

Općina Mošćenička Draga

8.

Na osnovi odredbe članka 28. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 30/94, 68/98 i 61/00), točke 12. članka 1. točke 1., podtočke A Programa mjera unapređenja stanja u prostoru (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 25/97, 15/97, 2/99, 20/99 i 27/00) i stavka 1. članka 18. Statuta Općine Mošćenička Draga, Općinsko vijeće Općine Mošćenička Draga, na sjednici održanoj 13. listopada 2003. godine, donosi

ODLUKU

o Detaljnom planu uređenja EDO DEŠKOVIĆ Mošćenička Draga

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Detaljni plan uređenja DEŠKOVIĆ - MOŠĆENIČKA DRAGA (u daljnjem tekstu: Plan)

Članak 2.

Granica obuhvata Plana ucrtana je u kartografskom prilogu broj 5. i opisana u glavi 2. Plan prostornog uređenja, točki 2.2. Obrazloženja tekstualnog dijela Plana.

Ukupna površina područja obuhvata Plana iznosi 420 m².

Članak 3.

Plan iz članka 1. ove Odluke sastoji se od Elaborata koji sadrži tekstualne i grafičke dijelove Plana, kako slijedi:

SADRŽAJ

B. TEKSTUALNI DIO:

I. OBRAZLOŽENJE

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

2.3. PROMETNA, TELEKOMUNIKACIJSKA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA 2. DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRADNJE

2.1. VELIČINA I OBLIK GRAĐEVNE ČESTICE

2.2. VELIČINA I POVRŠINA GRAĐEVINE

2.3. NAMJENA GRAĐEVINE

2.4. SMJEŠTAJ GRAĐEVINA NA GRAĐEVNOJ ČESTICI

3. PROMETNICE I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

3.1. PROMETNICE I PARKIRANJE

3.2. ELEKTROOPSKRBA

3.3. VODOOPSKRBA I ODVODNJA OTPADNIH VODA

3.4. TOPLIFIKACIJA

3.5. TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA

4. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

5. UVJETI I NAČIN GRADNJE

5.1. ULAZ U KUĆU

5.2. KROVIŠTE

5.3. TERASE I KROVNE LOĐE

5.4. PARKIRANJE I GARAŽIRANJE

5.5. GOSPODARSKE ZGRADE, KOTLOVNICA, DIMNJACI

5.6. POTPORN I OGRADNI ZIDOVI

5.7. POJEDINAČNI UVJETI

6. MJERE PROVEDBE PLANA

7. MJERE ZAŠTITE

C. GRAFIČKI DIO:

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA MJ 1:1000

KATASTARSKI PLAN S UCRTANOM

GRAĐEVINOM MJ 1:1000 list 1

DETALJNA NAMJENA POVRŠINA MJ 1:500 list 2

PRESJEK 1-1 MJ 1:500 list 3

URBANISTIČKO TEHNIČKI UVJETI

IZGRADNJA I KOMUNALNI

PRIKLJUČCI MJ 1:500 list 4

URBANISTIČKO TEHNIČKI UVJETI

GRAĐEVINSKE PARCELE MJ 1:500 list 5

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI UTVRĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

Članak 4.

Namjena površine utvrđena je kartografskim prikazom, prilog br. 2 (Detaljna namjena površina)

Granica obuhvata plana DPU Edo Dešković - Mošćenička Draga ujedno je granica građevne čestice z.č. 2359/2 k.o. Kraj, a graniči sa susjednim parcelama z.č. 2359/1 i z.č. 2358/9.

Površina zahvata DPU-a odnosno površina interpolirane parcele iznosi 420 m².

Članak 5.

Plan je izrađen na ovjerenoj katastarskoj karti u M 1:1000 te na neovjerenoj, za potrebe ovoga plana lokalno geodetski snimljenoj, topografsko katastarskoj podlozi u M 1:200.

2. DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRADNJE

2.1. Veličina i oblik građevne čestice

Članak 6.

Veličina i oblik građevne čestice definirana je u grafičkom prilogu list 5 (Urbanističko tehnički uvjeti - građevinska parcela)

Predviđen broj stanovnika: 6

Površina građevne čestice: 420 m²

Površina zone zahvata: 420 m²

Gustoća stanovanja: $Gst = 6/420 = 0,0143 \text{ st/m}^2$, 143 st/ha

Gnst = $6/420 = 0,0143 \text{ st/m}^2$, 143 st/ha

2.2. Veličina i površina građevine

Članak 7.

Veličina i površina građevine definirana je u grafičkom prilogu 4 (Urbanističko tehnički uvjeti - izgradnja i komunalni priključci).

