

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA LIPNIK



Zagreb, rujan 2015.

NARUČITELJ
I VLASNIK :

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.

Županija: Karlovačka županija Općina: Općina Ribnik	
Naziv prostornog plana: <p style="text-align: center;">URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA LIPNIK</p>	
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. 26/15
Javna rasprava (datum objave): Večernji list od 18.7. 2015	Javni uvid održan: 27.07.2015.-25.08.2015.g
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: <ol style="list-style-type: none"> 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
POPIS GRAFIČKIH PRILOGA :	
1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	
2.1. PROMETNA,ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA	
PROMETNA I ULIČNA MREŽA, POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE	
2.2. PROMETNA,ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA	
VODNOGOSPODARSKI I ENERGETSKI SUSTAVI	
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA	
4.1. NAČIN I UVJETI GRADNJE	
4.2. NAČIN I UVJETI GRADNJE – PRIJEDLOG PARCELACIJE	
III OBRAZLOŽENJE	27
1. POLAZIŠTA	28
2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA	33
3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA.....	37

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, caffe 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 te edukativne namjene (zvjezdarnica, kongresna dvorana, disko klub 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., te nastambe za životinje, (konjušnice) kao i 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.
- 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.

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 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 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 suteren, 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

Članak 19.

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 20.

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 21.

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 22.

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 23.

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 24.

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 25.

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 26.

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 27.

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 28.

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 rasvijetljenosti 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 29.

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 30.

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 31.

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 32.

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 33.

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 prihvat) 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 34.

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 35.

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.

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. Unutar obuhvata Plana postoji bunar dubine 107,0 m kapaciteta 7,5 l/sec koja voda se može koristiti za zalijevanje i sanitarnu vodu, a u slučaju potrebe vode za piće, vodu iz bunara je obvezno obraditi.

Članak 36.

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 37.

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 recipijent ili u tlo obvezno trebaju biti u skladu s Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (Narodne novine 80/13).

Odvodnja otpadnih voda

Članak 38.

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 39.

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 40.

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 prihvat površinskih voda te zapriječiti bilo kakovu mogućnost njihovog razlijevanja u neposredni kontaktni prostor.

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

Elektroenergetski sustav

Članak 41.

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 42.

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 sredjenaponskog 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 43.

Planom je predviđena izgradnja jedne nove stupne betonske transformatorske stanice .

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 uvjet da je tipsko postrojenje izvedeno i ispitano u skladu s normama IEC-a i HEP-a,

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 44.

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, izgradnja mini toplana - postrojenja na biomasu (piroliza) u svrhu energetske neovisnosti naselja.

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 45.

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 46.

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 47.

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

Članak 48.

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 49.

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 50.

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 51.

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 52.

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 53.

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 zagađenja zraka.

9.3. Zaštita voda i zaštita od štetnog djelovanja voda

Članak 54.

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 protuerozijske radove (biološke i građevinske) radi sprječavanja erozije u slivu.

9.4. Zaštita od prekomjerne buke

Članak 55.

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 56.

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 57.

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 58.

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 59.

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 ugibaldište, 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 60.

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 61.

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 62.

Ovim Planom nije određena izrada detaljnijih planova uređenja.

II GRAFIČKI DIO

POPIS GRAFIČKIH PRILOGA :

- 1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA**
- 2.1. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
PROMETNA I ULIČNA MREŽA, POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE**
- 2.2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
VODNOGOSPODARSKI I ENERGETSKI SUSTAVI**
- 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA**
- 4.1. NAČIN I UVJETI GRADNJE**
- 4.2. NAČIN I UVJETI GRADNJE – PRIJEDLOG PARCELACIJE**

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. Unutar obuhvata Plana postoji bunar dubine 107,0 m kapaciteta 7,5 l/sec.

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 u funkciji opskrbe vodom za piće nisu registrirani. Unutar obuhvata Plana postoji bunar dubine 107,0 m kapaciteta 7,5 l/sec.

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 koristiti 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 srednjenaponskog 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 prioriteta 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 prioriteta 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.

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. Unutar obuhvata Plana postoji bunar dubine 107,0 m kapaciteta 7,5 l/sec koja voda se može koristiti za zalijevanje i sanitarnu vodu, a u slučaju potrebe vode za piće, vodu iz bunara je obvezno obraditi.

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 ostalom 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 turističkog naselja 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:
 - uredi 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,
 - uredi 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:
 - uredi 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.,
 - uredi 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 prienos 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 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 rasvijetljenosti 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 pročišćavaču 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 opskrbni cjevovod profila \varnothing 160 mm položen je sjeveroistočno od područja obuhvata, a vodu za piće doprema se iz vodospreme VS Breznik preko preljevne komore PK Jasenovica. Od ovog cjevovoda u pravcu juga odvaja se cjevovod profila \varnothing 110 mm (položen u koridoru državne ceste D 6), a od njega ogranak profila \varnothing 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.

Također, omogućuje se za potrebe ugostiteljsko-turističke zone koristiti i prirodna izvorišta vode i to uključanjem u vodoopskrbni sustav odnosno korištenjem tehnološke vode ukoliko u higijensko-sanitarnom smislu voda neće zadovoljavati propisane uvjete. Unutar obuhvata Plana postoji bunar dubine 107,0 m kapaciteta 7,5 l/sec koja voda se može koristiti za zalijevanje i sanitarnu vodu, a u slučaju potrebe vode za piće, vodu iz bunara je obvezno obraditi.

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 brojiлом. 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 kabelaške 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.

Rasvijetljenost prometnih površina unutar cijelog područja obuhvata treba uskladiti s klasifikacijom rasvijetljenosti 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, izgradnja mini toplana - postrojenja na biomasu (piroliza) u svrhu energetske neovisnosti naselja.

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 akumulatore 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 računala.

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 (recepcija, 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 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 (zvjezdarnica, 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 (pletenu pruće 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 (repcija, 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 (zvjezdarnica, kongresna dvorana, disko i sl.);
- manje kapelice tlocrtno 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 koristi 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, suteren, 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 pokriva 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 suteren, 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.

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.

- o pristup zgradama je moguć preko javnih prometnih površina i internih cesta,
- o 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	Lipnik	pašnjak	1	55665	61555	LADEŠIĆ ZVONKO
214		oranica				
223		oranica				
224		oranica				
225		oranica				
226		oranica				
227		oranica				
228		oranica				
229		oranica				
230		oranica				
231/1		oranica/vinograd				
231/2		oranica/pašnjak				
231/3		oranica				
231/4		livada/oranica				
231/5-D		neplodno				
231/6-D		voćnjak/oranica				
231/7		livada				
231/8-D		neplodno				
232-D		pašnjak				
234		neplodno				
235-D	pašnjak					
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 voćnjak/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 prienosne 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 zaštite 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.