

Općina Jelenje

2.

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 17/02) i članka 10. Statuta Općine Jelenje (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 30/01) Općinsko vijeće Općine Jelenje, na sjednici održanoj dana 10. siječnja 2004. godine donijelo je

ODLUKU o donošenju Detaljnog plana uređenja zone »Jelenski vrh«, Jelenje

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom donosi se 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 nepovoljnog 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

3.2. 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 i 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 Telefonija

3.4.3 Opskrba pitkom vodom

3.4.4 Kanalizacija

3.4.5 Plinifikacija

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

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. Vodoopskrba i kanaliz. mreža, M 1:1000

4.3. Elektroopskrba i telekomun. mreža, M 1:1000

4.4. Plinoopskrba mreža, M 1:1000

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

Članak 3.

Detaljni plan uređenja zone »Jelenski Vrh« u Jelenju donosi se za područje određeno granicom obuhvata plana u kartografskom prikazu br. 1 »Postojeće stanje« u mjerilu 1:1000.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 4.

Odredbama za provođenje određuju se kriteriji i način realizacije Plana, te opći i posebni uvjeti uređenja i korištenja prostora, a za detaljnije tumačenje odredbi koristi se cjelokupni tekstualni i kartografski dio Plana.

1. Uvjeti određivanja namjene površine

Članak 5.

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«.

U skladu sa tim odredbama u zoni obuhvata na neizgrađenim površinama planira se izgradnja građevina stambenih 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 i poslovna namjena)

P - poslovna namjena

K - prostor za smještaj komunalnih uređaja

Z i Zp - zelene površine i parkovi

KP i PP - kolno-pješačke površine i parking

Članak 6.

Stambena namjena (S) planirana je za novu izgradnju.

Mješovita namjena (M) planirana je za novu izgradnju na česticama gdje opći lokacijski uvjeti omogućavaju 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.

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).

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

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

Članak 7.

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 prilogima. Površina obuhvaćena planom iznosi 30.803,00 m².

Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevinskih čestica i građevina dani su kroz tekstualni i grafički dio plana za svaku navedenu grupaciju.

Ovim DPU-om formirano je 10 (deset) građevinskih čestica sa stambenom namjenom, 21 (dvadeset i jedna) građevinska čestica sa mješovitom namjenom, 1 (jedna) s poslovnom namjenom, 2 (dvije) kao zelene površine i parkovi i 1 (jedna) kao prostor za smještaj komunalnih uređaja.

2.1. Veličina i oblik građevinske čestice

Članak 8.

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 6.741,80 m².

građevinska čestica	površina čestice m ²	K _{ig}	K _{ig}
S1	484,00	0,49	0,98
S2	592,00	0,43	0,86
S3	713,20	0,44	0,88
S4	815,00	0,40	0,81
S5	825,00	0,38	0,76
S6	808,00	0,41	0,82
S7	767,50	0,36	0,71
S8	746,00	0,39	0,78
S9	562,30	0,35	0,69
S10	428,80	0,49	0,98
	6.741,80	0,41	0,82

Ukupni koeficijent izgrađenosti stambene zone K_{ig} je 0,41, odnosno koeficijent iskorištenosti K_{ig} je 0,82.

Ukupna površina zone namijenjene mješovitoj namjeni (M) je 14.295,25 m².

građevinska čestica	površina čestice m ²	K _{ig}	K _{ig}
M1	573,25	0,40	1,20
M2	655,30	0,41	1,23
M3	724,35	0,46	1,37
M4	646,40	0,42	1,25
M5	597,70	0,41	1,23
M6	747,20	0,46	1,39
M7	658,00	0,45	1,34
M8	644,00	0,44	1,37
M9	574,25	0,41	1,23
M10	602,00	0,42	1,27
M11	719,00	0,47	1,41
M12	649,40	0,44	1,33
M13	710,40	0,47	1,40
M14	742,40	0,44	1,34
M15	411,00	0,30	0,90
M16	950,00	0,49	1,49
M17	907,10	0,45	1,36
M18	705,00	0,46	1,38
M19	701,50	0,46	1,38
M20	686,40	0,45	1,36
M21	690,70	0,46	1,37
	14.295,25	0,44	1,33

Ukupni koeficijent izgrađenosti mješovite zone K_{ig} je 0,44, odnosno koeficijent iskorištenosti K_{ig} je 1,33.

