

Općina Jelenje

7.

Na temelju članka 28. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 30/94, 68/98, 61/00 i 31/02), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 30/01), Općinsko vijeće Općine Jelenje, na sjednici održanoj dana 08. travnja 2005. godine, donijelo je

ODLUKU

o izmjenama i dopunama Detaljnog plana uređenja zone »Jelenski Vrh«, Jelenje

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom donosi se izmjenjeni i dopunjeni Detaljni plan uređenja zone »Jelenski Vrh« u Jelenju (u daljnjem tekstu: Plan).

Članak 2.

Plan se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela, kako slijedi:

A - Tekstualni dio Plana

I. Obrazloženje Plana

1. Polazišta

1.1 Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu plana

1.1.1 Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti

1.1.2 Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost

1.1.3 Obveze iz planova šireg područja

1.1.4 Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

2. Plan prostornog uređenja

2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta

2.2. Detaljna namjena površina

2.2.1 Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina

2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža

2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina

2.4.1. Uvjeti i način gradnje

2.4.2. Zaštita prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

2.5. Sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

II. Odredbe za provođenje Plana

1. Uvjeti određivanja namjene površina

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

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

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

2.3. Namjena građevina

2.4. Smještaj građevina na građevinskoj čestici

2.5. Oblikovanje građevina

2.6. Uređenje građevinskih čestica

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

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

3.1.1. Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značaja (elementi trase i mjesta priključka prometnica i mjesta priključka prometnica manjeg značaja)

3.1.2. Gradske i pristupne ceste (situacijski i visinski elementi trasa i križanja i poprečni profil s tehničkim elementima)

3.1.3. Površine za javni prijevoz (pruge i stajališta)

3.1.4. Javna parkirališta (rješenja i broj mjesta)

3.1.5. Biciklističke staze

3.1.6. Pješačke površine

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže

3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

3.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina (opskrba pitkom vodom, odvodnja i prečišćavanje otpadnih voda, opskrba plinom, opskrba toplinskom energijom, elektroopskrba i javna rasvjeta)

3.4.1. Elektroopskrba i javna rasvjeta

3.4.2. Plinifikacija

3.4.3. Telefonija i CATV

3.4.4. Opskrba pitkom vodom

3.4.5. Kanalizacija

3.4.6. Zaštita od požara

4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina

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

6. Uvjeti i način gradnje

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

8. Mjere provedbe Plana

9. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

B - Grafički dio Plana

- Izvod iz Prostornog plana Općine Rijeka (»Službene novine« 19/95.)

- Ovjerena katastarsko-geodetska podloga

1. Postojeće stanje M 1:1000

2. Detaljna namjena površina M 1:1000

3. Uvjeti gradnje M 1:1000

4. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža

4.1. Prometna infrastrukturna mreža M 1:1000

4.2. Plinoopskrbna mreža M 1:1000

4.3. Elektroopskrbna i telekomunikacijska mreža M 1:1000

4.4. Vodoopskrbna mreža M 1:1000

4.5. Kanalizacijska mreža M 1:1000

5. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina M 1:1000

A. Tekstualni dio Plana

I. Obrazloženje Plana

Članak 3.

1. Polazišta

1.1 Značaj, osjetljivost i posebnosti područja u obuhvatu Plana

Detaljni plan obuhvaća prostor koji se nalazi na katastarskim česticama: k.č. 241/3, 752/16, 22, 23, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58 K.O. Jelenje u cijelosti, te dijelom na k.č. 241/1, 752/1, 24 K.O. Jelenje. Granica zahvata prikazana je u grafičkim priložima. Površina obuhvaćena planom iznosi 31.260,00 m².

Ovakvo stanje u prostoru je, promatrano iz šireg ekonomskog aspekta, neracionalno. Stanje u prostoru promatrano sa ambijentalno estetskog stanovišta jednostavno je ružno, te će se ovim planom urediti ovaj dosta istaknut i značajan prostor.

1.1.1 Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti

Predmetno zemljište nalazi se u zoni Jelenjski vrh u Jelenju u granicama građevinskog područja - naselja, odnosno »naselja sa stambenim centralnim i pratećim funkcijama«.

Zona obuhvata nepravilnog je oblika, sačinjava je više katastarskih čestica od kojih k.č. 241/3, 752/16, 22, 23, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58 K.O. Jelenje u cijelosti, te dijelom na k.č. 241/1, 752/1, 24 K.O. Jelenje, površine 31.260,00 m².

Predmetno zemljište je generalno neuređeno i neizgrađeno, tek u dijelovima postoje pristupni neuređeni putovi.

Granice zahvata definirane su formiranim česticama u većem dijelu obuhvata.

Područje obuhvata Detaljnog plana nalazi se u granicama građevinskog područja - naselja.

Na predmetnom zemljištu, odnosno u neposrednom okruženju nema cjelina ili sadržaja posebnih ambijentalnih vrijednosti.

1.1.2 Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost

Promet

Lokacija obuhvata Plana nema izgrađenu prometnu mrežu, te ovim Planom istu treba planirati. Nove prometnice vezuju se na jug na postojeću prometnicu koja nema potrebni profil, ali je odlukom jedinice lokalne uprave i samouprave predviđena rekonstrukcija iste. Nova prometnica prema sjeveru nastavit će se na novoplaniranu prometnicu primjerenog profila i suvremenog kolničkog zastora.

Vodovod i kanalizacija

Na predmetnoj lokaciji nije izgrađena ni vodovodna ni kanalizacijska mreža. Lokacija budućeg naselja je u II. zoni sanitarne zaštite vode za piće na riječkom području.

Odvodnju otpadnih i oborinskih voda treba se vodonepropusnim sustavom odvesti izvan granice II. zone na uređaj za pročišćavanje.

Kako bi se postigla kvalitetna vodoopskrba budućih potrošača sanitarno-potrošnom i protupožarnom vodom, mora se izgraditi crpna postaja sa sabirnim spremnikom, tlačno-opskrbni ili tlačni cjevovod, vodosprema i opskrbi vod.

Planiranje nove vodovodne i kanalizacijske mreže treba uskladiti sa »Odlukom o san. zaštiti izvora za piće na riječkom području« (»Službene novine« broj 6/94).

Elektroenergetska opskrba

U području obuhvata nema elektroenergetskih postrojenja i instalacija. Postojeća N.N. mreža TS 10(20)/0,4 kV Jelenje 2 u naselju D. Jelenje nije dostatna za normalnu elektroopskrbu novog naselja, te se ovim Planom treba predvidjeti izgradnju nove TS 10(20)/0,4 kV odgovarajućeg kapaciteta, s pripadajućim visokonaponskim priključkom i niskonaponskom mrežom.

TKC i CATV

U području obuhvata Plana nema TK i CATV postrojenja i instalacija. Postojeći kapaciteti su nedostadni te ovim Planom treba predvidjeti novu TK centralu koja će se novim priključkom priključiti na magistralni vod, te mrežu TK instalacija u naselju. Pokraj treba planirati i CATV prijemnik, dok mreža CATV instalacija ide istim kanalom sa TK instalacijama.

Plinifikacija

Ovim Planom treba predvidjeti izgradnju distributivne mreže, svakodnevno vođenje tj. upravljanje čitavim sustavom s tehničkog, administrativnog i financijskog gledišta. Stanica za skladištenje i isparavanje ne predviđa se u okviru područja obuhvata Plana.

Potrebno je predvidjeti magistralni vod koji će ići po trasi ceste na kojem će se osigurati priključak za korisnike.

Mrežu je potrebno dimenzionirati na zemni plin koji se u budućnosti očekuje.

1.1.3. Obveze iz planova šireg područja

Prema važećem Prostornom planu Općine Rijeka (»Službene novine«, PGŽ broj 19/95 p.t. i 12/98) predmetno zemljište nalazi se u granicama istog i to u građevnom području - naselja, odnosno »naselja sa stambenim centralnim i pratećim funkcijama«.

Urbanističkih planova nižeg reda s detaljnim prostornim pokazateljima odnosno smjernicama nema.

1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

Planom obuhvaćeni prostor je nepravilnog oblika koji je povoljan za smještaj objekata i sadržaja predviđenih namjerno zone.

Morfološke karakteristike prostora i terena su dosta zahtjevne, pri čemu pad na većini terena iznosi oko 25,0%, tek je uz istočni rub granice obuhvata nešto blaži (15,0%).

U području obuhvata nepostoji nikakva izgradnja, ne postoji uređeni kolni i pješački promet, te nikakva komunalna infrastruktura nije dovedena do zone obuhvaćene ovim Planom.

Kod planiranja potrebno je poštivati Odluku o sanitarnoj zaštiti izvora vode za piće na riječkom području (»Službene novine« broj 6/94) i Odluku o dopuni odluke o sanitarnoj zaštiti izvora za piće na riječkom području (»Službene novine« broj 24/96) jer se zona obuhvata nalazi u II zoni vodozaštitnog područja.

Područje nema ambijentalnih vrijednosti, a ni povijesnih odnosno vrijednih prirodnih cjelina.

Članak 4.

2. Plan prostornog uređenja

2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta

Po odredbama Prostornog plana područje zahvata je u građevnoj području - naselja.

U skladu sa tim odredbama u zoni obuhvata na neizgrađenim površinama planira se izgradnja stambenih građevina i pratećih sadržaja stanovanja, javnih (uslužne djelatnosti, trgovačka djelatnost, ugostiteljska djelatnost i komunalno-servisna djelatnost) i poslovnih građevina i parkova.

Programirani kapaciteti su:

Stambena namjena 5.512,0 m² bruto izgrađene površine
Predviđa se gradnja »visokih stambenih građevina« čija namjena je isključivo stanovanje.

Mješovita namjena 20.115,0 m² bruto izgrađene površine

Planirani objekti mješovite namjene podrazumijevaju stambena namjena (u cijelosti) ili uslužnu djelatnost, trgovačku djelatnost ili komunalno-servisnu djelatnost u prizemlju, te eventualno u podrumima i obavezno stanovanje na katovima.

Poslovni prostori 540,0 m² bruto izgrađene površine

Planirani objekti poslovne namjene podrazumijevaju isključivo trgovačko-ugostiteljsku namjenu.

