

Općina Mošćenička Draga

8.

IZVRŠENJE PRORAČUNA Općine Mošćenička Draga za 2001. godinu

I. OPĆI DIO PRORAČUNA

Na osnovi članka 16. Zakona o proračunu (»Narodne novine« broj 92/94) i članka 28. Statuta Općine Mošćenička Draga, Općinsko vijeće Općine Mošćenička Draga, na sjednici održanoj 25. ožujka 2002. donosi

Članak 1.

Izvršenje Proračuna Općine Mošćenička Draga za 2001. godinu sadrži:

	plan	izvršenje	INDEX
UKUPNE PRIHODE	5.437.110,00	5.255.586,45	96,67
RASPOREĐENE PRIHODE	4.848.800,00	4.561.866,64	94,08
NERASPOREĐENE PRIHODE	588.310,00	42.037,45	7,15

Članak 2.

Prihodi i izdaci Proračuna po skupinama i podskupinama utvrđuju se u bilanci prihoda i izdataka, i to:

BILANCA PRIHODA I IZDATAKA PRORAČUNA OPĆINE MOŠĆENIČKA DRAGA ZA 2001. GODINU

Skup.	Pod-skup.	O p i s	PLAN	IZVRŠENJE	INDEX
		UKUPNO PRIHODI	5.437.110,00	5.255.586,45	96,66
		01 POREZNI PRIHODI	1.309.000,00	1.306.876,00	99,77
000		POREZ I PRIREZ NA DOHODAK	715.000,00	714.329,14	99,86
	10 010	POREZ OD NESAMOSTALNOG RADA	450.000,00	443.625,26	98,45
	10 020	POREZ OD SAMOST. DJELATNOSTI	70.000,00	68.408,20	97,15
	10 030	POREZ OD OBRTA	230.000,00	240.164,33	104,35
	10 040	POREZ OD IMOVINE	10.000,00	9.564,88	95,64
	20 010	POREZ PO GODIŠNJOJ PRIJAVI	-45.000,00	-47.433,53	104,44
005		POREZ NA DOBIT	24.000,00	23.652,74	98,55
	10	POREZ NA DOBIT	24.000,00	23.652,74	98,55
015		POREZ NA PROMET NEKRETNINA	272.000,00	272.387,29	100,14
		POREZ NA PROMET NEKRETNINA	272.000,00	272.387,29	100,14
020		POSEBNI POREZI I POREZI NA			
		PROMET I POTROŠNJU	298.000,00	296.506,83	99,50
	40 10	POREZ NA TVRTKU	125.500,00	122.186,32	97,36
	40 20	POREZ NA REKLAME	6.000,00	5.475,19	91,25
	40 40	POREZ NA KUĆE ZA ODMOR	91.500,00	93.452,19	102,13
	40 50	POREZ NA POTROŠNJU	75.000,00	75.393,13	100,52
035		02 NEPOREZNI PRIHODI	2.060.050,00	1.891.124,37	91,80
		PRIHOD OD IMOVINE	637.000,00	506.583,06	79,53
	30	PRIHOD OD KAMATA	10.000,00	9.592,38	95,92
	30	PRIHOD OD STANARINE	10.000,00	5.416,00	54,16
		PRIHOD OD ZAKUPA POSL. PROSTORA	470.000,00	345.226,68	73,45
		PRIH. OD NAKN. ZA UPOR.GRAD.ZEMLJ.	147.000,00	146.348,00	99,56
040		ADMINISTRATIVNE PRISTOJBE	192.000,00	190.528,76	99,23
	10 050	GRADS. I OPĆINSKE UPRAVNE PRISTOJBE			
	10 060	BORAVIŠNA PRISTOJBA	192.000,00	190.528,76	99,23
045		PRIHODI PO POSEBNIM PROPISIMA	1.231.050,00	1.194.012,55	96,99
	10	NOVČANE KAZNE	1.000,00	900,00	90,00
	40 10	KOMUNALNI DOPRINOS	520.000,00	526.427,35	101,24
	40 20	KOMUNALNA NAKNADA	700.000,00	656.665,54	93,81
	60	ŠUMSKI DOPRINOS	1.200,00	1.169,66	97,42
	60	KONCESIJE	8.850,00	8.850,00	100,00
		03 KAPITALNI PRIHODI	1.425.000,00	1.393.328,84	97,77
055		KAPITALNI PRIHODI	1.425.000,00	1.393.328,84	97,77
	10	PRIHODI OD PRODAJE NEKRETNINA	1.400.000,00	1.368.094,00	97,77
	20	PRIHOD OD PRODAJE STANOVA	25.000,00	25.234,84	100,94

065	10	04 POTPORE	643.060,00	664.257,24	103,30
		POTPORE	643.060,00	664.257,24	103,30
080	10	TEKUĆE POTPORE	580.000,00	619.677,24	106,84
		POTPORE M. BRUBNJAK	44.060,00	44.580,00	101,18
		POVRATI U OPĆ. PRORAČUN	19.000,00		
		SREDSTVA VIŠKA PRIHODA	—		
	10 010	SREDST. VIŠKA PRIH. ZA POKRIĆE	—		

