namjene omogućava izgradnja helidroma za manje helikoptere.

Idejnim rješenjem ugostiteljsko turističke zone biti će određena lokacija za helidrom u skladu s uvjetima Hrvatske agencije za civilno zrakoplovstvo.

Planom se određuje da je plato za helidrom moguće urediti kao površinu na tlu ili građevini.

5.2. Uvjeti gradnje mreže elektroničkih komunikacija

Članak 30.

Uređaji i postrojenja elektroničkih komunikacija prikazani su u kartografskom prikazu 2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Prometna i ulična mreža, pošta i elektroničke komunikacije u mjerilu 1:1000.

Planom se sve postupke i zahvate u sustavu elektroničkih komunikacija obvezno provoditi u skladu sa Zakonom o elektroničkim komunikacijama (Narodne novine 73/08, 90/11, 133/12, 80/13 i 71/14), Pravilnikom o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (Narodne novine 114/10 i 29/13), Pravilnikom o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obvezama investitora radova ili građevine (Narodne novine 75/13), Pravilnikom o svjetlovodnim i distribucijskim mrežama (Narodne novine 57/14), Pravilnikom o zaštiti od elektromagnetskih polja (Narodne novine 146/14), Pravilnikom o načinu i uvjetima pristupa i zajedničkog korištenja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (Narodne novine 136/11, 44/12 i 75/13) te drugim propisima.

Elektroničke komunikacije u nepokretnoj mreži

Članak 31.

Planom se, u dijelu koji se odnosi na podsustav elektroničkih komunikacija u nepokretnoj mreži, osiguravaju uvjeti za rekonstrukciju postojeće mreže te gradnju distributivne elektroničke komunikacijske kanalizacije (DEKK) u funkciji optimalne pokrivenosti prostora potrebnim brojem komunikacijskih priključaka.

U koridorima planskih ulica osigurani su pojasi za polaganje distributivne elektroničke komunikacijske kanalizacije (DEKK). Pojasi za kabele i distributivnu elektroničku komunikacijsku kanalizaciju široki su 0,60 m, a dubina polaganja je 0,80 – 1,00 m.

Kabeli, u skladu s najnovijom tehnologijom, trebaju biti svjetlovodni čime će biti omogućeno pružanje više elektroničkih komunikacijskih usluga istovremeno i velikom brzinom.

Zdenci trebaju biti izvedeni iz tipskih elemenata.

Pri polaganju uređaja obvezno je, u odnosu na druge vrste vodova komunalne infrastrukture, pridržavati se minimalnih udaljenosti u situativnom i visinskom smislu.

Elektroničke komunikacije u pokretnoj mreži

Članak 32.

Sukladno Uredbi o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (Narodne novine 131/12) unutar područja obuhvata nije predviđen smještaj samostojećih antenskih stupova kao ni postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme (antenski prihvati) na planske zgrade.

Neposrednom provedbom Plana, a u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenih posebnim propisima, dopušta se postavljanje antenskih prihвата ukoliko se u tom smislu iskaže potreba.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 33.

Planom je predviđena izgradnja i rekonstrukcija uređaja za prijenos i postrojenja u funkciji opremanja prostora komunalnom infrastrukturom, a prikazani su u kartografskom prikazu 2.2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodnogospodarski i energetski sustav mjerila 1:1000.

Trase uređaja za prijenos kao i lokacije postrojenja komunalne infrastrukture u kartografskim prikazima orijentacijske su, a točno će biti određene u postupcima izdavanja akata za građenje.

Izgradnja i polaganje vodova prometne i komunalne infrastrukture u pravilu je predviđeno unutar koridora javnih prometnih površina.

Izgradnju nove odnosno rekonstrukciju i zamjenu postojeće komunalne infrastrukturne mreže u pravilu treba izvoditi istovremeno s izgradnjom i rekonstrukcijom prometnih površina. Planom se dozvoljava mogućnost etapne realizacije, a što će biti određeno posebnim aktima i lokacijskom dozvolom.

Planom se omogućava komunalnu infrastrukturnu mrežu polagati i izvan koridora javnih prometnih površina uz uvjet da bude omogućen neometani pristup u svrhu izgradnje i održavanja.

Svi postupci prilikom projektiranja i izgradnje vodova komunalne infrastrukture obvezno trebaju biti usklađeni s posebnim uvjetima građenja nadležnih javnih komunalnih poduzeća određenih u aktima za građenje.

Sustav vodoopskrbe

Članak 34.

Planom je predviđena izgradnja i rekonstrukcija cjevovoda u funkciji vodoopskrbe, a njihov položaj prikazan je u kartografskom prikazu 2.2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodnogospodarski i energetski sustav u mjerilu 1:1000.

Potrebne količine vode za piće za područje obuhvata Plana osiguravaju se iz postojećeg vodoopskrbnog sustava Općine Ribnik.

Trase vodoopskrbnih cjevovoda u kartografskom prikazu orijentacijske su, a detaljno će biti određene u postupcima izdavanja akata za građenje.

U postupku projektiranja, izgradnje i uređenja planskih koridora prometnih površina unutar područja obuhvata, vodoopskrbne cjevovode treba polagati sukladno važećoj tehničkoj regulativi i pravilima struke. Situativni položaj cjevovoda unutar koridora cestovnih prometnica obvezno je uskladiti s ostalim postojećim i planskim vodovima komunalne infrastrukture.

Cjevovode u funkciji opskrbe vodom za piće treba polagati unutar koridora prometnih površina koristeći pri tome prvi podzemni sloj. Pojas za vodoopskrbne cjevovode širine je 1,00 m, a dubina polaganja 1,20 – 1,50 m ispod površine kolnika.

Vodoopskrbnu mrežu u pravilu treba formirati prstenasto u svrhu osiguranja stabilne i stalne opskrbe vodom za piće.

Članak 35.

U postupcima projektiranja vodoopskrbne mreže obvezno je osigurati potrebne količine protupožarne vode za gašenje požara (10 l/s).

Planom se, u funkciji provođenja mjera protupožarne zaštite, određuje da novi cjevovodi ne mogu imati profil manji od DN 100 mm.

U sklopu mreže vodoopskrbnih cjevovoda obvezno je izvesti unutarnju i vanjsku hidrantsku mrežu za gašenje požara sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (Narodne novine 8/06).

Hidrante u pravilu treba projektirati kao nadzemne i obvezno postavljati izvan površina namijenjenih kolnom prometu. Gdje to uslijed opravdanih razloga nije moguće, hidrante je moguće ugrađivati kao podzemne.

Najveći dozvoljeni međurazmak između pojedinih hidranata je 80 m.

Sustav odvodnje

Članak 36.

Planom je predviđena izgradnja sustava odvodnje otpadnih i oborinskih voda samo za prostor unutar granica obuhvata.

Sustav odvodnje koncipiran je kao razdjelni odnosno kao dva odvojena podsustava kojim će se odvojeno prikupljati otpadne i površinske vode.

Idejnim projektima odvodnje biti će određeni profili i nivelete cjevovoda odvodnje, kote usporne vode kao i točne pozicije svih postrojenja u funkciji zaštite površinskih i podzemnih slojeva od onečišćenja.

Granične vrijednosti pokazatelja i dozvoljene koncentracije opasnih i drugih tvari odnosno kakvoća otpadne vode koju će se upuštati u recipient ili u tlo obvezno trebaju biti u skladu s Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (Narodne novine 80/13).

Odvodnja otpadnih voda

Članak 37.

U skladu sa Strategijom upravljanja vodama (Narodne novine 91/08) te na osnovi stručnih analiza za naselja manja od 500 stanovnika, Planom je unutar zone ugostiteljsko-turističke namjene predviđena izgradnja jednog manjeg cjelovitog podsustava odvodnje otpadnih voda.

Podsustav odvodnje otpadne vode predviđen je za prihvaćanje svih kategorija otpadnih voda.

Podsustav na završetku obvezno mora imati izgrađen uređaj za pročišćavanje otpadnih voda. Uređaj treba biti izveden kao tipski s mehaničkom (I. stupanj) i biološkom (II. stupanj) obradom otpadne vode. Mehaničkim postupkom treba postići fizikalno i/ili kemijsko taloženje suspendiranih tvari kojim se BKP₅ smanjuje najmanje za 20 %, a suspendirane tvari za najmanje 50%. Biološkim postupkom treba postići sekundarno taloženje odnosno uklanjanje 70-90% BKP₅ i 75 % KPK iz ulaznih otpadnih voda.

Uređaj može biti izgrađen kao nadzemni, ukopani ili poluukopani u teren i bez ikakvih neugodnih mirisa.

Otpadne vode unutar podsustava kategorizirane su kao biološki lako razgradive tvari. Nakon tretmana na uređaju za pročišćavanje moguće ih je upuštati u recipijent ili u tlo putem upojnih bunara, a može ih se koristiti i za zalijevanje zelenih nasada ili za ispiranje sanitarnih čvorova

Arondaciju odnosno obuhvat podsustava odvodnje treba odrediti na osnovi prostornog rasporeda planskih sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene uz uvažavanje topografije i prometne povezanosti.

Planom je podsustav odvodnje otpadne vode predviđeno graditi kao gravitacijski. Iznimno, ukoliko se u postupku projektiranja iskaže potreba polaganja i tlačnih cjevovoda, dopušta se ugradnja precrpnih stanica. Za precrpne stanice nema posebnih prostornih zahtjeva budući ih je, u skladu s manjim količinama efluenta, moguće izvesti unutar pojedinog revizijskog okna odnosno unutar predviđenog pojasa odvodnje.

Članak 38.

Za sve planirane građevine ugostiteljsko-turističke namjene obvezno je osigurati priključak na podsustav odvodnje otpadne vode

Planske cjevovode u funkciji odvodnje otpadnih voda predviđeno je polagati u koridorima prometnih površina u drugom podzemnom sloju.

Visinskim položajem i uzdužnim padovima cjevovoda treba osigurati gravitacijsku odvodnju te minimalizirati moguću pojavu uspora u mreži.

Poklopce revizijskih okana u kolnim površinama ulica u pravilu treba postavljati u sredini jednog prometnog traka, a samo ukoliko to iz opravdanih razloga nije moguće, mogu biti postavljeni u os kolnika.

Preporučljivo je da odvodni cjevovodi oblikom i vrstom materijala budu izrađeni od cijevi okruglog presjeka i od poliestera armiranog staklenim vlaknima. Polaganje cjevovoda treba biti na način da se osigura vodonepropusnost i trajnost te omogućiti brza montaža i ugradnja.

Odvodnja oborinskih voda

Članak 39.

Podsustav odvodnje oborinske vode predviđen je za prihvaćanje oborinskih (površinskih) voda s cestovnih i parkirališnih površina.

Podsustav je planirano formirati kao gravitacijski, a u skladu s konfiguracijom može biti ili jedan zajednički ili može biti izgrađen kao više manjih cjelina.

Na završetku svake pojedine cjelovite mreže, a u funkciji stabiliziranja i bistrenja prikupljene oborinske (površinske) vode s prometnih površina, potrebno je izgraditi odvajače (separatore) ulja i lakih tekućina. Nakon postupka pročišćavanja do propisane razine oborinsku vodu moguće je upuštati u recipijent ili u tlo preko upojnih bunara i/ili drenažnih kanala.

Sve uvjetno čiste oborinske vode (npr. s krovova) treba upustiti na pripadnim česticama disperzirano po tlu i/ili preko upojnih bunara.

Kod dimenzioniranja akumulacijskog prostora i količine upijanja upojnih bunara potrebno je uzeti u obzir ukupnu slivnu površinu, faktor sigurnosti, brzinu upijanja, horizontalnu upojnu površinu i parametar akumulacijskog prostora.

Sve planske cjevovode u funkciji odvodnje oborinskih voda predviđeno je polagati u koridorima prometnih površina u drugom podzemnom sloju.

Uzdužnim i poprečnim nagibima kolničkih, parkirališnih i pješačkih površina u osnovnoj razini prometnih koridora obvezno je osigurati što brži prihvrat površinskih voda te zapriječiti bilo kakvu mogućnost njihovog razlijevanja u neposredni kontakti prostor.

Oborinske vode sa svih prometnih površina prikupljati će se slivnicima koji trebaju biti projektirani i izvedeni kao tipski.

Elektroenergetski sustav

Članak 40.

Planom je predviđena izgradnja i rekonstrukcija elektroenergetskih postrojenja i uređaja prikazanih u kartografskom prikazu 2.2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža – Vodnogospodarski i energetski sustav u mjerilu 1:1000.

Planske trase elektroprijenosnih uređaja i lokacija elektroenergetskog postrojenja u kartografskom prikazu orijentacijske su, a detaljno će biti određene u postupcima izdavanja akata za građenje.

Neposrednom provedbom Plana dopušta se izgradnja i dodatno potrebnih elektroenergetskih postrojenja (samostojećih i/ili ugradbenih) ukoliko se ukaže potreba.

U skladu s elektroenergetskom strategijom Republike, kao naponska razina za srednji napon na cijelom prostoru Plana predviđen je nazivni napon 20 kV.

Posebne uvjete građenja, u dijelu koji se odnosi na primjenu tehničkih propisa iz područja elektroenergetike, a na osnovi zahtjeva, utvrđuje elektroprivredno poduzeće nadležno za izgradnju, pogon i održavanje uređaja za prijenos električne energije.

Elektroenergetska mreža i javna rasvjeta

Članak 41.

Planom je, u funkciji osiguranja planskih potreba za električnom energijom, predviđeno opremanje područja obuhvata novim elektroenergetskim uređajima i postrojenjima srednjeg i niskog napona odnosno javnom rasvjetom.

U funkciji osiguranja električne energije, iz smjera sjeveroistoka, predviđeno je uvođenje jednog srednjenaponskog dalekovoda nazivnog napona D 10(20) kV. Dalekovod je planiran kao priključno otcjepni od postojećeg dalekovoda Svetice-Ribnik nazivnog napona D 10(20) kV.

U koridoru osnovne cestovne prometnice područja obuhvata, ulice O-1, niskonaponsku mrežu vodova i vodove javne rasvjete u pravilu treba izvesti kabelski. Pojas za kabele širine 0,90 m predviđen je uz zapadnu regulacijsku liniju ispod površine pješačkog hodnika.

Na svim kritičnim potezima predviđena je zamjena postojećih uređaja za prijenos vodičima većeg presjeka odnosno u skladu s potrebama konzuma.

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

Planom se određuje da tehničke karakteristike rasvjetnih tijela obvezno trebaju biti u funkciji optimalnog rasvjetljavanja prometnih površina uz istovremeno što manje svjetlosno kontaminiranje kontaktnog prostora.

Stupove javne rasvjete predviđeno je postavljati uz vanjske rubove planiranog pješačkog hodnika ulica O-1 i O-2.

Javnu rasvjetu cestovnih prometnica i parkirališta predviđeno je riješiti zasebnim projektima u kojima će biti određeni: izvor napajanja (elektroenergetski ili alternativni solarni sustav), tehnologija, mjesta i način napajanja, tip rasvjetnih stupova, njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i rasvjetnih tijela te potrebna razina rasvijetljenosti.

Transformatorska postrojenja

Članak 42.

Planom je predviđena izgradnja jedne nove stupne betonske transformatorske stanice razine transformacije 10(20)/0,4 kV instalirane snage 250 kVA.

Za stupno betonsko transformatorsko postrojenje potrebne su minimalne prostorne potrebe.

Ukoliko se iskaže potreba za dodatnim količinama električne energije, neposrednom provedbom Plana omogućuje se izgradnja i drugih transformatorskih postrojenja čija će točna pozicija biti određena aktom za građenje u skladu s uvjetima iz odredbi Plana.

Transformatorsko postrojenje treba izvesti uz sljedeće uvjete:

- tipsko postrojenje izvedeno i ispitano u skladu s normama IEC-a i HEP-a,
- visina stupa 7,50-9,00 m,
- visina NN priključka 6,20-7,40 m,
- minimalna udaljenost 5,0 m od susjednih građevnih čestica i 2,0 m od prometnice.

Korištenjem tehnoloških i tehničkih rješenja elemenata transformatorskog postrojenja obvezno je pouzdano spriječiti svako nepovoljno djelovanje postrojenja na živote i materijalne interese stanovništva, zaposlenih i/ili prolaznika. To podrazumijeva redoviti rad postrojenja, slučajeve elementarnih i drugih nepogoda kao i eventualne kvarove odnosno oštećenja.

Obnovljivi izvori energije

Članak 43.

Planom se, u funkciji opremanja prostora obnovljivim izvorima energije, a za potrebe elektrifikacije i/ili zagrijavanja prostora unutar granica obuhvata, dopušta korištenje fotonaponskih sustava i/ili toplinskih pumpi.

Fotonaponski sustavi, samostani ili mrežni, kao izvor energije koriste sunčevu energiju, a predviđeni su za elektrifikaciju pojedinačnih zgrada, korištenje solarne javne rasvjete i proizvodnju električne energije manje snage.

Toplinske pumpe predviđene su za zagrijavanje i rashlađivanje unutrašnjosti građevina, a kao izvor energije koriste toplinu tla, vode ili zraka.

Plinoopskrbni sustav

Članak 44.

Planom u srednjoročnom planskom razdoblju nije predviđena izgradnja plinoopskrbnog sustava.

Planom se unutar područja obuhvata dopušta korištenje ukapljenog naftnog plina (UNP).

Ukapljeni naftni plin obvezno je skladištiti u bocama ili spremnicima koji prema zapremini mogu biti stabilni i/ili mali. Dopusšteno je i umrežavanje za opskrbu većeg broja potrošača. Spremnici mogu biti podzemni i/ili nadzemni.

Planom je za stabilne nadzemne i podzemne spremnike određena minimalna sigurnosna udaljenost od 5,00 m do susjednih građevina, javnog puta i/ili javnih površina. Kod umreženih spremnika (dva ili više) određuje se sigurnosni međurazmak od minimalno 2,00 m za nadzemne odnosno od minimalno 1,00 m za podzemne spremnike.

Sigurnosne udaljenosti kod malih nadzemnih spremnika su minimalno 3,00 m od ulaza u građevine, javnog puta, granica susjednih čestica, revizijskih okana odvodnje, okana podzemnih spremnika za naftne derivate, otvorenog plamena i/ili drugog izvora topline.

Iznimno, Planom propisane sigurnosne udaljenosti mogu biti i manje do 50% ukoliko se spremnike odvoji zaštitnim zidom. Zaštitni zid mora biti izveden na minimalnoj udaljenosti od 0,60 m i povišen u odnosu na spremnike minimalno 0,50 m. U uzdužnom smislu zaštitni zidovi obvezno trebaju osigurati da i najveća pretpostavljena širina požara zadržava spremnik u sjeni.

Planom je određeno da je postrojenja UNP-a obvezno graditi u skladu s Pravilnikom o ukapljenom naftnom plinu (Narodne novine 117/07).

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 45.

Ovim Planom određene su javne zelene površine – zaštitne zelene površine označene planskom oznakom Z na kartografskom prikazu br. 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA.

Zaštitne zelene površine su površine prirodne livade, na kojoj se omogućuju zahvati održavanja i zaštite u funkciji odmora i rekreacije. Na površinama zaštitnog zelenila moguće je urediti šetnice, dječje igralište, pojedinačno rekreacijsko igralište, trim staze, bicikliste, jahanje i slične sadržaje namijenjene za boravak na otvorenom pri čemu je potrebno maksimalno sačuvati visoko zelenilo i postojeću konfiguraciju terena. Ove se površine opremaju opremom (klupe, košarice za otpatke, inventarom dječjeg igrališta i sl.).

Na zaštitnim zelenim površinama nije dozvoljena gradnja zgrada, iznimno se dozvoljava gradnja komunalnih zgrada i vodova komunalne infrastrukture.

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

Članak 46.

Unutar obuhvata Plana nema zaštićenih prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i zgrada i ambijentalnih vrijednosti.

Članak 47.

Unutar obuhvata ugostiteljsko-turističke zone Lipnik nema područja zaštićenih temeljem Zakona o zaštiti prirode.

Područje obuhvata ugostiteljsko-turističke zone Lipnik sukladno Uredbi o proglašenju ekološke mreže ne nalazi se unutar područja ekološke mreže, niti potencijalnih područja europske ekološke mreže Natura 2000.

Prema podacima iz Karte staništa Karlovačke županije na području planirane ugostiteljsko-turističke zone Lipnik rasprostranjeni su antropogeni stanišni tipovi ruralnih područja, prema Nacionalnoj klasifikaciji staništa navedeni kao slijedeća staništa:

I.2.1. Mozaici kultiviranih površina,

J.1.1. Aktivna seoska područja."

Pri izgradnji ugostiteljsko-turističke zone Lipnik, a sukladno članku 124. Zakona o zaštiti prirode treba poštivati slijedeće smjernice:

- štiti područja prirodnih vodotoka kao ekološki vrijedna područja te spriječiti njihovo onečišćenje,
- kod planiranja zahvata izvan građevinskih područja uzeti u obzir prisutnost ugroženih i rijetkih stanišnih tipova, zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune, karakteristike vodnih resursa i elemente krajobraza."

Članak 48.

Ukoliko se tijekom izvođenja zemljanih radova naiđe na pokretnu i nepokretnu arheološku građu potrebno je obustaviti daljnje radove te obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel. Po završetku zemljanih radova potrebno je predmetnih okoliš maksimalno vratiti u izvorno stanje.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 49.

Na prostoru obuhvata Plana postupanje s otpadom mora biti u skladu s odredbama Zakona o otpadu te relevantnih propisa i pravilnika.

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

Otpad je potrebno prikupljati odvojeno po vrstama u odgovarajućim kontejnerima.

Spremnici i kontejneri za prikupljanje i sortiranje otpada moraju biti smješteni tako da imaju direktan pristup na kolnu površinu.

Spremnici, kontejneri i druga oprema u kojoj se otpad prikuplja moraju biti tako opremljeni da se spriječi rasipanje ili prolijevanje otpada i širenje prašine i buke.

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

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 50.

Pri odabiru sadržaja koje će se realizirati u obuhvatu Plana mogući su samo oni koji ne onečišćuju okoliš odnosno oni kod kojih se mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

9.1. Zaštita tla

Članak 51.

Zaštitu šuma i šumskog zemljišta provoditi održavanjem šuma putem očuvanja i pravilnog gospodarenja što uključuje i zaštitu od požara, nametnika i drugih negativnih utjecaja.

Pravilnim održavanjem i gospodarenjem treba očuvati šume, odnosno gospodarenje šumom i njena eksploatacija moraju biti takvi da se bujicama ili na drugi način ne ugroze ljudi, vrijednosti krajobraza ili ekološka ravnoteža.

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

9.2. Zaštita zraka

Članak 52.

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

Na području obuhvata Plana nije dozvoljena gradnja zgrada djelatnosti koje izazivaju zagađenje zraka.

9.3. Zaštita voda i zaštita od štetnog djelovanja voda

Članak 53.

U svrhu zaštite voda građenje i obavljanje djelatnosti na području obuhvata Plana mora biti u skladu s odredbama važećih zakonskih propisa iz domene zaštite voda (Zakon o vodama i podzakonski propisi), s odredbama navedene Odluke.

Najznačajnija mjera zaštite voda je izgradnja sustava odvodnje sanitarnih otpadnih voda i onečišćenih oborinskih voda u skladu s uvjetima definiranim ovom Odlukom.

Zaštita tla od erozije nastala bujičnim djelovanjem oborinskih voda spriječit će se bujičarskim radovima (uređenje te sadnja trave) i postavljanjem bujičarskih građevina (ograde od pruća).