Programirani sadržaji ukupno 26.167,0 m² bruto izgrađene površine

2.2. Detaljna namjena površina

Detaljna namjena površina određena je u skladu sa Prostornim planom.

Na neizgrađenim površinama u zoni obuhvata izgradit će se stambeni objekti (S), objekti mješovite namjene (M), poslovni objekti (P) i objekti za smještaj komunalnih uređaja (K).

Planirani stambeni objekti (S) podrazumijevaju »visoke stambene građevine« u skladu s PP-om.

Planirani objekti mješovite namjene (M) podrazumijevaju stambenu namjenu (u cijelosti) ili uslužnu djelatnost, trgovačku djelatnost ili komunalno-servisnu djelatnost u prizemlju, te eventualno u podrumima i obavezno stanovanje na katovima. Iz širokog spektra uslužnih, trgovačkih i servisnih djelatnosti na ovom prostoru mogu se realizirati oblici koji se uklapaju u skromne prometne mogućnosti područja i visoke ekološke zahtjeve (buka, vibracije, aerozagađenja). Na tragu odrednica plana, poštujući ograničenja, strukturu poslovnih prostora u pogledu namjene, veličine i broja pojedinačnih prostora odredit će investitori u fazi realizacije plana. Površine namijenjene poslovnim sadržajima locirane su uglavnom na niveletama, planom zahvaćenih, kolnih i pješačkih prometnica.

Planirani poslovni objekti (P) podrazumijevaju isključivo trgovačko-ugostiteljsku namjenu. U sklopu parcele dozvoljena je izgradnja parkinga.

Objekti za smještaj komunalnih uređaja (K) su prostori i objekti u kojima će se smjestiti potrebne stanice i podstanice za opskrbu naselja energentima (trafostanica, TK stanica i sl.).

Zelene površine na području obuhvata čine ukrasno i zaštitno zelenilo (Z) i parkovne površine (Zp).

Ostalu površinu na području obuhvata podrazumijevaju kolno-pješačke površine (KP) i parking prostori (PP).

2.2.1 Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina

Generalno uzevši prostor u zoni obuhvata namijenjen je stanovanju i pratećim sadržajima stanovanja. Namjena, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina iskazuju se prostornim pokazateljima koji sljede:

Namjena zemljišta

Namjenom zemljišta određuje se osnovna namjena građevinskih čestica zemljišta u skladu sa urbanističkim planovima šireg područja i programskim elementima ovog plana.

Namjena zemljišta:

Stambena namjena (S)	7.108,00 m ²	22,8%
Mješovita namjena (M)	14.279,00 m ²	46,0%
Poslovna namjena (P)	1.211,00 m ²	3,9%
Smještaj komun. uređaja (K)	237,00 m ²	0,8%
Kolno-pješačke površine (KP) i parking (PP)	8.246,00 m ²	26,5%
Ukupna površina obuhvata	31.081,00	100,0%

Zona obuhvata primarno je namijenjena stambenoj namjeni i pratećih sadržaja stanovanja.

Koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskorištenosti

Koeficijent izgrađenosti (K_{ig})

- kao odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine pripadajuće građevinske čestice (površine obuhvata)

Koeficijent iskorištenosti (K_{is})

- kao odnos ukupne bruto izgrađene površine građevine i površine pripadajuće građevinske čestice (površine obuhvata)

građevinska čestica	površina čestice (m ²)	max. tlocrtna površina građevina (m ²)	max. bruto izgrađena površina građevina (m ²)	K_{ig}	K_{is}
S1	638,0	238,0	476,0	0,37	0,74
S2	599,0	256,0	512,0	0,42	0,85
S3	726,0	314,0	628,0	0,43	0,86
S4	808,0	332,0	664,0	0,41	0,82
S5	828,0	314,0	628,0	0,38	0,75
S6	828,0	332,0	664,0	0,40	0,80
S7	794,0	274,0	548,0	0,34	0,69
S8	768,0	290,0	580,0	0,37	0,75
S9	584,0	195,0	390,0	0,33	0,83
S10	535,0	211,0	422,0	0,39	0,78
M1	581,0	243,0	729,0	0,41	1,25
M2	695,0	313,0	939,0	0,45	1,35
M3	686,0	347,0	1.041,0	0,50	1,51
M4	619,0	289,0	867,0	0,46	1,40
M5	657,0	314,0	942,0	0,47	1,43
M6	780,0	390,0	1.170,0	0,50	1,50
M7	676,0	326,0	978,0	0,48	1,44

M8	657,0	308,0	924,0	0,46	1,40
M9	622,0	283,0	849,0	0,45	1,36
M10	597,0	274,0	822,0	0,45	1,37
M11	682,0	343,0	1.029,0	0,50	1,50
M12	660,0	300,0	900,0	0,45	1,36
M13	711,0	347,0	1.041,0	0,48	1,46
M14	729,0	331,0	993,0	0,45	1,36
M15	342,0	106,0	318,0	0,30	0,93
M16	971,0	428,0	1.284,0	0,44	1,32
M17	857,0	393,0	1.179,0	0,45	1,37
M18	694,0	342,0	1.026,0	0,49	1,47
M19	677,0	335,0	1.005,0	0,49	1,48
M20	681,0	335,0	1.005,0	0,49	1,47
M21	705,0	350,0	1.050,0	0,49	1,48
P1	441,0	220,0	220,0	0,50	0,50
P2	770,0	320,0	320,0	0,41	0,41
K	237,0	-	-	-	-
KP1,2,3,4,5,6,7	8.246,0	-	-	-	-
	31.081,00	10.046,0	26.405,0	0,32	0,84

Koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) za zonu obuhvata ovim DPU-om iznosi 0,32, dok koeficijent iskorištenosti (K_{is}) iznosi 0,84.

Bruto izgrađene površine građevinama

Bruto izgrađena površina građevina je zbroj bruto površina svih građevinskih etaža. Bruto površina građevinske etaže je površina zatvorenih prostora oivičenih vanjskom linijom obodne konstrukcije.

Namjena površina - nadzemne etaže

Stambeni prostori (min.)	19.168,0 m ²	72,5%
Poslovni prostori (max.)	7.237,0 m ²	27,5%
Ukupna nadzemna bruto površina	26.405,0 m ²	100,0%
Stambeni prostori (max.)	25.865,0 m ²	97,9%
Poslovni prostori (min.)	540,0 m ²	2,1%
Ukupna nadzemna bruto površina	26.405,0 m ²	100,0%

Odnos bruto površine poslovne namjene prema bruto površini stambene namjene je od 27,7% naprema 72,3%, do 2,0% naprema 98,0%.

Namjena površina - podzemne etaže

Podrumi	6.697,0 m ²	100,0%
Ukupna podzemna bruto površina	6.697,0 m ²	100,0%

Podrumi su one etaže koje imaju 50% i više od 50% površine obodnih zidova u direktnom kontaktu sa tlom ili podzemnim dijelovima drugih građevina.

Podrumi kao namjenu prostora mogu imati isključivo skladišni prostor, individualne i/ili kućne garaže, spremišta za radne prostore koji se nalaze na nadzemnim etažama.

Podrum može biti max. bruto razvijene površine koliki je i gabarit objekta u/ispod kojeg se nalazi.

2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža

Prometna infrastruktura

Na području obuhvata Plana predviđena je mreža prometnica koje se mogu svrstati u opskrbne prometnice. Ši-

rina kolnika istih iznosi 6,0 m, a uz kolnik su predviđeni nogostupi širine 1,2 m, s zaštitnim zelenilom, gdje je to moguće.

Za sve prometnice data su situacijska rješenja, s visinskim kotama raskrižja.

Predviđena je dvosmjerna regulacija prometa. Javni parkirališni prostori se nalaze uz prometnice, kao okomiti ili podužni parkinzi, kao zasebni parking prostori i parking prostori unutar čestice poslovne namjene.

Situacijsko rješenje

U daljnjem tekstu navedeni su neki osnovni podaci za svaku prometnicu, s napomenom da je ovaj tekst neodvojiv od situacijskog prikaza datog u prilogu. Visinske kote date u tekstu rezultat su rada na geodetsko-katastarskoj podlozi namjenjenoj izradi Plana, pa ukoliko se prilikom izrade tehničke dokumentacije na detaljnijoj podlozi iznađe bolje rješenje moguće ih je mijenjati u dogovoru s projektantima stambenih objekata, pa se takove izmjene neće smatrati izmjenom Plana.

Glavne (među)mjesne prometnice

U području obuhvata plana nema takvih prometnica.

Opskrbne prometnice - (parcele KP1, KP2 I KP3)

U granicama obuhvata Plana predviđene su opskrbne prometnice koje se priključuju na (planiranu) mrežu prometnica istog reda. Širina kolnika iznosi 6,0 m. Uz kolnike su predviđeni parkinzi te nogostupi širine 1,2 m.

Opskrbna prometnica - parcela KP1

Prometnica na parceli KP1 predstavlja vezu sa vanjskom prometnom mrežom. Na ovu prometnicu se priključuju preostale dvije. Širina kolnika iznosi 6,0 m, s obostranim nogostupima širine 1,2 m. U sklopu parcele planirano je parkiranje uz kolnik (uzdužno).

Opskrbna prometnica - parcela KP2

Priključuje se na KP1, a završava se okretištem; u sklopu prometnice planirano je parkiranje (uzdužno).

Opskrbna prometnica - parcela KP3
Priključuje se na KP1, a završava se okretištem; u sklopu prometnice planirano je parkiranje (uzdužno).

Parking - (parcela KP7)

Parking - (parcela KP7)

Uređeno dvostrano parkiralište sa pješačkom vezom preko stepeništa sa prometnicom KP2 i kolnim ulazom sa prometnice KP1.

Pješačke površine

Pješačka površina - (parcela KP4 i KP6)

Pješačke površine koja se nalaze na zapadnom rubu granice obuhvata (KP4) i na južnom rubu granice obuhvata (KP6), promjenjive su širine, te osim za pješački promet služe i za postavljanje instalacionih trasa.

Pješačka površina - (parcela KP5)

Pješačka površina uređana kao prolaz između parcela M15 i M16, te se uređuje kao stepenište radi razlike u visini.

Pješačke površine su projektirane i kao nogostupi uz opskrbne prometnice.