II. POSEBNI DIO

Izdaci Proračuna od 5.437.110,00 kuna raspoređuju se po korisnicima i potanjim namjenama u Posebnom dijelu Proračuna kako slijedi:

Skup. Pod-skup.	O p i s	PLAN	IZVRŠENJE	INDEX
200	RAZDJEL 1. - POGLAVARSTVO			
	FINANCIJSKI IZDACI			
	REPREZENTACIJA	55.000,00	49.114,00	89,30
	- POGLAVARSTVO	15.000,00	14.199,70	94,66
	- OPĆINSKO VIJEĆE	40.000,00	34.914,30	87,29
	OSTALI IZDACI	978.310,00	408.015,98	41,71
	NAKNADE VIJEĆNIKA I ČLANOVA			
	OPĆINSKOG POGLAVARST.	120.000,00	100.960,33	84,14
	IZDACI ZA POKROVITELJSTVA I POTPORE	220.000,00	216.368,39	98,35
	IZDACI ZA TUŽEMNE KAMATE	50.000,00	48.649,81	97,30
	TEKUĆA PRIČUVA PRORAČUNA	578.310,00	42.037,45	7,27
	STALNA PRIČUVA PRORAČUNA	10.000,00	—	—
300	TEKUĆI TRANSFERI	346.780,00	298.619,78	86,11
	TURISTIČKA AMBULANTA	9.500,00	9.500,00	100,00
	HITNA MEDICINSKA POMOĆ	25.280,00	—	—
	AMBULANTA BRSEČ	5.000,00	2.066,51	41,32
	ŠKOLSTVO	50.000,00	42.644,17	85,29
	GRADSKA KNJIŽNICA I ČITAONICA			
	»VIKTOR CAR EMIN«	70.000,00	69.833,10	99,76
	ŠD »DRAGA« MOŠĆENIČKA DRAGA	149.000,00	136.576,00	91,67
	LUČKA UPRAVA OPATIJA	38.000,00	38.000,00	100,00
	OSTALI TEKUĆI TRANSFERI	834.420,00	801.412,63	96,04
	SREDSTVA ZA KULTURU	35.000,00	24.400,00	69,71
	SREDSTVA ZA ŠPORT	200.000,00	193.409,74	96,51
	SREDSTVA ZA SOCIJALNI PROGRAM	500.000,00	499.761,44	99,95
	SREDSTVA ZA DVD	70.000,00	55.238,00	78,91
	SREDSTVA ZA POLITIČKE STRANKE	720,00	—	—
	SREDSTVA ZA HIGIJENSKU SLUŽBU	12.200,00	12.337,48	101,12
	SREDSTVA ZA DERATIZ.,DEZ. I DEZINF.	16.500,00	16.265,97	98,58
	UKUPNO TEKUĆI TRANSFERI	1.181.200,00	1.100.032,41	93,13
	KAPITALNI IZDACI	472.000,00	471.649,89	99,92
	KUPNJA ZEMLJIŠTA	377.000,00	376.649,89	99,90
	OBNOVA KUĆE E. KUMIČIĆ	35.000,00	35.000,00	100,00
	KUPNJA ULTRAZVUKA	60.000,00	60.000,00	100,00
	UKUPNO RAZDJEL 1.	2.686.510,00	2.028.812,28	75,52
	RAZDJEL 2.			
	UPRAVNI ODJEL ZA SAMOUPR. I UPRAVU			
	*URED	470.600,00	462.667,04	98,31
	IZDACI ZA ZAPOSLENE	100.300,00	106.458,88	106,14
	BRUTTO PLAĆE	90.700,00	98.858,88	108,99
	DOPRINOSI			
	NAKNADE TROŠKOVA	9.600,00	7.600,00	79,17
	IZDACI ZA MATERIJAL, ENERGIJU I USLUGE	124.000,00	120.771,99	97,40
	IZDACI ZA ENERGIJU I KOMUN. USLUGE	13.000,00	10.562,64	81,25
	UREDSKI MATERIJAL	12.000,00	10.774,04	89,78
	IZDACI ZA KOMUNIKACIJE	16.000,00	16.994,46	106,21
	IZDACI ZA INFORMIRANJE	5.000,00	2.882,50	57,64
	IZDACI ZA SLUŽBENA PUTOVANJA	5.000,00	5.000,00	100,00
	IZDACI OSIGURANJA	8.000,00	7.610,35	95,13
	OBJAVA AKATA I NATJEČAJA	40.000,00	40.743,56	101,86
	POŠTANSKE USLUGE	10.000,00	9.885,50	98,90