Potrebno je već kod izrade projektne dokumentacije za izgradnju pojedinih objekata predvidjeti potrebne protuerозиjske radove (biološke i građevinske) radi sprječavanja erozije u slivu.

9.4. Zaštita od prekomjerne buke

Članak 54.

Mjerama zaštite od buke mora se spriječiti nastajanje buke ili se njena razina smanjiti na dopuštenu razinu, a sukladno odredbama Zakona o zaštiti od buke te podzakonskim propisima donesenih na temelju tog Zakona

Donošenjem Odluke o zaštiti od buke, na području općine, kojom se regulira dozvoljeni nivo buke ovisno o namjeni prostora unutar obuhvata Plana primjenjivat će se odredbe te odluke.

9.5. Mjere posebne zaštite**9.5.1. Sklanjanje ljudi****Članak 55.**

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

Sklanjanje zaposlenika i korisnika na prostoru obuhvata Plana rješavat će se izvedbom podruma gdje god je to moguće s obzirom na geološko-hidrološke uvjete.

9.5.2. Zaštita od potresa**Članak 56.**

Sve zgrade moraju biti dimenzionirane najmanje na očekivani intenzitet potresa u skladu sa zakonskom regulativom za protupotresnu izgradnju odnosno sukladno utvrđenom stupnju eventualnih potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikroseizmičnoj rajonizaciji, odnosno seizmološkoj karti Hrvatske za povratni period za 500 godina.

9.5.3. Zaštita od rušenja**Članak 57.**

Planirane prometnice moraju se projektirati u skladu s posebnim propisima i na način da ih eventualno rušenje zgrada ne blokira, te da bude omogućena nesmetana evakuacija ljudi i pristup interventnih vozila.

9.5.4. Zaštita od požara**Članak 58.**

Projektiranje zgrada provodi se na temelju propisa i prihvaćenih normi iz područja zaštite od požara te pravila struke, ovisno o vrsti građevine i djelatnosti za koju se projektira.

Sve planske ceste s dvije dvosmjerne vozne trake Planom su određene s najmanjom širinom kolnika od 5,5 m time su osigurani vatrogasni pristupi do svake građevne čestice,

Kod projektiranja planskih cesta kao i internih prometnica obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja.

Sve ceste sa slijepim završetkom, moraju se projektirati s okretištem za vatrogasna i druga interventna vozila na završetku i slijepa cesta dužine od 50,0 – 100,0 m mora imati na svom završetku formirano ugibalište, a slijepa cesta dužine veće od 100,0 m mora na svom kraju imati okretište koje omogućava sigurno okretanje vatrogasnog vozila.

Prilikom gradnje vodoopskrbnog sustava obvezna je izgradnja hidrantskog razvoda i postava nadzemnih hidranata.

Za projektnu dokumentaciju za gradnju zgrada za koje su posebnim propisima predviđene mjere zaštite od požara, ili posebnim uvjetima građenja zatražen prikaz primijenjenih mjera zaštite od požara, obveza je investitora ishoditi suglasnost od mjerodavnih državnih upravnih tijela.

U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili više, uzimajući u obzir namjenu gospodarske građevine, požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina-i-dr.-da se požar ne može 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 ispod pokrova krovišta, a 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 pristup određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža prema posebnom propisu.

U svrhu zaštite od požara šuma i poljoprivrednih površina propisuje se organizacija (prema Pravilniku o izradi procjene ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija) osmatračko-dojavne službe, osiguranje prohodnosti putova i staza kroz šumsko zemljište te zabrana loženja vatre izvan mjesta koja su posebno označena za tu namjenu, a u svemu prema važećoj regulativi.

Prilikom projektiranja izgradnje podzemnih garaža primjenjivati američke smjernice NFPA 88A ili austrijske smjernice TRVB N 106.

Za preventivnu zaštitu od požara potrebno je stalno održavanje površina neposredno uz šumu uklanjanjem biljnog materijala u sloju prizemnog raslinja, kresanjem i uklanjanjem suhog granja. Na svim površinama potrebno je osigurati dostupnost i prohodnost.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 59.

Pri odabiru sadržaja koje će se realizirati u obuhvatu Plana mogući su samo oni koji ne onečišćuju okoliš odnosno oni kod kojih se mogu osigurati propisane mjere zaštite okoliša.

Članak 60.

Uredbom o procjeni utjecaja na okoliš određeni su zahvati za koje se provodi ocjena o potrebi procjene utjecaja na okoliš.

Također, za planove i programe čija provedba može imati značajan utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže sukladno Zakonu o zaštiti prirode obvezno se provodi ocjena prihvatljivosti za ekološku mrežu odnosno za zahvat za koji je potreba procjene utvrđena u postupku ocjene o potrebi procjene, glavna ocjena o prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu u odnosu na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže obavlja se u okviru obveznog postupka procjene utjecaja zahvata na okoliš.

U postupku daljnje detaljnije razrade Plana te prilikom projektiranja i izvođenja, na moguće gore navedene zahvate u obuhvatu UPU-a primjenjivat će se zakonski i podzakonski akti iz oblasti zaštite okoliša odnosno zaštite prirode.

10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

Članak 61.

Ovim Planom nije određena izrada detaljnijih planova uređenja.

II GRAFIČKI DIO

III OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti zone ugostiteljsko turističke namjene u prostoru Općine Ribnik

Planirana zona ugostiteljsko turističke namjene - smještajnih kapaciteta planske oznake T2-turističko naselje smještena je u središnjem zapadnom dijelu općine Ribnik. Granicom Plana obuhvaćeni su prostori sjeverno od sela Lipnik.

Prostor obuhvata danas nije priveden planiranoj namjeni već se koristi kao poljoprivredno zemljište.

Zbog prirodnih karakteristika svoga položaja u širem okruženju budući turističko naselje ima sve uvjete da postane turističko-rekreacijski centar, ne samo županijskog, već i šireg značaja.

Površina obuhvata ovog plana iznosi 6,6 ha mjereno na katastru.

Prometnice i prometne površine

Unutar područja obuhvata pristupa se preko jedne lokalne i jedne nerazvrstane ceste. Državna cesta D6 položena je istočno od područja obuhvata.

Komunalna infrastruktura

Unutar područja obuhvata danas ne postoje kapaciteti u funkciji javne odvodnje i plinoopskrbe. Opskrba električnom energijom omogućena je danas iz postojećeg transformatorskog postrojenja TS Lipnik.

U funkciji opskrbe vodom za piće postoji vodoopskrbni cjevovod položen u koridoru cestovne prometnice.

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

1.1.1.1. Izgrađenost područja

Postojeću izgrađenu strukturu u obuhvatu Plana čine dvije obiteljske kuće sa pomoćnim zgradama koje su izgrađene i na istočnom dijelu obuhvata Plana.

1.1.1.3. Stanje zaštite

Na prostoru obuhvata u postojećim zgradama i prometnicama danas se ne provode adekvatne mjere kojima bi se zaštitile prirodne kvalitete prostora te vode i zraka.

Grijanje postojećih zgrada je na kruta (drva) ili tekuća goriva (lož ulje), a na postojećim dimnjacima nema ugrađene odgovarajuće zaštite koja bi smanjila onečišćenje zraka plinovima i krutim česticama.

Postojeći sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda temelji se na sabirnim jamama. Zbog neodgovarajućeg ciklusa pražnjenja prelijevanje iz sabirnih jama zagađuje okolno tlo.

Oborinske vode s prometnih i krovnih površina se bez ikakvog predtretmana puštaju u okolno tlo. Koncentrirani vodni tokovi oborinskih voda s većih površina nemaju odgovarajuće zaštitne bujičarske zgrade kojima bi se spriječila erozija tla na takvim mjestima.

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Mogućnost međusobnog povezivanja i umrežavanja raznovrsnih sadržaja koji postoje ili se planiraju u sklopu samog turističkog naselja i u njegovom širem kontaktnom području ukazuje na znatan potencijal razvoja tog prostora u sklopu turističke, sportsko rekreacijske i pogotovo gospodarske namjene u smislu blizine gradova Karlovca i Zagreba.

Važećim prostorno-planskim dokumentima predviđeno je povezivanje turističkog naselja Lipnik,

sa naseljem Ribnik i selom Lipnik i dalje.

Prostorne i razvojne značajke određene su postojećom izgrađenom strukturom i prirodnim osobitostima prostora prvenstveno topografskim i klimatskim karakteristikama i vegetacijom. Bitna obilježja prostora obuhvata su da je nepravilne razvedene konfiguracije pretežno nagiba od 5% do 10% osim sjeverozapadnog dijela obuhvata koji je strmijeg nagiba - cca 25%, te da je veći dio okolnog prostora pokriven bjelogoričnom šumom.

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

1.1.3.1. Prometnice i prometne površine

Pristup motornim vozilima danas je omogućen iz smjera jugoistoka lokalnom cestom L 34027: Ž 3140 - Lipnik - D 6 (položena jugozapadno izvan područja obuhvata) te iz pravca sjeveroistoka nerazvrstanom cestom (položena istočnom granicom područja obuhvata) koja povezuje državnu cestu D 6 i lokalnu L 34027.

Postojeća nerazvrstana cesta širine je 3,50 - 4,00 m i asfaltirana je, ali bez uređenih pješačkih hodnika i bez riješene odvodnje.

Unutar područja obuhvata danas ne postoji organiziran javni autobusni prijevoz putnika.

1.1.3.2. Elektronički komunikacijski sustav

U funkciji elektroničkih komunikacija danas je unutar područja obuhvata u jugoistočnom dijelu registriran jedan zračni vod.

Drugih uređaja i/ili postrojenja u funkciji nepokretnih ili pokretnih elektroničkih komunikacija nema.

1.1.3.3. Sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda

Javni sustav odvodnje otpadnih i površinskih voda unutar granica obuhvata danas ne postoji.

Odvodnja otpadnih voda postojećeg konzuma riješena je sabirnim jamama za prikupljanje sanitarnih voda.

Oborinske vode s prometnih površina bez ikakvog se predtretmana razlijevaju u neposredni kontaktni prostor.

Unutar područja obuhvata koncentriranih vodnih tokova oborinskih voda s većih površina nema.

1.1.3.4. Vodoopskrba

Postojeći konzum priključen je na vodoopskrbni sustav kojim se voda za piće dobavlja iz susjedne Općine Žakanje.

Osnovni cjevovod profila Ø 160 mm položen je sa sjeveroistočne strane. Vodu za piće doprema se iz vodospreme VS Breznik preko preljevne komore PK Jasenovica. Od osnovnog cjevovoda u pravcu juga odvaja se cjevovod profila Ø 110 mm (unutar koridora državne ceste D 6), a od njega unutar granica obuhvata uvodi ogranak profila Ø 90 mm.

Drugi cjevovodi kao ni postrojenja u funkciji opskrbe vodom za piće nisu registrirani.

1.1.3.5. Elektroenergetika

Sve potrebe za električnom energijom postojećeg konzuma unutar područja obuhvata danas su osigurane iz postojećeg razdjelnog postrojenja TS 10(20)/0,4 kV Lipnik instalirane snage 50 kVA. Postrojenje se nalazi oko 500 m istočno, a u srednjenaponski sustav Republike uključeno je preko dalekovoda 10(20) kV koji povezuje TS Svetice i TS Ribnik.

Postojeća niskonaponska elektroenergetska mreža izvedena je kao nadzemna, a stupovi su ujedno i nosači rasvjetnih tijela javne rasvjete.

1.1.3.6. Plinoopskrba

Unutar područja obuhvata danas ne postoje kapaciteti u funkciji opskrbe prirodnim plinom.

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

U obuhvatu Plana nema zaštićenih objekata kulture.

Uvidom na terenu uočene su prostorne posebnosti koje će se Planom valorizirati te predložiti za zaštitu i očuvanje.

Kao prostorna posebnost u Planu su valorizirane vizure na okolne šume, livade i postojeće jezero. Karakterističnu krajobraznu sliku prostora čine čistine i njihova topografska obilježja (neravna konfiguracija terena s plitkim vrtačama i stijenama).

1.1.5. Obaveze iz planova šireg područja

Za područje obuhvata na snazi je plan šireg područja – Prostorni plan uređenja općine Ribnik sa Ciljanim izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja općine Ribnik (Glasnik karlovačke županije 32/07 i 5/14).

Obveza izrade Urbanističkog plana uređenja utvrđena je u poglavlju 9.1. OBVEZE IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA U Članku 49., u stavku 302., dodaje točka 3.. Granice obuhvata Plana određena je na kartografskom prikazu 4.2. Građevinska područja naselja Donja Stranica, Gornja Stranica, Jarnevići, Lipnik, Ravnica, Skradsko Selo u mjerilu 1:5.000.

Ciljane izmjene i dopune Prostornog plana uređenja općine Ribnik (Glasnik karlovačke županije 32/07 i 5/14). RELEVANTNI ČLANCI

- Ciljane izmjene i dopune

"

Članak 3.

Iza Članka 20. dodaje se novi Članak 20.a i glasi:

Ugostiteljsko-turistička namjena

- 118.a *Ovim Planom određeno je izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja za izgradnju turističkog naselja Lipnik planske oznake T2 prikazano na kartografskom prikazu 4.2. Građevinska područja naselja Donja Stranica, Gornja Stranica, Jarnevići, Lipnik, Ravnica, Skradsko Selo u mjerilu 1:5.000.*
- 118.b *Za obuhvat ugostiteljsko-turističke zone Lipnik ovim Planom određena je obveza izrade urbanističkog plana uređenja čija granica obuhvata je određena na kartografskom prikazu 4.2. Građevinska područja naselja Donja Stranica, Gornja Stranica, Jarnevići, Lipnik, Ravnica, Skradsko Selo u mjerilu 1:5.000. Unutar obuhvata predmetnog plana je i dio građevinskog područja naselja za koji će se provedbenim planom odrediti da li će dijelom ili u cijelosti postati integralni dio ugostiteljsko-turističke zone.*
- 118.c *Unutar ugostiteljsko-turističke zone – turističkog naselja Lipnik planirana je izgradnja eko sela kapaciteta 240 kreveta i vila kapaciteta 100 kreveta. U sklopu ugostiteljsko-turističke zone moguća je uz izgradnju ugostiteljsko-turističkih sadržaja i izgradnja i uređenje pratećih sadržaja, trgovačkih, zabavnih, uslužnih, sportsko-rekreacijskih i sl. sadržaja te izgradnja i uređenje prometnih i infrastrukturnih građevina odnosno površina.*
- 118.d *Planom se omogućuje faznost izgradnje pri čemu je potrebno za svaku fazu izgradnje smještajnih zgrada proporcionalno omogućiti vrstu i kapacitet pratećih sadržaja i prometnih i infrastrukturnih površina.*
- 118.e *Smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja za gradnju unutar zone ugostiteljsko-turističke zone:*
- *izgrađenost zone najviše 40%,*
 - *najmanje 25% zelenih površina unutar zone,*
 - *najveća katnost zgrada dvije podzemne i tri nadzemne etaže,*
 - *unutar zone moguće je formirati jednu ili više građevnih čestica,*
 - *na jednoj građevnoj čestici moguće je graditi jednu ili više zgrada eko sela odnosno vila,*
 - *minimalna udaljenost građevine od susjednih građevina je 3,0 m,*

- pristup zgradama eko sela odnosno vilama je moguć preko javnih prometnih površina i internih cesta, također pristup zgradama eko sela odnosno vilama moguće je omogućiti i samo pješačkim stazama uz zadovoljenje propisanih mjera zaštite od požara,
- minimalna širina internih cesta je 5,5 m za dvosmjerni i 3,5 za jednosmjerni promet,
- zgrade eko sela odnosno vile mogu biti samostojeće, poluugrađene, ugrađene i grupe zgrada,
- potrebna parkirališna mjesta osigurati unutar zone prema normativima iz ove Odluke.

118.f Planom se omogućuje gradnja ribnjaka unutar ili u neposrednoj blizini ugostiteljsko-turističke zone i to za potrebe rekreacije i ribolova ugostiteljsko-turističke zone. Prilikom gradnje ribnjaka, potrebno je osigurati nepropusnu podlogu, dovoljne količine vode te zaštititi građevine od poplave. Prilikom izgradnje iskopani materijal potrebno je deponirati i koristi za uređenje okoline, kako bi se prostor u slučaju napunjenja mogao vratiti u prvobitno stanje. Maksimalna dozvoljena dubina nizinskih ribnjaka iznosi 6 m."

Članak 4.

U Članku 29., iza stavka 181., dodaje se novi stavak 181.a i glasi:

"181.a Širine koridore za smještaj planirane prometne i komunalne infrastrukture unutar obuhvata ugostiteljsko-turističke zone Lipnik odredit će se urbanističkim planom uređenja."

Članak 5.

U Članku 30., u stavku 198., u tablici se dodaje novi sedmi red i glasi:

"Turizam	1 smještajna jedinica	sukladno kategorizaciji objekta".
----------	-----------------------	-----------------------------------

Članak 6.

U Članku 33., iza stavka 216., dodaje se novi stavak 216.a i glasi:

"216.a Urbanističkim planom uređenja ugostiteljsko-turističke zone Lipnik odrediti će se lokacije i način gradnje kablova, dalekovoda niskonaponske mreže i javne rasvjete te eventualno potrebna gradnja nove transformatorske stanice planom uređenja ugostiteljsko-turističke zone Lipnik odrediti će se zaštitni koridori dalekovoda odnosno kabela prema posebnim uvjetima nadležne elektrodistribucijske tvrtke."

U istom Članku 33., iza stavka 220., dodaje se novi stavak 220.a i glasi:

"220.a Unutar zone ugostiteljsko-turističke namjene Lipnik nije potrebno za stupove sredjenaponskog nadzemnog voda (dalekovoda) formirati građevne čestice već primijeniti pravo služnosti za pristup dalekovodu u svrhu pregleda i održavanja."

Članak 7.

Iza Članka 33. dodaje se novi Članak 33.a i glasi:

"Članak 33.a

220.a Unutar obuhvata urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone Lipnik za potrebe elektrifikacije pojedinačnih zgrada, proizvodnje električne energije manjih snaga, grijanja vode, hlađenje, ventilaciju i sl. ovim Planom dozvoljeno je postavljanje fotonaponskih elementa i toplinskih kolektora na krovne plohe i prihvate."

Članak 8.

U Članku 34., iza stavka 222., dodaje se novi stavak 222.a i glasi:

"222.a Ovim Planom se planira priključivanje ugostiteljsko-turističke zone Lipnik na javni vodoopskrbni sustav Općine Ribnik. Također, omogućuje se za potrebe ugostiteljsko-turističke zone koristiti i prirodna izvorišta vode i to uključenjem u vodoopskrbni sustav odnosno korištenjem tehnološke vode ukoliko u higijensko-sanitarnom smislu voda neće zadovoljavati propisane uvjete."

Članak 9.

U Članku 35., iza stavka 241., dodaje se novi stavak 241.a i glasi:

"241.a Za obuhvat urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko-turističke zone Lipnik odvodnju sanitarnih otpadnih voda potrebno je riješiti vlastitim sustavom odvodnje odnosno putem autonomnog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

Odvodnju oborinskih odnosno površinskih voda ugostiteljsko-turističke zone moguće je riješiti ili cjelovitim sustavom ili s više manjih pojedinačnih sustava pri čemu moraju imati separator ulja i masti te nakon pročišćavanja (na odgovarajući stupanj) mogućnost upuštanja u najbliži recipijent.

Čiste oborinske vode s krovova i površina odvesti u teren."

Članak 10.

U Članku 38., iza stavka 260., dodaju se tri nova stavka 260.a, 260.b i 260.c i glase:

"260.a Unutar obuhvata ugostiteljsko-turističke zone Lipnik nema područja zaštićenih temeljem Zakona o zaštiti prirode.

260.b Područje obuhvata ugostiteljsko-turističke zone Lipnik sukladno Uredbi o proglašenju ekološke mreže ne nalazi se unutar područja ekološke mreže, niti potencijalnih područja europske ekološke mreže Natura 2000.

260.c Prema podacima iz Karte staništa Karlovačke županije na području planirane ugostiteljsko-turističke zone Lipnik rasprostranjeni su antropogeni stanišni tipovi ruralnih područja, prema Nacionalnoj klasifikaciji staništa navedeni kao slijedeća staništa:

I.2.1. Mozaici kultiviranih površina,

J.1.1. Aktivna seoska područja."

U istom Članku 38., iza stavka 261., dodaje se novi stavak 261.a i glasi:

"261.a Pri izgradnji ugostiteljsko-turističke zone Lipnik, a sukladno članku 124. Zakona o zaštiti prirode treba poštivati slijedeće smjernice:

– štiti područja prirodnih vodotoka kao ekološki vrijedna područja te spriječiti njihovo onečišćenje, kod planiranja zahvata izvan građevinskih područja uzeti u obzir prisutnost ugroženih i rijetkih stanišnih tipova, zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune, karakteristike vodnih resursa i elemente unutar zone ili na nepogodnijoj poziciji van zone s obzirom na potrebe budućeg konzuma."

U istom Članku 33., iza stavka 217., dodaje se novi stavak 217.a i glasi:

"217.a Unutar zone ugostiteljsko-turističke namjene Lipnik i u kontaktnom prostoru, a prilikom planiranja elektroenergetske mreže moguće je predvidjeti i nadzemne vodove (dalekovode)."

U istom Članku 33., iza stavka 219., dodaje se novi stavak 219.a i glasi:

– "219.a Urbanističkim krajobraza."

Članak 11.

U Članku 49., u stavku 302., dodaje se nova točka 3. i glasi:

"3. izdvojeno građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja i dio građevinskog područja naselja u naselju Lipnik - UPU Lipnik".

U istom Članku 49., iza stavka 304., dodaje se novi zadnji stavak 304.a i glasi:

"304.a Urbanističkim planom uređenja Lipnik potrebno je odrediti da li će građevinsko područje naselja unutar obuhvata dijelom ili u cijelosti postati integralni dio ugostiteljsko-turističke zone te će se sukladno tome za takvo građevinsko područje prilikom izrade urbanističkog plana uređenja primjenjivati smjernice za gradnju unutar zone ugostiteljsko-turističke zone iz poglavlja 2.2. Izdvojena građevinska područja ove Odluke."

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

Obzirom na postojeće stanje i specifičnu namjenu prostora obuhvata Plana demografski pokazatelji nisu relevantni za ovaj Plan. Ipak razvojem turističke djelatnosti na prostoru općine Ribnik te otvaranjem novih radnih mjesta indirektno se utječe i na porast standarda i kvalitetu života stanovnika naselja Ribnik i okolnih naselja.

Gospodarski pokazatelji ukazuju na veliki gospodarski potencijal ovog prostora. Izgradnjom novih smještajnih kapaciteta i pratećih sadržaja koji se mogu povezati i nadopuniti s sportskim i rekreacijskim sadržajima, moguće je ostvariti maksimalni broj korisnika od cca 340 dnevno, a korištenje prostora vremenski ostvariti cijele godine.

Mogućnosti razvoja vezane su u prvom redu uz gradnju novih smještajnih kapaciteta za turiste, sportaše i rekreativce, a obogaćivanjem sportskim sadržajima i opremom omogućit će se korištenje ovog prostora u razdoblju cijele godine. Postavom smještajnih kapaciteta u neposrednoj blizini sportskih i rekreacijskih sadržaja omogućilo bi se racionalno korištenje prostora i gradnja prateće infrastrukture.