Telekomunikacijska mreža (telefonija) i CATV

Povezivanje naselja na javnu TK mrežu potrebno je riješiti izgradnjom Distributivne telekomunikacijske kanalizacije (DTK) od početka naselja do najbliže dodirne točke s HT mrežom.

Pružanje telekomunikacijskih usluga na području naselja treba omogućiti izgradnjom odgovarajuće infrastrukture:

- prostorije za TK čvorište za smještaj telekomunikacijske opreme,

- kraj prostorija ili na njima prostor za prijem signala CATV, te prostor za distribuciju istog,

- TK opremu koja omogućava pružanje govornih i podatkovnih usluga,

- DTK, koja mora omogućiti uvlačenje kabela pristupne mreže kao i kabela za distribuciju signala kabelaške TV;

Kod planiranja objekta za smještaj TK opreme treba voditi računa kod planiranja razdjelnickog prostora da će se pojaviti više operatera u lokalnoj petlji zbog liberalizacije telekomunikacijskog tržišta fiksne mreže poslije 2004. god.

Glavna os planirane distributivne TK kanalizacije izvodi se sa dvije cijevi PE PHDE promjera 110 mm.

Ulaz izvoda u pojedine objekte planira se izvesti iz planiranih TK zdenaca sa dvije cijevi PE PHDE promjera 70 mm, što će biti definirano glavnim projektom.

Kompletna instalacija izvela bi se prema shemi prikazanoj u grafičkom prilogu Elektroopskrbna i telekomunikacijska mreža (Prilog 4.3.) u mjerilu 1:1000.

Plinifikacija

Unutar obrađenog područja ne postoje nikakve izgrađene infrastrukturne instalacije plinoopskrbe.

Po izgradnji novog plinovoda iz Skladišno isparivačke stanice koja se nalazi izvan zone zahvata DPU-a, dobavljat će se plin u mrežu srednjetačnog plinovoda naselja potrebnih dimenzija za punu plinifikaciju, odnosno za opskrbu prirodnim plinom za grijanje, hlađenje, potrošnu toplu vodu (PTV) i kuhanje te eventualno druge potrebe svih budućih potrošača.

ST plinovodi će biti položeni u javno prometnim ili zelenim površinama, tako da se omogući izgradnja kućnih priključaka za sve objekte u naselju.

Od ST plinovoda izgradit će se kućni priključci za objekte. Stambene jedinice će imati etažno plinsko grijanje.

Kompletna instalacija izvela bi se prema shemi prikazanoj u grafičkom prilogu Plinoopskrba (Prilog 4.2.) u mjerilu 1:1000.

Elektroenergetika

KB 20 (10) kV rasplet

Za elektroenergetsku opskrbu stambene zone Jelenski vrh - Općina Jelenje, a obzirom na predviđeni broj stambenih jedinica i poslovnih prostora ukupno vršno opterećenje iznosi cca 290 kW (341 kVA), te je predviđena izgradnja nove trafostanice TS10(20)/0,4kV-JELENJSKI VRH i polaganje priključnih vodova 20 kV.

Interpolacija navedene TS u postojeću 10 (20) kV mrežu predviđena je kabelom 20 kV tip XHE 49A 3x(1x150mm²) od postojećih TS 10/0,4 kV- JELENJE 1 i TS 10/0,4 kV-JELENJE 2, kako je prikazano na situaciji.

Kompletna novi visokonaponski kabelski razvod izvodi se 20 kV kabelima tipa XHE 49A položenim dijelom u zemljani rov i dijelom u krute PVC ili ACC cijevi (gdje kabele prolaze ispod betoniranih ili asfaltiranih površina).

Kabele koji se polažu u zemljanom rovu polažu se na dubini od 80 cm. U rovu kabele se polažu na posteljicu od pijeska debljine 10 cm, a potom se pokriju drugim slojem pijeska debljine 30 cm iznad kojeg se postavljaju plastični štitičnici i traka za upozorenje. Potom se rov zatrpava zemljom u slojevima od 10 cm, a na dubini od 20 cm postavlja se traka za upozorenje. Ispod ceste i prolaza kabele se polažu u krute PVC ili ACC cijevi u prethodno iskopani rov na dubini od min 1,1 m. Prijelaz kabela se vrši okomito na os prometnice.

Pri paralelnom polaganju energetskih i telefonskih kabela minimalni razmak iznosi 50 cm. Minimalna horizontalna udaljenost pri paralelnom polaganju KB 20 kV i vodovoda iznosi min 0,5 m odnosno 1,5 m za magistralni cjevovod.

Spajanje kabela izvodi se toploskupljajućim kabelskim spojnica.

Uže za uzemljenje polaže se duž cijele KB trase i na taj način spajamo dva uzemljivačka sustava trafostanice. Kao uzemljivač duž cijele KB trase koristi se Cu uže 50 mm². Uzemljivačko uže štiti kabel od direktnog udara groma.

Na uže za uzemljenje spaja se:

- metalno kućište KB spojnice

- metalni plašt kabela i svi metalni dijelovi KB završetka, koji u normalnom pogonu nisu pod naponom

- zaštitne metalne cijevi (telefonskih kabela i vodovodnih cijevi i sl.)

Ispitivanje izolacije kabela poslije polaganja naponom 50 kV

Istosmjernim naponom - 15 min

Izmjeničnim naponom - 5 min

Radnim naponom - 24 sata

Ispitivanje plašta poslije polaganja istosmjernim naponom 5 kV - 5 min

Planirana trafostanica TS 10(20)/0,4 kV - Jelenski vrh

Planirana transformatorska stanica je u građevinskom smislu armiranobetonska građevina tlocrtnih dimenzija cca. 200X410cm, imaju dvojna metalna vrata, jedna dvokrilna i jedna jednokrilna.

Transformatorsku stanicu čine energetski transformator, SN i NN postrojenje. Energetski transformator smješten je u trafo komori, te je u prostor trafo komore moguć pristup kroz posebna vrata. Kroz druga vrata moguć je pristup SN i NN postrojenjima.

Napajanje TS izvodi se KB 20 kV 3x (XHE49-A 1x150 mm²) koji ulaze u TS kroz kabelske uvodnice postavljene u temeljnoj kadi TS.

Po projektnim i konstrukcijskim rješenjima uklapa se u zahtjeve norma HEP N. 012.01. Trafostanice su smještene tako da je moguć kamionski pristup.

Transformatorske stanice sastoje se od:

- srednjenaponskog (SN) postrojenja
- niskonaponskog (NN) postrojenja
- energetskog transformatora
- ostale spojne i priključne opreme

Svaka planirana TS zadovoljava sljedeće uvjete

INSTALIRANA SNAGA 630 kVA (1000 kVA)
VISOKONAPONSKA POLJA 4 (TP + 2VP + GRAĐ. REZERVA)

NISKONAPONSKA POLJA 11 (TP +8VP + KOMP + JR)

TIP STANICE Gradska tipska u skladu s tipizacijom HEP-a N.012.01

MJERENJE

- struje u TP 0,4 kV dvosustavnim ampermetrom s maksimalnim (15°) trenutnim pokazivanjem
- napona 3 fazna i 1 linijski preko voltmetarske preklopke
- energije potrošnje JR brojiлом radne energije

ZAŠTITA

- transformatora od kratkog spoja i preopterećenja
- izvoda 0,4 kV visokoučinskim rastalnim osiguračima
- zaštita od prenapona metal-oksidsnim odvodnicima prenapona 0,5kV/5kA

STRUJE KRATKOG SPOJA

- struja tropskog kratkog spoja 12,5kA
- struja zemnog spoja (ograničenje struje jednog polnog kvara) 50A(300A)

UZEMLJIVAČKI SUSTAV

- uzemljenje TS: združeno
- zaštita od dodirnog napona TN sustavom

LOKACIJA PREDMETNE GTS

u neposrednoj blizini predmetnog objekta

OSTALI UVJETI

- osigurati nesmetan kamionski pristup za transport transformatora i opreme te za posluživanje.

KB 1 kV rasplet iz planirane TS 10(20/0,4 kV - Jelenski vrh

Kompletan niskonaponski kabelski razvod iz TS izvodi se kabelima tipa PP00A 4x150 mm² položenim dijelom u zemljani rov i dijelom u krute PVC ili ACC cijevi (gdje kabeli prolaze ispod betoniranih ili asfaltiranih površina).

Kabeli koji se polažu u zemljanom rovu polažu se na dubini od 80 cm. U rovu kabeli se polažu na posteljicu od pijeska debljine 10 cm, a potom se pokriju drugim slojem pijeska debljine 30 cm iznad kojeg se postavljaju plastični štitnici i traka za upozorenje. Potom se rov zatrpava zemljom u slojevima od 10 cm, a na dubini od 20 cm postavlja se traka za upozorenje. Ispod ceste i prolaza kabeli se polažu u krute PVC ili ACC cijevi u prethodno iskopani rov na dubini od min 1,1 m.

Prijelaz kabela se vrši okomito na os prometnice. U pravilu kabeli se polažu izvan kolnika. Ukoliko se polažu u kolniku treba povećati dubinu kanala.

Pri paralelnom polaganju energetskih i telefonskih kabela minimalni razmak iznosi 50 cm.

Minimalna horizontalna udaljenost pri paralelnom polaganju KB 1 kV i vodovoda iznosi min 0,5 m odnosno 1,5 m za magistralni cjevovod

Uže za uzemljenje polaže se duž cijele KB trase.

Kao uzemljivač duž cijele KB trase koristi se Cu uže 50 mm². Uzemljivačko uže štiti kabel od direktnog udara groma.

Na uže za uzemljenje spaja se:

- metalni plašt kabela i svi metalni dijelovi KB završetka, koji u normalnom pogonu nisu pod naponom
- zaštitne metalne cijevi (telefonskih kabela i vodovodnih cijevi i sl.)

Kabelski razvodni ormari se koriste za razvod el. energije slogova osigurača 400 A s odgovarajućim sistemom sabirnice. Koriste se tipski kabelski ormari izrađeni od armiranog poliestera, (to garantira trajnu otpornost prema atmosferskim utjecajima). Montiraju se na tipizirane armirano - betonske temelje pomoću vijaka. Betonski temelj se ukopava u zemlju do 900 mm, tako da još 300 mm ostaje iznad nivoa zemlje.