IZDACI ZA TISKANJE	5.000,00	6.607,20	132,14
IZDACI ZA OGRJEV	10.000,00	9.711,74	97,11
IZDACI ZA TEKUĆE ODRŽAVANJE	53.000,00	50.559,43	95,40
PRIJEVOZNA SREDSTVA	1.000,00	903,95	90,39
ZGRADE	42.000,00	41.447,18	98,68
OPREME	10.000,00	8.208,30	82,08
TEKUĆI VANJSKI IZDACI ZA MATER.			
I USLUGE	188.300,00	181.414,74	96,34
IZDACI PLATNOG PROMETA	9.000,00	9.256,56	102,84
IZDACI ZA RAČUNOVODSTVO	58.000,00	57.830,93	99,71
ODVJETNIČKE USLUGE I SUDSKI TROŠKOVI	90.000,00	83.302,25	92,56
POPIS STANOVNIŠTVA	31.300,00	31.025,00	99,12
OSTALI IZDACI	—		
PROVOĐE. PRISIL. NAPLATA I UPRAVNIH			
MJERA	—		
UKUPNO TEKUĆI IZDACI			
NABAVA KAPITALNIH SREDSTAVA			
OPREMA	5.000,00	3.462,00	69,24
KANCELARIJSKI NAMJEŠTAJ	—		
UKUPNO KAPITALNI IZDACI	5.000,00	3.462,00	69,24
RAZDJEL 3.			
KOMUNAL. DJELAT. I ZAŠT. ČOVJEKOVA			
OKOLIŠA			
IZDACI ZA REDOVNO ODRŽAV.			
JAVNIH POVRŠ.	1.221.000,00	957.694,21	78,44
EL. ENERGIJA JAVNE RASVJETE I			
ODRŽAVANJE	430.000,00	345.235,38	80,29
TEKUĆE ODRŽAVANJE ZELENIH POVRŠINA	80.000,00	85.800,00	107,25
POMETANJE I PRANJE JAVNIH POVRŠINA	330.000,00	297.812,49	99,34
UTROŠAK VODE	20.000,00	20.454,98	102,27
ODRŽAVANJE ST. I POSL. PROSTORA	31.000,00	31.586,89	101,89
ODRŽAVANJE BISTRO PLAŽA	180.000,00	176.804,47	98,22
IZDACI ZA POJAČANO ODRŽ. JAVNIH			
POVRŠINA			
ZELENE POVRŠINE	30.000,00	24.184,23	80,61
IZDACI ZA OPREMANJE JAVNIH POVRŠINA			
OPREMA	20.000,00	18.953,30	94,77
PRIPREMA TURISTIČKE SEZONE	100.000,00	100.114,59	100,11
UKUPNO IZDACI ZA OPREMANJE	150.000,00	143.252,12	95,50
IZDACI ZA NERAZVRSTANE CESTE			
ODRŽAVANJE NERAZVRSTANIH CESTA	50.000,00	58.309,87	116,61
IZDACI ZA URBANISTIČKE PLANOVE			
URBAN. PLANOVI I GEOD.- KATAST. PODLOGE			
PROJEKTNJA DOKUMENTACIJA	50.000,00	52.567,08	105,13
UKUPNO IZDACI	100.000,00	110.876,95	110,88
KAPITALNI IZDACI			
UREĐENJE LUKE M. DRAGA	60.000,00	52.852,80	86,67
OSNOVNA ŠKOLA	50.000,00		
ŠETALIŠTE 25. TRAVNJA - JAVNA RASVJETA	—		
JAVNI SANITARNI ČVOR	142.000,00	137.935,19	97,14
NOGOSTUP UL.ALEA SLATINA	170.000,00	179.994,01	105,81
PARKIRALIŠTE ALEA SLATINA	462.000,00	461.322,83	99,85
VALOBRANI	55.000,00	53.174,00	96,68
OSTALA KAPITALNA ULAGANJA	20.000,00	15.322,66	75,12
UKUPNO KAPITALNI IZDACI	959.000,00	900.601,49	93,91
UKUPNO RAZDJEL 3.	2.280.000,00	2.112.424,77	92,65

Članak 3.

Ovo Izvršenje Proračuna stupa na snagu danom objave u
»Službenim novinama« Primorsko-goranske županije.

OPĆINSKO VIJEĆE
OPĆINE MOŠĆENIČKA DRAGA

Klasa: 011-01/02-01/06
Ur. broj: 2156/03-02-1
M. Draga, 25. ožujka 2002.

Predsjednik
Općinskog vijeća
Anton Rudan, v. r.

9.

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, 15/98, 2/99, 20/99 i 27/00) i stavka 1. članka 18. Statuta Općine Mošćenička Draga, Općinsko vijeće Općine Mošćenička Draga, na sjednici održanoj 25. ožujka 2002. godine, donosi

O D L U K U**o Detaljnom planu uređenja Žuntarovo - Brseč****I. OPĆE ODREDBE****Članak 1.**

Donosi se Detaljni plan uređenja ŽUNTAROVO - BRSEČ (u daljnjem tekstu: Plan)

Članak 2.

Ganica obuhvata Plana ucrtana je u kartografskom prikazu broj 3. i opisana u točki 2.3. Obrazloženja tekstualnog dijela Plana.

Ukupna površina područja obuhvata Plana iznosi oko 2.74 ha.

Članak 3.