Značajno ograničenje za razvoj područja vezano je uz nedovoljnu komunalnu infrastrukturnu opremljenost prostora, posebno vodoopskrbe i odvodnje.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja

Cilj prostornog uređenja od općinskog i županijskog značaja je izgraditi i urediti suvremeni rekreacijski centar kontinentalnog turizma koji će biti u upotrebi kroz cijelu godinu. Izgradnja i uređenje centra predstavljalo bi doprinos unapređenju sporta i rekreacije kao djelatnosti koja može optimalno koristiti prirodne resurse i kvalitete tog dijela prostora općine Ribnik.

Ciljevi prostornog razvoja općinskog značaja očitovat će se u sljedećim gospodarskim usmjerenjima, a to su:

- vrednovanje prirodnih resursa područja te podizanje standarda usluga za potrebe svih korisnika prostora,
- oživljavanje turističkih funkcija,
- osiguranje i poticanje rasta obiteljskog poduzetništva okolnog stanovništva.

Cilj je grupiranjem pratećih sadržaja osnovnoj namjeni ugostiteljsko turističkih sadržaja – smještajnih kapaciteta, osigurati racionalno korištenje prostora i zaštitu prirodnih resursa područja.

2.1.1. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Odabir prostorne i gospodarske strukture rezultat je prije svega uvažavanja i očuvanja prirodnih obilježja i posebitosti prostora na način da se izbjegnu svi zahvati koji bi bitno promijenili topografska i vegetacijska obilježja prostora.

Za odabir prostorne i gospodarske strukture korišteni su prostorni planovi šireg prostora koji su važeći za ovaj prostor), potrebe biciklističkih klubova, stručnih klimatoloških podataka - DHMZ i literature po uzoru na već izrađene Planove za slične projekte te podaci prikupljeni obilaskom terena kao i ciljanih anketnih razgovora s korisnicima prostora.

Prostornu i gospodarsku strukturu u obuhvatu Plana čine površine za sport i rekreaciju, površine ugostiteljsko turističke namjene, smještajni kapaciteti te površine infrastrukturnih sustava i prometne površine.

Površine za sport i rekreaciju dijele se prema razdoblju korištenja na površine koje se koriste zimi odnosno ljeti te prostore za sport i rekreaciju koji će se izvoditi u zgradama i koje će se moći koristiti tijekom cijele godine.

Na površinama za sport i rekreaciju koji će se koristiti u ljetnom i zimskom razdoblju organizirat će se u prvom redu razni rekreacijski sadržaji koji se mogu prilagoditi topografskim i vegetacijskim obilježjima prostora, kao što su sportovi s loptom te rekreacijski sadržaji - pješačke i biciklističke staze namijenjene za razne vrste biciklizma (brdski biciklizam, biciklistički kros, i dr.), staze za rolanje, staze za ljetno sanjkanje, staze za jahanje, površine namijenjene "adrenalinskim sadržajima" što uključuje razne vrste konstrukcija za alpinističko penjanje i skokove te površine za paintball.

Osigurat će se površine za odvijanje nesmetanog cestovnog prometa, za bicikliste i pješake .

2.1.2. Prometna i komunalna infrastruktura

Podizanje razine prometne i komunalne opremljenosti cijelog prostora jedan od prioritetnih ciljeva izgradnje turističkog naselja Lipnik.

Cestovni promet

U funkciji podizanja razine prometne povezanosti jedan od prioritetnih ciljeva je rekonstrukcija cestovnih prometnica na postojećim trasama i rekonstrukcija dijela nerazvrstane ceste u obuhvatu Plana. Rekonstrukcijom je predviđeno obuhvatiti sve postojeće cestovne prometnice na način da se urede u planskim kategorijama i s površine u osnovnoj razini koridora koje će širinama pojasa stvoriti sve pretpostavke za što sigurnije odvijanje svih vidova cestovnog prometa (pješačkog, biciklističkog, automobilnog i javnog prigradskog prijevoza).

Osim uređenja cestovnih prometnica potrebno je osigurati uvjete za zadovoljenje potreba prometa u mirovanju. U tom smislu planirano je izgraditi više stalnih i privremenih javnih parkirališta za osobna motorna vozila i autobuse. Parkirališta kapacitetom trebaju zadovoljiti sve potrebe budućeg Centra, a njihova prostorna dispozicija u odnosu na planske sadržaje mora biti takova da u što manjoj mjeri utječe na odvijanje prometa i da istovremeno budu u granicama optimalne pješačke dostupnosti.

Elektroničke komunikacije

U sustavu elektroničkih komunikacija predviđeno je polaganjem uređaja i izgradnjom postrojenja u podsustavima nepokretnih i pokretnih komunikacija stvoriti sve pretpostavke za korištenje svih vrsta usluga koje omogućavaju.

Vodoopskrba i odvodnja

Jedan od prioritetnih ciljeva u funkciji osiguranja primjerenih uvjeta za život i rad je za sve postojeće i planirane sadržaje osigurati dovoljne količine vode za piće kao i potrebne količine protupožarne vode.

U funkciji zaštite površinskih i podzemnih slojeva od zagađivanja i onečišćenja, obvezno je cijeli prostor opremiti uređajima za prijenos i postrojenjima u funkciji javne odvodnje. U tom smislu obvezno je osigurati prikupljanje sanitarnih otpadnih voda i onečišćenih površinskih voda. Nakon provedenih postupaka pročišćavanja odnosno bistrenja, predviđeno ih je upustiti u podzemlje na način da se osiguraju higijenski uvjeti okoliša i spriječi negativan utjecaj na kakvoću podzemne vode.

Odvodnju sanitarnih otpadnih voda i onečišćenih oborinskih voda treba rješavati odvojeno.

Elektroenergetika

Postojeću srednjenaponsku i niskonaponsku elektrodistributivnu mrežu vodova naponskih razina 10(20) i 0,4 kV predviđeno je u cijelosti rekonstruirati i izgraditi na način da se postojećem i budućem konzumu osigura sigurno i stabilno napajanje.

Nove uređaje za prijenos nazivnog napona 10(20) kV treba graditi prvenstveno polaganjem podzemnih vodova (kabeli).

Transformatorska postrojenja razine transformiranja 10(20)/0,4 kV treba graditi kao kabelske trafostanice.

Niskonaponsku elektroenergetsku mrežu i mrežu javne rasvjete također treba izvoditi kao podzemnu mrežu kabela.

2.1.3. Očuvanje prostornih posebnosti

Uvidom na terenu registrirani su dijelovi prostora i krajobraznih cjelina koje bi se kod planirane izgradnje i uređenja područja trebalo sačuvati. To se prije svega odnosi na prostor kvalitetnih vizura zbog njihovih karakterističnih topografskih obilježja, te na vizure s najvišeg vrha unutar obuhvata. Na ostalim dijelovima prostora cilj je prostornim rješenjima očuvati:

- prirodne resurse, u prvom redu podzemne vode i šumske površine,
- biološku izvornost i raznolikosti te ekološku stabilnost.

Potrebno je očuvati sadašnje stanje biljnih zajednica i obnavljanje fonda sadnjom i pošumljavanjem isključivo autohtonim biljnim vrstama karakterističnim za to područje.

Pojase uz rubove šumskih staza, prometnica i objekata potrebno je sadnjom niske autohtone vegetacije stabilizirati u smislu zaštite tla od erozije.

2.2. Ciljevi prostornog uređenja

Cilj prostornog uređenja turističko naselje te unutar njega planiranih sadržaja je izgradnja suvremenog turističkog naselja sa sportsko rekreacijskim sadržajima u širokoj upotrebi kroz cijelu godinu.

Cilj je planirati ugostiteljsko turističku destinaciju u kojoj prevladavaju sadržaji sporta i rekreacije, i različiti sadržaji ugostiteljstva, turizma, kulture, zabave, trgovina, uslužnih servisa i drugih dopunjujućih djelatnosti.

Cilj je područje opremiti potrebnom prometnom i ostalom komunalnom infrastrukturom kao osnovnim preduvjetom funkcioniranja turističkog naselja za različite dobne i imovinske strukture posjetitelja i to kroz cijelu godinu (zimi i ljeti).

I. Ciljevi prostornog uređenja područja su:

- I. Gradnja ugostiteljsko turističkih zgrada i smještajnih kapaciteta;
- II. Osigurati prostorne uvjete za organiziranje boravka i bavljenja sportom i rekreacijom u zimskim i ljetnim uvjetima;
- III. Planirati sadržaje koji se u sportsko rekreacijskom smislu mogu koristiti kroz cijelu godinu;
- IV. Planirati strukturu i veličinu sadržaja koji osiguravaju optimalno korištenje prirodnih resursa područja i isplativost izgradnje;
- V. Određivanje prostora koji su optimalni za izgradnju smještajnih kapaciteta bez ugrožavanja kvalitetnog visokog zelenila (prostori povoljne konfiguracije);
- VI. Osiguravanje površina za gradnju obaveznih pratećih sadržaja te površina za gradnju ostalih sadržaja (sportska dvorana, zatvoreni i otvoreni bazen i sl.);
- VII. Preuređenje, dogradnja i nadogradnja postojećih zgrade stambene namjene unutar obuhvata i njihove eventualne prenamjene u turističku namjenu i to u svrhu podizanje kvalitete turističkih i ugostiteljskih usluga, i omogućavanje izgradnje novih zgrada koje bi nadopunile i poboljšale turističku i ugostiteljsku ponudu;
- VIII. Planirati razvoj prometne mreže i infrastrukturnih sustava koji osiguravaju dostatnu opskrbu planirane izgradnje i korištenje prostora;
- IX. Usmjeravanje razvoja međusobnog povezivanja i umrežavanja raznovrsnih postojećih / planiranih sadržaja u sklopu turističkog naselja i njegovog šireg kontaktnog područja.

Ia. Ciljevi prostornog uređenja za sport i rekreaciju su:

- osiguranje uvjeta za razvoj ljetnih sportova s loptom na način da se:
 - urede igrališta za razne sportove izbjegavajući veće zahvate u prostoru i denivelaciju terena koristeći postojeće prostore odgovarajućih nagiba i dijelovi prostora parkirališta koji se ne koriste u ljetnom razdoblju,
 - urede prostori unutar planiranih zona ugostiteljsko-turističke namjene u funkciji pružanja usluga gostima.
- osiguranje uvjeta za razvoj ostalih ljetnih sportova i rekreaciju na način da se:
 - urede i povežu postojeći šumski putovi kao pješačke staze te staze koje bi mogle poslužiti za brdski biciklizam i kros kao i njihovo povezivanje s postojećim šumskim putovima izvan granica obuhvata Plana s turistički atraktivnim lokacijama izvan obuhvata Plana
 - osiguraju prostori za sportove koji se mogu prilagoditi postojećem krajobrazu kao što su paintball, streljaštvo, razni vidovi adrenalinskih sportova i sl.,
 - urede dijelovi staza za ljetno sanjkanje i biciklistički kros,
 - osiguraju uvjeti za odvijanje jahaćih sportova.
 - omogućavanje postave drugih sadržaja koji nadopunjuju primarnu namjenu i omogućuju smještajnu i ugostiteljsku ponudu,
 - omogućavanje uređenja prometnih površina (kolnih i pješačkih) te parkirališta na kojima treba osigurati potrebe prometa u mirovanju kao i sigurne pješačke komunikacije.

II. Ciljevi prostornog uređenja za prometne površine i infrastrukturne sustave:

- rekonstrukciju postojeće mreže cestovnih prometnica na planske širine pojasa površina u osnovnoj razini koridora koje omogućuju odvijanje nesmetanog dvosmjernog motornog prometa te uređenje pješačkih hodnika i biciklističkih staza,
- izgradnju novih cestovnih prometnica koja će osigurati kolni pristup do svih planskih smještajnih kapaciteta te drugim objektima i sadržajima,
- uređenje više stalnih i privremenih parkirališnih površina za zadovoljenje potreba prometa u mirovanju,
- opremanje prostora potrebnim uređajima za prijenos i postrojenjima u funkciji osiguranja potrebnih količina vode za piće,
- izgradnja razdjelne mreže uređaja za odvodnju otpadnih odnosno onečišćenih površinskih voda i postrojenja u funkciji njihovog pročišćavanja odnosno bistrenja,
- izgraditi elektrodistributivnu mrežu nazivnog napona 10(20) i 0,4 kV na način da se planskom konzumu osigura sigurno i stabilno napajanje,
- organiziranje javnog autobusnog prijevoza putnika.

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeća i planirana obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

Uvidom u prostor obuhvata Plana određene su prostorne posebitosti kao i mjerilo postojeće izgrađene strukture koje će se planiranim prostornim uređenjem respektirati i očuvati, odnosno rekonstruirati.

Racionalno korištenje i zaštita prostora postižu se prije svega smještajem sadržaja na prostorima koji su prometno dostupni i koji se mogu opremiti komunalnom infrastrukturom.

Svi prostorni zahvati planirani su s aspekta ekološkog vrednovanja i zaštite prirodne cjeline uvažavajući posebitosti vegetacije i reljefa.

Namjena površina i sadržaji koji će se izvoditi bit će u skladu s postojećim topografskim obilježjima i vegetacijom kako bi se zahvati denivelacije i sječa šume maksimalno smanjili.

Posebno su valorizirane karakteristične vizure ovog prostora koje se štite na način da se na tim prostorima ne planira nova gradnja i uređenje te da se na prostorima koji su u kontaktu s njima mjerilom nove gradnje i zadržavanja dijela visoke vegetacije očuva postojeća slika ambijentalne cjeline.

2.2.2. Unaprjeđenje uređenja turističkog naselja i komunalne infrastrukture

Unaprjeđenje uređenja prostora kroz opremanje prometnom i komunalnom infrastrukturom potrebno je rješavati sustavno, planski i etapno. To između ostalog podrazumijeva:

- postojeću cestovnu mrežu rekonstruirati i dograditi na način da se stvore pretpostavke za nesmetano odvijanje dvosmjernog motornog prometa i sigurno kretanje pješaka i biciklista te postići punu rasvijetljenost i izvesti površinsku odvodnju,
- izgraditi nove prometne površine,
- izgraditi sustav opskrbe vodom za piće,
- izgraditi razdjelni sustav odvodnje kojim će biti riješena odvodnja i pročišćavanje sanitarnih i onečišćenih površinskih voda svih planskih sadržaja,
- izvesti javnu rasvjetu,
- kablirati elektroenergetsku mrežu,
- uvođenjem novih tehnologija unaprijediti elektroničku komunikacijsku mrežu.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

Osnove programa

Program gradnje i uređenja prostora proizlazi iz prostorno planske dokumentacije šireg područja, zakonske regulative iz prostornog planiranja i gradnje, posebnih propisa za određene namjene, podataka iz dostavljene dokumentacije za izradu, Ciljanih izmjena i dopuna PPUO Ribnik, kao i podataka dobivenih od sadašnjih korisnika prostora (planovi razvoja) nadležnih upravnih i planerskih organa Općine i Županije.

Budući da je u prostornom rješenju predviđeno višenamjensko korištenje prostora, određeno je da su:

- Na površini planske oznake T2 određenoj za ugostiteljsko turističku namjenu planirana je gradnja i uređenje površina za smještajne kapacitete uključujući odgovarajuće prateće sadržaje (sportske dvorane, igrališta, staze) i to u cilju povećanja nivoa usluge
Programi za gradnju i uređenje određeni su na osnovi prostornih obilježja, zakonom propisane gustoće korištenja te potreba za smještajnim kapacitetima koji su određeni na osnovi kapaciteta prema posebnim propisima.
- Zimski sportovi te sadržaji za rekreaciju zimi (vožnja sanjkama, klizanje, snowboard i sl.).
- Ljetni rekreacijski sadržaji planirani unutar obuhvata Plana su prostori za sportove s loptom te rekreacijski sadržaji - pješačke i biciklističke staze namijenjene za razne vrste biciklizma (brdski biciklizam, biciklistički kros, i dr.), staze za rolanje, staze za ljetno sanjkanje, prostori i staze za jahanje, prostori namijenjeni "adrenalinskim sadržajima" što uključuje razne vrste konstrukcija za alpinističko penjanje i skokove te prostori za paintball.

Kako uređenje cijelog prostora pretpostavlja unapređenje korištenja i postojećih sadržaja prostorno rješenje treba omogućiti i etapno uređenje prostora prije privođenja konačnoj namjeni.

Prostorno uređenje površina namijenjenih sportovima i rekreaciji

Vezano za ljetno korištenje prostora unutar zone ugostiteljsko turističke namjene planske oznake T2 uredit će se igrališta za razne sportove s loptom. U zoni je uz smještajne kapacitete planirana postava nogometnog igrališta, igrališta za tenis, polivalentne površine igrališta za rukomet, košarku i odbojku, igrališta odbojke na pijesku te pratećih zgrada u kojima su smještene sanitarije, svlačionice i spremišta rekvizita, ali i mogućnost smještaja sportske dvorane.

Igrališta za razne sportove predviđena su i na asfaltiranim dijelovima parkirališta uz postojeću cestu, a koji se ne koriste ljeti. Planira se postava montažnih šatora ili sl. za sportske i/ili sajamske aktivnosti te montažne ograde igrališta kako bi se zaštitila od prometa.

U okolici postojeći šumski putevi u ljetnom razdoblju će se koristiti za biciklizam i pješačenje.

Moguće je uređenje prostora za "adrenalinske sadržaje". Rekreacijski prostori ove namjene imaju jednu ili više konstrukcija za penjanje, skakanje i savladavanje visinskih zapreka. Kod uređenja prostora namijenjen "adrenalinskim sadržajima" može se koristiti postojeća visoka vegetacija koja se može prilagoditi za taj oblik rekreacije. Prilagođavanje vegetacije je na način da se oblikovanjem krošnje omogući postavljanje raznih konstrukcija za penjanje. Na prostoru za "adrenalinske sadržaje" može se postaviti konstrukcija za skokove i alpinističko penjanje. Konstrukcija za ovaj oblik rekreacije mora biti metalna, najveće visine do 25 m, a povoljan smještaj je uz šumu jer se na tim prostorima ne zamjećuje te se uklapa u krajobraznu sliku šume.

Uz prostor "adrenalinskih sadržaja" je prostor koji je po karakteristikama konfiguracije i vegetacije pogodan za rekreacijsku namjenu "paintball". Na prostoru ove namjene postojeću vegetaciju šume moguće je urediti na način da se uklone niske grane i grmolika vegetacija kako bi se rekreativci mogli neometano kretati u prostoru. Povoljnost prostora namijenjenog za paintball je izdvojenost od ostalih prostora te su tako osigurani zaštitni koridori prema ostalim prostorima za

rekreaciju.

Prostori koji su u Planu valorizirani kao prostorna posebnost i karakteristična krajobrazna slika mogu se koristiti za šetnju, biciklizam i jahanje. Na dijelovima prostora uz stazu odgovarajućim hortikulturnim uređenjem može se urediti prostor arboretuma s endemskim biljkama.

3.2. Osnovna namjena prostora

Osnovna namjena površina vidljiva je na kartografskom prikazu br. 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA na kojem su označene zone sljedeće namjene:

Površine ugostiteljsko turističke namjene – smještajni kapaciteti – T2

U zoni ugostiteljsko turističke namjene – smještajni kapaciteti planske oznake T2, planira se izgradnja smještajnih kapaciteta s pratećim i sportsko rekreacijskim sadržajima.

U ovoj zoni ugostiteljsko turističke namjene može se formirati jedna ili više građevnih čestica za gradnju smještajnih kapaciteta. Na građevnim česticama ove namjene mogu se graditi zgrade osnovne namjene, prateći sadržaji i pomoćne zgrade te sportsko rekreacijske zgrade (zatvorene dvorane), igrališta, staze i sl.

Maksimalni kapacitet osnovne namjene je: u objektima hotela kapaciteta 100 kreveta i turistički apartmani kapaciteta od najviše 240 kreveta i u svemu ga treba uskladiti s odredbama Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata.

Zaštitne zelene površine – Z

Zaštitne zelene površine su površine prirodne livade, na kojoj se omogućuju zahvati održavanja i zaštite u funkciji odmora i rekreacije. Na površinama zaštitnog zelenila moguće je urediti šetnice, dječje igralište, pojedinačno rekreacijsko igralište, trim staze, bicikliste, jahanje i slične sadržaje namijenjene za boravak na otvorenom pri čemu je potrebno maksimalno sačuvati visoko zelenilo i postojeću konfiguraciju terena. Ove se površine opremaju opremom (klupe, košarice za otpatke, inventarom dječjeg igrališta i sl.).

Na zaštitnim zelenim površinama nije dozvoljena gradnja zgrada, iznimno se dozvoljava gradnja komunalnih zgrada i vodova komunalne infrastrukture.

Prometne površine

Unutar granica područja obuhvata predviđeno je urediti prometne površine u funkciji odvijanja cestovnog motornog, pješačkog i biciklističkog prometa.

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

Površina obuhvata Plana je 6,60 ha.

TABLICA 1. Iskaz namjene površina unutar obuhvata

Planska oznaka	Namjena	Površina zone	
		ha	%
T2	ugostiteljsko turistička namjena– turističko naselje	5,55	84,13
M	mješovita namjena	0,43	6,47
Z	zaštitne zelene površine	0,08	1,31
V	vodna površina	0,01	0,12
	ostale površine prometne namjene i parkirališta	0,53	7,97
UKUPNO ZA OBUHVAT PLANA		6,60	100,00

TABLICA 2. Prostorni pokazatelji za zonu T2

Oznaka zone	NAMJENA	površina zone	K_{ig} - TP max (0,4)	K_{is} - BRP max (0,8)	zelenilo u zoni min 25%	max. broj kreveta	m^2 /krevet
		ha	m^2	m^2	m^2		
T2	Ugostiteljsko turistička – turističko naselje	5,55	22.200	44.400	13.875	340	163

3.4. Prometna i ulična mreža

Prostornim planom uređenja Općine Ribnik određena je osnovna kategorizacija cestovnih prometnica i prometnih površina te uvjeti za gradnju cesta i smještaj vozila u mirovanju s normativima za kvantifikaciju parkirališno-garažnih potreba u skladu s planskom namjenom površina odnosno zgrada.

Koncepcija prometnog rješenja

U skladu s planskom namjenom i predviđenim zahvatima unutar područja obuhvata, a uvažavajući reljefne karakteristike, osnovica cestovnog prometa je ulica planske oznake O-1. Ova cestovna prometnica razvrstana je u kategoriju ostalih ulica.

Na ovu prometnicu biti će priključeni jedan i/ili više cestovnih koridora ugostiteljsko turističke namjene. Priključci koje će cestovna mreža unutar zone formirati s ulicom O-1, predviđeni su u jednoj razini.

3.4.1. Cestovni promet

Unutar područja obuhvata predviđene su dvije ulice razvrstane u kategoriju ostalih ulica.

Postojeća ulica planske oznake O-1 predviđena je za rekonstrukciju i proširenje na planski koridor od 7,50 m. Od površina u osnovnoj razini predviđen je kolnik širine 5,50 m (dva prometna traka po 2,75 m), jednostrana pješačka staza širine 1,50 m te bankina širine 0,50 m.

Druga ulica planske je oznake O-2. Širina koridora je kao i kod ulice O-1 odnosno 7,50 m. Ulica ima isti raspored površina u osnovnoj razini koridora.

3.4.2. Pješački i biciklistički promet

Unutar područja obuhvata predviđeno je uređenje površina namijenjenih pješačkom i biciklističkom prometu.