U cijeloj niskonaponskoj mreži odabran je TN-S sistem napajanja, koji kroz cijeli sistem ima razdvojeni neutralni i zaštitni vodič. Svi izloženi vodljivi dijelovi instalacije spojeni su sa uzemljenom točkom sistema pomoću zaštitnog vodiča. Karakteristika zaštitnog uređaja i impedencija strujnog kruga odabrani su tako da u slučaju nastanka kvara bilo gdje u instalaciji nastupi automatsko isključenje napajanja u vremenu utvrđenom tehničkim propisima. Presjeci zaštitnih vodiča odabrani su prema važećim propisima.

Zaštita kabela od preopterećenja i kratkog spoja izvedena je osiguračima velike prekidne moći.

Kompletan instalacija izvela bi se prema shemi prikazanoj u grafičkom prilogu Elektroopskrbna i telekomunikacijska mreža (Prilog 4.3.) u mjerilu 1:1000.

Javna rasvjeta

Javna rasvjete obuhvaćena je u liniji zahvata uređenja terena. Napajanje javne rasvjete izvodi se iz planirane TS 10(20)/0,4 kV.

Kompletan niskonaponski kabelski razvod javne rasvjete iz TS izvodi se kabelima tipa PP00A 4x25 mm² položenim dijelom u zemljani rov i dijelom u krute PVC ili ACC cijevi (gdje kabeli prolaze ispod betoniranih ili asfaltiranih površina), kako je opisano pod dijelom KB 1 kV rasplet iz planirane TS 10(20/0,4 kV - Jelenski vrh.

Kao uzemljivač duž cijele KB trase koristi se Cu uže 50 mm.

Javna rasvjeta kolne ulice izvodi se svjetiljkama sa natrijevom žaruljom 250 W montiranim na rasvjetne stupove visine 8 m.

Navedeni stupovi postavljaju se na betonske temelje sa sidrenim vijcima. Zaštita od hrđanja izvedena je vrućim cinčanjem. U temeljima je ubetonirana PVC cijev (70 mm za ulaz i izlaz kabela).

Spajanja kabela vrše se u razdjelnicima montiranim u rasvjetnim stupovima. Svi rasvjetni stupovi spajaju se sa uzemljivačem, uže Cu 50 mm².

Uključenje vanjske rasvjete vrši se u TS.

U cijeloj niskonaponskoj mreži odabran je TN-S sistem napajanja, koji kroz cijeli sistem ima razdvojeni neutralni i zaštitni vodič. Svi izloženi vodljivi dijelovi instalacije spojeni su sa uzemljenom točkom sistema pomoću zaštitnog vodiča. Karakteristika zaštitnog uređaja i impedencija strujnog kruga odabrani su tako, da u slučaju nastanka kvara bilo gdje u instalaciji nastupaju automatsko isključenje napajanja u vremenu utvrđenom tehničkim propisima.

Presjeci zaštitnih vodiča odabrani su u ovisnosti o presjecima faznih vodiča, a sve prema tehničkim propisima.

Zaštita kabela od kratkog spoja izvedena je niskonaponskim v.u. osiguračima u TS, odnosno topljivim instalacionim osiguračima u razdjelnicama montiranim u svakom rasvjetnom stupu.

Odabir osigurača izvršen je prema struji potrošača i zakonu selektivnosti.

Zaštita od statičkog elektriciteta izvedena je uzemljenjem svih metalnih masa.

Kompletna instalacija izvela bi se prema shemi prikazanoj u grafičkom prilogu Elektroopskrbna i telekomunikacijska mreža (Prilog 4.3.) u mjerilu 1:1000.

Vodovodna mreža

Na predmetnoj lokaciji na postoji izgrađena javna vodoopkrbna mreža koja može služiti za opskrbu pitkom vodom.

Novi objekti planirani ovim DPU-om su sadržaji stambene namjene s uslužnom građevinom.

Opskrba ovog područja vodom planira se tlačno opskrbnim vodom F 150 mm koji prolazi saobraćajnicama i koji se napaja iz crpne postaje koja se nalazi izvan obuhvata DPU-a.

Crpna postaja mora se planirati s kapacitetom od cca 25,0 l/s. Crpna postaja mora imati sabirni spremnik i crpke s regulacijom dobave putem frekventnog pretvarača, dimenzionirane prema hidrauličkom proračunu.

Za opskrbu područja obuhvata, kao i za opskrbu rekreacijske zone Dubina, izvan obuhvata plana, potrebno je izgraditi vodospremu kapaciteta dnevne potrošnje, s kotom dna vodospreme da osigura dovoljan tlak za opskrbu objekata i protivpožarne uvjete.

Dimenzioniranje svih cjevovoda treba napraviti na osnovu hidrauličkog proračuna uz uvjet zadovoljavanja sanitarnih količina vode. Ti cjevovodi također trebaju služiti i za protupožarne svrhe te će biti opskrbljeni sa nadzemnim hidrantima na maksimalnom razmaku do 80 m prema Pravilniku o tehničkim normativima za vanjsku i unutarnju hidrantsku mrežu.

Cjevovodi moraju biti položeni na dubinu od cca 1.2 m u cestovnom pojasu, kako je to prikazano na grafičkom prilogu. Za izvedbu vodovoda koristiti će se cijevi od modularnog lijeva za odgovarajući radni tlak. Na ograncima vodoopkrbnog cjevovoda izvesti će se zasunske komore u koje će se smjestiti potrebni zasuni. Za priključenje pojedinih objekata na cjevovodu je potrebno postaviti odgovarajuće fazonske komade.

Vodovodna mreža treba vodu za sanitarne potrebe propisane kvalitete i protupožarnu vodu u koju svrhu treba izgraditi odgovarajuću mrežu vanjskih nadzemnih hidranata na udaljenosti od max 80 m.

Kompletna instalacija izvela bi se prema shemi prikazanoj u grafičkom prilogu Vodoopkrbna mreža (Prilog 4.4.) u mjerilu 1:1000.

Kanalizacijska mreža

Sustav kanalizacije predviđen je kao separatan, predviđen je sustav odvodnje fekalne kanalizacije i sustav oborinske kanalizacije. Odvodnja cjelokupnog promatranog područja priključiti će se na postojeću mrežu šireg područja.

Svi planirani kanalizacijski cjevovodi izvest će se od PVC cijevi klase SN 8 cijevi na dubini od 1.5 do 4.0 m, uz uvažavanje potrebnih nagiba nivelete dna kanala i uspostave kaskadnih okana. Maksimalni razmak revizijskih okana ne smije prijeći 40 m. Kanalizaciju i sve kanalske priključke te slivnike i taložnice treba izvoditi vodonepropusno, korištenjem fazonskih komada sustava »RDS« ili slično.

U fekalnu kanalizaciju se mogu upuštati otpadne vode koje svojim sastavom odgovaraju odredbama propisa.

Za odvodnju parkirišta potrebno je obaviti predtretman otpadne vode (taložnice, hvatači ulja i masti i sl.) prije no što se upuštaju u oborinsku kanalizaciju.

Predtretman predviđa se i za upuštanje u fekalnu kanalizaciju otpadne vode iz eventualnih javnih kuhinja i sl.

Posebnu pažnju treba posvetiti zaštiti podzemnih voda od zagađenja.

Površinsku odvodnju sa cestovnih prometnica treba odvoditi u javnu oborinsku kanalizaciju.

Kompletna instalacija izvela bi se prema shemi prikazanoj u grafičkom prilogu Kanalizacijska mreža (Prilog 4.5.) u mjerilu 1:1000.

Zaštita od požara

Planom se predviđa izgradnja vodoopkrbnih cjevovoda sa nadzemnim hidrantima na propisanoj udaljenosti ne većoj od 80 m.

Prema rješenju vatrogasnih pristupa i površina za operativni rad vatrogasnih vozila, omogućit će se kretanje i intervencija vatrogasnog vozila.

Kompletna instalacija izvela bi se prema shemi prikazanoj u grafičkom prilogu Vodoopkrbna mreža (Prilog 4.4.) u mjerilu 1:1000.

2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina

Bitni uvjeti korištenja površina i građevina prikazanih ovim planom u osnovi su definirani njihovom namjenom, a namjena je određena ovim planom u skladu sa odredbama planova višeg reda.

Osnovni uvjeti uređenja površina i građevina prikazanih ovim planom dati su kroz tekstualne i grafičke priloge plana, posebno kroz odredbe za provođenje plana.

Uvjeti zaštite površina i građevina definiranih ovim planom provedeni su kroz planiranje primjenom zakonskih i drugih odredbi koje definiraju zaštitu od elementarnih i ratnih nepogoda, zaštitu od požara, ekološku zaštitu u širem smislu, zaštitu od arhitektonsko - urbanističkih barijera te zaštitu prirodnih, kulturno-povijesnih i ambijentalnih vrijednosti.

2.4.1. Uvjeti i način gradnje

Uvjeti gradnje i način gradnje u urbanističkom smislu definirani su urbanističkim rješenjem, a dati su kroz odredbe za provođenje plana i odgovarajuće grafičke prikaze. Uvjeti i način gradnje sadrže slijedeće podatke:

- znaka (broj) građevinske čestice
- oblik građevinske čestice
- veličinu građevinske čestice
- namjena građevine
- minimalna udaljenost građevine od granica čestice
- građevinski pravac
- granice gradivog dijela čestice
- pristup građevinske čestice na javnu površinu
- mjesto i način priključka na komunalnu infrastrukturu
- broj etaža građevine (E)
- visina građevine (V)
- koeficijent izgrađenosti (k_{ig})
- koeficijenti iskorištenosti (k_{is} i K_{is})
- obvezni elementi oblikovanja
- zabranjeni elementi oblikovanja

2.4.2. Zaštita prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

Unutar granice obuhvata ne nalazimo prirodne, kulturno-povijesne i ambijentalne vrijednosti koje zahtijevaju plansku i stvarnu zaštitu.

2.5. Sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Dispozicijom programskih sadržaja unutar područja obuhvata i odgovarajućim tehničkim mjerama potrebno je spriječiti međusobne nepovoljne utjecaje (buka, aerozagađenja, nepoželjne vizure). Iste mjere treba poduzeti u odnosu na susjedni okoliš izvan granica obuhvata. Uvođenje novih sadržaja ne smije pogoršati zatečenu prometnu situaciju pa izgradnjom uzrokovano povećanje kolnog prometa u mirovanju mora biti riješeno na propisan način. Pješačke mogućnosti unutar obuhvaćenog područja moraju biti bolje od zatečenih u momentu planiranja.