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

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 zemljišta

2.2. Namjena površina šire zone zahvata

2.3. Detaljna namjena površina

2.4. 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 građevnih čestica

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

5.0. Oblikovanje građevina i parcela

5.1. Ulaz u kuću

5.2. Krovista

5.3. Balkoni, terase i krovne lođe

5.4. Parkiranje i garažiranje

5.5. Cisterne i septičke jame

5.6. Gospodarske zgrade, kotlovnice

5.7. Bazeni

5.8. Zeleni pojas unutar okućnica

5.9. Pojedinačni uvjeti

5.9.1. Parcela 1

5.9.2. Parcela 2

5.9.3. Parcela 3

5.9.4. Parcela 4

5.9.5. Parcela 5

5.9.6. Parcela 6

5.9.7. Parcela 7

5.9.8. Parcela 8

5.9.9. Parcela 9

5.9.10. Parcela 10

5.9.11. Parcela 11

5.9.12. Parcela 12

5.9.13. Parcela 13

5.9.14. Parcela 14

5.9.15. Parcela 15

5.9.16. Parcela 16

5.9.17. Parcela 17

5.9.18. Parcela 18

6. Mjere provedbe plana

7. Mjere zaštite

C. GRAFIČKI DIO

Kopija katastarskog plana

MJ 1:2880

Katastarski plan s ucrtanim građevinama

MJ 1:2880

Plan zone namjene šireg područja

MJ 1:1000

Plan zone namjene šireg područja

MJ 1:1000

Detaljna namjena površina

MJ 1:1000

Presjeci 1-1, 2-2

MJ 1:1000

Presjeci 3-3, 4-4

MJ 1:1000

Presjeci 5-5, 6-6

MJ 1:1000

Urbanističko tehnički uvjeti -

izgradnja i komunalni priključci

MJ 1:1000

Građevinske parcele

MJ 1:1000

Vodovod i kanalizacija

MJ 1:1000

Elektroopskrba

MJ 1:1000

Telekomunikacijska mreža

MJ 1:1000

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja namjene zemljišta

Članak 4.

Namjena površina šire zone zahvata prikazana je na grafičkom prilogu br. 3 (Plan zona namjene šireg područja).

Površina šire zone zahvata iznosi cca 4.0 ha.

Unutar šire zone zahvata definirana je sljedeća namjena površina:

- novo građevinsko područje individualne stambene izgradnje

- moguće proširenje građevinske zone

- javni i poslovni sadržaji naselja

- zeleni pojas

- zeleni pojas unutar građevinskih parcela

Članak 5.

Namjena površina DPU-a prikazana je na grafičkom prilogu br. 4. (Detaljna namjena površina).

Površina detaljnog plana uređenja Žuntarovo - Brseč iznosi cca 3,37 ha.

Granica obuhvata plana teče zapadnom granicom parcele 520/1, nastavlja južnom granicom lokalne ceste Brseč - Martina (granice parcela 520/1 i 521), južnom granicom državne ceste Rijeka - Pula (sjevernom granicom parcele 522/1 i 522/2), nastavlja jugoistočnom granicom parcele 522/2 te sjeveroistočnom granicom parcela 987/6, 987/5 i 987/2 do potpornog zida postojećeg šumskog puta, obuhvaća planom predviđeno proširenje puta - priključka na državnu cestu te nastavlja južnom granicom proširenog pristupnog puta do parcele 994/2, koju obuhvaća zajedno s parcelom 994/1 i 994/3, nastavlja južnom granicom proširenog pristupnog puta do parcele 1000 koju obuhvaća zajedno s parcelama 999 i 998 te nastavlja južnom granicom proširenog pristupnog puta kojeg presjeca spajajući se na jugozapadni ugao parcele 519/4, nastavlja jugozapadnom granicom parcele 519/4 i 519/3 koju siječe spajajući se na zapadnu granicu parcele 519/1 i u pravcu teče do planirane opskrbe ceste koju obuhvaća do njezinog priključka na lokalnu cestu Brseč - Martina.

U granicu obuhvata plana uključena je i trokutna parcela 758/2 između prilazne ceste u Brseč (nerazvrstana cesta) i državne ceste D-21 iako se nalazi s druge strane državne ceste i ne predstavlja cjelinu sa zonom Žuntarovo. No značaj koji ovaj prostor deficitarnih javnih sadržaja ima za vitalitet naselja opravdava njegovo uključenje u detaljni plan uređenja koji je ovog trenutka u izradi.

Unutar zone zahvata DPU-a predviđena je izgradnja 16 stambenih katnica različitog tlocrtnog gabarita, limitirane visine izgradnje od prizemlja i jednog kata, a na izdvojenoj lokaciji prilaza naselju izgradnja prizemnog objekta poslovne namjene.

Članak 6.

Plan je izrađen na neovjerenoj katastarskoj karti u M 1:1000 (original katastarska karta u M 1:2880) te na neovjerenoj, za potrebe ovoga plana lokalno geodetski snimljenoj, topografsko katastarskoj podlozi u M 1:200 i M 1:500.

Članak 7.

DPU Žuntarovo - Brseč izrađen je s detaljnim parametrima namjene površina i oblikovanja prostora slijedom preporuka iznesenih u elaboratu Konzervatorske podloge. Delikatnost lokacije i potreba da se zatečeno stanje povijesne jezgre ne naruši novom izgradnjom nalaže striktno poštivanje uvjeta plana.

2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje

2.1. Veličina i oblik građevnih čestica

Članak 8.

Veličina i oblik građevnih čestica definirani su u grafičkom prilogu br. 9 (Urbanističko tehnički uvjeti - građevinske parcele)

Članak 9.