Pješačke površine planirane su u svim koridorima cestovnih prometnica te, u skladu s prostornim rješenjem ugostiteljsko turističke namjene unutar koje mogu biti uređene kao zasebni pojasi ili kao zajednički pojasi s biciklističkim (pješačko-biciklističke staze) odnosno motornim (kolno-pješačke površine) prometom.

Pojasi za kretanje pješaka u osnovnoj razini javnih prometnih površina u pravilu ne smiju biti uži od 1,50 m.

Pješačke površine obvezno je urediti na način da se zapriječi mogućnost stvaranja arhitektonskih i urbanističkih barijera. Razlike u visinama na prijelazima kolnih površina u pravilu treba svladavati pješačkim rampama u skladu s odredbama Pravilnika o osiguranju pristupačnosti zgrada osobama s invaliditetom i/ili smanjene pokretljivosti.

Uzdužni i poprečni nagibi kao i površinska obrada skošenih dijelova pješačkih hodnika trebaju biti prilagođeni sigurnom kretanju pješaka u svim vremenskim uvjetima.

Unutar koridora prometnih površina predviđeno je postavljanje javne rasvjete. Postavkom rasvjetnih tijela i usmjeravanjem svjetlosnih snopova treba postići optimalnu razinu rasvjetljenosti i istovremeno zapriječiti nekontrolirano kontaminiranje kontaktnog prostora.

U koridorima planskih ulica nisu predviđeni zasebni pojasi u funkciji odvijanja biciklističkog prometa nego će se u tom smislu koristiti površine kolnika.

3.4.3. Uvjeti za smještaj vozila

U funkciji zadovoljenja potreba prometa u mirovanju, u sjevernom dijelu područja obuhvata planirano je uređenje jednog parkirališta. Parkiralište je kapaciteta 10 parkirališnih stajanki, a namijenjene su za parkiranje osobnih motornih vozila.

Parkirališne i garažne potrebe ugostiteljsko turističke i mješovite namjene predviđeno je zadovoljiti na vlastitim građevnim česticama.

Potreban broj parkirališno-garažnih mjesta treba dimenzionirati u skladu sa sljedećim normativima:

Namjena prostora	broj stajanki na 1000 m ² BRP
trgovina	25
ugostiteljstvo	40
uredski prostori	15
banka, pošta, usluge	20
hotel, apartmani	1 pm / smj. jedinici
stanovanje	1 pm / stanu (na građevnoj čestici)

Minimalne dimenzije parkirališnih stajanki za osobna motorna vozila su 2,50 m x 5,00 m.

Za osobna motorna vozila osoba smanjene pokretljivosti i s invaliditetom minimalne dimenzije parkirališnih stajanki su 3,70 m x 5,00 m. Iznimno, ukoliko se ovakve stajanke izvode u parovima, tada je njihova ukupna širina minimalno 6,20 m (2,50 m + 1,20 m + 2,50 m).

Na parkiralištima obvezno je za osobe smanjene pokretljivosti i s invaliditetom osigurati najmanje 5% stajanki odnosno barem jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 stajanki.

Planom su određene dimenzije za parkiranje motocikala. Stajanke su veličine 2,00 m x 1,00 m.

3.4.4. Helidrom

Unutar granica obuhvata u sklopu planirane ugostiteljsko turističke zone moguće je uređenje helidroma za prihvat manjih helikoptera. Helidrom nije predviđen kao zračna luka odnosno u funkciji odvijanja javnog helikopterskog prijevoza putnika. Osim korištenja u privatne svrhe korištenje helidroma moguće je za slijetanje helikoptera i u funkciji spašavanja i/ili drugih žurnih intervencija.

Lokacija za helidrom biti će određena idejnim rješenjem ugostiteljsko turističke zone, a na lokaciji gdje će biti moguće formirati površinu koja će udovoljiti svim uvjetima Hrvatske agencije za civilno zrakoplovstvo. U postupku projektiranja i izgradnje helidroma potrebno je pridržavati se minimalnih tehničkih i drugih standarda utvrđenih Pravilnikom o helidromima (Narodne novine 24/11) i Naredbom o zrakoplovnoj sigurnosti (Air Safety Order ASO-2016-004, Broj revizije: 3/21.5.2014.).

Prilikom donošenja odluke o mogućoj izgradnji potrebno je odrediti plansku namjenu helidroma, referentni tip, tehničke karakteristike i kapacitet helikoptera te vrstu prometa i kategoriju helidroma (komercijalni, privatni i sl.).

Plato za helidrom može biti uređen kao površina na tlu ili građevini.

Helidrom dimenzijama mora udovoljavati u pogledu raspoložive duljine staze za uzlijetanje (TODAH - take-off distance available), duljine završnog prilaza i uzlijetanja (FATO - final approach and take off area), raspoložive duljine neuspjelog uzlijetanja (RTODAH - rejected take-off distance available), raspoložive duljine staze za slijetanje (LDAH - landing distance available), osiguranog područja (protection area) te područja dodira i uzleta (TLOF - touchdown and lift-off area).

3.4.5. Elektroničke komunikacije

Elektroničke komunikacije u nepokretnoj mreži

U koridorima planskih ulica osigurani su pojasi za polaganje distributivne elektroničke komunikacijske kanalizacije (DEKK). Pojasi za kabele i distributivnu elektroničku komunikacijsku kanalizaciju predviđeni su u širini pojasa od 0,60 m.

Kabeli, u skladu s najnovijom tehnologijom, trebaju biti svjetlovodni čime će biti omogućeno pružanje više elektroničkih komunikacijskih usluga istovremeno i uz veliku brzinu.

Zdenci unutar planskih pojasa trebaju biti izvedeni iz tipskih elemenata.

Polaganje distributivne elektroničke komunikacijske kanalizacije predviđeno je u prvom podzemnom sloju ispod površina pješačkih hodnika. Dubina polaganja je 0,80 - 1,00 m.

Pri polaganju uređaja obvezno je, u odnosu na druge vrste vodova komunalne infrastrukture, pridržavati se minimalnih udaljenosti u situativnom i visinskom smislu.

Elektroničke komunikacije u pokretnoj mreži

Postavljanja samostojećeg antenskog stupa kao ni elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme (antenski prihvat) podsustava pokretnih elektroničkih komunikacija na planske građevine unutar granica obuhvata nije predviđeno.

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

U skladu s činjenicom da područje obuhvata danas nije dobro opremljeno komunalnom infrastrukturom (postoji samo jedan vodoopskrbni cjevovod i dva zračna elektroenergetska voda), predviđeno je potpuno komunalno opremanje svim vrstama infrastrukture. Postojeće uređaje predviđeno je rekonstruirati ili u cijelosti zamijeniti ukoliko ne odgovaraju potrebama.

Izgradnja i polaganje vodova komunalne infrastrukture u pravilu je predviđeno unutar koridora javnih prometnih površina, ali će se, u funkciji postizanja optimalnih rješenja, koristiti i površine unutar planske ugostiteljsko turističke namjene. Pri tome potrebno je samo osigurati nesmetani pristup u svrhu izgradnje i održavanja.

Opremanje prostora uređajima i postrojenjima komunalne infrastrukture u pravilu treba izvoditi istovremeno s izgradnjom i rekonstrukcijom prometnih površina. Kod složenijih zahvata dopušta se etapnost realizacije, a što će se regulirati posebnim aktima i lokacijskom dozvolom.

Projektiranje i izgradnja komunalne infrastrukturne mreže treba biti usklađena s posebnim uvjetima građenja nadležnih javnih komunalnih poduzeća u postupku izdavanja akata za građenje.

Trase uređaja za prijenos kao i lokacije postrojenja komunalne infrastrukture u kartografskim prikazima orijentacijske su, a točno će biti određene u postupku izdavanja akata za građenje.

3.5.1. Uređenje vodotoka i drugih voda

Unutar područja obuhvata nema registriranih vodotoka ni vodnih površina te stoga nije predviđeno poduzimanje zaštitnih mjera od plavljenja.

U neposrednom kontaktnom prostoru na sjeveru odnosno sjeveroistoku postoji jezero Rilac. Jezero ima neprestanu izmjenu vode budući u zapadnom dijelu dotječe svježa izvorska voda, a u istočnom preko kaskade otječe jezerska.

3.5.2. Sustav odvodnje otpadnih i oborinskih voda

Sustav javne odvodnje unutar granica obuhvata odnosno unutar planirane ugostiteljsko turističke namjene koncipiran je kao razdjelni.

Planirano je izgraditi dva odvojena cjelovita podsustava odvodnje. Jedan koji će prihvaćati sve otpadne unutar planirane ugostiteljsko turističke namjene i pročišćavati ih na vlastitom pročištaču te drugi koji će prihvaćati površinske odnosno oborinske vode s kolnih i parkirališnih površina i pročišćavati ih u odvajaču ulja i lakih tekućina.

Individualno rješenje odvodnje s trokomornom septičkom jamom koje koriste postojeći sadržaji biti će u funkciji do izgradnje podsustava odvodnje otpadne vode na koji će biti priključen.

Sanitarna odvodnja

U funkciji zaštite prostora od zagađivanja i onečišćenja, za sve planske sadržaje unutar područja obuhvata predviđeno je osigurati priključak na podsustav odvodnje otpadne vode. Idejnim projektom odvodnje biti će određeni profili i nivelete cjevovoda, kote usporne vode kao i točna pozicija uređaja za pročišćavanje.

Otpadne vode unutar podsustava otpadne vode kategorizirane su kao biološki lako razgradive tvari. Kakvoća otpadne vode koja će biti upuššana u podsustav odvodnje otpadne vode prema graničnim vrijednostima pokazatelja i dozvoljenoj koncentraciji opasnih i drugih tvari, mora biti u skladu s Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (Narodne novine 80/13).

Nakon tretmana na tipskom uređaju za pročišćavanje ove vode moguće je upustiti u tlo preko upojnih bunara, a može ih se koristiti i za zalijevanje zelenih nasada i ispiranje sanitarnih čvorova.

Unutar granica obuhvata predviđena je izgradnja cjelovitog podsustava odvodnje otpadnih voda s vlastitim uređajem za pročišćavanje kapaciteta do 500 ES. Uređaj treba biti izveden kao tipski s mehaničkom (I. stupanj) i biološkom (II. stupanj) obradom otpadne vode. Mehaničkim postupkom predviđeno je fizikalno i kemijsko taloženje suspendiranih tvari kojim se BKP₅ smanjuje za najmanje 20 %, a suspendirane tvari za najmanje 50 %. Biološkim postupkom predviđeno je sekundarno taloženje iz efluenta kojim se uklanja 70-90 % BKP₅ i 75 % KPK iz ulaznih otpadnih voda.

Prema izvedbi planirani uređaj za pročišćavanje može biti nadzemni, ukopani ili poluukopani u teren. Uređaj ne smije ispuštati neugodne mirise.

Visinskim položajem i uzdužnim padovima cjevovoda podsustav odvodnje otpadne vode predviđeno je graditi kao gravitacijski. Iznimno, ukoliko se u postupku projektiranja iskaže potreba za polaganje i tlačnih poteza cjevovoda, moguća je ugradnja precrpnih postrojenja. Za precrpne stanice nema posebnih prostornih zahtjeva budući ih je, u skladu s malim količinama efluenta, moguće izvesti unutar predviđenog pojasa odvodnje u revizijskom oknu.

Cjevovode u funkciji odvodnje otpadnih voda predviđeno je polagati u koridorima prometnih površina u drugom podzemnom sloju. Revizijska okna unutar površina kolnika u pravilu treba postavljati u sredini jednog prometnog traka, a samo iznimno moguće je postavljanje u osi kolnika.

Preporučljivo je da odvodni cjevovodi budu od cijevi okruglog presjeka, a kao materijal poliestar armiran staklenim vlaknima. Spajanje treba vršiti naglavcima s integriranom brtvom od elastomera čime će biti osigurana vodonepropusnost, trajnost te mogućnost brze montaže i ugradnje.

Oborinska odvodnja

Odvodnju oborinske odnosno površinske odvodnje predviđeno je riješiti izgradnjom jednog cjelovitog ili kao više manjih podsustava. Podsustav(e) je planirano graditi kao gravitacijske, a dimenzionirati u skladu s veličinom slivnog područja. U postupku određivanja veličine akumulacijskog prostora i količine upijanja upojnih bunara, potrebno je uzeti u obzir i sljedeće elemente: faktor sigurnosti, brzinu upijanja, horizontalnu upojnu površinu te parametar akumulacijskog prostora.

U podsustav odvodnje oborinske vode predviđeno je prihvaćati isključivo onečišćene površinske vode s kolnih i parkirališnih površina.

Na završetku podstava ili pojedine cjelovite mreže, a u funkciji stabiliziranja i bistrenja prikupljene oborinske vode, predviđeno je izgraditi odvajač(e) ulja i lakih tekućina. Nakon određenog postupka pročišćavanja površinskih voda do propisane razine moguće je njihovo upuštanje u tlo preko upojnih bunara i/ili drenažnih kanala.

Sve uvjetno čiste oborinske vode (npr. s krovova) moguće je bez postupka bistrenja upustiti na pripadnoj čestici disperzirano po tlu odnosno u tlo preko drenažnih kanala i/ili preko upojnih bunara.

Uzdužnim i poprečnim nagibima pješačkih, biciklističkih, kolnih i parkirališnih površina treba osigurati što brže otjecanje površinskih voda te zapriječiti njihovo razlijevanje u neposredni kontaktni prostor.

Oborinske vode sa svih prometnih površina prikupljati će se slivnicima koji trebaju biti projektirani i izvedeni kao tipski.

3.5.3. Vodoopskrba

Planskim rješenjem predviđeno je osigurati potrebne količine vode za piće iz postojećeg vodoopskrbnog sustava kojim se voda doprema iz susjedne Općine Žakanje.

Glavni opskrbeni cjevovod profila Ø 160 mm položen je sjeveroistočno od područja obuhvata, a vodu za piće doprema se iz vodospreme VS Breznik preko prelivne komore PK Jasenovica. Od ovog cjevovoda u pravcu juga odvaja se cjevovod profila Ø 110 mm (položen u koridoru državne ceste D 6), a od njega ogranak profila Ø 90 mm koji je uveden unutar granica obuhvata.

U funkciji osiguranja dostatnih količina vode za piće za sve postojeće i planske sadržaje, rješenjem vodoopskrbe predviđena je rekonstrukcija postojećeg opskrbnog cjevovoda u koridoru ulice O-1.

Vodoopskrbnu mrežu planirane ugostiteljsko turističke namjene u pravilu treba formirati prstenasto u svrhu osiguranja stabilne i stalne opskrbe vodom za piće. Cjevovode je potrebno dimenzionirati na način da se osigura i potrebni tlak u mreži za protupožarne potrebe.

Postojeći bunar za crpljenje vode unutar zone ugostiteljsko turističke namjene, predviđeno je zadržati u funkciji i koristiti kao tehnološku vodu.

Za polaganje cjevovoda treba koristiti prvi podzemni sloj (dubina polaganja 1,20 - 1,50 m) unutar koridora prometnih površina.

Vodovodne priključke potrebno je izvesti do glavnog vodomjernog okna s kombiniranim impulsnim brojilom. Vodomjerno okno mora biti postavljeno izvan građevine, ali unutar građevne čestice.

U funkciji provođenja mjera protupožarne zaštite, predviđeno je da novi vodoopskrbni cjevovodi ne mogu imati profil manji od DN 100 mm.

U sklopu mreže vodoopskrbnih cjevovoda obvezno je izvesti unutarnju i vanjsku hidrantsku mrežu za gašenje požara sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (Narodne novine 8/06). U postupcima projektiranja vodoopskrbne mreže obvezno je osigurati potrebne količine protupožarne vode za gašenje požara (10 l/s).

Hidrante u pravilu treba projektirati kao nadzemne i obvezno postavljati izvan površina namijenjenih kolnom prometu. Gdje to uslijed opravdanih razloga nije moguće, hidrante je moguće ugrađivati kao podzemne. Najveći dozvoljeni međurazmak između pojedinih hidranata je 80 m.

3.5.4. Plinifikacija

U srednjoročnom razdoblju nije realno očekivati opremanje prostora područja obuhvata kapacitetima prirodnog plina. Stoga se ovim planom dopušta korištenje ukapljenog naftnog plina (UNP). Radni tlak odnosno tlak para UNP-a unutar planiranog sustava je $\geq 1,25$ bara pri temperaturi 40 °C.

Postrojenja za korištenje UNP-a jedinstvena su tehnološka cjelina, a čine je:

- sustav spremnika, instalacija i uređaja za proizvodnju,
- sustav za upravljanje i kontrolu odvijanja tehnološkog procesa te
- stabilni sustav za upravljanje i kontrolu odvijanja tehnološkog procesa.

Za skladištenje ukapljenog naftnog plina obvezno je koristiti boce ili spremnike različite zapremine, stabilni: $V > 6,4 \text{ m}^3$ i/ili mali: $V \leq 6,4 \text{ m}^3$. Naftni plin moguće je koristiti i kao umreženi energent za opskrbu više potrošača, a čine ga jedan ili više spremnika $V \leq 3000 \text{ m}^3$. Spremnici prema izvedbi mogu biti podzemni ili nadzemni.

Sigurnosne udaljenosti kod stabilnih nadzemnih i podzemnih spremnika su min. 5,0 m od susjednih građevina, javnog puta odnosno javne površine. Za dva ili više spremnika sigurnosni međurazmak su min. 2,0 m za nadzemne odnosno min. 1,0 m za podzemne.

Sigurnosne udaljenosti kod malih nadzemne spremnike su min. 3,0 m od ulaza u građevine, javnog puta, granica susjednih čestica, revizijskih okana odvodnje, okana podzemnih spremnika za naftne derivate, otvorenog plamena i/ili drugog izvora topline.

Iznimno, sigurnosne udaljenosti mogu biti i manje 50% ukoliko se spremnike zaštititi zidom koji obvezno na međurazmaku od 0,6 m nadvisuje spremnik za min. 0,5 m. Zid treba biti dugačak tako da osigura da i najveća pretpostavljena širina požara zadržava spremnik u sjeni.

Postrojenja UNP obvezno je graditi u skladu s Pravilnikom o ukapljenom naftnom plinu (Narodne novine 117/07).

3.5.5. Elektroenergetska mreža

Dugoročnim razvojnim planovima elektrodistribucije predviđen je postupni prijelaz na nazivnu razinu napona od 20 kV, a što je u funkciji povećanja kapaciteta mreže SN vodova kao i podizanja razine kvalitete napajanja.

Sve planske potrebe za električnom energijom predviđeno je osigurati iz jednog novog razdjelnog transformatorskog postrojenja koje je planirano izgraditi unutar područja obuhvata. U srednjenaponski elektroenergetski sustav postrojenje će biti uključeno preko novog dalekovoda nazivnog napona 10(20) kV. Dalekovod je predviđen kao priključno otcjepni od dalekovoda 10(20) kV koji povezuje TS Svetice i TS Ribnik.

Unutar planirane turističke namjene polaganje niskonaponske mreže kabela te polaganje kabela i postavljanje stupova javne rasvjete predviđeno je u koridorima prometnih površina odnosno u skladu s rješenjem koje će biti izrađeno detaljnijom prostorno planskom dokumentacijom.

Osim jednog planskog razdjelnog transformatorskog postrojenja, a u skladu s eventualno dodatnim potrebama za električnom energijom, neposrednom provedbom Plana omogućava se izgradnja i drugih postrojenja unutar područja obuhvata. Po istoj osnovi moguće je polaganje i novih srednjenaponskih kabela unutar javnih prometnih koridora u funkciji povezivanja transformatorskih postrojenja i njihovog uključivanja u sustav srednjenaponske elektroopskrbne mreže.

Novo razdjelno postrojenje predviđeno je kao tipsko na betonskom stupu, a sadržavati će jedno transformatorsko polje instalirane snage 250 kVA te niskonaponski razvod za kableske izvode. Postrojenje je pozicionirano neposredno uz koridor ulice O-1 što osigurava neposredan pristup vozilima u svrhu izgradnje i/ili održavanja postrojenja.

Udaljenost postrojenja od ruba susjednih građevnih čestica i ruba cestovne prometnice je min. 2,0 m.

Pozicija novog razdjelnog transformatorskog postrojenja SBTS 10(20)/0,4 kV i trasa priključno otcjepnog dalekovoda nazivnog napona 10(20) kV ucrtane su u kartografskom prikazu načelno. Točna pozicija odnosno trasa biti će određene u aktima za građenje.

Primjenom suvremenih tehnoloških i tehničkih rješenja elemenata planskog transformatorskog postrojenja obvezno je pouzdano spriječiti nepovoljno djelovanje postrojenja na živote i materijalne interese stanovništva, zaposlenih i/ili prolaznika. To podrazumijeva redoviti rad postrojenja kao i eventualne slučajeve akcidenata odnosno kvarova i/ili oštećenja.

Rasvjetljenost prometnih površina unutar cijelog područja obuhvata treba uskladiti s klasifikacijom rasvjetljenosti u Preporukama za rasvjetu cesta s motornim i pješačkim prometom.

U postupku projektiranja i polaganja kabela obvezno je pridržavati se propisa i smjernica kojima su određeni situativni i visinski odnosi prema drugim građevinama i vrstama komunalne infrastrukture. Površine ispod kojih je u osnovnoj razini koridora predviđeno koristiti za polaganje kabela površine su pješačkih hodnika, biciklističkih i/ili pješačkih staza te nasada zelenila. Na mjestima poprečnih prijelaza kolnih površina kabele je potrebno zaštititi postavljanjem u zaštitne cijevi.

Svi postupci i zahvati prilikom projektiranja, izgradnje i rekonstrukcije elektroenergetske mreže moraju biti u skladu s posebnim uvjetima građenja elektroprivrednog poduzeća nadležnog za izgradnju, pogon i održavanje uređaja za prijenos i distribuciju električne energije.

3.5.6. Obnovljivi izvori energije

U funkciji opremanja prostora obnovljivim izvorima energije, a za potrebe elektrifikacije i/ili zagrijavanja prostora unutar granica obuhvata, unutar područja obuhvata moguće je korištenje fotonaponskih sustava i/ili toplinskih pumpi.

Fotonaponski sustavi

Fotonaponski sustavi kao izvor energije koriste sunčevu energiju, a predviđeni su za proizvodnju električne energije manje snage, elektrifikaciju pojedinačnih zgrada te korištenje solarne javne rasvjete.

Sustavi mogu biti samostani (otočni) ili mrežni.

Samostalni fotonaponski sustavi skladište električnu energiju u baterije ili akumulatore. Ovi sustavi povoljniji su već u startu kada je priključak na mrežu skuplji od izgradnje fotonaponskog

sustava, kao i dugoročno budući nema troškova za isporučenu energiju. Ujedno, njima se osigurava potpuna energetska neovisnost te mogućnost korištenja u svakom trenutku.

U fazi projektiranja samostalnih ili otočnih fotonaponskih sustava potrebno je napraviti temeljitu procjenu sveukupne potrošnje kao i procijeniti vršnu (istovremenu) snagu potrošača.

Preporučljivo je odrediti i režim korištenja sustava te željenu neovisnost u vremenima kada nema sunčeve energije.

Budući je oprema dosta skupa, potrebno ju je optimalno dimenzionirati u skladu s potrebama odnosno, a kako bi ovakav sustav mogao biti u funkciji tijekom cijele godine, prema najnepovoljnijem zimskom razdoblju ili potrošnji sezonskog ili vikend karaktera.