Odvodni kanali fekalne kanalizacije i odvodnje oborinskih voda su bez negativnog utjecaja na okoliš obzirom na usvojeni zatvoreni sustav odvojene odvodnje.

Kako se radi o II. zoni sanitarne zaštite izvora voda za piće u riječkom području sva otpadna voda vodonepropusnim sustavom vodi se izvan granica II. zone na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

II. Odredbe za provođenje Plana

Članak 5.

1. Uvjeti određivanja namjene površina

Po odredbama Prostornog plana područje zahvata je u građevnoj području - naselja.

U skladu sa tim odredbama u zoni obuhvata na neizgrađenim površinama planira se izgradnja građevina stambenih građevina i pratećih sadržaja stanovanja, javnih (uslužne djelatnosti, trgovačka djelatnost, ugostiteljska djelatnost i komunalno-servisna djelatnost) i poslovnih građevina i parkova.

S - stambena namjena

M - mješovita namjena (stambena ili stambena i poslovna namjena)

P - poslovna namjena

K - prostor za smještaj komunalnih uređaja

Z i Z_p - zelene površine i parkovi

KP i PP - kolno-pješačke površine i parking

Stambena namjena (S) planirana je za novu izgradnju.

Mješovita namjena (M) planirana je za novu izgradnju na česticama gdje opći lokacijski uvjeti omogućavaju stambenu ili obje namjene, s tim da se poslovna namjena može planirati u prizemlju i eventualno u podrumima tih objekata.

Poslovna namjena (P) planirana je kao prateći sadržaji stanovanja i to isključivo kao trgovačko-ugostiteljska namjena.

Razgraničenja i smještaj određenih zona prikazani su grafičkom prilogu Detaljna namjena površina (Prilog br. 2) u mjerilu M 1:1000.

Članak 6.

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

Predmetno zemljište nalazi se u zoni Jelenski vrh u Jelenju u granicama građevinskog područja - naselja, odnosno »naselja sa stambenim centralnim i pratećim funkcijama«.

Zona obuhvata nepravilnog je oblika, sačinjava je više katastarskih čestica od kojih k.č. 241/3, 752/16, 22, 23, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58 K.O. Jelenje u cijelosti, te dijelom na k.č. 241/1, 752/1, 24 K.O. Jelenje, površine 31.260,00 m².

Ovim DPU-om formirano je 10 (deset) građevinskih čestica sa stambenom namjenom, 21 (dvadesetjedn) građevinska čestica sa mješovitom namjenom, 2 (dvije) sa poslov-

nom namjenom i 1 (jedna) kao prostor za smještaj komunalnih uređaja.

Česticama nastalim preuzimanjem iz katastra zemljišta dozvoljava se usklađenje po obliku i površini u skladu sa ovim DPU-om.

Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevinske čestice i građevina dati su kroz tekstualni i grafički dio plana za svaku navedenu grupaciju.

2.1. Veličina i oblik građevinske čestice (izgrađenost i iskorištenost)

Veličina i oblik građevinske čestice prikazani su u grafičkom dijelu plana, posebno u grafičkom prilogu Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina (Prilog 5.) u mjerilu 1:1000.

Ukupna površina zone namijenjene stambenoj namjeni (S) je 7.108,0 m².

građevinska čestica	površina čestice m ²	K _{ig}	K _{is}
S1	638,0	0,38	0,83
S2	599,0	0,42	0,88
S3	726,0	0,44	0,86
S4	808,0	0,41	0,82
S5	828,0	0,39	0,75
S6	828,0	0,40	0,80
S7	794,0	0,34	0,70
S8	768,0	0,37	0,75
S9	584,0	0,35	0,83
S10	535,0	0,41	0,93
	7.108,00	0,39	0,81

Ukupni koeficijent izgrađenosti stambene zone K_{ig} je 0,39, odnosno koeficijent iskorištenosti K_{is} je 0,81.

Ukupna površina zone namijenjene mješovitoj namjeni (M) je 14.279,00 m².

građevinska čestica	površina čestice m ²	K _{ig}	K _{is}
M1	581,0	0,41	1,25
M2	695,0	0,45	1,35
M3	686,0	0,50	1,51
M4	619,0	0,46	1,40
M5	657,0	0,47	1,43
M6	780,0	0,50	1,50
M7	676,0	0,48	1,44
M8	657,0	0,46	1,40
M9	622,0	0,45	1,36
M10	597,0	0,45	1,37
M11	682,0	0,50	1,50
M12	660,0	0,45	1,36
M13	711,0	0,48	1,46
M14	729,0	0,45	1,36
M15	342,0	0,30	0,93
M16	971,0	0,44	1,32
M17	857,0	0,45	1,37

M18	694,0	0,49	1,47
M19	677,0	0,49	1,48
M20	681,0	0,49	1,47
M21	705,0	0,49	1,48
	14.279,00	0,46	1,40

Ukupni koeficijent izgrađenosti mješovite zone K_{ig} je 0,46, odnosno koeficijent iskorištenosti K_{is} je 1,40.

Ukupna površina zone namijenjene mješovitoj namjeni (M) je 1.211,00 m².

građevinska čestica	površina čestice m ²	K_{ig}	K_{is}
P1	441,0	0,50	0,50
P2	770,0	0,41	0,41
	1.211,00	0,44	0,44

Ukupni koeficijent izgrađenosti poslovne zone K_{ig} je 0,44, odnosno koeficijent iskorištenosti K_{is} je 0,44.

U površinu izgrađenosti ne ulaze podrumi, pristupna stubišta i vanjske terase koje su u razini okolnog terena. Također u površinu izgrađenosti ne ulaze septičke jame, cisterne za vodu, spremnici za gorivo koji su ukopani u teren i nadzemni spremnici za plin.

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

Veličina i površina građevina definirana je ovim tekstom te kartografskim prikazom Uvjeti gradnje (Prilog 3.) u mjerilu 1:1000.

Na jednoj građevnoj čestici može se izgraditi samo jedna stambena građevina. Uz nju je odobrena gradnja pomoćnih

građevina (garaža, drvarnica, spremište i sl., a koji funkcionalno služe stambenim građevinama).

Pomoćne građevine ne smiju pogoršavati uvjete korištenja susjednih građevina. Visina pomoćnih građevina ne smije biti veća od prizemlja.

Ukupna tlocrtna površina svih građevina izgrađenih na građevnoj čestici ne smije prelaziti maksimalnu površinu izgrađenosti čestice.

Kota poda prizemlja iznosi najviše 1,0 m iznad najniže točke konačno uređenog dijela čestice koju pokriva građevina. Ispod prizemne etaže objekta dozvoljava se izgradnja podruma.

Podrumom se smatra etaža čija kota stropne konstrukcije nije viša od 1,0 m iznad najniže točke konačno uređenog dijela čestice koji pokriva građevina.

Zbog kosine terena dozvoljena je kaskadna stambena izgradnja. Kod kaskadne izgradnje kota poda prizemlja iznosi najviše 1,5 m iznad najniže točke konačno uređenog dijela čestice koju pokriva određeni stambeni sklop građevine. Kod kaskadne izgradnje nije dozvoljena izgradnja podruma.

Građevine stambene namjene definiraju se po PP-u kao »visoke stambene građevine«, maksimalne visine do 18,0 m mjereno od najniže točke konačno uređenog dijela čestice koju pokriva objekt do krovnog vijenca. Njihova visina definira se kao P+4, odnosno svaka kaskada može biti P+1, iznimno se dopušta kod objekata S1/2 i S9/10 da najniža kaskada bude P+2.

Građevine mješovite namjene maksimalne su visine do 8,5 m, mjereno od najniže točke konačno uređenog dijela čestice koju pokriva građevina do krovnog vijenca.

Građevina poslovne namjene na parceli P2 na terenu sa ulazom sa prometnice KP1 ima parking, te se ista nalazi »u zraku« i ima samo jednu etažu dozvoljene visine od uređenog parkinga do vijenca 9,0 m.

građevinska čestica	max. tlocrtna površina građevina (m ²)	max. bruto izgrađena površina građevina (m ²)	max. visina V (m)	max. katnost E
S1	245,0	530,0	18,0	P+1
S2	256,0	530,0	18,0	P+1
S3	325,0	628,0	18,0	P+1
S4	332,0	664,0	18,0	P+1
S5	325,0	628,0	18,0	P+1
S6	332,0	664,0	18,0	P+1
S7	274,0	560,0	18,0	P+1
S8	290,0	580,0	18,0	P+1
S9	210,0	490,0	18,0	P+1
S10	220,0	500,0	18,0	P+1
M1	243,0	729,0	8,5	Po+P+1+VP
M2	313,0	939,0	8,5	Po+P+1+VP
M3	347,0	1.041,0	8,5	Po+P+1+VP
M4	289,0	867,0	8,5	Po+P+1+VP
M5	314,0	942,0	8,5	Po+P+1+VP
M6	390,0	1.170,0	8,5	Po+P+1+VP
M7	326,0	978,0	8,5	Po+P+1+VP
M8	308,0	924,0	8,5	Po+P+1+VP
M9	283,0	849,0	8,5	Po+P+1+VP
M10	274,0	822,0	8,5	Po+P+1+VP
M11	343,0	1.029,0	8,5	Po+P+1+VP
M12	300,0	900,0	8,5	Po+P+1+VP

M13	347,0	1.041,0	8,5	Po+P+1+VP
M14	331,0	993,0	8,5	Po+P+1+VP
M15	106,0	318,0	8,5	Po+P+1+VP
M16	428,0	1.284,0	8,5	Po+P+1+VP
M17	393,0	1.179,0	8,5	Po+P+1+VP
M18	342,0	1.026,0	8,5	Po+P+1+VP
M19	335,0	1.005,0	8,5	Po+P+1+VP
M20	335,0	1.005,0	8,5	Po+P+1+VP
M21	350,0	1.050,0	8,5	Po+P+2+VP
P1	220,0	220,0	5,0	Po+P
P2	320,0	320,0	9,0	1

2.3. Namjena građevina

Namjena građevina definirana je ovim tekstom i kartografskim prikazom. Detaljna namjena površina (Prilog 2.) u mjerilu 1:1000.