Ukupna površina zone namijenjene mješovitoj namjeni (M) je 686,20 m².

građevinska čestica	površina čestice m ²	K_{ig}	K_{ig}
P	686,20	0,34	0,34
	686,20	0,34	0,34

Ukupni koeficijent izgrađenosti poslovne zone K_{ig} je 0,34, odnosno koeficijent iskorištenosti K_{ig} je 0,34.

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

Članak 9.

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.

Članak 10.

građev. čestica	max. tlocrtna površina građevina m ²	max. bruto izgrađena površina građevina m ²	visina V (m)	katnost E
S1	238,0	476,0	18,0	P+1
S2	256,0	512,0	18,0	P+1
S3	314,0	628,0	18,0	P+1
S4	332,0	664,0	18,0	P+1
S5	314,0	628,0	18,0	P+1
S6	332,0	664,0	18,0	P+1
S7	274,0	548,0	18,0	P+1
S8	290,0	580,0	18,0	P+1
S9	195,0	390,0	18,0	P+1
S10	211,0	422,0	18,0	P+1
M1	230,0	690,0	8,5	Po+P+1+VP
M2	270,0	810,0	8,5	Po+P+1+VP
M3	330,0	990,0	8,5	Po+P+1+VP
M4	270,0	810,0	8,5	Po+P+1+VP
M5	245,0	735,0	8,5	Po+P+1+VP
M6	347,0	1.041,0	8,5	Po+P+1+VP
M7	295,0	885,0	8,5	Po+P+1+VP
M8	287,0	861,0	8,5	Po+P+1+VP
M9	235,0	705,0	8,5	Po+P+1+VP
M10	255,0	765,0	8,5	Po+P+1+VP
M11	338,0	1.014,0	8,5	Po+P+1+VP
M12	288,0	864,0	8,5	Po+P+1+VP
M13	332,0	996,0	8,5	Po+P+1+VP
M14	331,0	993,0	8,5	Po+P+1+VP
M15	122,0	366,0	8,5	Po+P+1+VP
M16	472,0	1.416,0	8,5	Po+P+1+VP
M17	410,0	1.230,0	8,5	Po+P+1+VP
M18	325,0	975,0	8,5	Po+P+1+VP
M19	322,0	966,0	8,5	Po+P+1+VP
M20	312,0	936,0	8,5	Po+P+1+VP
M21	316,0	948,0	8,5	Po+P+2+VP
P	235,0	235,0	5,0	Po+P

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.

2.3. Namjena građevine

Članak 11.

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

Članak 12.

Na neizgrađenim površinama u zoni obuhvata izgraditi 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 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, aero zagađenja). 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 nivoletama, 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.).

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	poslovna

K	smještaj komunalnih uređaja
Z i Zp	zelene površine i parkovi
KP i PP	kolno-pješačke površine i parking

2.4. Smještaj građevine na građevnoj čestici

Članak 13.

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

Članak 14.

Kod građevina stambene namjene kao građevinski pravac sa sjeverne strane određuje se pravac koji je min. 6,50 m udaljen od kolnika. 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 istočne građevine (S1) koja mora biti udaljena min. 4,9 m, odnosno krajnje zapadne građevine (S10) koja od kolnika mora biti udaljena min. 5,1 m. Kako je sa istočne strane planirano javno stepenište i park građevina S10 može se graditi na udaljenosti od istočne granice čestice ma 3,5 m.

Članak 15.

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 ne smetaju opravdanim interesima susjeda, a sve vodeći računa o vrsti i stupnju izgrađenosti čestice.

Članak 16.