Prilikom dimenzioniranja samostalnog fotonaponskog sustava potrebno je uzeti u obzir da je u zimskom razdoblju prosječna insolacija 2,2 – 2,5 sunčanih sati odnosno, na godišnjoj razini, maksimalno 1000 sati. Budući i pojedine komponente sustava (akumulatori, regulator, inverter, vodiči) rade s određenim gubicima, iz sigurnosnih razloga uputno je u izvjesnoj mjeri predimenzionirati sustav.

Mrežni fotonaponski sustavi koriste javnu mrežu kao spremnik i izravno preko mjerača predaju električnu energiju u elektroenergetski sustav tako da nema potrebe skladištenja, a što je velika prednost radi troškova. Sustavi su u interaktivnom režimu rada budući viškove električne energije danju za sunčanog vremena predaju mreži, a noću ili u uvjetima manje insolacije iz mreže pokrivaju manjak.

Kombinacija samostalnih i mrežnih sustava su tzv. pasivni sustavi. Oni koriste akumulatora za skladištenje, a javnu mrežu koriste samo kao pričuvni izvor odnosno kada ne mogu proizvesti potrebne količine električne energije ili kada se akumulatori isprazne. Sustavi se rijetko koriste u praksi jer nisu ekonomski isplativi.

Samostalni fotonaponski sustavi povoljni su i za rasvjetljavanje (solarna rasvjeta) prometnih površina iz više razloga:

- nema potrebe za polaganjem kabela ili postavljanja elektroprijenosnih stupova i zračne mreže vodova,
- ekološki su prihvatljivi,
- nema devastacije prostora,
- prenosivi su,
- ne iziskuju elektroenergetska postrojenja (trafostanica),
- angažiraju mali broj ljudi,
- nema ispostavljanja računa.

Za rasvjetna tijela kod solarne rasvjete koristi se LED (Light Emitting Diodes) tehnologija odnosno diode. Ovi poluvodički elementi direktno pretvaraju električnu energiju u svjetlosnu bez zagrijavanja i UV zračenja te u preko 2 milijuna nijansi i boja. Postavljanje rasvjetnih tijela je jednostavno, kompakta su i daljinski upravljiva, a vijek trajanja im je i 50.000 sati.

Toplinske pumpe

Toplinske pumpe sustavi su financijski povoljnog i ekološki čistog zagrijavanja i rashlađivanja unutrašnjosti građevina. Kao izvor energije može se koristiti toplinu vode, zraka ili, a što je i najbolji izvor topline, tla.

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora

Oblici korištenja, uređenja i zaštite prostora određeni u Planu temelje se na razgraničenjima i obvezama određenih u Izmjenama i dopunama PPUO Ribnik

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

- ugostiteljsko turistička namjena - planska oznaka T2 - turističko naselje
- mješovita namjena - planska oznaka M –mješovita, stambeno poslovna namjena
- zaštitne zelene površine, planska oznaka Z-pejzažno i zaštitno zelenilo
- vodna površina -planska oznaka V
- prometne površine – ceste, planske oznake O, i parkirališta, planske oznake P

Površina ugostiteljsko turističke namjene – smještajni kapaciteti planirani su uz glavnu mjesnu ulicu planske oznake GM-1 i sabirnu ulicu planske oznake S-1. Unutar zone ugostiteljsko

turističke namjene – smještajni kapaciteti (T2) formirat će se jedna ili više građevnih čestica za gradnju smještajnih kapaciteta. Zgrade osnovne namjene kapaciteta od najviše 200 kreveta u svemu će biti usklađene s odredbama Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata. Planirani prateći sadržaji smještajnih kapaciteta su poslovni prostori (recepција, uredi uprave i sl.), prostori ugostiteljsko turističke namjene (restorani i lokali, caffè bar i sl.), prostori trgovačke namjene (trgovine prehrambenih i drugih proizvoda, prodavaonice suvenira i sl.), prostori sportsko rekreacijske namjene (sportske dvorane s polivalentnim igralištima za sportove s loptom svih dimenzija (otvoreni i zatvoreni), kuglane, streljane, bazen, whirlpool, wellness, trim, biciklističke, planinarske, , biatlon staze, streljana i sl.), prostori kulturne i zabavne namjene (kongresna dvorana, disko i sl.) i pomoćni prostori (kuhinja s pratećim prostorima, skladišta i sl.), a mogu se smjestiti unutar zgrade osnovne namjene ili u ostalim zgradama. Uz zgradu osnovne namjene odnosno zgrade pratećih sadržaja na građevnoj čestici mogu se graditi i pomoćne zgrade: rekreacijski tereni, bazeni, sanitarije, garderobe, spremišta opreme, terase, nadstrešnice i trjemovi, kolno manipulativne površine i parkirališta, potporni zidovi, uređaji i postrojenja komunalne infrastrukture, spremišta, kotlovnice i sl..

Na površinama sportsko rekreacijske namjene planskih oznaka R3 formirat će se jedna ili više građevnih čestica za gradnju, dogradnju i uređenje sadržaja vezanih za zimske i ljetne sportove i rekreaciju, pratećih sadržaja osnovne namjene i prateće infrastrukture.

Na zaštitnim zelenim površinama (Z) planirano je očuvanje i održavanje šumskih površina u funkciji odmora i rekreacije. Pri tome je potrebno sačuvati i održavati postojeće vrijedno zelenilo i postojeću konfiguraciju terena. Na površinama zaštitnog zelenila moguće je urediti šetnice, dječje igralište, pojedinačno rekreacijsko igralište, trim staze, bicikliste, jahanje i sl. te posebno oblikovani dio parka kao npr. park skulptura i slične sadržaje namijenjene za boravak na otvorenom. Ove se površine opremaju opremom (klupe, košarice za otpatke, pergole, paviljoni, fontane, skulpture i sl.) te javnom rasvjetom. Na zaštitnim zelenim površinama nije dozvoljena gradnja zgrada. Iznimno se dozvoljava gradnja podzida visine do 1,5 m te gradnja komunalnih zgrada i vodova komunalne infrastrukture.

Prometnim površinama određeni su koridori – građevne čestice ostale ulice planske O-1, širine 7,0 m.

Prometnim površinama određeni su koridori planskih ulica i jednog javnog parkirališta za osobna motorna vozila. Ukupni broj planiranih parkirališnih stajanki je 10 pm.

Planom je predviđena izgradnja komunalnih građevina (trafostanica, uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, odvajači ulja i lakih tekućina). Većina građevina planirana u dijelu koji je namijenjen ugostiteljsko turističkoj namjeni te će njihove načelne lokacije biti prikazane idejnim rješenjem zone.

Zaštita prostora realizirat će se sadnjom autohtone niske vegetacije (vlasnjača, livadna, obični ljulj i sl.) - zatravljenjem staza čime će se smanjiti štetni utjecaj bujičnih voda kod jačih oborina i spriječiti erozija tla. Ukoliko erozija tla bude izraženija, treba postavljati bujičarske građevine (pletено pruce i sl.).

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Uvjeti i način gradnje određeni su prema obavezama iz Odredbi za provođenje Izmjena i dopuna PPUO Ribnik kao i specifičnim potrebama osnovnih djelatnosti koje su planirane na prostoru obuhvata.

Planom se određuje namjena površina:

1. površine ugostiteljsko turističke namjene – smještajni kapaciteti –T2
2. površine mješovite namjene– M
3. zaštitne zelene površine – Z.

Uvjeti i način gradnje na površini ugostiteljsko turističke namjene – smještajni kapaciteti planske oznake T (T2) su sljedeći: U ovoj zoni ugostiteljsko turističke namjene može se formirati jedna ili više građevnih čestica za gradnju hotela kapaciteta 100 kreveta i turističkih apartmana kapaciteta 240 kreveta. U sklopu ugostiteljsko-turističke zone moguća je uz izgradnju ugostiteljsko-turističkih sadržaja i izgradnja i uređenje pratećih sadržaja, trgovačkih, zabavnih, uslužnih, sportsko-rekreacijskih i sl. sadržaja te izgradnja i uređenje prometnih i infrastrukturnih građevina odnosno površina.

Planom se omogućuje etapnost izgradnje pri čemu je potrebno za svaku etapu izgradnje smještajnih zgrada proporcionalno omogućiti vrstu i kapacitet pratećih sadržaja i prometnih i infrastrukturnih površina.

Unutar zone moguće je formirati jednu ili više građevnih čestica,

- minimalna veličina građevne čestice je 1 000 m²;
- najveća dopuštena veličina građevne čestice je jednaka veličini zone.
- na jednoj građevnoj čestici moguće je graditi jednu ili više zgrada hotela odnosno turističkih apartmana,

Oblik i veličina građevne čestice moraju omogućiti gradnju zgrade osnovne namjene, pratećih sadržaja i pomoćnih zgrada koje zajedno čine cjelinu pri čemu građevna čestica mora imati osiguran kolni pristup (minimalne širine kolnika 5,5 m) na javnu prometnu površinu odnosno priključak na komunalnu infrastrukturu što podrazumijeva priključak vodoopskrbe, rješenje odvodnje, elektroopskrbe i elektroničke komunikacijske mreže.

Na građevnim česticama ove namjene mogu se graditi zgrade osnovne namjene, prateće sadržaje i pomoćne zgrade.

Planiran je hotel kapaciteta od najviše 100 kreveta i turistički apartmani kapaciteta 240 kreveta koji u svemu moraju biti usklađene s odredbama Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli odnosno Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji drugih vrsta ugostiteljskih objekata za smještaj iz skupine "kampovi i druge vrste ugostiteljskih objekata za smještaj".

Prateći sadržaji su:

- poslovni prostori (recepција, uredi uprave i sl.);
- prostori ugostiteljsko turističke namjene (restorani i lokali, caffe bar i sl.);
- prostori trgovačke namjene (trgovine prehrambenih i drugih proizvoda, prodavaonice suvenira i sl.); prostori uslužne namjene trgovačke, frizerske, ugostiteljske (hrana i piće) i druge uslužne djelatnosti u funkciji turističke ponude;
- prostori uslužne namjene trgovačke, frizerske, ugostiteljske (hrana i piće) i druge uslužne djelatnosti u funkciji turističke ponude;
- prostori sportsko rekreacijske namjene (sportske dvorane s polivalentnim igralištima za sportove s loptom svih dimenzija (otvoreni i zatvoreni), kuglana, bazen, whirlpool, wellness, trim);
- prostori kulturne i zabavne namjene (kongresna dvorana, disko i sl.);
- manje kapelice tlocrtne površine do 30 m²;
- pomoćni prostori (kuhinja s pratećim prostorima, skladišta i sl.), a mogu se smjestiti unutar zgrade osnovne namjene ili u drugim zgradama.

Uz zgrade osnovne namjene odnosno zgrade pratećih sadržaja na građevnoj čestici mogu se graditi i pomoćne zgrade: rekreacijski tereni, bazeni, terase, nadstrešnice i trjemovi, prometno manipulativne površine i parkirališta, potporni zidovi, komunalni objekti i uređaji, spremišta, kotlovnice i sl.

Planom se omogućuje gradnja ribnjaka unutar ili u neposrednoj blizini ugostiteljsko-turističke zone i to za potrebe rekreacije i ribolova ugostiteljsko-turističke zone. Prilikom gradnje ribnjaka, potrebno je osigurati nepropusnu podlogu, dovoljne količine vode te zaštititi građevine od poplave. Prilikom izgradnje iskopani materijal potrebno je deponirati i koristiti za uređenje okoline, kako bi se prostor u slučaju napunjenja mogao vratiti u prvobitno stanje. Maksimalna dozvoljena dubina nizinskih ribnjaka iznosi 6 m.

Najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice iznosi 0,4 .

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) građevne čestice je 0,8.

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi zgrada osnovne namjene, zgrade pratećih sadržaja i pomoćne zgrade koje mogu biti slobodnostojeće, poluugrađene ili ugrađene.

Najveći dopušteni broj etaža zgrade osnovne namjene je pet etaža, i to:

- dvije podzemne etaže-podrum, suteran, prizemlje, 1 kat i potkrovlje ($Po+S+P+1+Pk$) pri čemu je najveća dopuštena visina zgrade od najniže kote terena do vijenca 11,5 m.

- Najveći dopušteni broj etaža zgrada pratećih sadržaja i pomoćnih zgrada je dvije etaže, i to:
 - podrum i prizemlje (Po+P) pri čemu je najveća dopuštena visina zgrade od kote prizemlja do vijenca 4,5 m;
 - Potkrovnna etaža može biti oblikovana kao potkrovlje visine nadozida 120 cm sa nagibom krova do maksimalno 45° ili kao uvučena etaža do najviše 75% površine najveće etaže ili tavan s nadozidom maksimalno 50 cm;
- izgradnja podruma je moguća uvažavajući geološko-hidrološke uvjete.

Gradivi dio čestice određen je minimalnim udaljenostima zgrada od regulacijske linije i od međa susjednih građevnih čestica i prikazan na kartografskom prikazu br. 4.1. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

Unutar gradivog dijela čestice mogu se graditi zgrade osnovne namjene, zgrade pratećih sadržaja i pomoćne zgrade.

Minimalna udaljenost zgrada od regulacijske linije cesta iznosi 5,0 m.

Minimalna udaljenost zgrada od međa susjednih građevnih čestica je $h/2$, a minimalno 3,0 m.

Minimalna udaljenost građevine od susjednih građevina je 6,0 m.

Na ovim površinama odnosno izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se izvoditi ograde, podzidi, prometne površine – kolni pristupi i parkirališta s nadstrešnicama, priključci i vodovi komunalne infrastrukture te uređivati površine zelenila.

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

Oblikovanje zgrada, te vrste materijala i konstrukcije nisu zadani već će se odrediti projektom.

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

Nije dozvoljena primjena oblika i materijala, kao i primjena stilski neprimjerenih elemenata koji nisu u skladu s lokalnom tradicijom gradnje.

Prilikom projektiranja zgrada nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, neugodnih mirisa, onečišćenja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda) te postupiti sukladno odredbama Pravilnika o osiguranju pristupačnosti zgrada osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Najmanje 25% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo, pri čemu se kao uređene površine zelenila mogu računati samo oni prostori za rekreaciju odnosno igrališta koji su izvedeni kao prirodni teren.

Ograde se mogu izvoditi prema svim međama maksimalne visine 1,6 m.

Potrebne ograde unutar funkcionalne cjeline turističkog naselja mogu se graditi do visine 2,0 m.

Potrebna parkirališna mjesta osigurati unutar zone prema normativima iz ovih Odredbi. Obavezan minimalni broj parkirališno-garažnih mjesta propisan je ovim Odredbama prema namjeni zgrada.

Uvjeti i način gradnje na površini mješovite namjene –planske oznake M su sljedeći:

U zoni mješovite namjene biti će formirano više građevnih čestica.

- minimalna veličina građevne čestice je 300 m²;
- najveća dopuštena veličina građevne čestice je jednaka veličini zone.
- na jednoj građevnoj čestici moguće je graditi jednu ili više zgrada
- Oblik i veličina građevne čestice moraju omogućiti gradnju zgrade osnovne namjene, pratećih sadržaja i pomoćnih zgrada koje zajedno čine cjelinu pri čemu građevna čestica mora imati osiguran kolni pristup (minimalne širine kolnika 5,5 m) na javnu prometnu površinu odnosno priključak na komunalnu infrastrukturu što podrazumijeva priključak vodoopskrbe, rješenje odvodnje, elektroopskrbe i elektroničke komunikacijske mreže.

Ovim Planom je određena površina za gradnju stambenih zgrada mješovite namjene. Na površinama mješovite namjene postojeće i planirane građevine su stambene, stambeno-poslovne i poslovne te izuzetno one proizvodno-obrtničke i servisne, koje nisu bučne i koje ne onečišćuju zrak, tlo ili vode.

Pretežitost namjene definira se u odnosu na zonu, a ne građevnu česticu.

Na površinama mješovite namjene, mogu se graditi i uređivati prostori za:

- stanovanje,
- javne i društvene namjene,
- tržnice, prodavaonice dnevne potrošnje,
- ugostiteljstvo, ugostiteljsko-turističku namjenu osim hotela
- dječja igrališta,
- poslovne namjene – uslužne, trgovačke, komunalno servisne, uredske,
- proizvodno-obrtničke, servisne i druge sadržaje koji ne ometaju stanovanje bukom, prometom, neugodnim mirisima, prašinom i sl.,
- parkirališta za osobna vozila,
- na tim se površinama mogu graditi jednonamjenske građevine (poslovne, ili stambene namjene).

Postojeće stambene građevine mogu se u potpunosti prenamijeniti u poslovnu namjenu ili turističku namjenu.

Na površinama mješovite namjene ne mogu se graditi obrti, proizvodne građevine i drugi sadržaji koji zahtijevaju intenzivan promet ili na drugi način ometaju stanovanje, ili su mjerilom (veličinom tlocrta, visinom) neprimjereni prostoru.

Na površinama mješovite namjene ne mogu se graditi građevine za preradu mineralnih sirovina, te proizvodni objekti koji bukom, mirisom ili na drugi način ugrožavaju okoliš.

Najveći koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice iznosi 0,4 .

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) građevne čestice je 0,8.

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi zgrada osnovne namjene, zgrade pratećih sadržaja i pomoćne zgrade koje mogu biti slobodnostojeće, poluugrađene ili ugrađene.

Najveći dopušteni broj etaža zgrade osnovne namjene je pet etaža, i to:

- jednu podzemnu etažu - podrum ili suteran, te prizemlje, 1 kat i potkrovlje (Po ili $S+P+1+Pk$) pri čemu je najveća dopuštena visina zgrade od najniže kote terena do vijenca 10,0 m.
- Potkrovnja etaža može biti oblikovana kao potkrovlje visine nadozida 120 cm sa nagibom krova do maksimalno 45° ili kao uvučena etaža do najviše 75% površine najveće etaže ili tavan s nadozidom maksimalno 50 cm.

Najveći dopušteni broj etaža zgrada pratećih sadržaja i pomoćnih zgrada je dvije etaže, i to:

- podrum i prizemlje ($Po+P$) pri čemu je najveća dopuštena visina zgrade od kote prizemlja do vijenca 4,5 m.

Gradivi dio čestice određen je minimalnim udaljenostima zgrada od regulacijske linije i od međa susjednih građevnih čestica i prikazan na kartografskom prikazu br. 4.1. NAČIN I UVJETI GRADNJE.

Unutar gradivog dijela čestice mogu se graditi zgrade osnovne namjene, zgrade pratećih sadržaja i pomoćne zgrade.

Minimalna udaljenost zgrada od regulacijske linije cesta iznosi 5,0 m.

Minimalna udaljenost zgrada od međa susjednih građevnih čestica je 3,0 m.

Minimalna udaljenost građevine od susjednih građevina je 6,0 m

Na ovim površinama odnosno izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se izvoditi ograde, podzidi, prometne površine – kolni pristupi i parkirališta s nadstrešnicama, priključci i vodovi komunalne infrastrukture te uređivati površine zelenila.

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

Oblikovanje zgrada, te vrste materijala i konstrukcije nisu zadani već će se odrediti projektom.

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

Nije dozvoljena primjena oblika i materijala, kao i primjena stilski neprimjerenih elemenata koji nisu u skladu s lokalnom tradicijom gradnje.

Prilikom projektiranja zgrada nužno je osigurati propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, neugodnih mirisa, onečišćenja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda) te postupiti sukladno odredbama Pravilnika o osiguranju pristupačnosti zgrada osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

Najmanje 30% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo, pri čemu se kao uređene površine zelenila mogu računati samo oni prostori za rekreaciju odnosno igrališta koji su izvedeni kao prirodni teren.

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

Potrebna parkirališna mjesta osigurati unutar zone prema normativima iz ovih Odredbi.

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

Priključci građevnih čestica odnosno zgrada na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu načelno su prikazani u kartografskom prikazu br. 4.1. NAČIN I UVJETI GRADNJE mjerila 1:1000.

Građevna čestica mora imati izravan kolni i pješački priključak na javnu prometnu površinu. Priključak mora biti širine min. 5,50 m.

- pristup zgradama je moguć preko javnih prometnih površina i internih cesta,
- minimalna širina internih cesta je 5,5 m za dvosmjerni i 3,5 za jednosmjerni promet,

Planom je predviđeno prometno i komunalno opremanje cijelog prostora unutar područja obuhvata na način da do svake građevne čestice bude osiguran priključak na mrežu sustava javne odvodnje i vodoopskrbe te priključci u sustave elektroopskrbe i elektroničkih komunikacija. Opskrbu plinom kao energentom moguće je riješiti izgradnjom vlastitog sustava opskrbe ukapljenim naftnim plinom (UNP).

Priključenje građevnih čestica na postojeću i/ili plansku mrežu vodova komunalne infrastrukture predviđeno je unutar pojasa prometnih površina.

Uvjeti i način gradnje na zaštitnim zelenim površinama planske oznake Z su sljedeći:

Zaštitne zelene površine su površine prirodne livade, na kojoj se omogućuju zahvati održavanja i zaštite u funkciji odmora i rekreacije. Na površinama zaštitnog zelenila moguće je urediti šetnice, dječje igralište, pojedinačno rekreacijsko igralište, trim staze, bicikliste, jahanje i slične sadržaje namijenjene za boravak na otvorenom pri čemu je potrebno maksimalno sačuvati visoko zelenilo i postojeću konfiguraciju terena. Ove se površine opremaju opremom (klupe, košarice za otpatke, inventarom dječjeg igrališta i sl.).

Na zaštitnim zelenim površinama nije dozvoljena gradnja zgrada, iznimno se dozvoljava gradnja komunalnih zgrada i vodova komunalne infrastrukture.

Prijedlog parcelacije

Na kartografskom prikazu br. 4.2. Način i uvjeti gradnje - Prijedlog parcelacije u mjerilu 1:1.000 za najveći dio obuhvata Plana (osim javnih prometnih površina) određen je oblik i veličina građevnih čestica u svrhu provođenja parcelacije na osnovu ovog Plana.

S obzirom na neusklađenost katastra, stanja u zemljišnim knjigama te stvarnog stanja na terenu prilikom parcelacije dozvoljena su odstupanja do 10% u obliku i površini građevnih čestica od onih predloženih ovim planom s obzirom da su u obračun uzete površine izmjerene na katastarskoj podlozi (vidi tablicu u nastavku).

Također, dozvoljeno je spajanje dviju ili više predloženih građevnih čestica u jedinstvenu građevnu česticu te cijepanje većih građevnih čestica na manje. Na predmetnom području moguće je formirati građevne čestice za potrebe gradnje prometne i komunalne infrastrukturne mreže koje nisu prikazane na prijedlogu parcelacije.

k.č.br.	k.o.	način uporabe k.č.	oznaka nove građevne čestice	nova površina / ukupna površina u posjedu		posjed/vlasništvo
				cca m ²		
213 214 223 224 225 226 227 228 229 230 231/1 231/2 231/3 231/4 231/5-D 231/6-D 231/7 231/8-D 232-D 234 235-D	Lipnik	pašnjak oranica oranica oranica oranica oranica oranica oranica oranica oranica oranica/vinograd oranica/pašnjak oranica livada/oranica neplodno voćnjak/oranica livada neplodno pašnjak neplodno pašnjak	1	55665	61555	LADEŠIĆ ZVONKO
235-D	Lipnik	pašnjak	2	812		
235-D	Lipnik	pašnjak	3	943		
231/5-D 231/8-D	Lipnik	neplodno neplodno	4	2792		
231/5-D	Lipnik	neplodno	5	219		
231/5-D 231/6-D	Lipnik	neplodno voćniak/oranica	6	1124		

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

Unutar obuhvata Plana nema zaštićenih prirodnih, kulturno-povijesnih cjelina i zgrada i ambijentalnih vrijednosti.