Na neizgrađenim površinama u zoni obuhvata izgradit će se stambeni objekti (S), objekti mješovite namjene (M), poslovnih objekata (P) i objekti za smještaj komunalnih uređaja (K).

Planirani stambeni objekti (S) podrazumijevaju »visoke stambene građevine« u skladu s PP-om.

Planirani objekti mješovite namjene (M) podrazumijevaju stambenu namjenu (u cijelosti) ili uslužnu djelatnost, trgovačku djelatnost ili komunalno-servisnu djelatnost u prizemlju, te eventualno u podrumima i obavezno stanovanje na katovima. Iz širokog spektra uslužnih, trgovačkih i servisnih djelatnosti na ovom prostoru mogu se realizirati oblici koji se uklapaju u skromne prometne mogućnosti područja i visoke ekološke zahtjeve (buka, vibracije, aerozagadenja). Na tragu odrednica plana, poštujući ograničenja, strukturu poslovnih prostora u pogledu namjene, veličine i broja pojedinačnih prostora odredit će investitori u fazi realizacije plana. Površine namijenjene poslovnim sadržajima locirane su uglavnom na niveletama, planom zahvaćenih, kolnih i pješačkih prometnica.

Planirani poslovni objekti (P) podrazumijevaju isključivo trgovačko-ugostiteljsku namjenu.

Objekti za smještaj komunalnih uređaja (K) su prostori i objekti u kojima će se smjestiti potrebne stanice i podstanice za opskrbu naselja energijom (trafostanica, TK stanica, CATV stanica i sl.). Neizgrađeni prostor u okviru ovih parcela obvezno je hortikulturno urediti.

Zelene površine na području obuhvata čine ukrasno i zaštitno zelenilo (Z) i parkovne površine (Zp).

Ostalu površinu na području obuhvata podrazumijevaju kolno-pješačke površine (KP) i parking prostori (PP).

građevinska čestica	namjena
S 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10	stambena
M 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21	mješovita
P 1, 2	poslovna
K	smještaj komunalnih uređaja
KP	kolno-pješačke površine i parking

2.4. Smještaj građevina na građevinskoj čestici

Smještaj građevina na građevinskoj čestici definiran je ovim tekstom i kartografskim prikazom Uvjeti gradnje (Prilog 3.) u mjerilu 1:1000.

Kod građevina stambene namjene građevine se grupiraju po dvije kao dvojni objekt te sa te strane građevine ne smiju imati otvore na pročelju. Minimalna udaljenost između dvije dvojne građevine je 6,0 m. Sve građevine moraju od južnog kolnika biti minimalno udaljene 6,0 m, osim krajnje zapadne građevine (S1) koja mora biti udaljena min. 4,0 m, odnosno krajnje istočne građevine (S10) koja od kolnika mora biti udaljena min. 3,9 m. Krajnje građevine (S1 i S2) moraju od granice parcele prema istoku, odnosno prema zapadu biti min. udaljene 6,50 m.

Građevine mješovite namjene moraju biti udaljene najmanje 4,0 m od granice građevne parcele sa svih strana mjereno od najistaknutijih dijelova, odnosno 8,0 m od susjednih građevina mješovite namjene. Ujedno od kolnih površina moraju biti udaljene 6,0 m.

Građevni pravac određuje se kao udaljenost od 6,0 m od kolne površine.

Pomoćne građevine u sklopu građevinskih čestica mješovite namjene mogu se graditi i na manjim udaljenostima od granice čestice, odnosno susjednih građevina, kao i na graničnim česticama uz uvjet da na graničnom pročelju nemaju otvora i na smetaju opravdanim interesima susjeda, a sve vodeći računa o vrsti i stupnju izgrađenosti čestice.

Građevina poslovne namjene P1 mora biti izgrađena udaljena 3,2 m od zapadne granice čestice, odnosno 6,9 m od kolnika; 3,0 m od sjeverne i istočne granice čestice, dok na južnu granicu može biti prislonjena.

Građevina poslovne namjene P2 mora biti od istočnog i zapadnog ruba kolnika udaljena min. 6,0 m, od sjevernog ruba kolnika 11,7 m, te od južnog ruba granice parcele 4,0 m.

Kod gradnje građevina za smještaj komunalnih uređaja potrebno se pridržavati Zakona i Propisa RH za sigurnost i zaštitu stanovnika naselja, s tim da je minimalna udaljenost od planiranih građevina 15,0 m, odnosno 6,0 m od kolnika.

2.5. Oblikovanje građevina

Arhitektonsko oblikovanje građevina, te građevinski materijali koji će se upotrijebiti moraju biti primjereni tipologiji krajolika i tradiciji, u skladu s uobičajenim načinom građenja.

Građevine koje se grade na poluotvoren način, u nizu ili kao dvojne građevine moraju s građevinom uz koju su prislonjeni činiti arhitektonsku cjelinu.

Krovište stambenih, mješovitih i pomoćnih građevina mora biti, u pravilu, izvedeno kao dvovodno ili jednovodno raščlanjeno na više krovnih ploha u zavisnosti od tlocrta građevine i funkcije prostora ispod krovišta. Pokrov krova mora se uklapati u arhitekturu i oblikovanje građevine, s tim da se pokrov izvodi u pravilu kanalicom ili mediteran crijepom s maksimalnim nagibom krovnih ploha od 23 stupnja. Nagib krovnih ploha određuje se prema tehničkim za-

htjevima određenog pokrova. Na krovnim plohamo mogu se postavljati i solarni kolektori.

Krovna ploha može se koristiti i kao prohodna ravna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije.

Na krovnim plohamo mogu se postavljati i solarni kolektori.

Na pročeljima građevina visoke stambene izgradnje ne smiju se obavljati pojedinačne intervencije.

2.6. Uređenje građevinskih čestica

Uređenje građevinskih čestica definirano je ovim tekstom i kartografskim prikazima Detaljna namjena površina (Prilog 2.), Uvjeti gradnje (Prilog 3.), Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža (Prilozi 4.), Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina (Prilog 5) u mjerilu 1:1000.

Svaka građevna čestica mora imati minimalni pristup javnoj prometnoj površini u širini od 3,0 m.

Ograde i potporni zidovi (podzidi) grade se prema lokalnim prilikama: osnovni materijal je kamen i/ili beton, a za ograde još i zelenilo (živice) i metal. Visina podzida, u pravilu, ne prelazi 1,5 m, osim kada to ne određuje konfiguracija terena.

Građevine mješovite namjene prema prometnici obavezno imaju ogradu i to tako da je u donjem dijelu kameni ili betonski zid visine do 1,0 m, ostali dio zida mora se ozelečiti (živica ili visoko raslinje u potezu). Na zid se može postaviti i metalna ograda (bravarija ili čelična mreža) do max. visine 2,0 m. Ograde prema susjednim česticama mogu se graditi kao metalne (bravarija ili čelična mreža) sa podzidom od min 0,3 m, ukupna visina ograde ne prelazi 1,5 m.

Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i sl. trebaju se izvršiti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina.

Kod uređenja okoliša treba saditi, u pravilu, raslinje autohtonih vrsta, uz preporuku sadnje bjelogorice tamo gdje je zimi potrebno osunčanje, a ljeti sjena, te crnogorice tamo gdje je kroz cijelu godinu potreban zeleni zaštitni ili dekorativni pojas.

Članak 7.

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

Svi infrastrukturni zahvati na području Plana moraju se obavljati tako da se prethodnim istraživanjima osigura ispravnost zahvata i onemoguću narušavanje kakvoće tala bilo kakvim oštećenjima ili onečišćenjima.

U slučaju da se otkrije da preko planirane građevne parcele prolaze neki, do sada nepoznati, podzemni infrastrukturni vodovi, potrebno ih je preseliti uz obvezatno geodetsko snimanje tako preložene trase i njeno ucrtavanje u katastarske karte.

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

Prometne površine opisane je u glavi 2. ovih odredbi (Plan prostornog uređenja - Prometna mreža) i grafičkom prilogu Prometna mreža (Prilog 4.1.) u mjerilu 1:1000.

Izgradnja i uređenje planiranih prometnica provest će se u skladu s pravilima sigurnosti u prometu, pravilima tehničke struke te obvezatno na temelju odgovarajuće tehničke dokumentacije.

Ovim Planom određene su zasebne građevne parcele za pojedine opskrbe prometnice (KP1, KP2 i KP3).

3.1.1. Glavne gradske ulice i ceste nadmjesnog značaja (elementi trase i mjesta priključka prometnica i mjesta priključka prometnica manjeg značaja)

Na području obuhvata Plana nema takvih prometnica.

3.1.2. Gradske i pristupne ceste (situacijski i visinski elementi trasa i križanja i poprečni profil s tehničkim elementima)

U granicama obuhvata Plana predviđene su opskrbe prometnice, koje se priključuju na (planiranu) mrežu prometnica istog reda. Širina kolnika iznosi 6.0 m. Uz kolnik su predviđeni nogostupi širine 1.2 m.

3.1.3. Površine za javni prijevoz (pruge i stajališta)

Na području obuhvata Plana nisu predviđena stajališta ni površine za javni prijevoz.

3.1.4. Javna parkirališta (rješenje i broj mjesta)

Potreban prostor i površine za potrebe prometa u mirovanju riješene su unutar parcela prometnica, kao okomito ili podužno parkiranje uz kolnik, u sklopu parcele poslovne namjene P2 i kao javno parkiralište na parceli KP7:

KP1 - 10 p.m

KP2 - 11 p.m

KP3 - 8 p.m

KP7 - 17 p.m

P2 - 21 p.m

Ukupan broj predviđenih javnih parkirnih mjesta je 67 p.m.

3.1.5. Biciklističke staze

Na području obuhvata plana nema biciklističkih staza.

3.1.6. Pješačke površine

Pješačke površine definirane su zasebnom česticom (KP5). U okviru ove čestice izvest će se pješački javni prolaz između čestica M15 i M16. Pješački prolaz potrebno je primjereno urediti sa popločenjem, te denivelaciju riješiti stepeništem u skladu sa propisima za javne prostore.