Građevina poslovne namjene mora biti izgrađena udaljena 5,3 m od zapadne granice čestice, odnosno 6,5 m od kolnika; 3,0 m od sjeverne i istočne granice čestice; 14,0 m od južne granice čestice.

Članak 17.

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

Članak 18.

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

Građevine koje se grade na poluotvoren način, u nizu ili kao dvojne građevine moraju se građevinom uz koju su prislonjene 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. Nagib krovnih ploha određuje se prema tehničkim zahtjevima određenog pokrova. Na krovnim plohamo mogu se postavljati i solarni kolektori.

Krovnna 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 građevinske čestice

Članak 19.

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.

Članak 20.

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

Članak 21.

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 oželeniti (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.

Članak 22.

Teren oko građevine, potporni zidovi, terase i sl. trebaju se izvesti 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.

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

Članak 23.

Svi infrastrukturni zahvati na području Plana moraju se obavljati tako da se prethodnim istraživanjima osigura ispravnost zahvata i onemogućiti narušavanje kakvoće tla 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

Članak 24.

Prometne površine opisane su u Planu (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 Planim određene su zasebne građevne parcele za pojedine opskrbne prometnice (KP1, KP2 i KP3).

3.1.1. Gradske ulice (elementi trase i mjesta priključka prometnica manjeg značaja)

Članak 25.

U granicama obuhvata Plana predviđene su opskrbne 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.

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

Predviđena je dvosmjerna regulacija prometa.

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

3.1.2. Javna parkirališta (rješenje i broj mjesta)

Članak 26.

Potreban prostor i površine za potrebe prometa u mirovanju riješene su unutar parcela prometnica, kao okomito ili podužno parkiranje uz kolnik:

KP1 - 30 p.m

KP2 - 28 p.m

KP3 - 19 p.m

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže

Članak 27.

Cjelokupna prometna mreža u obuhvatu Plana gradit će se i opreмати u skladu s mogućnostima Općine Jelenje i u skladu s rješenjima Plana (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

Članak 28.

Sve TK instalacije opisane su ovim Planom (Plan prostornog uređenja - Elektroopskrbna i TK mreža - Energetsko napajanje) i dane u grafičkom prilogu Elektroopskrbna i telekomunikacijska mreža (Prilog 4.3.) u mjerilu 1:1000.

Članak 29.

3.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina

3.4.1. Elektroopskrba i javna rasvjeta

Članak 30.

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 svjetilkama 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 cinkanjem. U temeljima je ubetonirana PVC cijev Ø 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 impendencija 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.

Članak 31.

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

Članak 32.

Zahtjev za izdavanje konačne elektroenergetske suglasnosti za priključenje građevine potrebno je podnijeti u postupku izdavanja građevne dozvole za građevinu.

3.4.2. Plinifikacija

Članak 33.

Budući da trenutno ne postoji mogućnost spajanja naselja na izvor zemnog plina, predviđa se izvan obuhvata plana izgradnja stanice za skladištenje i isparavanje UNP. Skladišno isparivačka stanica u I. fazi mora imati najmanje 3 spremnika ukupnog volumena 15 m³ odnosno 6000 kg UNP-a, te u II. fazi još 3 spremnika ukupnog volumena 15 m³.

Pri planiranju stanice za skladištenje i isparavanje UNP-a potrebno je ostvariti uvjete sigurnosnih udaljenosti od susjednih građevina i prometnica 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 dobavljat 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 bit 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.

ST plinovodi će biti položeni u javno prometnim ili zelenim površinama, tako da se omogućiti 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.

Članak 34.

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

3.4.3. Telefonija i CATV

Članak 35.

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 kabelske 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.

Članak 36.

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

3.4.4. Opskrba pitkom vodom

Članak 37.

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 opskrbljivati vodom F 150 mm koji prolazi prometnicama 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 protivpožarne uvjete.

Dimenzioniranje svih cjevovoda treba napraviti na osnovi 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 koristit će se cijevi od modularnog lijeva za odgovarajući radni tlak. Na ograncima vodoopskrbnog cjevovoda izvest 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.

Članak 38.