Predviđen broj stanovnika: 80

Površina novih građevnih čestica: 23809 + 927 m²

Površina zone zahvata: 32845 + 928 m²

Gustoća stanovanja: G_{st} = 80/21354 = 0,0034 st/m², 34 st/ha

G_{nst} = 80/26180 = 0,0025 st/m², 25 st/ha

Gustoća izgrađenosti: G_{ig} = 1,59/16 = 0,10

K_{is} = 3,18/16 = 0,20

2.2. Veličina i površina građevina

Članak 10.

Veličina i površina građevina definirana je u prilogu br. 8 (Urbanističko tehnički uvjeti - izgradnja i komunalni priključci).

Članak 11.

Obvezni prostorni pokazatelji dati su u članku II / 5.9.1. - 5.9.18 ovoga plana.

Članak 12.

Tlocrtna veličina kuća nije ujednačena, ali je pojedinačno definirana površina unutar koje se može razviti tlocrtni gabarit građevine i postotak izgrađenosti.

Članak 13.

Katnost je svih građevina određena s prizemljem i jednim katom koji može biti riješen kao etaža ujednačene visine, kao potkrovnetaža ili kombinacija unutar definiranih visinskih parametara.

Suterenska etaža nije dozvoljena osim u slučaju njezinog cjelovitog četverostranoga ukopavanja u teren ispod definirane visinske kote uređenog najnižega terena prizemlja građevine ukoliko pojedinačnim uvjetima nije drugačije određeno.

Članak 14.

Visinski su gabariti, pojedinačno definirani, proizašli iz međuodnosa stare jezgre i prostornog repera - romaničkog crkvenoga zvonika, strogo određeni i moraju se poštovati, a utvrđeni su sukladno primijenjenom principu uklapanja nove gradnje u kultivirani okoliš Park - šume.

Članak 15.

Slobodnostojeće garaže ili gospodarski objekti nisu dozvoljeni ukoliko pojedinačnim uvjetima nije drugačije određeno.

Članak 16.

Sve su visinske kote definirane kao apsolutne prema lokalno snimljenoj geodetskoj podlozi usklađenoj s postojećom mrežom. Utvrđeni su međuodnosi koji se moraju poštovati pri izradi projektne dokumentacije i načinima kotiranja s lokalno odabranom nultom kotom!

2.3. Namjena građevina

Članak 17.

Građevine se mogu koristiti za stalan i povremeni boravak s mogućnošću apartmanskog iznajmljivanja u turizmu. Eventualni poslovni ili proizvodni sadržaji mogu se odobriti samo u dijelu korisne površine stambenoga prostora unutar zacrtanih gabarita građevina ili iznimno u trostrano ukopanom suterenu izvan gabarita građevine ukoliko je takva mogućnost predviđena pojedinačnim uvjetima.

2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 18.

Smještaj građevina na građevnoj čestici definiran je grafičkim prilogom br. 8 (Urbanističko tehnički uvjeti - izgradnja i komunalni priključci) i grafičkim priložima br. 5 - 7 (Presjeci).

Članak 19.

Građevinske parcele definirane su grafičkom prilogom br. 9 (Urbanističko tehnički uvjeti - građevinske parcele)

1. Prometnice i komunalna infrastruktura

Članak 20.

Mjesto priključenja novih građevina na uređaje komunalne infrastrukture određeno je grafičkim prilogom br. 8 (Urbanističko tehnički uvjeti - izgradnja i komunalni priključci)

3.1. Prometnice i parkiranje

Članak 21.

Uvjeti gradnje i rekonstrukcije ulične mreže određeni su grafičkim prilogom br. 8 (Urbanističko tehnički uvjeti - izgradnja i komunalni priključci).

Radi sigurnijeg vođenja prometnih tokova dato je načelno prometno rješenje u smislu osnovne vertikalne i horizontalne signalizacije kao što je središnja crta i pješački prijelazi preko ceste. U daljnjoj fazi projektiranja i izrade izvedbene tehničke dokumentacije nužno je dati detaljnije prometno rješenje a naročito u zonama raskrižja s cestama višeg ranga DC-21 i LC-58064.

3.2. Elektroopskrba

Članak 22.

Niskonaponski priključak i javna rasvjeta obrađeni su u grafičkom prilogu br. 11 (Elektroopskrba - niskonaponski priključak i javna rasvjeta)

Elektroopskrbu i javnu rasvjetu potrebno je izvesti sukladno tekstualnom dijelu točke II /3.2. ovoga plana.

Članak 23.

Iako su planom utvrđeni opći uvjeti elektroopskrbe za cijelo područje obuhvata plana, prije izrade glavnog projekta treba zatražiti preliminaru suglasnost Elektroprimorja Opatija za stvarno planiranu snagu kW po potrošaču.

3.3. Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda

Članak 24.

Projektirana mreža vodoopskrbe i trasa sabirnog kolektora odvodnje otpadnih voda određeni su grafičkim prilogom br. 10. (Vodovod i kanalizacija)

Opskrbnu mrežu pitkom vodom i odvodnju otpadnih voda potrebno je izvesti sukladno tekstualnom dijelu točke II / 3.3. ovoga plana.

Članak 25.

Opskrbu pitkom vodom i odvodnju otpadnih voda u prelaznom razdoblju, do izgradnje vodovodne i kanalizacijske mreže, treba izvesti sukladno članku 3.3.1. i 3.3.2. ovoga plana.