Unutar obuhvata ugostiteljsko-turističke zone Lipnik nema područja zaštićenih temeljem Zakona o zaštiti prirode.

Područje obuhvata ugostiteljsko-turističke zone Lipnik sukladno Uredbi o proglašenju ekološke mreže ne nalazi se unutar područja ekološke mreže, niti potencijalnih područja europske ekološke mreže Natura 2000.

Prema podacima iz Karte staništa Karlovačke županije na području planirane ugostiteljsko-turističke zone Lipnik rasprostranjeni su antropogeni stanišni tipovi ruralnih područja, prema Nacionalnoj klasifikaciji staništa navedeni kao slijedeća staništa:

I.2.1. Mozaici kultiviranih površina,

J.1.1. Aktivna seoska područja."

Pri izgradnji ugostiteljsko-turističke zone Lipnik, a sukladno članku 124. Zakona o zaštiti prirode treba poštivati slijedeće smjernice:

- štiti područja prirodnih vodotoka kao ekološki vrijedna područja te spriječiti njihovo onečišćenje,
- kod planiranja zahvata izvan građevinskih područja uzeti u obzir prisutnost ugroženih i rijetkih stanišnih tipova, zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune, karakteristike vodnih resursa i elemente krajobraza."

Ukoliko se tijekom izvođenja zemljanih radova naiđe na pokretnu i nepokretnu arheološku građu potrebno je obustaviti daljnje radove te obavijestiti nadležni Konzervatorski odjel. Po završetku zemljanih radova potrebno je predmetnih okoliš maksimalno vratiti u izvorno stanje.

3.7. Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš

Tlocrtnom dispozicijom zgrada i organizacijom prostora potrebno je poštivati mjere zaštite okoliša.

Zaštita tla

Zaštita tla od zagađenja otpadom spriječit će se sustavom izdvajanja i organiziranog skupljanja i odvoženja komunalnog otpada i rješavanja sustava javne odvodnje s pročišćivačem.

Zaštitu šuma i šumskog zemljišta provoditi održavanjem šuma putem očuvanja i pravilnog gospodarenja što uključuje i zaštitu od požara, nametnika i drugih negativnih utjecaja. Pravilnim održavanjem i gospodarenjem treba očuvati šume, odnosno gospodarenje šumom i njena eksploatacija moraju biti takvi da se bujicama ili na drugi način ne ugroze ljudi, vrijednosti krajobraza ili ekološka ravnoteža.

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

Zaštita zraka

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

Zaštita voda

Najznačajnija mjera zaštite voda je izgradnja sustava odvodnje sanitarnih otpadnih voda i onečišćenih oborinskih voda u skladu s uvjetima definiranim u ranijim poglavljima.

U slučaju izvedbe stacionarnih dizel agregata, kao pomoćni izvor struje za rad crpnih stanica kanalizacijskog sustava, njihovi spremnici trebaju biti izvedeni s mjerama zaštite voda (dvostijenski u zaštitnom bazenu). Mjere zaštite voda treba primijeniti i za prijenosne dizel agregate (smještanje u zaštitnu posudu, osiguravanje apsorbirajućeg materijala za slučaj istjecanja goriva).

U svrhu zaštite voda građenje i obavljanje djelatnosti na području obuhvata Plana mora biti u skladu s odredbama važećih zakonskih propisa iz domene zaštite voda, s odredbama navedene Odluke, te posebno u skladu s elaboratom za ispuštanje pročišćenih otpadnih voda u podzemlje.

Zaštita od štetnog djelovanja voda

Zaštita tla od erozije nastala bujičnim djelovanjem oborinskih voda spriječit će se bujičarskim radovima (uređenje te sadnja trave) i postavljanjem bujičarskih građevina (ograde od pruća).

Uzrok erozije mogu biti nekontrolirani građevinski radovi pa je stoga potrebno već kod izrade projektne dokumentacije za izgradnju pojedinih objekata predvidjeti potrebne protuerozijske radove (biološke i građevinske) radi sprječavanja erozije u slivu.

Zaštita od prekomjerne buke

Mjerama zaštite od buke mora se spriječiti nastajanje buke ili se njena razina smanjiti na dopuštenu razinu, a sukladno odredbama Zakona o zaštiti od buke te podzakonskim propisima

donesenih na temelju tog Zakona.

Donošenjem Odluke o zaštiti od buke, na području općine kojom se regulira dozvoljeni nivo buke ovisno o namjeni prostora unutar obuhvata Plana primjenjivat će se odredbe te Odluke.

Sklanjanje ljudi

Za prostor obuhvata Plana nije utvrđena obveza izgradnje skloništa osnovne zaštite. Sklanjanje zaposlenika i korisnika na prostoru obuhvata Plana rješavat će se izvedbom podruma gdje god je to moguće s obzirom na geološko-hidrološke uvjete.

Zaštita od potresa

Sve zgrade moraju biti dimenzionirane najmanje na očekivani intenzitet potresa u skladu sa zakonskom regulativom za protupotresnu izgradnju odnosno sukladno utvrđenom stupnju eventualnih potresa po MSC ljestvici njihove jačine prema mikroseizmičnoj rajonizaciji Karlovačke županije, odnosno seizmološkoj karti Hrvatske za povratni period za 500 godina.

Zaštita od rušenja

Planirane prometnice moraju se projektirati u skladu s posebnim propisima i na način da ih eventualno rušenje zgrada ne blokira, te da bude omogućena nesmetana evakuacija ljudi i pristup interventnih vozila.

Zaštita od požara

Mjere zaštita od požara temelje se na procjeni ugroženosti od požara na taj način procijenjenih požarnih opterećenja, vatrogasnih sektora i vatrobranih pojaseva, te drugim zahtjevima utvrđenim prema Procjeni ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija, a provodi se prema Planu zaštite od požara na području općine Ribnik.

Prilikom projektiranja i izvođenja treba primjenjivati propise i prihvaćene norme u području zaštite od požara te pravila struke.

Pridržavajući se odredbi propisa Planom su osigurani vatrogasni prilazi (ceste s dvije dvosmjerne vozne trake s najmanjom širinom kolnika od 5,5 m) do svih zona po planskim prometnim površinama čime je omogućen pristup do svake građevne čestice.

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

Sve ceste sa slijepim završetkom, moraju se projektirati s okretištem za vatrogasna i druga interventna vozila na završetku i slijepa cesta dužine od 50,0 – 100,0 m mora imati na svom završetku formirano ugibalište, a slijepa cesta dužine veće od 100,0 m mora na svom kraju imati okretište koje omogućava sigurno okretanje vatrogasnog vozila.

Treba izgraditi Planom određene cjevovode za potrebne količine vode za gašenje požara.

Prilikom gradnje vodoopskrbnog sustava obvezna je izgradnja hidrantskog razvoda i postava nadzemnih hidranata.

Za projektnu dokumentaciju za gradnju zgrada za koje su posebnim propisima predviđene mjere zaštite od požara, ili posebnim uvjetima građenja zatražen prikaz primijenjenih mjera zaštite od požara, obveza je investitora ishoditi suglasnost od mjerodavnih državnih upravnih tijela.

Prilikom projektiranja izgradnje podzemnih garaža primjenjivati američke smjernice NFPA 88A ili austrijske smjernice TRVB N 106.

Za preventivnu zaštitu od požara potrebno je stalno održavanje površina zone uklanjanjem biljnog materijala u sloju prizemnog raslinja, kresanjem i uklanjanjem suhog granja. Na svim površinama potrebno je osigurati dostupnost i prohodnost.

Nesmetano kretanje osoba s invaliditetom i smanjene pokretljivosti

Kod projektiranja zgrada i javnih prometnih površina potrebno je postupati u skladu s važećim propisima o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za osiguranje pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

ODLUKA O IZRADI

Na temelju članka 86. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13.), te odredbe članka 31. Statuta Općine Ribnik („Glasnik Karlovačke županije“ broj 18/2013) Općinsko vijeće Općine Ribnik, na 13. redovnoj sjednici održanoj dana 30. ožujka 2015. godine, donijelo je

ODLUKU
o izradi Urbanističkog plana uređenja
UPU Lipnik

Članak 1.

Donosi se Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja UPU Lipnik (izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (T2) u daljnjem tekstu: Odluka.

I. PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE PLANA

Članak 2.

Urbanistički plan uređenja UPU Lipnik, u daljnjem tekstu: Plan, izrađuje se temeljem Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13), a sukladno odredbama Prostornog plana uređenja Općine Ribnik (Glasnik Karlovačke županije broj 32/07 i 05/14).

II. RAZLOZI ZA IZRADU PLANA

Članak 3.

Obveza izrade Urbanističkog plana utvrđena je Ciljanom izmjenom i dopunom Prostornog plana uređenja Općine Ribnik (Glasnik Karlovačke županije broj 05/14).

Urbanističkim planom uređenja odredit će se detaljni prostorni razvoj zone s osnovom prostornog i funkcionalnog rješenja te uvjetima i oblikovanjem užih prostornih cjelina u svrhu privođenja prostora planiranoj namjeni.

III. OBUHVAT PLANA

Članak 4.

Obuhvat Plana određen je Prostornim planom uređenja Općine Ribnik te obuhvaća izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Lipnik (T2) i dio građevinskog područja naselja Lipnik.

IV. OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA

Članak 5.

Obuhvat Plana je cca 6,2 ha. Dio građevinskog područja naselja Lipnik koji se nalazi unutar obuhvata Plana je izgrađen, a izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (T2) je u cijelosti neizgrađeno.

Teren je u blagom padu.

Područje je danas neobrađeno poljoprivredno zemljište.

Zona je komunalno djelomično opremljena. U postojećoj nerazvrstanoj prometnici unutar obuhvata postoji djelomično izgrađen vodovodni cjevovod i niskonaponska zračna mreža elektre.

V. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA

Članak 6.

Sagledavajući stanje u prostoru, poštujući uvjete i smjernice određene Prostornim planom uređenja Općine Ribnik, određuju se sljedeći ciljevi Plana:

- utvrditi prostorni raspored i način uređenja građevinskog područja ugostiteljsko turističke namjene prvenstveno za gradnju smještajnih kapaciteta te sportsko- rekreacijskih sadržaja i pratećih sadržaja sa detaljnom namjenom površina unutar prostornih cjelina,
- utvrditi uvjete za racionalno korištenje prostora i zaštitu u svim elementima korištenja,
- po prostornim cjelinama utvrditi kapacitete i vrstu smještaja ugostiteljsko- turističke namjene, prateće sadržaje i prostorno planske pokazatelje izgradnje,
- osigurati prostorne preduvjete za dobru, sigurnu i ekonomičnu regulaciju prometa kao i dovoljne površine za promet u mirovanju,
- prilaz zoni planiran je cestovnim priključkom na postojeću lokalnu cestu,
- osigurati prostorne preduvjete za kompletno komunalno opremanje zone,
- utvrditi mjere zaštite krajobraznih, prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti te mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš sagledavajući sve aspekte.

Programska polazišta Plana na području obuhvata, sukladno Zakonu, su:

- Prostorni plan Karlovačke županije (Glasnik Karlovačke županije broj 26/01 i 36/08);
- Prostorni plan uređenja Općine Ribnik (Glasnik Karlovačke županije broj 32/07);

VI. POPIS POTREBNIH SEKTORSKIH STRATEGIJA, PLANOVA, STUDIJA I DRUGIH DOKUMENATA

Članak 7.

Za potrebe izrade Plana izraditi će se idejno urbanističko-arhitektonsko rješenje i nije planirana izrada ostalih stručnih podloga (socioloških, demografskih, ekonomskih, energetskih, graditeljskih, hortikulturnih ili drugih).

U izradi će se koristiti postojeća prostorno planska dokumentacija te raspoloživa dokumentacija prostora koju iz područja svog djelokruga osiguravaju tijela i osobe određeni posebnim popisima.

VII. NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA

Članak 8.

Stručne podloge (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) koje za potrebe izrade Plana iz područja svog djelokruga osiguravaju tijela i osobe određeni posebnim popisima pribavit će se u skladu s odredbama članka 90. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13) u roku od 30 dana od dana dostave ove Odluke o izradi.

VIII. VRSTA I NAČIN PRIBAVLJANJA KATASTARSKIH PLANOVA I ODGOVARAJUĆIH POSEBNIH GEODETSKIH PODLOGA

Članak 9.

Izrada Plana predviđena je na posebnoj geodetskoj podlozi u mj. 1:1000 (katastarsko geodetskoj podlozi 1:1000 u digitalnom obliku) koju osigurava vlasnik zemljišta.

IX. POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA, KOJA DAJU ZAHTEJEVE ZA IZRADU PLANA TE DRUGIH SUDIONIKA KORISNIKA PROSTORA KOJI TREBAJU SUDJELOVATI U IZRADI PLANA

Članak 10.

Utvrđuje se popis tijela i osoba određenih posebnim propisima koji u roku od 15 dana moraju dati prethodne zahtjeve (podatke, planske smjernice i propisane dokumente) za izradu prijedloga Plana iz područja svog djelokruga, te drugih sudionika koji će sudjelovati u izradi:

1. Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava karlovačka, Služba upravnih i inspekcijskih poslova, Trg hrvatskih redarstvenika 6, Karlovac,
2. Ministarstvo zaštite okoliša i prirode, Uprava za zaštitu prirode, Radnička cesta 80, Zagreb,
3. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Karlovcu, Ambroza Vranicania 6, Karlovac,
4. Ministarstvo poljoprivrede, Uprava vodnoga gospodarstva, Ulica grada Vukovara 220, 10000 Zagreb,
5. Ministarstvo poljoprivrede, Uprava poljoprivrede i prehrambene industrije, Ulica grada Vukovara 78, 10000 Zagreb,
6. Ministarstvo poljoprivrede, Uprava šumarstva, Ulica grada Vukovara 78, 10000 Zagreb,
7. Ministarstvo obrane, Uprava za materijalne resurse, Služba za nekretnine, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Sarajevska 7, Zagreb,
8. Zavod za prostorno uređenje Karlovačke županije, Haulikova 1, 47000 Karlovac,
9. Upravni odjel za prostorno uređenje gradnju i zaštitu okoliša, Ispostava Ozalj, Kurilovac 1, Ozalj,
10. Županijska uprava za ceste Karlovačke županije, Banija bb, 47000 Karlovac,
11. Hrvatske ceste d.o.o. za upravljanje, građenje i održavanje državnih cesta, Ispostava Karlovac, Banija 37, 47000 Karlovac,
12. Hrvatske vode d.o.o., Vodnogospodarski odjel vodno područje sliva Save Vodnogospodarska ispostava za slivno područje Kupe Karlovac, Obala Frane Račkog 10, Karlovac,
13. Javna ustanova za upravljanje zaštićenim prirodnim vrijednostima Karlovačke županije, Križanićeva 30, Karlovac,
14. HAKOM-Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb,
15. HEP - ODS d.o.o., Distribucijsko područje Elektra Karlovac, Dr. Vlatka Mačeka 44 Karlovac,
16. HEP - ODS d.o.o., Distribucijsko područje Elektra Karlovac, Pogon Ozalj, Kurilovac 14, 47280 Ozalj,
17. Komunalno Ozalj d.o.o., Kolodvorska 29, Ozalj.

X. PLANIRANI ROK ZA IZRADU PLANA

Članak 11.

Za izradu Plana utvrđuju se sljedeći rokovi:

- dostava zahtjeva za izradu Plana od strane tijela i osoba određenih posebnim propisima - u roku od najviše 30 dana,
- izrada Nacrta prijedloga Plana - u roku od najviše 45 dana po isteku roka za dostavu zahtjeva,

- izrada Prijedloga Plana za potrebe javne rasprave - u roku od najviše 15 dana od prihvatanja nacrtu prijedloga Plana,
- javni uvid u Prijedlog Plana - u trajanju od 30 dana,
- izrada Izvješća o javnoj raspravi - u roku od 30 dana od proteka roka za davanje pisanih prijedloga i primjedbi,
- izrada Nacrta konačnog prijedloga Plana - u roku od najviše 15 dana od prihvatanja izvješća o javnoj raspravi,
- dostava mišljenja tijela i osoba određenih posebnim propisima - u roku od najviše 30 dana,
- izrada Konačnog prijedloga Plana - u roku od najviše 15 dana od isteka roka za dobivanje mišljenja tijela i osoba određenih posebnim propisima.
- dostavljanje izvornika Plana-u roku od 15 dana, računajući od donošenja Plana na Općinskom vijeću Općine Ribnik

XI. ZABRANA I VRIJEME TRAJANJA ZABRANE IZDAVANJA AKATA KOJIMA SE ODOBRAVAJU ZAHVATI U PROSTORU, ODNOSNO GRAĐENJE TIJEKOM IZRADE I DONOŠENJA PLANA

Članak 12.

Sukladno odredbi članka 146.stavak 3. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13), na neizgrađenom i neuređenom dijelu građevinskog područja ne mogu se izdavati akti kojima se odobravaju zahvati u prostoru prije donošenja urbanističkog plana uređenja ako se dozvola izdaje na području za koje je Zakonom propisana obveza njegova donošenja..

XII. IZVORI FINANCIRANJA IZRADE PLANA

Članak 13.

Troškovi izrade Plana osiguravaju se iz sredstava vlasnika zemljišta ili drugih zainteresiranih pojedinaca na način da isti sa izrađivačem Plana sklope ugovor o izradi Plana.

Općina Ribnik, na osnovu pisma namjere i iskazanog interesa za ustupanje Plana Općine Ribnik bez naknade, od strane vlasnika zemljišta ili drugih zainteresiranih pojedinaca, odobrava predloženog izrađivača po investitoru te programske smjernice za izradu Plana.

Općina Ribnik se obvezuje da će vlasnicima zemljišta ili drugim zainteresiranim pojedinci ma (investitorima) opravdane troškove izrade UPU-a odbiti kao trošak kod plaćanja komunalnog doprinosa.

Općina Ribnik provodi javnu raspravu i cjelokupan postupak donošenja Plana .

XIII. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 14.

Nositelj izrade dostavlja primjerak ove Odluke javnopravnim tijelima određenim posebnim propisima i navedenim člankom 10. ove Odluke. Uz dostavu Odluke upućuje se poziv za dostavom zahtjeva (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu Plana.

Javnopravna tijela određeni posebnim propisima moraju u zahtjevima sukladno Zakonu odrediti važeće propise i njihove odredbe te druge stručne i ostale dokumente, na kojima temelje svoje zahtjeve u obuhvatu Plana.

Rok dostave zahtjeva određen je člankom 11. ove Odluke. Ukoliko javnopravna tijela, određena posebnim propisima (članak 10. ove Odluke), ne dostave zahtjeve u određenom

roku, smatrat će se da ih nemaju. U tom slučaju moraju se, u izradi i donošenju Plana poštivati uvjeti koje za sadržaj prostornog plana određuju odgovarajući važeći propisi i dokumenti.

Jedan primjerak ove Odluke dostavlja se Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Upravi za inspekcijske poslove - Urbanističkoj inspekciji, Vinogradska ulica 25, 10000 Zagreb.

Članak 15.

Sukladno članku 87.stavak 3. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13) donošenjem ove Odluke prestaje važiti prije donesena Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja UPU Lipnik („Glasnik Karlovačke županije“ broj 18/2013).

Članak 16.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u „Glasniku Karlovačke županije“ broj 11//2015.

KLASA: 350-01/15-01/01
UR-BROJ: 2133/21-01-15-3
Ribnik, 30. ožujak 2015. godine

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA:

Nikola Dolinar

Dolinar Nikola



Na temelju članka 87. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13.), te odredbe članka 31. Statuta Općine Ribnik (Glasnik Karlovačke županije broj 18/2013) Općinsko vijeće Općine Ribnik, na 15. redovnoj sjednici održanoj dana 19. lipnja 2015. godine, donijelo je

**ODLUKU o izmjeni i dopuni
Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja Lipnik**

Članak 1.

U naslovu Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja UPU Lipnik (Glasnik Karlovačke županije broj 11/2015), riječ "UPU", briše se.

Članak 2.

U članku 1., riječ "UPU", briše se.

Članak 3.

U članku 2., riječ "UPU", briše se.

Članak 4.

U članku 5., stavak 1., broj "6,2" zamjenjuje se brojem "6.6".

Članak 5.

U članku 6., stavak 1., iza zadnjeg podstavka briše se točka i dodaje zarez, i dodaje se novi zadnji podstavak koji glasi:

"- utvrditi uvjete za mogućnost gradnje helidroma za potrebe budućeg turističkog naselja."

Članak 6.

U članku 10. na kraju točke 17. briše se točka i dodaje zarez, i dodaje se nova zadnja točka koja glasi:

"18. Hrvatska agencija za civilno zrakoplovstvo, Ulica grada Vukovara 284, 10000 Zagreb."

Članak 7.

Nositelj izrade dostavlja primjerak Izmjene i dopune Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja Lipnik javnopravnim tijelima određenim posebnim propisima. Uz dostavu ove Odluke upućuje se poziv za dostavom dopune zahtjeva (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu Urbanističkog plana uređenja Lipnik.

Rok dostave dopune zahtjeva je najviše 8 dana. Ukoliko javnopravna tijela ne dostave zahtjeve u određenom roku, smatrat će se da ih nemaju. U tom slučaju moraju se, u izradi i donošenju Plana poštivati uvjeti koje za sadržaj prostornog plana određuju odgovarajući važeći propisi i dokumenti.

Članak 8.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u „Glasniku Karlovačke županije“ broj 19/2015.

KLASA: 350-01/15-01/01

UR.BROJ: 2133/21-01-15-12

Ribnik, 19. lipanj 2015. godine

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA

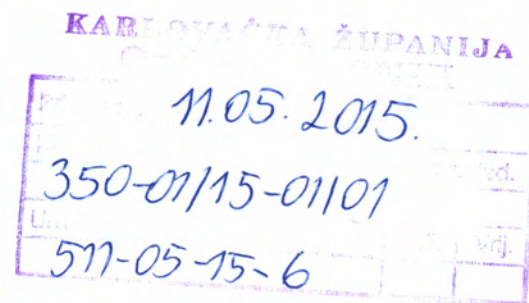


**ZAHTJEVI ZA IZRADU PROSTORNOG PLANA IZ ČLANKA 90.
ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU**



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA
POLICIJSKA UPRAVA KARLOVAČKA
SLUŽBA UPRAVNIH I INSPEKCIJSKIH POSLOVA

Broj: 511-05-06/3-05-1867/2-2015.
Karlovac, 07. svibnja 2015. godine



OPĆINA RIBNIK
RIBNIK
Ribnik 4A

PREDMET : Izrada Urbanističkog plana uređenja UPU Lipnik
- očitovanje, dostavlja se.-

Poštovani !

Budući da je u tijeku izrada Urbanističkog plana uređenja UPU Lipnik, molimo da u tekstualni dio istog ugradite slijedeće:

U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili više, uzimajući u obzir namjenu gospodarske građevine, požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr., da se požar ne može 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 ispod pokrova krovišta, a 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 pristup određen prema posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže mora se, ukoliko ne postoji, predvidjeti vanjska hidrantska mreža prema posebnom propisu.