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

3.4.5. Kanalizacija

Članak 39.

Sustav kanalizacije predviđen je kao separativni, predviđen je sustav odvodnje fekalne kanalizacije i sustav oborinske kanalizacije. Odvodnja cjelokupnog promatranog područja priključit 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 parkirališta 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.

Članak 40.

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

3.4.6. Hidrantska mreža

Članak 41.

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.

4. Uvjeti uređenja i opreme zelenih površina

Članak 42.

U području obuhvata postoji od zelenih površina uređeni park kod kojeg se mora voditi računa o specifičnom kosom terenu. Kod uređenja treba voditi računa o postojećem visokom zelenilu koje treba sačuvati koliko je to moguće. Kod sadnja novog zelenila potrebno je saditi autohtone vrste visokog i niskog raslinja. Čestica predviđena za prostor uređenog parka je Zp.

Osim ovoga u području zahvata 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.

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

Članak 43.

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

6. Uvjeti i način gradnje

Članak 44.

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 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

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

Članak 45.

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

8. Mjere provedbe Plana

Članak 46.

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

9. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

Članak 47.

Dispozicijom programskih sadržaja unutar područja obuhvata i odgovarajućim tehničkim mjerama potrebno je spriječiti međusobne nepovoljne utjecaje (buka, aero zagađenja, 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.

Članak 48.

Odvodni kanali fekalne kanalizacije i odvodnje oborinskih voda su bez negativnog utjecaja na okoliš obzirom na uslovi 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.

Članak 49.

Osigurana je kvalitetna vodoopskrba planiranog prostora.

Članak 50.

(1) 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.

(2) U tom kontekstu mogu se navesti najvažnije mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš.

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

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

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

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

(7) 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.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 51.

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

Članak 52.

Detaljni plan uređenja zone »Jelenski Vrh« u Jelenju čuva se u pismohrani jedinstvenog upravnog odjela i u Uredu za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša PGŽ.

Članak 53.

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

Klasa: 350-01/04-01/01

Ur. broj: 2170-04-04-1

Dražice, 10. siječnja 2004.

Predsjednik
Općinskog vijeća
Damir Maršanić, v. r.

3.

Na temelju članka 26. stavak 5. Zakona o trgovini (»Narodne novine« broj 49/03 - pročišćeni tekst, 103/03 i 170/03), Općinsko poglavarstvo Općine Jelenje, na sjednici održanoj 2. ožujka 2004. godine donijelo je

ODLUKU**o promjeni Odluke o godišnjem rasporedu dežurstva prodavaonica na području Općine Jelenje**

Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuje se godišnji raspored dežurstva prodavaonica na području Općine Jelenje koje mogu raditi nedjeljom, na dane blagdane i neradnih dana u 2004. godini.

Članak 2.

Na području Općine Jelenje radit će prodavaonice u naseljima Zoretići, Martinovo Selo, Jelenje, Podkilavac, Dražice i Podhum, koje su u zakonskom roku podnijele zahtjev, a Općinsko poglavarstvo izdat će im rješenje o dozvoli rada.

Članak 3.

Prodavaonice u naseljima iz članka 2. ove Odluke mogu raditi nedjeljom, na dane blagdane i neradnih dana u 2004. godini od 6,00 do 21,00 sat.

Članak 4.

I. U naselju Zoretići radit će trgovina »Ksenija« d.o.o., butiga »Zvir«, Zoretići bb, sve nedjelje, blagdane i neradne dane.

II. U naselju Martinovo Selo radit će butiga »Viktorija«, Martinovo Selo 29, sve nedjelje, blagdane i neradne dane.

III. U naselju Jelenje radit će:

1. Cvjetarna »Anita«, Jelenje bb, sve nedjelje, blagdane i neradne dane.

2. Trgovina »Ksenija«, Jelenje 52, sve nedjelje, blagdane i neradne dane.

IV. U naselju Dražice radit će:

1. Cvjetarna »Ana«, Dražičkih boraca 64, sve nedjelje, blagdane i neradne dane.

2. Peknjica »Lišćevica«, izdvojeni pogon »Dražice«, Dražičkih boraca 64

Nedjeljom:

siječanj: 4., 25.

veljača: 15.

ožujak: 7., 28.

travanj: 25.

svibanj: 16.

lipanj: 6., 27.

srpanj: 18.

kolovoz: 8.

rujan: 5., 26.

listopad: 17.

studenj: 7., 28.

prosinac: 19.