3.4. Toplifikacija

Članak 26.

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 27.

Idejno rješenje s ucrtanom trasom tk instalacija i naznačenom priključnom točkom na TK mrežu u zoni zahvata plana dano je u prilogu br. 12. (Telekomunikacijska mreža).

Telekomunikacijsku mrežu potrebno je izvesti prema tekstualnom dijelu točke II /3.5. ovoga plana.

Članak 28.

U postupku ishođenja građevne dozvole investitor treba od nadležne službe HT-TKC Rijeka zatražiti suglasnost na projekt.

4. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

Članak 29.

Prilikom iskolčenja građevina treba sačuvati svako veće stablo koje se nalazi na terenu, a prilikom planiranja ili početka gradnje treba početi sadnjom novih stablašica, krupnih voćki, čempresa i drugog autohtonog raslinja.

Obavezna je izrada hortikulturnog projekta i to:

- za planom predviđene zone zelenila izvan građevinskih parcela u sklopu projekta prometnog sustava u procesu izdavanja građevinske dozvole.

- za planom predviđene zone zelenila unutar građevinskih parcela u sklopu hortikulturnog projekta koji je obavezan za sve građevinske parcele u procesu izdavanja građevinske dozvole pojedinačnih građevina.

Uz ozelenjavanje visokim i niskim raslinjem, projekt uređenja okoliša nove rezidencijalne zone mora riješiti fizičko onemogućavanje parkiranja na prostorima koji za to nisu predviđeni posebno na javnim zelenim površinama.

Članak 30.

Unutar zelenog pojasa Park - šume mogu se urediti igrališta ili manji sportski tereni, isključivo otvoreni, primjereni lokalitetu: trim staza, bočalište, mini golf, ping-pong te eventualno jedinično tenis igralište.

5. Uvjeti i način gradnje

Članak 31.

Oblikovanje građevina mora biti podređeno prirodnom okruženju Park - šume, u skladu s mediteranskim graditeljskim naslijeđem i njegovom suvremenom interpretacijom.

Projektirati treba u tradicijskom ili modernom slogu, a izbjegavati izmišljene tzv. primorske detalje.

Ograđivanje parcela izvodi u skladu s projektima građevine i okoliša u suhozidu ili žbuci s mogućim parapetnim zidovima i kovanoželjeznim rešetkastim ogradama uz sadnju visokog raslinja i izvedbu zelenih ograda (živica).

5.1. Ulazi u kuće

Članak 32.

Iako se načelno nove građevine predviđaju za stanovanje s jednim stanom i unutarnjim stubištēm mogu se izvesti i zasebni vanjski ulazi u etaže kako bi se sezonski dio stambenoga prostora mogao koristiti u turističke svrhe.

Za vanjska se stubišta mogu koristiti povijesni predlošci skodnih ulaza na kat ili u suteran kao i suvremeno oblikovana stubišta.

5.2. Krovista

Članak 33.

Sve građevine moraju biti uklopljene u postojeće ili novo zasađeno zelenilo tako da krovista ne nadvisuju visoko raslinje.

Oblikovanje krovnih ploha mora biti u duhu mediteranskoga podneblja bez obaveze primjene kosih krovista s pokrovom kanalicama. Moguće je obogaćenje geometrije krovnih ploha korištenjem kosih i ravnih krovova, primjenom mediteranskog krovnog pokrova, kanalice, kamena i stakla te eventualno keramike.

Članak 34.

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

Dozvoljene su staklene markize kao natstrešnice nad ulazima te staklenici u sklopu tlocrtnog gabarita građevina prema odobrenom detaljnom nacrtu koji u tom slučaju mora biti sastavni dio glavnog projekta.

5.3. Balkoni, terase i krovne lođe

Članak 35.

Dozvoljena je izvedba krovnih lođa (po uzoru na toskanske ili lovranske lođe) samo unutar predviđenog tlocrtnog gabarita građevine.

Članak 36.

Sve terase treba izvesti u cijelosti ili djelomično u nivou prirodnog terena tako da se u vedutamna s javnih površina (pristupna cesta u naselje, magistralna cesta) ne pojavljuju kao nove konstrukcije koje vizualno povećavaju zacrtane gabarite novih građevina.

Članak 37.

Dozvoljena je izvedba krovnih lođa (po uzoru na toskanske ili lovranske lođe) i balkona samo unutar planom predviđenog tlocrtnog gabarita.

Članak 38.

Sve terase treba izvesti u cijelosti ili djelomično u nivou prirodnog terena tako da se u vedutamna s javnih površina ne pojavljuju kao nove konstrukcije koje vizualno povećavaju zacrtane gabarite novih građevina.

Podzidane kaskade vrtova ili terasa kao sastavni dio uređenja okućnica na strmim terenima treba izvoditi u suhozidu, a izbjegavati fugirane kamene zidove. Podzidi mogu biti izvedeni i u žbuci.

Članak 39.

Preporuča se izvedba drvenih pergola ili barasa s lozom, nosive vertikalne konstrukcije drvene ili metalne, a moguća je i primjena metalnih rešetki prema odobrenom detaljnom nacrtu koji u tom slučaju mora biti sastavni dio glavnog projekta.