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže

Cjelokupna prometna mreža u obuhvatu Plana graditi će se i opremiti u skladu s mogućnostima Općine Jelenje i u skladu s rješenjima Plana datim u glavi 2. ovih odredbi (Plan prostornog uređenja - Prometna mreža) i grafičkom prilogu Prometna mreža (Prilog 4.1.) u mjerilu 1:1000.

3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

Sve TK instalacije opisane su u glavi 2. ovih odredbi (Plan prostornog uređenja - Elektroopkrbna i TK mreža - Energetsko napajanje) i grafičkom prilogu Elektroopkrbna i telekomunikacijska mreža (Prilog 4.3.) u mjerilu 1:1000.

3.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina (opskrba pitkom vodom, odvodnja i prečišćavanje otpadnih voda, opskrba plinom, opskrba toplinskom energijom, elektroopskrba i javna rasvjeta)

3.4.1 Elektroopskrba i javna rasvjeta

Sva elektroopskrba i javna rasvjeta opisana je u glavi 2. ovih odredbi (Plan prostornog uređenja - Elektroenergetika i Javna rasvjeta) i grafičkom prilogu Elektroopkrbna i telekomunikacijska mreža (Prilog 4.3.) u mjerilu 1:1000.

3.4.2 Plinifikacija

Budući da trenutno ne postoji mogućnost spajanja naselja na izvor zemnog plina, predviđa se izvan obuhvata plana

izgradnja stanice za skladištenje i isparavanje UNP. Skladišna isparivačka stanica u I fazi mora imati najmanje 3 spremnika ukupnog volumena 15m³ odnosno 6000 kg UNP-a, te u II fazi još 3 spremnika ukupnog volumena 15m³.

Pri planiranju stanice za skladištenje i isparavanje UNP-a potrebno je ostvariti uvjete sigurnosnih udaljenosti od susjednih građevina i saobraćajnica za sve elemente stanice u svemu prema Pravilniku o izgradnji postrojenja za tekući naftni plin i o uskladištenju i pretakanju tekućeg naftnog plina (»Narodne novine« broj 53/91).

Prilikom projektiranja trase plinovoda uzete su u obzir energetske potrebe po domaćinstvu potencijalne potrošnje UNP od 2000 kg.

Također je prilikom dimenzioniranja cjevovoda uzeta u obzir buduća zamjena UNP-a zemnim plinom.

Iz stanice za skladištenje i isparavanje plina dobivljat će se plin u mrežu srednjetačnog plinovoda tlaka do 500 mbara (STP) naselja Jelenski vrh, potrebnih dimenzija za punu plinifikaciju, odnosno za opskrbu UNP za grijanje, potrošnu toplu vodu (PTV) i kuhanje te eventualno druge potrebe svih budućih potrošača.

Srednjotačni plinovodi (STP) za naselje Jelenski vrh biti će izgrađeni iz PEHD materijala PE100, serije S5 odnosno SDR 11 i položeni u zemlju na dubinu 1 - 1.2 m od vrha cijevi do površine terena.

Trase cjevovoda ispod kolnika, pri ukrštanju s kanalizacijom i elektroinstalacijama treba izvesti na propisani način.

ST plinovodi će biti položeni u javno prometnim ili zelenim površinama, tako da se omogući izgradnja kućnih priključaka za sve objekte u naselju.

Od ST plinovoda izgradit će se kućni priključci za objekte, tako da se dovedu do svih kućnih ulaza stambene ili druge namjene, gdje završavaju glavnim kućnim zaporom u ormariću.

Kućni priključak, regulator tlaka, koji će se nalaziti u istom ormariću s glavnim kućnim zaporom te unutarnja kućna instalacija, kojom će se plin dovoditi do plinskih trošila, sastavni su dijelovi plinske instalacije građevine.

Stambene jedinice će imati etažno plinsko grijanje.

Sve instalacije za opskrbu plinom opisane su u glavi 2. ovih odredbi (Plan prostornog uređenja - Plinifikacija) i grafičkom prilogu Plinoopskrbna mreža (Prilog 4.2.) u mjerilu 1:1000.

3.4.3 Telefonija i CATV

Sve TK instalacije opisane je u glavi 2. ovih odredbi (Plan prostornog uređenja - Telekomunikacijska mreža (telefonija)) i grafičkom prilogu Elektroopskrbna i telekomunikacijska mreža (Prilog 4.3.) u mjerilu 1:1000.

3.4.4 Opskrba pitkom vodom

Na predmetnoj lokaciji ne postoji izgrađena javna vodoopskrbna mreža koja može služiti za opskrbu pitkom vodom.

Novi objekti planirani ovim DPU-om su sadržaji stambene namjene s uslužnom građevinom.

Opskrba ovog područja vodom planira se tlačno opskrbnim vodom F 150 mm koji prolazi saobraćajnicama i koji se napaja iz crpne postaje koja se nalazi izvan obuhvata DPU-a.

Crpna postaja mora se planirati s kapacitetom od cca 25,0 l/s. Crpna postaja mora imati sabirni spremnik i crpke s regulacijom dobave putem frekventnog pretvarača, dimenzionirane prema hidrauličkom proračunu.

Za opskrbu područja obuhvata, kao i za opskrbu rekreativne zone Dubina, izvan obuhvata plana, potrebno je izgraditi vodospremu kapaciteta dnevne potrošnje, s kotom dna vodospreme da osigura dovoljan tlak za opskrbu objekata i protupožarne uvjete.

Cjevovodi su položeni na dubinu od cca 1.2 m u cestovnom pojasu, kako je to prikazano na grafičkom prilogu. Glavni cjevovodi predviđaju se od duktilnih tlačnih vodovodnih cijevi s potrebnim fazonskim komadima, s »Tyton« i »VRS« spojevima za odgovarajući radni tlak.

Priključni cjevovodi za objekte predviđaju se od pocinčanih vodovodnih cijevi u zemljanom rovu, zaštićenih »dekorodal« trakom.

Na cjevovodu se ugrađuje lijevanoželjezna armatura na prirubnicu, smještena u zasunskim oknima ili s ugradbenom garniturom pod lijevanoželjeznom kapom.

Za opskrbu niže raspoloženi objekata, hidrauličkim računom nakon uspostave režima tlačno opskrbnog cjevovoda, potrebno je definirati opskrbu preko reduktora tlaka.

Na ograncima vodoopskrbnog cjevovoda predviđene su zasunske komore u koje se smještaju potrebni zasuni. U čvorovima glavnog cjevovoda na mjestima priključaka na njega, predviđa se ugradnja zasuna radi mogućnosti isključivanja pojedinih dionica u slučaju potrebe.

Cjevovod se odzračuje preko protupožarnih vanjskih nadzemnih hidranata.

Za priključenje pojedinih objekata na cjevovodu je potrebno se predviđaju odgovarajući fazonski komadi. Na priključcima pojedinih objekata predviđaju se vodomjerna okna s vodomjerom i reducir ventilom ukoliko je potreban.

Vodovodna mreža osigurava vodu za sanitarne potrebe propisane kvalitete i protupožarnu vodu u koju svrhu se predviđa mreža vanjskih nadzemnih hidranata na udaljenosti od max 80 m.

Dimenzioniranje svih cjevovoda treba napraviti na osnovu hidrauličkog proračuna uz uvjet zadovoljavanja sanitarnih količina vode. Ti cjevovodi također trebaju služiti i za protupožarne svrhe te će biti opskrbljeni sa nadzemnim hidrantima na maksimalnom razmaku do 80 m, prema Pravilniku o tehničkim normativima za vanjsku i unutarnju hidrantsku mrežu.

Kod svih daljnjih faza projektiranja i izvođenja instalacije, potrebno se je pridržavati svih važećih zakona i propisa, koji se odnose na ovu instalaciju, te uporabljeni materijal i oprema moraju se ugrađivati shodno standardima i preporukama proizvođača.

Sve instalacije za opskrbu pitkom i protupožarnom vodom opisane je u glavi 2. ovih odredbi (Plan prostornog uređenja - Vodovodna mreža) i grafičkom prilogu Vodovodna mreža (Prilog 4.4.) u mjerilu 1:1000.

3.4.5 Kanalizacija

Sustav kanalizacije predviđen je kao separatan, predviđen je poseban sustav odvodnje fekalne kanalizacije i poseban sustav oborinske kanalizacije. Odvodnja cjelokupnog promatranog područja priključit će se na postojeću mrežu šireg područja.

Svi planirani kanalizacijski cjevovodi predviđeni su od PVC cijevi klase SN 8 cijevi na dubini od 1.5 do 4.0 m, uz uvažavanje potrebnih nagiba nivelete dna kanala i uspostave kaskadnih okana. Maksimalni razmak revizijskih okana ne smije prijeći 40 m. Kanalizaciju i sve kanalske priključke te slivnice i taložnice treba izvoditi vodonepropusno, korištenjem fazonskih komada sustava »RDS« ili slično.

U fekalnu kanalizaciju se mogu upuštati samo one otpadne vode koje svojim sastavom odgovaraju odredbama propisa.

Za odvodnju parkirišta potrebno je obaviti predtretman otpadne vode (taložnice, hvatači ulja i masti i sl.) prije no što se upuštaju u oborinsku kanalizaciju.

Predtretman predviđa se i za upuštanje u fekalnu kanalizaciju otpadne vode iz eventualnih javnih kuhinja i sl.

Posebnu pažnju treba posvetiti zaštiti podzemnih voda od zagađenja.

Površinsku odvodnju sa cestovnih prometnica treba odvoditi u javnu kanalizaciju.

Trasu kanalizacijske mreže nastojati voditi uz osovinu prometnica.

Na skretanjima i račvanjima kanala predviđaju se revizijska okna-šahtovi. Poklopci na revizionim oknima su okrugli za odgovarajuće ispitno opterećenje.

Revizijska okna (šahtovi) predviđeni su svijetlog otvora 80x80 cm, dubine do 2.0 m, a 80x100 cm veće dubine do 4.0 m.

Kaskadna okna za prekid pada predviđaju se u oknima. Visina kaskade je do 1,50 m.

Cijevi se polažu u zemljani rov shodno standardima i preporukama proizvođača.

Kod svih daljnjih faza projektiranja i izvođenja instalacije, potrebno se je pridržavati svih važećih zakona i propisa, koji se odnose na ovu instalaciju.