Sve druge mjere zaštite od požara projektirati u skladu s važećim hrvatskim propisima i normama iz područja zaštite od požara, ovisno o vrsti građevine i djelatnosti za koju se projektira.

S poštovanjem,

Dostaviti :

1. Općina Ribnik
Ribnik 4A
47271 Netretić
2. Inspektorat PU, ovdje
3. Pismohrana, ovdje
Privitak: zahtjev



11.05.2015.

350-01/15-01/01

376-01-15-7

KLASA: 350-05/15-01/174
URBROJ: 376-10/SV-15-2 (HP)
Zagreb, 5. svibnja 2015.

Republika Hrvatska
Karlovačka županija
Općina Ribnik
Jedinstveni upravni odjel
Ribnik 4/A
47271 Ribnik

Predmet: Općina Ribnik
UPU LIPNIK
zahtjevi – smjernice za izradu

Veza: Vaš dopis KLASA: 350-01/15-01/01, URBROJ: 2133/21-01-15-5 od 27. travnja 2015.

Poštovani,

temeljem vašega zahtjeva obavještavamo vas da je prema odredbi čl. 3. Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br. 73/08, 90/11, 133/12, 80/13 i 71/14; 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. 25. st. 2. ZEK-a **elektronička komunikacijska infrastruktura mora planirati u dokumentima prostornog uređenja**. Temeljem odredbi čl. 25. 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 mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme koja je propisana Uredbom Vlade Republike Hrvatske (Uredba o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, NN br. 131/12). Također, temeljem odredbi iz čl. 25. st. 9. 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. 42/09 i 39/11) i Pravilnika o tehničkim i uporabnim uvjetima za svjetlovodne distribucijske mreže (NN br. 108/10);

- 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 jednodijelnim 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.
- Na vrijednim i/ili zaštićenim objektima kulturne baštine uz suradnju Zavoda za zaštitu spomenika kulture određivati moguće lokacije za postavljanje mikro baznih stanica i pripadajućih malih antena (obojenih bojom kao podloga na koju se učvršćuje tako da bude što manje uočljiva) u cilju pokrivanja takovih područja signalom mobilnih komunikacija. Za učvršćivanje koristiti **isključivo** nosače od nehrđajućeg čelika ili vruće pocinčanog čelika i vijke od nehrđajućeg čelika.

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 prihvatanja Konačnog prijedloga UPU-a, nositelj izrade dužan je pribaviti mišljenje HAKOM-a.

S poštovanjem,

RAVNATELJ

HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA
ZA MREŽNE DJELATNOSTI

Roberta Frangeša Mihanovića *mr. sc. Mario Weber*
3 Z A G R E B

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. Regija 1	Av. Dubrovnik 26	10000 Zagreb	098 200307	Marijana Tudman marijana.tudman@t.ht.hr
	HRVATSKI TELEKOM d.d. Regija 2	Vinkovačka 19	21000 Split	098 320991	Mirela Domazet mirela.domazet@t.ht.hr
	HRVATSKI TELEKOM d.d. Regija 3	Ciotina 17a	51000 Rijeka	098 610610	Milan Mataija milan.mataija@t.ht.hr
	HRVATSKI TELEKOM d.d. Regija 4	K.A. Stepinca 8b	31000 Osijek	098 467457	Mladen Kuhar mladen.kuhar@t.ht.hr
2	METRONET TELEKOMUNIKACIJE d.d.	Ulica grada Vukovara 269 d	10000 Zagreb	t: 63 27 000 f: 63 27 011	sim_dokumentacija@metronet.hr
3	OT-OPTIMA TELEKOM d.d. Regija sjever	Bani 75a, Zagreb	10010 Zagreb	t: 01/ 54 92 310 f: 01/ 54 92 019	Damir Hržina damir.hrzhina@optima-telekom.hr
	OT-OPTIMA TELEKOM d.d. Regija jug	Trg Hrvatske bratske zajednice 8/II	21000 Split	021 492830	Željko Parmać zeljko.parmac@optima- telekom.hr
	OT-OPTIMA TELEKOM d.d. Regija zapad	A. Kačića Miošića 13	51000 Rijeka	051 492 711	Alojz Šajina alozj.sajina@optima-telekom.hr
	OT-OPTIMA TELEKOM d.d. Regija istok	Lorenza Jágera 2	31000 Osijek	031 492 931	Željko Pleša zeljko.plesa@optima-telekom.hr
4	VIPnet d.o.o.	Vrtini put 1, Zagreb	10000 Zagreb	t: 01 4691 508 091 4691 508 f: 01 4691 448	infrastruktura@vipnet.hr

POPIS KONCESIONARA ZA PRUŽANJE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJSKIH USLUGA UZ UPORABU RF SPEKTRA					
	NAZIV KONCESIONARA	ADRESA	KONTAKT OSOBA	TEL/FAX	E-MAIL
1.	TELE2 d.o.o.	Ul. grada Vukovara 269d ZAGREB	MARIJANA GRUBEŠIĆ	tel: 01/ 6328 346 095/ 6328 346	marijana.grubescic@tele2.com
2.	HRVATSKI TELEKOM d.d. Sektor F7.4	Jurišićeva 13 10 000 ZAGREB	Sonja Matković	tel: 01/ 4983 100	sonja.matkovic@t-ht.hr
3.	VIPnet d.o.o.	Vrtni put 1 ZAGREB	DAMIR DIJANIĆ	tel: 021/ 4691 810 091/ 469 1810	d.dijanic@vipnet.hr



REPUBLIKA HRVATSKA



KARLOVAČKA ŽUPANIJA

Upravni odjel za prostorno uređenje,
građenje i zaštitu okoliša
Odsjek za planske i opće poslove

KARLOVAČKA ŽUPANIJA

11.05.2015.	
350-01/15-01/01	red.
376-01-15-8	vdj.

Križanićeva 11, 47000 Karlovac tel (047) 611-224
Fax: (047) 611-011, e-mail:prostorno-uredjenje@kazup.hr

Klasa: 350-01/15-01/3
UrBroj: 2133/1-07-08/02-15-02
Karlovac, 06.05.2015.

PREDMET: Urbanistički plan uređenja UPU Lipnik
– zahtjev za izradu Urbanističkog plana uređenja UPU Lipnik
– dostavlja se

VEZA: Vaš dopis KLASA: 350-01/15-01/01, URBROJ: 2133/21-01-15-5

Na dopis pod gore navedeni brojem od 27.04.2015. godine kojim pozivate na dostavu zahtjeva (podataka, planskih smjernica i propisanih dokumenata) koji se odnose na izradu Urbanističkog plana uređenja UPU Lipnik vezano uz ugostiteljsko –turističku namjenu („Glasnik Karlovačke županije“ broj 11/2015) dostavljamo zahtjev da Urbanistički plan uređenja UPU Lipnik izradite u skladu s odredbama Prostornog plana Karlovačke županije („Glasnik Karlovačke županije“ 21/00, 26/01, 33/01, 36/08, 56/13, 7/14 i 50b/14).

S poštovanjem,



Viša stručna suradnica za prostorno planiranje

Vesna Vuković, dipl. iur.

DOSTAVITI:

1. Općina Ribnik, Jedinstveni upravni odjel, Ribnik 4A, Ribnik, 47271 Netretić
2. Arhiva, ovdje

Elektra Karlovac

Služba za tehničke poslove
Vladka Mačeka 44, 47000 Karlovac

TELEFON • 047/661 • 111
TELEFAKS • 047/411 • 102
POŠTA • 47000 Karlovac • SERVIS
IBAN • HR9424840081400016244

Općina Ribnik,
Jedinstveni upravni odjel,
Ribnik 4/A,
47271 Netretić

NAŠ BROJ I ZNAK 401700101/4594/15AK

VAŠ BROJ I ZNAK klasa: 350-01/15-01/01, urbroj: 2133/21-01-15-5

PREDMET UPU Lipnik - dostava podataka

DATUM 11.05.2015.

Vašim zahtjevom od 27. travnja 2015. godine zatražili ste od nas podatke potrebne za izradu urbanističkog plana uređenja UPU Lipnik.

Za potrebe napajanja električnom energijom predmetnog građevinskog područja ugostiteljsko – turističke namjene Lipnik potrebno je izgraditi trafostanicu tipa SBTS 10(20)/0,4 kV 1x250 kVA i pripadni priključni otcjepni DV 10(20) kV. Navedeni otcjepni dalekovod potrebno je izgraditi od postojećeg magistralnog DV 10(20) kV SVETICE – RIBNIK. Trasa dalekovoda mora biti slobodna, te u toj zoni širine 12 m nije dopuštena nikakva izgradnja.

U privitku dopisa šaljem Vam prijedlog lokacije trafostanice i trase buduće dalekovoda.

S poštovanjem.

Co: 1) Odjel za razvoj i pristup mreži,
2) Pogon Ozalj,
3) Pismohrana.

DIREKTOR:

Branko Mohorić, dipl.ing.el.

KARLOVAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA RIBNIK

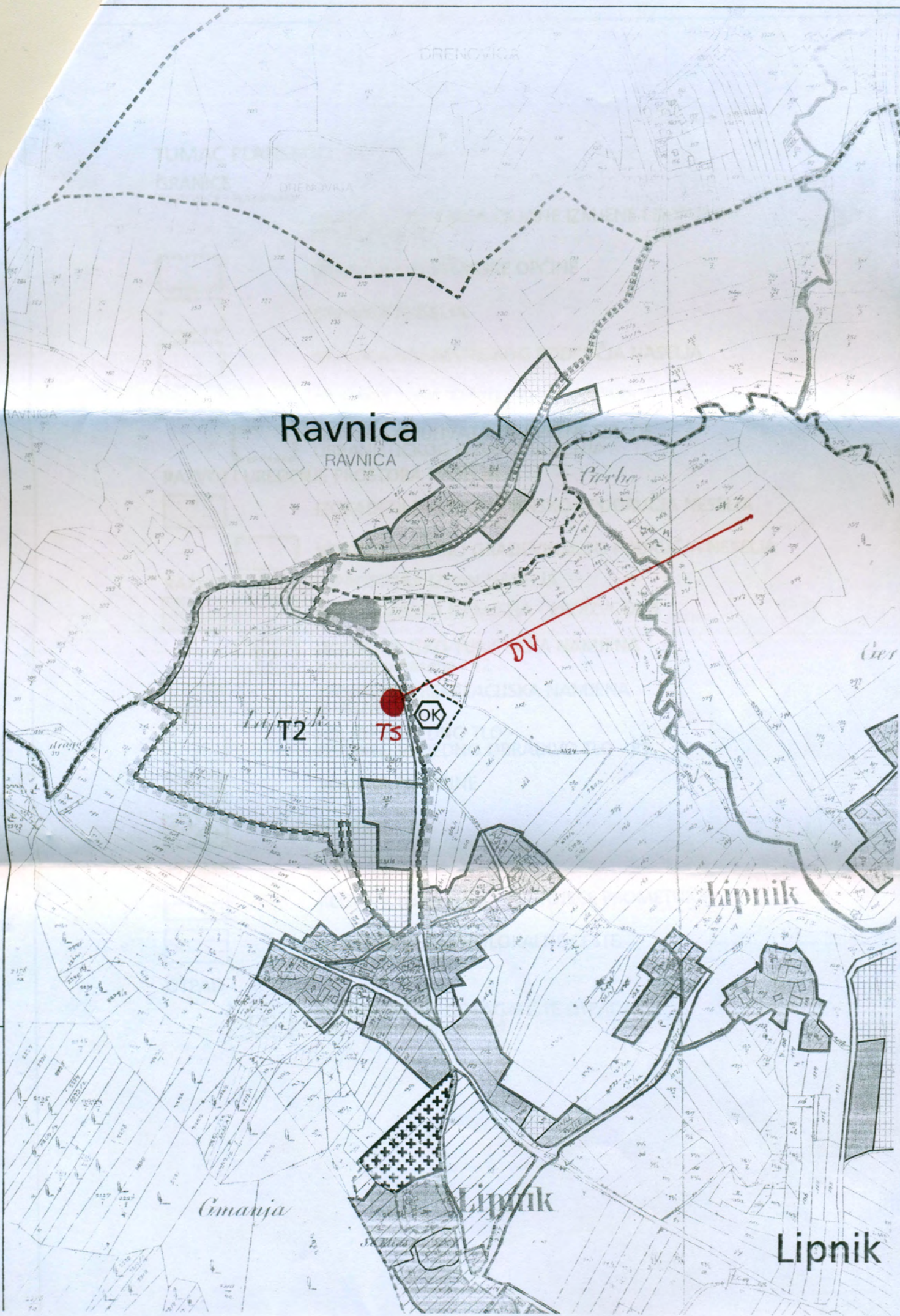
Priloga: 18.5.2015.	
Klasifikacija: 350-01/15-01/01	Opć. jed.
Uredbeni broj: 366-01-15-9	Pril. Vrij.

HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o. ZAGREB
DISTRIBUCIJSKO PODRUČJE
ELEKTRA KARLOVAC

ČLAN HEP GRUPE

• UPRAVA DRUŠTVA • DIREKTOR • ŽELJKO ŠIMEK •

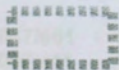
• TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU MBS 080434230 • MB 1643991 •
• OIB 46830600751 • UPLAĆEN TEMELJNI KAPITAL 699,456,000,00 HRK •
• www.hep.hr •



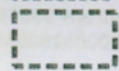
TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

GRANICE

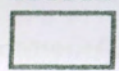
POSTOJEĆE / PLANIRANO



GRANICA OBUHVATA CILJANE IZMJENE I DOPUNE
PPUO-a RIBNIK



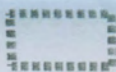
GRANICA KATASTARSKE OPĆINE



GRANICA NASELJA



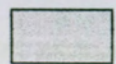
GRANICA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA



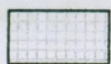
GRANICA ZONE ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA

GRANICA OBUHVATA OBAVEZNE IZRADE
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA

RAZVOJ I UREĐENJE PROSTORA NASELJA



IZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NESELJA

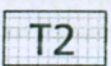


NEIZGRAĐENI DIO GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NESELJA

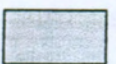
RAZVOJ I UREĐENJE PROSTORA IZVAN NASELJA



GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA



UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA NAMJENA
turističko naselje - T2



SPORTSKO - REKREACIJSKA NAMJENA
motocross



POLJOPRIVREDNO TLO -
OSOBITO VRIJEDNO OBRADIVO TLO - P1

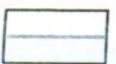


VODENE POVRŠINE

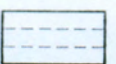


GROBLJE

PROMET



REGULACIJSKA LINIJA POSTOJEĆE PROMETNICE



KORIDOR DRŽAVNE/LOKALNE CESTE

OTPAD



INTERVENTNO ODLAGALIŠTE OTPADA
OK - komunalni otpad



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA
I PRIRODE

10000 Zagreb, Radnička cesta 80
Tel: 01 / 3717 111 fax: 01 / 4866 100

Uprava za zaštitu prirode
KLASA: 612-07/15-57/186
URBROJ: 517-07-2-2-15-2
Zagreb, 11. svibnja 2015.

KARLOVAČKA ŽUPANIJA

Priloga	20.05.2015.
Broj	350-01/15-01/01
Broj	612-07/15-01-10

KARLOVAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA RIBNIK
Jedinstveni upravni odjel
Ribnik 4A, Ribnik
47271 Neretić

PREDMET: UPU UPU Lipnik, Općina Ribnik
- zahtjevi, dostavljaju se

Veza vaša KLASA: 350-01/15-01/01, URBROJ: 2133/21-01-15-5 od 27.4.2015.

Ministarstvo zaštite okoliša i prirode zaprimilo je vaš poziv za dostavu zahtjeva (podataka, planskih smjernica i propisanih dokumenata) iz područja zaštite prirode u postupku izrade Urbanističkog plana uređenja UPU Lipnik na području Općine Ribnik u Karlovačkoj županiji, sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/2013).

Obuhvat predmetnog plana ne nalazi se unutar zaštićenog područja, temeljem Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine, broj 80/2013) niti područja ekološke mreže, sukladno Uredbi o ekološkoj mreži (Narodne novine, broj 124/2013).

Nakon uvida u dostavljenu Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja UPU Lipnik (KLASA: 350-01/15-01/01, URBROJ: 2133/21-01-15-3 od 30.3.2015.), a vezano uz ciljeve i razloge izrade predmetnog plana, temeljem članka 21. Zakona o zaštiti prirode, Ministarstvo zaštite okoliša i prirode, Uprava za zaštitu prirode utvrđuje sljedeće

uvjete zaštite prirode

- prilikom planiranja građevina koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi,
- prilikom ozelenjivanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a eventualne postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje,
- očuvati u najvećoj mogućoj mjeri postojeće krajobrazne vrijednosti i ne dozvoliti da planirani zahvati u prostoru negativno utječu na krajobrazne vrijednosti područja,
- pri odabiru trasa infrastrukturnih koridora voditi računa o prisutnosti ugroženih i rijetkih staništa i zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune,
- štititi područja prirodnih vodotoka kao ekološki vrijedna područja te spriječiti njihovo onečišćenje,
- osigurati pročišćavanje otpadnih voda.

Osim navedenih uvjeta, prilikom izrade predmetnog plana potrebno je primijeniti uvjete zaštite prirode iz plana višeg reda.

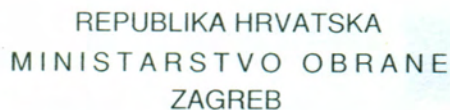


POMOĆNIK MINISTRA

Nenad Strizrep

Dostavlja se:

1. Naslovu
2. U spis predmeta - ovdje



21.05.2015.
350-01/15-01/01
512-01-15-11

**SEKTOR ZA NEKRETNINE, GRADITELJSTVO
I ZAŠTITU OKOLIŠA
SLUŽBA ZA GRADITELJSTVO I ZAŠTITU OKOLIŠA**

KLASA: 350-02/15-01/102
URBROJ: 512M3-020201-15-2
Zagreb, 18. svibanj 2015. g.

KARLOVAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA RIBNIK
Jedinstveni upravni odjel

Predmet: Urbanistički plan uređenja
Lipnik,
- očitovanje, dostavlja se.-

Veza: Vaš dopis Klasa: 350-01/15-01/01
Urbroj: 2133/21-01-15-5
od 27. travnja 2015. godine

Aktom iz veze predmeta zatražili ste dostavu podataka, planskih smjernica i propisanih dokumenata za izradu UPU Lipnik.

Na temelju odredbe članka 92. Zakona o obrani (Narodne novine broj 73/13) i Pravilnika o zaštitnim i sigurnosnim zonama vojnih objekata (Narodne novine 175/03), obavještavamo vas da na navedenom području obuhvata Plana nema zahtjeva obrane.

Sukladno navedenom nemamo zahtjeva tijekom izrade navedenog Plana.

DČ/FJ

S poštovanjem

VODITELJ SLUŽBE

Velimir Anić, dipl.ing.geod.

Dostaviti:

1. Naslovu
2. Pismohrana



796/18-2015 27.5.2015
Iva Birač <ivabirac.uzgz@gmail.com>
1/3

Fwd: RE: UPU Lipnik

Goran <goran.izetbegovic@uzgz.net>
Prima: ivabirac.uzgz@gmail.com

8. lipnja 2015. u 11:55

----- Forwarded Message -----

Subject: RE: UPU Lipnik

Date: Wed, 27 May 2015 13:20:37 +0200

From: Luka Peuc <Luka.Peuc@hep.hr>

To: 'Goran' <goran.izetbegovic@uzgz.net>

CC: Emil Grbin <Emil.Grbin@hep.hr>

Poštovani,
Šaljem vam podatke o postojećem stanju EE infrastrukture za traženo područje.
Podatke Vam nudim u obliku .dwg datoteke i kratkog tekstualnog opisa u nastavku maila.

Crvena linija na nacrtu prikazuje SN vod, konkretno DV 10(20) kV Svetice - Ribnik (dio magistrale + odcjepni DV za TS Lipnik). Trasa SN vodova nije geodetski snimljena ali bi trebala biti dovoljne točnosti. DV Svetice se napaja iz TS 35/10(20) kV Ozalj.

Plava kućica je oznaka za TS 10(20)/0,4 kV Lipnik. Njezin stvarni fizički položaj na karti je određen na spoju crvene linije i plavog okvira. Transformator je snage 160 kVA.

Zelena linija na nacrtu prikazuje NN vodove iz TS Lipnik, i oni su skicirani.
Napomena, da su to glavni pravci NN mreže bez ucrtanih kućnih priključaka i javne rasvjete.

Područje za koje postavljate upit ne sadrži SN elektroenergetske vodove, niti transformatorske stanice. Postojeće kuće u tom dijelu imaju NN priključak.

Ovo bi bio kratak opis postojećeg stanja EE infrastrukture. Za pitanja o razvoju mreže odgovore Vam može dati isključivo Odjel za razvoj i pristup mreži u Karlovcu kojeg vodi kolega magistar Alen Katić.

S poštovanjem!

Luka Peuc

HEP - OPERATOR DISTRIBUCIJSKOG SUSTAVA d.o.o.
ELEKTRA KARLOVAC
47000 KARLOVAC, VLATKA MAČEKA 44
Pogon Ozalj
Mob: 099/3108787, VPN: 6010
Email: luka.peuc@hep.hr, www.hep.hr

-----Original Message-----

From: Goran [<mailto:goran.izetbegovic@uzgz.net>]
Sent: Friday, May 22, 2015 2:53 PM
To: Luka Peuc
Subject: UPU Lipnik

Poštovani
Prema dogovoru dostavljam Vam granicu obuhvata UPU-a i pripadni katastar.
Unaprijed puno hvala.
Lp,

2/3

--

Goran Izetbegovic, dipl.ing.prom.

UZGZ d.o.o.