Blagdanom i neradnim danom:

06.01. Tri kralja

25.06. Dan državnosti

08.10. Dan neovisnosti.

3. Trgovina »M&D«, Dražičkih boraca 64

Nedjeljom:

siječanj: 11.

veljača: 1., 22.

ožujak: 14.

travanj: 4.

svibanj: 2., 23.

lipanj: 13.

srpanj: 4., 25.

kolovoz: 22.

rujan: 12.

listopad: 3., 24.

studenj: 14.

prosinac: 5.

Blagdanom i neradnim danom:

10.06. Tijelovo

05.08. Dan pobjede i domovinske zahvalnosti

01.11. Svi sveti

26.12. Božićni blagdan.

4. Fortunal d.o.o., trgovina »Ogradica«, Ogradica 1

Nedjeljom:

siječanj: 18.

veljača: 8., 29.

ožujak: 21.

travanj: 18.

svibanj: 9., 30.

lipanj: 20.

srpanj: 11.

kolovoz: 1., 29.

rujan: 19.

listopad: 10., 31.

studenj: 21.

prosinac: 12.

Blagdanom i neradnim danom:

01.05. Praznik rada

12.04. Uskršni ponedjeljak

22.06. Dan antifašističke borbe

15.08. Vela Gospa.

V. U naselju Podkilavac raditi će »Šolaja« d.o.o., Podkilavac 70, sve nedjelje, blagdane i neradne dane.

VI. U naselju Podhum raditi će:

1. Trgovina »Kuki«, Podhum 126

Nedjeljom:

siječanj: 4., 25.

veljača: 15.

ožujak: 7., 28.

travanj: ne radi.

svibanj: 16.

lipanj: 6., 20., 27.

srpanj: 18.

kolovoz: 22.

rujan: 12.

listopad: 3., 17.

studenj: 21.

prosinac: 12.

Blagdanom i neradnim danom:

06.01. Tri kralja

12.04. Uskršni ponedjeljak

01.05. Praznik rada

05.08. Dan domovinske zahvalnosti

01.11. Svi sveti.

2. Trgovački obrt »Diano«, Podhum bb

Nedjeljom:

siječanj: 11.

veljača: 1., 22.

ožujak: 14.

travanj: 4., 18.

svibanj: 2., 23.

lipanj: ne radi.

srpanj: 4., 25.

kolovoz: 8., 29.

rujan: 19.

listopad: 24.

studenj: 7., 28.

prosinac: 19.

Blagdanom i neradnim danom:

10.06. Tijelovo

22.06. Dan antifašističke borbe

08.10. Dan neovisnosti.

3. Trgovački obrt »Prim-Marko«, Podhum bb

Nedjeljom:

siječanj: 18.

veljača: 8., 29.

ožujak: 21.

travanj: 11., 25.

svibanj: 9., 30.

lipanj: 13.

srpanj: 11.

kolovoz: 1., 15.

rujan: 5., 26.

listopad: 10., 31.

studenj: 14.

prosinac: 5., 26.

Blagdanom i neradnim danom:

25.06. Dan državnosti.

Članak 5.

Ova Odluka o promjeni Odluke o godišnjem rasporedu dežurstva prodavaonica na području Općine Jelenje stupa na snagu 2. ožujka 2004. godine, a objavit će se u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije.

Klasa: 330-04/04-02/01

Ur. broj: 2170-04-04-1

Dražice, 2. ožujka 2004.

OPĆINSKO POGLAVARSTVO OPĆINE JELENJE

Predsjednik

Općinskog poglavarstva

Branko Juretić, prof., v. r.