5.4. Parkiranje i garažiranje

Članak 40.

Sve parcele imaju osigurane kolne pristupe. Garaže i parkirališta za osobna vozila moraju se obavezno osigurati u sklopu okućnice objekta. Garažiranje treba riješiti unutar planom predviđenog tlocrtnog gabarita građevine, a nije dozvoljena izgradnja garaža kao slobodnostojećih objekata.

Iznimno se garaže mogu izvoditi u sklopu uređenja okoliša građevine, ukoliko to lokacijsko topografske karakteristike omogućuju, kao trostrano ukopani samostalni objekti s ozelenjenim ravnim krovovima ili djelomično ozelenjenim krovnim terasama. Takva garaža može biti najviše 5,5 m svijetle širine i 2,4 m svijetle visine. U tom slučaju ukopani garažni objekti moraju biti udaljeni od regulacijske linije najmanje 6,0 m.

Parkirališta i pristupne staze do garaža ne smiju se izvoditi u asfaltu.

Preporuča se izvedba u lomljenom kamenu, šljunčanom naboju ili kamenim pločama u pijesku te eventualno zatravnjenim betonskim prefabrikatima.

5.5. Cisterne i septičke jame

Članak 41.

Dozvoljava se izgradnja ukopanih ili poluukopanih cisterni koje se mogu koristiti kao terase i izvan planom predviđenog tlocrtnog gabarita objekta.

Članak 42.

Dozvoljava se izvedba septičkih jama kao prelazno rješenje do izgradnje kanalizacijske mreže. U tom se slučaju septičke taložnice moraju izvesti tako da se lako mogu spojiti na planom predviđeni horizontalni razvod kanalizacije.

5.6. Gospodarske zgrade, kotlovnice, dimnjaci

Članak 43.

Nije dozvoljena izgradnja gospodarskih zgrada ili drugih pratećih građevina ili nadstrešnica izvan planom definiranih tlocrtnih gabarita.

Eventualne se kotlovnice na tekuće gorivo moraju također smjestiti unutar dozvoljenog gabarita objekta, a spremnici se goriva moraju ukopati u teren.

Iznimno se dozvoljava izvedba trostrano ukopanih gospodarskih prostora s ozelenjenim ravnim krovovima ili krovnim terasama ukoliko čine sastavni dio projekta uređenja okoliša zgrade.

Nije dozvoljena postava sunčanih kolektora na krovove zgrada. Korištenje sunčeve energije za zagrijavanje vode ili grijanje prostorija može se izvoditi samo prema prethodno odobrenom projektu.

Članak 44.

Nije dozvoljena postava sunčanih kolektora na krovove zgrada. Korištenje sunčeve energije za zagrijavanje vode ili grijanje prostorija može se izvoditi samo prema prethodno odobrenom projektu u procesu ishoda građevinske dozvole.

5.7. Bazeni

Članak 45.

Dozvoljava se izvedba otvorenih bazena unutar okućnica s time da je minimalna udaljenost ruba bazena od granice parcele 4,0 m.

5.8. Zeleni pojas unutar okućnica

Članak 46.

Zeleni pojas unutar okućnica može se zasaditi niskim i visokim raslinjem, voćkama i poljoprivrednim kulturama, ili urediti kao ukrasni park.

Unutar zelenog pojasa nije dozvoljena nikakva gradnja, niti ukopanih, pratećih sadržaja ili gospodarskih prostora.

5.9. Pojedinačni uvjeti

Članak 47.

5.9.1. PARCELA 1

Površina parcele:	2798 m ²
Površina unutar koje se može razviti tlocrtni gabarit građevine:	252.0 m ²
Tlocrtna površina građevine:	203.0 m ²
Bruto korisna površina građevine:	406.0 m ²
Visina građevine: stambena kuća visine P + 1	
Koeficijent izgrađenosti:	kig = 0.09
Koeficijent iskorištenosti:	kis = 0.15
- kota poda prizemlja odnosno uređenog terena uz kuću 160.0 m, kota sljemena 168.0 m, maksimalna visina vijenca 6.0 m od najniže kote uređenog terena uz pročelje kuće.	

- dozvoljeno je povećanje površine unutar koje se može razviti gabarit građevine i tlocrtna površina građevine do 20%.

- postojeći se izgrađeni prilaz građevini sa sjeverne strane, s ceste Martina - Brseč, zadržava, a novi je prilaz i komunalni priključci predviđen s nove ceste kroz naselje s južne strane.

- unutar okućnice, izvan površine unutar koje se može razviti tlocrtni gabarit građevine, mogu se izvesti poluukopane garaže ili poluukopani gospodarski objekti, sjenice, sportski tereni ili bazen.

5.9.2. PARCELA 2

Površina parcele: 1258 m²
 Površina unutar koje se može razviti tlocrtni gabarit građevine: 168,0 m²
 Tlocrtna površina građevine: 135,0 m²
 Bruto korisna površina građevine: 270,0 m²
 Visina građevine: stambena kuća visine P+1
 Koeficijent izgrađenosti: kig = 0,11
 Koeficijent iskorištenosti: kis = 0,21
 - kota poda prizemlja odnosno uređenog terena uz kuću 160,0 m, kota sljemena 168,0 m, maksimalna visina vijenca 6,0 m od najniže kote uređenog terena uz pročelje kuće.