Ulica brace Domany 4

10 000 Zagreb

Telefon: (01) 3843-414

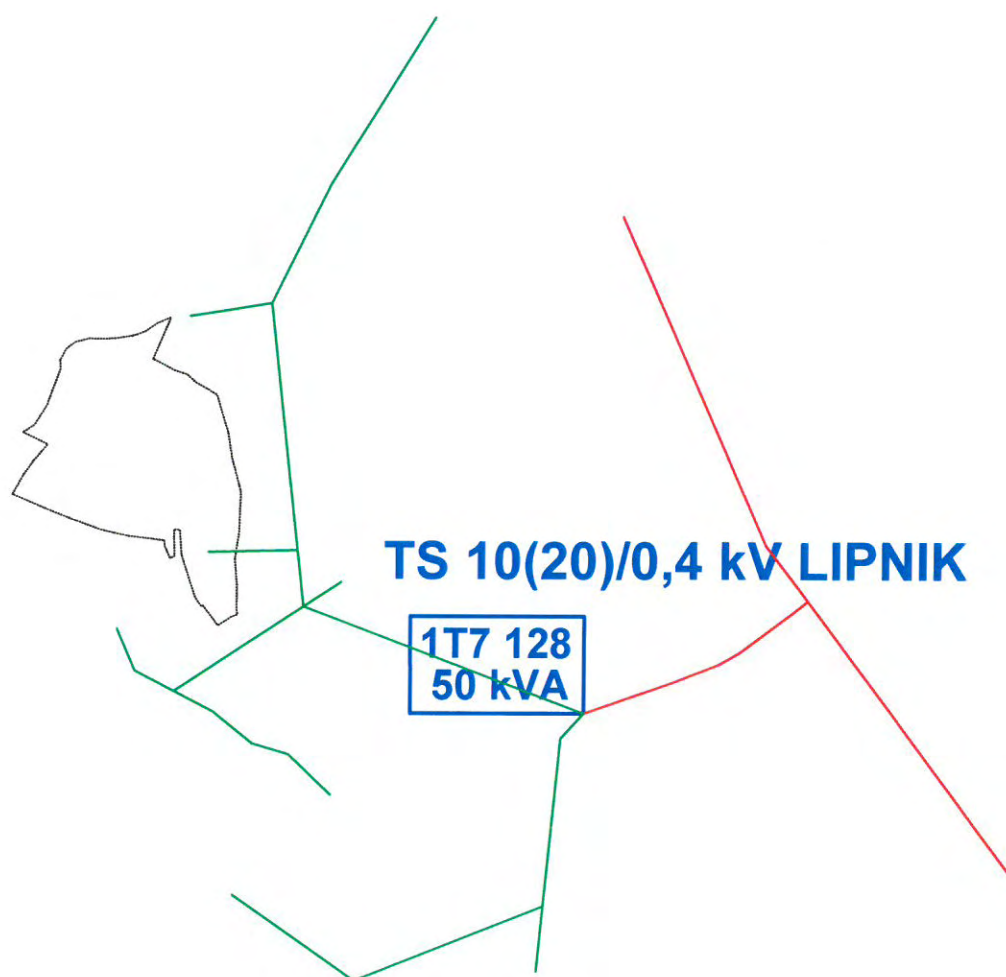
Centrala: (01) 3843-409

Fax: (01) 3843-410

Mob: 098 1904-293

goran.izetbegovic@uzgz.net

 **Granica.dwg**
27K





796/19-2015 28.5.2015
1/3
Iva Birač <ivabirac.uzgz@gmail.com>

Fwd: RE: UPU Lipnik

Goran <goran.izetbegovic@uzgz.net>
Prima: ivabirac.uzgz@gmail.com

8. lipnja 2015. u 11:56

----- Forwarded Message -----

Subject: RE: UPU Lipnik

Date: Thu, 28 May 2015 13:36:22 +0200

From: Dubravko - Komunalno Ozalj <dubravko.ilijanic@komunalno-ozalj.com>

To: 'Goran' <goran.izetbegovic@uzgz.net>

Poštovani!

U privitku Vam dostavljam kartu dijela vodoopskrbnog područja, na kojoj je i općina Ribnik.

Nadam se da će Vam pomoći.

Ispričavam se što se zbog drugih obaveza nisam javio.

Za potrebne dodatne informacije možete me kontaktirati.

Lp

Dubravko Ilijanić

-----Original Message-----

From: Goran [<mailto:goran.izetbegovic@uzgz.net>]

Sent: Thursday, May 28, 2015 9:51 AM

To: Dubravko Ilijanić; info@komunalno-ozalj.com

Subject: UPU Lipnik

Poštovani Gosp. Ilijanić

Prema jučerašnjem dogovoru Vašeg direktora i načelnika Općine Ribnik Gosp. Cara, ponovno Vam se javljam s molbom za pomoć.

U Urbanističkom zavodu grada Zagreba trenutno izrađujemo UPU Lipnik u Općini Ribnik.

Za potrebe predmetnog UPU-a potrebni su na nam podaci o opremljenosti područja obuhvata komunalnom infrastrukturom pa tako i o stanju postojećih kapaciteta u funkciji vodoopskrbe.

U tom smislu interesantan nam je situativni položaj postojećih uređaja (cjevovodi, profili, vrsta cijevi) i postrojenja (vodospreme i njihova zapremina, precrpne stanice).

Bio bih Vam veoma zahvalan ukoliko biste nam mogli u tome pomoći te Vas molim da mi se javite.

Lp,

--

Goran Izetbegovic, dipl.ing.prom.

UZGZ d.o.o.

Ulica brace Domany 4

10 000 Zagreb

Telefon: (01) 3843-414

Centrala: (01) 3843-409

Fax: (01) 3843-410

Mob: 098 1904-293

goran.izetbegovic@uzgz.net

--

Goran Izetbegovic, dipl.ing.prom.

UZGZ d.o.o.

Ulica brace Domany 4

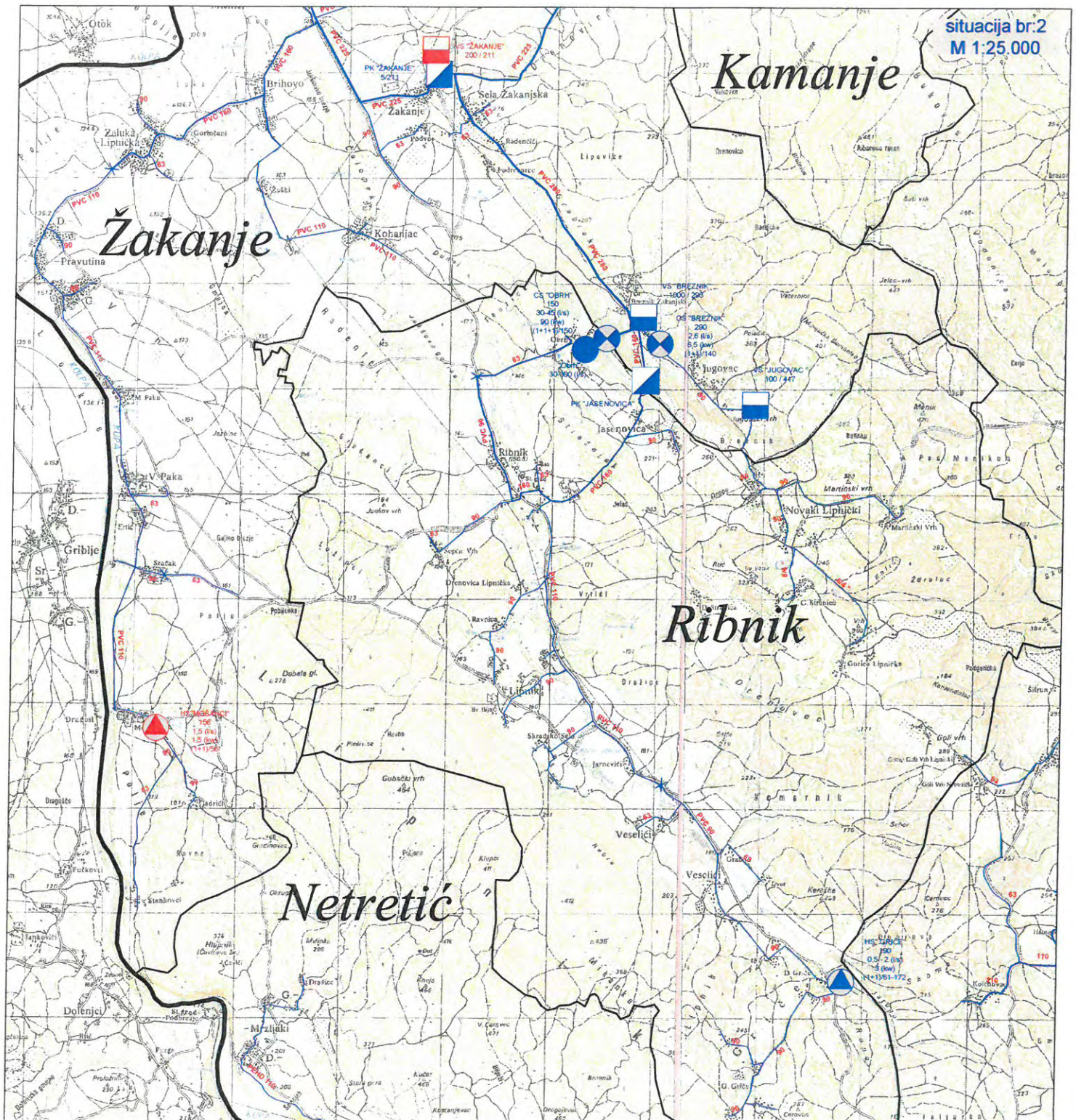
10 000 Zagreb

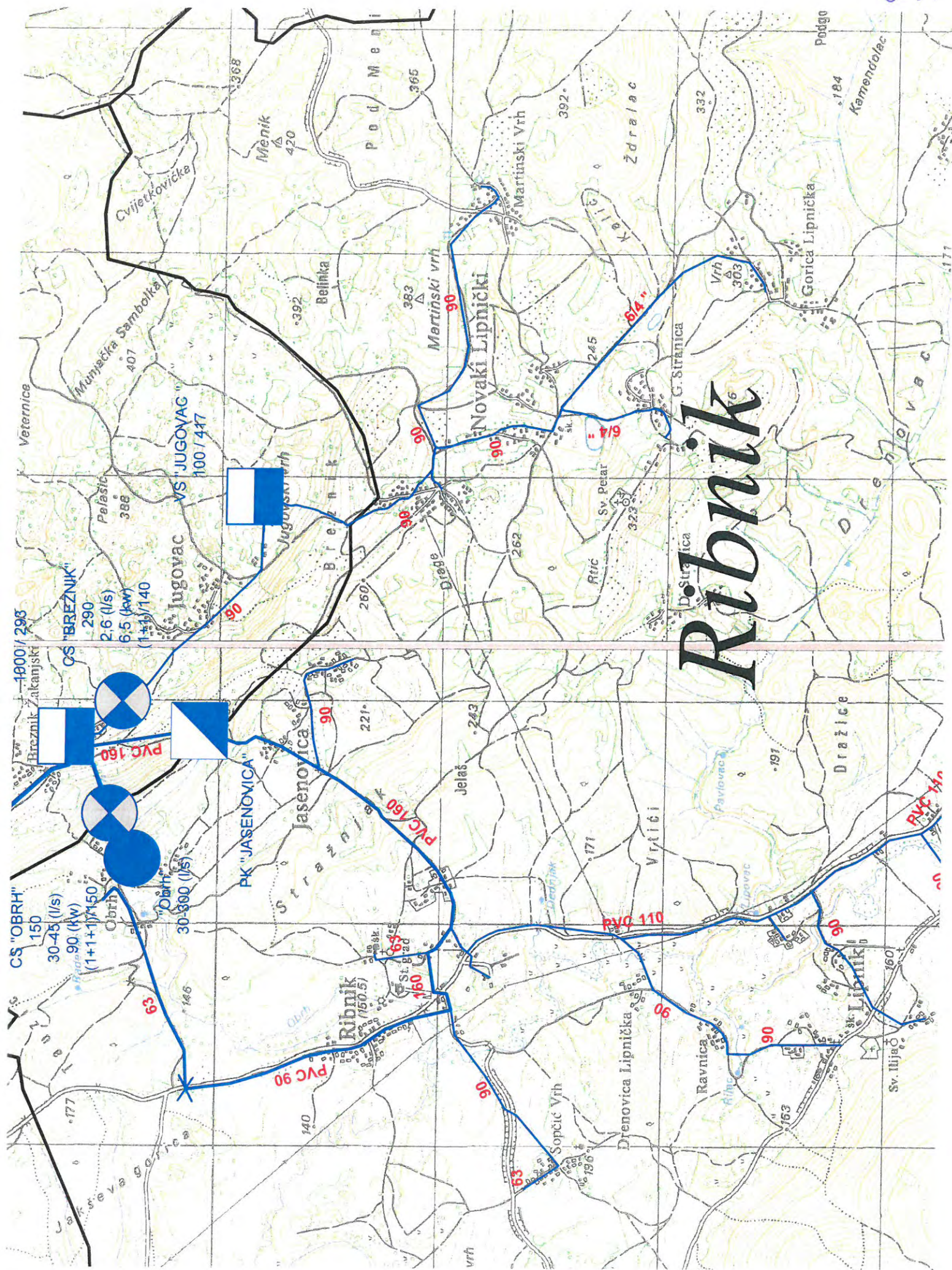
Telefon: (01) 3843-414

2/3

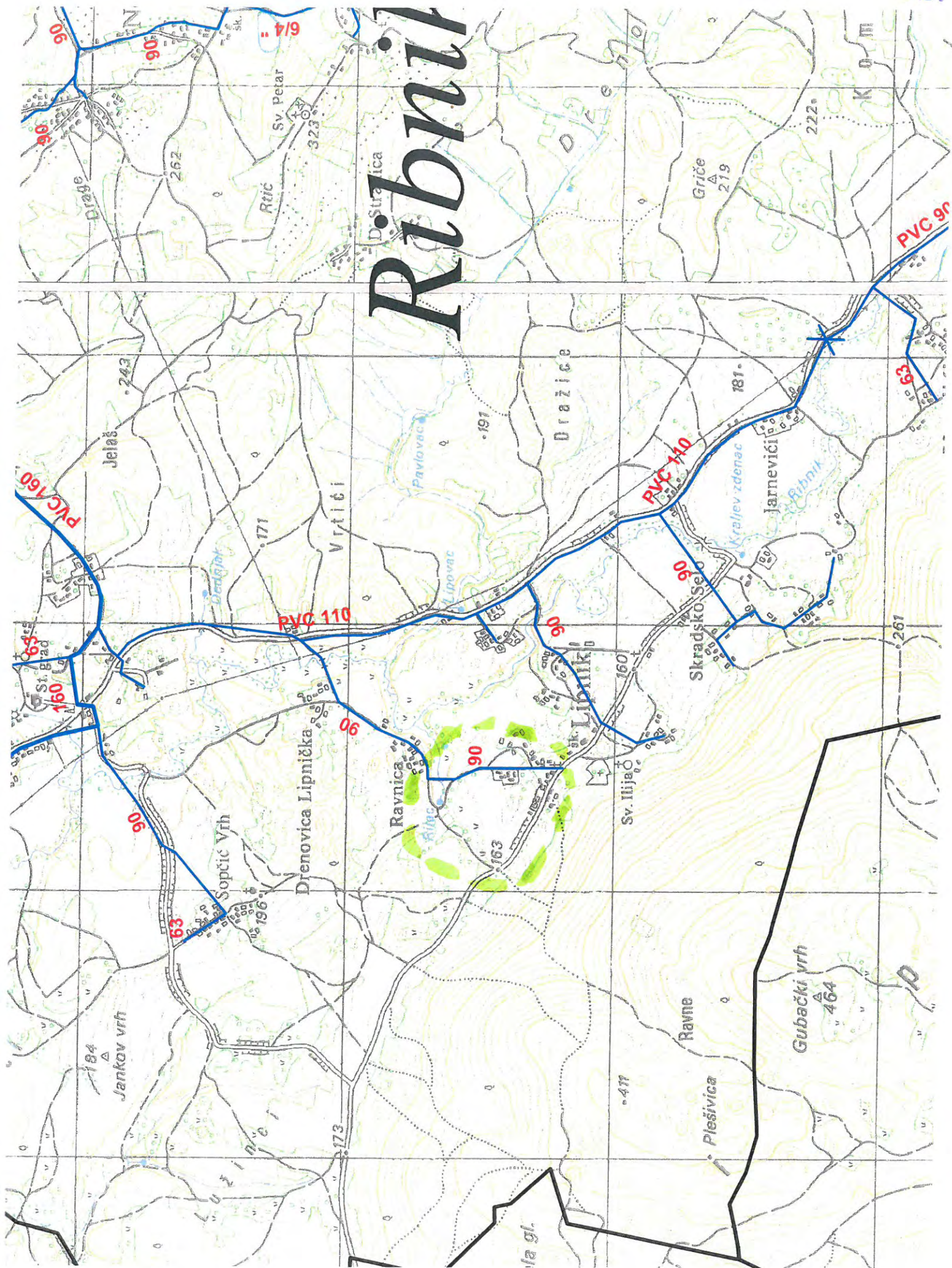
Centrala: (01) 3843-409
Fax: (01) 3843-410
uzgz@uzgz.net
goran.izetbegovic@uzgz.net

 **Situacije 25k-A1-2.pdf**
16047K





Ribnik





REPUBLIKA HRVATSKA
HRVATSKA AGENCIJA ZA CIVILNO ZRAKOPLOVSTVO
Ulica grada Vukovara 284, 10 000 Zagreb

KLASA: 350-02/15-01/16
URBROJ: 376-05-01-15-2

Zagreb, 3. srpnja 2015.

KARLOVAČKA ŽUPANIJA	
RIBNIK	
Primljen	6.7.2015.
Klasifikacija	350-01/15-01/01 jed.
Urudžiti	376-05-15-15 Vrij.

Karlovačka županija
Općina Ribnik
Jedinstveni upravni odjel
Ribnik 4/a
47 271 Netretić

Predmet: Urbanistički plan uređenja Lipnik
- posebni uvjeti, daju se

Podneskom, Klasa: 350-01/15-01/01, Ur. broj: 2133/21-01-15-14 od 30. lipnja 2015. dostavili ste „Odluku o izmjeni i dopuni Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja Lipnik“ te zatražili zahtjeve za izradu predmetnog Plana.

U skladu s vašim traženjem obavještavamo vas sljedeće:

Pregledom dostavljene dokumentacije, „Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja Lipnik“ utvrdili smo da članku 5., navodite ...“-utvrditi uvjete za mogućnost gradnje helidroma za potrebe budućeg turističkog naselja.“, stoga u skladu s navedenim iz djelokruga rada Hrvatske agencije za civilno zrakoplovstvo dajemo posebne uvjete kako slijedi:

Odredbama Pravilnika o helidromima („Narodne novine“, broj: 24/11) utvrđeni su minimalni tehnički i drugi standardi koji se primjenjuju tijekom projektiranja, izgradnje, rekonstrukcije i označavanja helidroma, gradnje i postavljanja prepreka na području helidroma.

U skladu s navedenim bitno je odrediti planiranu namjenu helidroma, referentni tip zrakoplova (helikoptera), vrstu prometa na helidromu, (komercijalni zračni prijevoz, i/ili sportsko-rekreativne aktivnosti i slično), kategoriju helidroma i referentni kod, te tehničke i druge karakteristike referentnog tipa zrakoplova (helikoptera) i njegov kapacitet.

Navedeni podaci nužan su preduvjet za projektiranje/rekonstrukciju i definiciju svih potrebnih sadržaja helidroma, odnosno ishođenje posebnih uvjeta i odobrenja iz područja civilnog zračnog prometa.

Nakon ispunjenja uvjeta svih pozitivnih zakonskih propisa operator helidroma može pristupiti ishođenju odobrenja/svjedodžbe za uporabu helidroma od Hrvatske agencije za civilno zrakoplovstvo u skladu s odredbama Pravilnika o uvjetima kojima mora udovoljavati operator aerodroma za izdavanje te

način izdavanja svjedodžbe aerodroma i odobrenja za uporabu aerodroma („Narodne novine“, broj: 62/14).

Isto tako operator zrakoplova (helikoptera) ima mogućnost registrirati površinu za slijetanje i uzlijetanje u skladu s odredbama članka 18.b Zakona o zračnom prometu („Narodne novine“, broj: 69/09, 84/11, 54/13, 127/13 i 92/14).

Na internetskoj stranici Hrvatske agencije za civilno zrakoplovstvo [www.ccaa](http://www.ccaa.hr) objavljena je Naredba o zrakoplovnoj sigurnosti (Air Safety Order ASO-2013-004, Broj revizije: 3/21.5.2014.) u kojoj je propisan postupak utvrđivanja udovoljavanja uvjeta za registraciju površina za uzlijetanja i slijetanja zrakoplova.

S poštovanjem,



inspektor - AP
Ivana Odak, dipl. ing.

Odak

Elektra Karlovac

Služba za tehničke poslove
Vladka Mačeka 44, 47000 Karlovac

TELEFON • 047/661 • 111
TELEFAKS • 047/411 • 102
POŠTA • 47000 Karlovac • SERVIS
IBAN • HR9424840081400016244

NAŠ BROJ I ZNAK 401700101/6323/15AK

KARLOVAČKA ŽUPANIJA
Općina RIBNIK

Priloga	6-7.2015.	
Klasa	350-01/15-01/01	jed.
Uredbena	376-05-15-16	Pri. Vrij.



Općina Ribnik,
Jedinstveni upravni odjel,
Ribnik 4/A,
47271 Netretić

VAŠ BROJ I ZNAK klasa: 350-01/15-01/01, urbroj: 2133/21-01-15-14

PREDMET UPU Lipnik - dostava podataka

DATUM 02.07.2015.

Vašim zahtjevom od 30. lipnja 2015. godine zatražili ste od nas dodatne podatke potrebne za izradu urbanističkog plana uređenja UPU Lipnik.

Za potrebe izrade UPU Lipnik, HEP – ODS, Elektra Karlovac Vam je poslala dopis 401700101/4594/15AK od 11. svibnja 2105. godine, kojim dopisom smo definirali naše uvjete za izradu UPU Lipnik.

S obzirom da se naši spomenuti uvjeti ne mjenjaju s Vašim novim zahtjevom od 30. lipnja 2015., ovim potvrđujemo uvjete koje smo već izdali 11. svibnja 2105. godine.

S poštovanjem.

DIREKTOR:

Co: 1) Odjel za razvoj i pristup mreži,
2) Pogon Ozalj,
3) Pismohrana.

Branko Mohorić, dipl.ing.el.

HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o. ZAGREB
DISTRIBUCIJSKO PODRUČJE
ELEKTRA KARLOVAC

ČLAN HEP GRUPE

• UPRAVA DRUŠTVA • DIREKTOR • ŽELJKO ŠIMEK •

• TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU MBS 080434230 • MB 1643991 •
• OIB 46830600751 • UPLAĆEN TEMELJNI KAPITAL 699,456,000,00 HRK •
• www.hep.hr •

POSLOVNA JEDINICA ZAGREB
TEHNIČKA ISPOSTAVA KARLOVAC
KLASA: 350-02/2013-1/179 -1659
URBROJ: 345-561/300-15-06
Karlovac, 06.07.2015.

KARLOVAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA RIBNIK
JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL
RIBNIK 4/a
47271 NATRETIĆ

Predmet: Urbanistički plan uređenja Lipnik
- očitovanje na poziv za dostavu dopune zahtjeva
za izradu UPU Lipnik

Vezano na Vaš poziv za dostavu dopune zahtjeva za izradu UPU Lipnik KLASA:350-02/15-01/01, URBROJ:2133/21-01-15-14 od 30. lipnja 2015.godine, zaprimljen u Hrvatskim cestama d.o.o. Tehničkoj ispostavi Karlovac, dana 01.07.2015.godine, očitujemo se kako slijedi.

Što se tiče postojećih državnih cesta, razvrstanih prema Odluci o razvrstavanju javnih cesta (NN 66/13 i 13/14), **područjem jedinice lokalne samouprave - Općine Ribnik prolazi državna cesta D6 (GP Jurovski Brod - Karlovac).**

Ukoliko na određenoj dionici državne ceste postoji potreba za izgradnjom više spojeva na državnu cestu s malim međusobnim razmakom potrebno je predvidjeti jedan zajednički spoj.

Kod izrade Urbanističkog plana uređenja Lipnik (gradnja helidroma za potrebe budućeg turističkog naselja), potrebno je osigurati koridor proširenja državne ceste D6 kao i koridor dovoljne širine za izgradnju raskrižja u nivou u skladu sa standardom U.C4.050, te poštivati zaštitni pojas uz cestu sukladno Članku 55. Zakona o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14).

S poštovanjem,



Rukovoditelj Poslovne jedinice Zagreb:

mr.sc.Krešimir Futivić, dipl.ing.građ.

1412

Dostaviti:

1. Naslovu
2. Arhiva TI Karlovac

SAŽETAK ZA JAVNOST