Sve instalacije za odvodnju otpadnih fekalnih i oborinskih voda opisane su u glavi 2. ovih odredbi (Plan prostornog uređenja - Kanalizacijska mreža) i grafičkom prilogu Kanalizacijska mreža (Prilog 4.5.) u mjerilu 1:1000.

3.4.6. Zaštita od požara

Planom se predviđa izgradnja vodoopskrbnih cjevovoda sa nadzemnim hidrantima na propisanoj udaljenosti ne većoj od 80 m.

Prema rješenju vatrogasnih pristupa i površina za operativni rad vatrogasnih vozila, omogućit će se kretanje i intervencija vatrogasnog vozila.

Članak 8.

4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina

U području obuhvata određuje se sadnja visokog zelenila u potezima uz prometnice.

Prostor namijenjen za smještaj komunalnih uređaja potrebno je hortikulturno urediti sadnjom autohtonog visokog i niskog raslinja tako da uređenje ne smeta funkciji prostora.

Članak 9.

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

U području obuhvata plana nema posebno vrijednih i/ili osjetljivih cjelina i građevina.

Članak 10.

6. Uvjeti i način gradnje

Uvjeti gradnje i način gradnje građevina opisani su u glavi 2. ovih odredbi (Plan prostornog uređenja - Uvjeti i način gradnje).

Uvjeti i način gradnje sadrže sljedeće podatke:

- znaka (broj) građevinske čestice
- oblik građevinske čestice
- veličinu građevinske čestice
- namjena građevine
- minimalna udaljenost građevine od granica čestice
- građevinski pravac
- granice gradivog dijela čestice
- pristup građevinske čestice na javnu površinu
- mjesto i način priključka na komunalnu infrastrukturu
- broj etaža građevine (E)
- visina građevine (V)
- koeficijent izgrađenosti (k_{ig})
- koeficijenti iskorištenosti (k_{is} i K_{is})
- obvezni elementi oblikovanja
- zabranjeni elementi oblikovanja

Članak 11.

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

Unutar granice obuhvata ne nalazimo prirodne, kulturno-povijesne i ambijentalne vrijednosti koje zahtijevaju plan-sku i stvarnu zaštitu.

Članak 12.

8. Mjere provedbe Plana

Sukladno članku 34. Zakona o prostornom uređenju provođenje ovog Plana provodi se temeljem Izvoda iz plana.

Članak 13.

9. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

Dispozicijom programskih sadržaja unutar područja obuhvata i odgovarajućim tehničkim mjerama potrebno je spriječiti međusobne nepovoljne utjecaje (buka, aerozagađenja, nepoželjne vizure). Iste mjere treba poduzeti u odnosu na susjedni okoliš van granica obuhvata. Uvođenje novih sadržaja ne smije pogoršati zatečenu prometnu situaciju pa izgradnjom uzrokovano povećanje kolnog prometa u mirovanju mora biti riješeno na propisan način. Pješačke mogućnosti unutar obuhvaćenog područja moraju biti bolje od zatečenih u momentu planiranja.

Odvodni kanali fekalne kanalizacije i odvodnje oborinskih voda su bez negativnog utjecaja na okoliš obzirom na usvojeni zatvoreni sustav odvojene odvodnje.

Kako se radi o II. zoni sanitarne zaštite izvora voda za piće u riječkom području sva otpadna voda vodonepropusnim sustavom vodi se izvan granica II. zone na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

Osigurana je kvalitetna vodoopskrba planiranog prostora.

Svojom brojnošću i samom činjenicom fizičke prisutnosti u gotovo svim dijelovima zone plana, elektroprivredni objekti automatski negativno doprinose općem korištenju i oblikovanju prostora, koje nažalost nikakvim mjerama nije moguće potpuno eliminirati, već ih je primjenom odgovarajućih tehnologija i tehničkih rješenja moguće svesti na manje i prihvatljivije iznose, što je primijenjeno i u ovom rješenju sustava elektroopskrbe u maksimalno mogućem opsegu.

U tom kontekstu mogu se navesti najvažnije mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš.

Niti jedan od postojećih i planiranih elektroprivrednih objekata na području ove općine nije iz skupine tzv. aktivnih zagađivača prostora.

Primjenom kabelaških (podzemnih) vodova 20(10) kV i vodova N.N. (1kV) višestruko se povećava sigurnost napajanja potrošača, uklanja se opasnost od dodira vodova pod naponom i uklanja se vizualni utjecaj nadzemnih vodova na okoliš.

Primjenom kabelaških razvodnih ormarića (KRO) i kabelaških priključnih ormarića (KPO) izrađenih od poliestera bitno se produljuje njihov vijek trajanja, poboljšava vizualna prihvatljivost i povećava sigurnost od opasnih napona dodira.

Trafostanice gradskog tipa izgraditi u obliku kućice adekvatno arhitektonski oblikovane i uklopljene u okoliš. Gradске trafostanice koje su eventualno locirane u drugim objektima treba adekvatno zaštititi od širenja negativnih utjecaja na okoliš (buka, zagrijavanje, vibracije, požar i sl.).

Sve pasivne metalne dijelove vodova i postrojenja bez obzira na vrstu lokacije treba propisno uzemljiti i izvršiti oblikovanje potencijala u neposrednoj blizini istih kako bi se

eliminirale potencijalne opasnosti za ljude i životinje koji povremeno ili trajno borave u njihovoj blizini.

II. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 14.

Izmijenjeni i dopunjeni Detaljni plan uređenja zone »Jelenski Vrh« u Jelenju, ovjeren je pečatom i potpisom predsjednika Općinskog vijeća.

Članak 15.

Izmijenjeni i dopunjeni Detaljni plan uređenja zone »Jelenski Vrh« u Jelenju, čuva se u pismohrani Jedinственог управног одјела i u Uredu za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša PGŽ.

Članak 16.

Donošenjem ove Odluke o izmjenama i dopunama Detaljnog plana uređenja zone »Jelenski Vrh« u Jelenju, pre-staje vrijediti Odluka o donošenju Detaljnog plana uređenja zone »Jelenski Vrh« u Jelenju (»Službene novine« PGŽ broj 7/04).

Članak 17.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije.

Klasa: 350-01/05-01/01
Ur. broj: 2170-04-05-1
Dražice, 8. travnja 2005.

Predsjednik
Općinskog vijeća
Damir Maršanić, v. r.

8.

Na temelju odredbe članka 40. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (»Narodne novine« broj 33/01), Općinsko vijeće Općine Jelenje, na sjednici održanoj 9. lipnja 2005. godine donijelo je

RJEŠENJE o izboru načelnika Općine Jelenje

I.

Branko Juretić, izabran je za načelnika Općine Jelenje.

II.

Branko Juretić će funkciju načelnika Općine Jelenje obnašati s danom 9. lipnja 2005. godine.

III.

Ovo Rješenje stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije.

Klasa: 010-07/05-01/01
Ur. broj: 2170-04-05-1
Dražice, 9. lipnja 2005.

Predsjednik
Općinskog vijeća
Damir Maršanić, v. r.

9.

Na temelju odredbe članka 34. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (»Narodne novine« broj 33/01), Općinsko vijeće Općine Jelenje, na sjednici održanoj 9. lipnja 2005. godine donijelo je

RJEŠENJE o izboru predsjednika Općinskog vijeća Općine Jelenje

I.

Damir Maršanić, izabran je za predsjednika Općinskog vijeća Općine Jelenje.

II.

Damir Maršanić obnašat će funkciju predsjednika Općinskog vijeća s danom 9. lipnja 2005. godine.

III.

Ovo Rješenje stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije.

Klasa: 010-07/05-01/02
Ur. broj: 2170-04-05-1
Dražice, 9. lipnja 2005.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE JELENJE

Zamjenik predsjednika
Općinskog vijeća
Dubravko Grgurić, v. r.

10.

Na temelju odredbe članka 34. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (»Narodne novine« broj 33/01), Općinsko vijeće Općine Jelenje, na sjednici održanoj 9. lipnja 2005. godine donijelo je

RJEŠENJE o izboru zamjenika predsjednika Općinskog vijeća Općine Jelenje

I.

Dubravko Grgurić izabran je za zamjenika predsjednika Općinskog vijeća Općine Jelenje.

II.

Dubravko Grgurić obnašat će funkciju zamjenika predsjednika Općinskog vijeća s danom 9. lipnja 2005. godine.

III.

Ovo Rješenje stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije.

Klasa: 010-07/05-01/03
Ur. broj: 2170-04-05-1
Dražice, 9. lipnja 2005.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE JELENJE

Predsjednik
Općinskog vijeća
Damir Maršanić, v. r.

11.

Na temelju odredbe članka 46. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (»Narodne novine« broj 33/01), Općinsko vijeće Općine Jelenje, na sjednici održanoj 9. lipnja 2005. godine donijelo je

RJEŠENJE o izboru člana Poglavarstva Općine Jelenje

I.

Borislav Klič, izabran je za člana Poglavarstva Općine Jelenje, zadužen za resor gospodarstva, financija, komunalnih poslova i zaštite okoliša.

II.

Borislav Klič funkciju člana Poglavarstva Općine Jelenje obnašat će s danom 9. lipnja 2005. godine.

III.

Ovo Rješenje stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije.

Klasa: 010-07/05-01/04

Ur. broj: 2170-04-05-1

Dražice, 9. lipnja 2005.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE JELENJE

Predsjednik
Općinskog vijeća
Damir Maršanić, v. r.

12.

Na temelju odredbe članka 46. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (»Narodne novine« broj 33/01), Općinsko vijeće Općine Jelenje, na sjednici održanoj 9. lipnja 2005. godine donijelo je

RJEŠENJE o izboru člana Poglavarstva Općine Jelenje

I.

Biserka Juretić, izabrana je za člana Poglavarstva Općine Jelenje, zadužena za resor društvenih djelatnosti.

II.

Biserka Juretić, funkciju člana Poglavarstva Općine Jelenje obnašat će s danom 9. lipnja 2005. godine.

III.

Ovo Rješenje stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije.

Klasa: 010-07/05-01/05

Ur. broj: 2170-04-05-1

Dražice, 9. lipnja 2005.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE JELENJE

Predsjednik
Općinskog vijeća
Damir Maršanić, v. r.