Tlocrtna veličina kuće odgovara površini unutar koje se može razviti tlocrtni gabarit građevine.

Pod površinom izgradnje podrazumijeva se tlocrtna projekcija svih izgrađenih dijelova građevine na katu i krovu.

Visinski su gabariti strogo određeni maksimalnom katnošću od S+P+1 i visinskim odnosima koji se moraju poštovati, a utvrđeni su ovisno o topografskim i prostornim uvjetima.

2.3. Namjena građevine

Članak 8.

Građevina se može koristiti za stalan i povremeni boravak s mogućnošću apartmanskog iznajmljivanja u turizmu. Nova se građevina predviđa s najviše dvije stambene jedinice.

Budući da na terenu postoji kaskadna visinska razlika u donjem dijelu parcele omogućena i obavezuje se izgradnja poluukopane garaže izvan gabarita stambenog dijela objekta, a unutar površine izgrađenosti s time da se krov garažnog objekta izvede kao terasa donjeg dijela stambenog objekta. Pristup u garažu iz Ulice Ljube Mrakovčića proširen je na 6.35 m što omogućuje parkiranje dva vozila ispred objekta.

2.4. Smještaj građevine na građevnoj čestici

Članak 9.

Smještaj građevine definiran je u grafičkom prilogu list 4 (Urbanističko tehnički uvjeti - izgradnja i komunalni priključci). Minimalna udaljenost građevina od granice gradilišta na jugozapadnom pročelju odnosno na građevinskoj crti iznosi 2.83 m prema jugoistočnom susjedu, odnosno 3.27 m prema sjeverozapadnom susjedu. Udaljenost građevine od regulacijske crte Ulice Ljube Mrakovčića iznosi 6.36 m, a od državne prometnice 6 m.

3. PROMETNICE I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

3.1. Prometnice i parkiranje

Članak 10.

U grafičkom prilogu Urbanističko tehnički uvjeti - izgradnja i komunalni priključci, list 4 dan je situacijski prikaz Ulice Ljube Mrakovčića i državne ceste Rijeka - Pula. Postojeći pješački prolaz odnosno stepenište koje povezuje ulicu Ljube Mrakovčića i državnu cestu s visinskom razlikom od 13.7 m moguće je adaptirati prema potrebama novog objekta i to proširenjem (min 120 do 140 cm), ujednačavanjem visina i rješenjem podesta s kojih se može ulaziti u objekt na svakoj etaži.

Pješački prolaz odnosno stepenište na privatnom posjedu nije predviđeno za javno korištenje te isključuje i korištenje prilikom servisiranja kanalizacijske mreže.

3.2. Elektroopskrba

Članak 11.

Niskonaponski priključak obrađen je u grafičkom prilogu Urbanistiko tehnički uvjeti - izgradnja i komunalni priključci, list 4.

U postupku ishoda građevne dozvole treba zatražiti suglasnost elektroenergetske službe HEP d.d. Zagreb, DP Elektroprimorje Rijeka, Pogon Opatija.

Planirano vršno opterećenje iznosi 10 kW.

3.3. Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda

Članak 12.

Uvjeti priključka na javnu infrastrukturu utvrđeni su u grafičkom prilogu Urbanistiko tehnički uvjeti - izgradnja i komunalni priključci, list 4.

Priključak korisnika izvest će se na postojeći sustav vodoopskrbe i odvodnje naselja.

Kroz parcelu prolazi glavni kaskadni kanalizacijski razvod sa 7 revizionih okana koji se zadržava te ga intervencije nove građevine u okoliš moraju poštivati.

Osiguranje pristupa kanalizacijskom razvodu na parceli mora se osigurati ali samo po izvedenom kanalu postojeće trase, odnosno preko revizionih kaskada.

3.3.3. Odvodnja oborinskih voda

Članak 13.

Oborinska se voda upušta u teren, s izvedbom upojnih bunara.

3.4. Toplifikacija

Članak 14.

Kao energent za zagrijavanje stambenog prostora može se koristiti kruto ili tekuće gorivo i električna energija za pojedinačna grijača tijela ili za pojedinačno centralno grijanje uz prethodnu suglasnost Elektroprimorja Opatija.

3.5. Telekomunikacijska mreža

Članak 15.

U prostoru zahvata postoje izgrađene telekomunikacijske instalacije.

U postupku ishoda građevne dozvole investitor treba od nadležne službe HT-TKC Rijeka zatražiti suglasnost na projekt, a ovisno o karakteru radova izvoditelj radova je dužan zatražiti označavanje trase tk kabela i DTK, od strane Grupe za dokumentaciju Telekomunikacijskog Centra Rijeka, Barčićeva 5. Troškove zaštite ili premještanja telekomunikacijskih instalacija, prema članku 68. Zakona o telekomunikacijama snosi investitor, kao i troškove pravka tk kabela u slučaju oštećenja istih.

4. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 16.

Unutar zone zahvata nema javnih zelenih površina.

5. UVJETI I NAČIN GRADNJE

5.1. Ulaz u kuću

Članak 17.

Dozvoljava se rješenje ulaza u sve etaže građevine; s planiranog stubišta uz istočno pročelje, s ukopane terase uz sjeverno pročelje te južni ulaz u suterenske garaže.

5.2. Kroviste

Članak 18.

Građevina mora biti usklađena s postojećom izgradnjom. Kosi krov izvesti kao dvostrešan, moguće asimetričan, uz pokrov kanalicama, a horizontalni oluci paralelni s prometnicama.

Nije dozvoljena upotreba natstrešnica u ravnom ili valovitom limu ili plastičnim masama (poliester, fiberglas, polikarbonat).

Iznimno se može izvesti staklena markiza, kao natstrešnice nad ulazom, prema odobrenom detaljnom nacrtu koji u tom slučaju mora biti sastavni dio glavnog projekta.

5.3. Terasa

Članak 19.

Sve terase treba izvesti u cijelosti prema DPU odnosno kao krovne iznad nižih dijelova objekta (iznad garaže, iznad donje stambene etaže). Zaštita od sunca može se izvesti drvenim ili metalnim pergolama, te konstrukcijama s tendama za sezonsko korištenje.

5.4. Parkiranje i garažiranje

Članak 20.

Parcela ima osiguran kolni pristup i garažiranje za 2 vozila te parkiranje ispred garaže za 2 vozila. Nije dozvoljena prenamijena garaže u stambeni prostor.

5.5. Gospodarske zgrade, kotlovnica, dimnjaci

Članak 21.

Nije dozvoljena izgradnja gospodarske zgrade ili drugih pratećih građevina ili natstrešnica izvan zacrtanih gabarita. Eventualna se kotlovnica na tekuće gorivo mora također smjestiti unutar dozvoljenog gabarita objekta, a spremnici se goriva moraju ukopati u teren.

Postava sunčanih kolektora na krov zgrade može se izvesti samo prema prethodno odobrenom projektu u procesu ishoda građevne dozvole.

5.6. Potporni i ogradni zidovi

Članak 22.

Sve potporne i ogradne zidove obvezno izvesti u kamenu, preporuča se kao zid od gromače s uvučenim spojnicama tako da izgleda kao suhozid. Potporne zidove izvesti u jednostranoj oplati s jednim licem u kamenu, a slobodnostojeće ogradne zidove izvesti s dva lica u kamenu i veznim sredstvom u unutrašnjosti zida.

5.7. Pojedinačni uvjeti

Članak 23.

Površina parcele: 420 m²
Površina unutar koje se može razviti tlocrtni gabarit građevine: 94,5 m²

Tlocrtna površina stambene građevine: najviše 73,5 m²

Tlocrtna površina ukopane garaže: 42,7 m²

Bruto korisna površina građevine: najviše 168 m²

Visina građevine: stambena kuća visine P + 1, suterenska garaža visine S

Koeficijent izgrađenosti: $k_{ig} = 0.23$

Koeficijent iskorištenosti: $k_{is} = 0.40$

- kota uređenog terena uz kuću 100.0 m (kote su uzete kao relativne u odnosu na lokalno snimljenu geodetsku podlogu), kota sljemena najviše 109.5 m, maksimalna visina vijenca 8.5 m od najniže kote uređenog terena uz pročelje kuće

- kota poda ulaznog pročelja garaže 100.5 m, kota uređenog krova garaže 103.5 m.

Terasa se može izvesti nad ukopanom garažom i nad prizemnom etažom ispred jugoistočnog pročelja kuće.

6. MJERE ZAŠTITE

Članak 24.

Mjere su zaštite sadržane u odrednicama uređenja parcele i komunalnu infrastrukturu.

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 25.

Plan je izrađen u 4 izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Mošćenička Draga i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Mošćenička Draga.

Članak 26.

Izvornici Plana se čuvaju u Upravnom odjelu Općine Mošćenička Draga i Uredu državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji, Službi za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove, Ispostavi Opatija.

Članak 27.

Tekstualni grafički dijelovi Plana koji čine sastavni dio Plana, nisu predmet objave.

Članak 28.

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

Klasa: 011-01/03-01/08

Ur. broj: 2156/03-03-1

M. Draga, 13. listopada 2003.

OPĆINSKO VIJEĆE
OPĆINE MOŠĆENIČKA DRAGA

Predsjednik
Anton Rudan, v.r.