5.9.3. PARCELA 3

Površina parcele: 1225 m²
 Površina unutar koje se može razviti tlocrtni gabarit građevine: 168,0 m²
 Tlocrtna površina građevine: 135,0 m²
 Bruto korisna površina građevine: 270,0 m²
 Visina građevine: stambena kuća visine P+1
 Koeficijent izgrađenosti: kig = 0,11
 Koeficijent iskorištenosti: kis = 0,22
 - kota poda prizemlja odnosno uređenog terena uz kuću 158,5 m, kota sljemena 166,5 m, maksimalna visina vijenca 6,0 m od najniže kote uređenog terena uz pročelje kuće.

5.9.4. PARCELA 4

Površina parcele: 1866 m²
 Površina unutar koje se može razviti tlocrtni gabarit građevine: 168,0 m²
 Tlocrtna površina građevine: 135,0 m²
 Bruto korisna površina građevine: 270,0 m²
 Visina građevine: stambena kuća visine P + 1
 Koeficijent izgrađenosti: kig = 0,07
 Koeficijent iskorištenosti: kis = 0,14
 - kota poda prizemlja odnosno uređenog terena uz kuću 158,5 m, kota sljemena 166,5 m, maksimalna visina vijenca 6,0 m od najniže kote uređenog terena uz pročelje kuće.

5.9.5. PARCELA 5

Površina parcele: 850 m²
 Površina unutar koje se može razviti tlocrtni gabarit građevine: 156,0 m²
 Tlocrtna površina građevine: 110,0 m²
 Bruto korisna površina građevine: 220,0 m²
 Visina građevine: stambena kuća visine P + 1
 Koeficijent izgrađenosti: kig = 0,13
 Koeficijent iskorištenosti: kis = 0,26
 - kota poda prizemlja odnosno uređenog terena uz kuću 166,0 m, kota sljemena 174,0 m, maksimalna visina vijenca 6,0 m od najniže kote uređenog terena uz pročelje kuće.

5.9.6. PARCELA 6

Površina parcele: 1002 m²
 Površina unutar koje se može razviti tlocrtni gabarit građevine: 156,0 m²
 Tlocrtna površina građevine: 110,0 m²

Bruto korisna površina građevine: 220,0 m²
 Visina građevine: stambena kuća visine P + 1
 Koeficijent izgrađenosti: kig = 0,11
 Koeficijent iskorištenosti: kis = 0,22
 - kota poda prizemlja odnosno uređenog terena uz kuću 165,0 m, kota sljemena 173,0 m, maksimalna visina vijenca 6,0 m od najniže kote uređenog terena uz pročelje kuće.

5.9.7. PARCELA 7

Površina parcele: 1243 m²
 Površina unutar koje se može razviti tlocrtni gabarit građevine: 168,0 m²
 Tlocrtna površina građevine: 120,0 m²
 Bruto korisna površina građevine: 240,0 m²
 Visina građevine: stambena kuća visine P + 1
 Koeficijent izgrađenosti: kig = 0,10
 Koeficijent iskorištenosti: kis = 0,19
 - kota poda prizemlja odnosno uređenog terena uz kuću 161,0 m, kota sljemena 169,0 m, maksimalna visina vijenca 6,0 m od najniže kote uređenog terena uz pročelje kuće.

5.9.8. PARCELA 8

Površina parcele: 1663 m²
 Površina unutar koje se može razviti tlocrtni gabarit građevine: 252,0 m²
 Tlocrtna površina građevine: 200,0 m²
 Bruto korisna površina građevine: 400,0 m²
 Visina građevine: stambena kuća visine P + 1
 Koeficijent izgrađenosti: kig = 0,15
 Koeficijent iskorištenosti: kis = 0,25
 - Na parceli je dozvoljena izgradnja dvojnog objekta. U tom je slučaju:

5.9.8.1. PARCELA 8/1

Površina parcele: 848 m²
 Površina unutar koje se može razviti tlocrtni gabarit građevine: 126,0 m²
 Tlocrtna površina građevine: 100,0 m²
 Bruto korisna površina građevine: 200,0 m²
 Visina građevine: stambena kuća visine P + 1
 Koeficijent izgrađenosti: kig = 0,15
 Koeficijent iskorištenosti: kis = 0,25
 - kota poda prizemlja odnosno uređenog terena uz kuću 161,0 m, kota sljemena 169,0 m, maksimalna visina vijenca 6,0 m od najniže kote uređenog terena uz pročelje kuće.
 - prilaz objektu i komunalni priključci mogu se izvesti s južne strane s proširenoga šumskog puta za Martinu.
 - dozvoljena je izgradnja trostrano ukopane garaže ispod kote 161,0 m odnosno ispod terase prizemlja stambene kuće izvan površine unutar koje se može razviti tlocrtni gabarit građevine.

5.9.8.2. PARCELA 8/2

Površina parcele: 815 m²
 Površina unutar koje se može razviti tlocrtni gabarit građevine: 126,0 m²
 Tlocrtna površina građevine: 100,0 m²
 Bruto korisna površina građevine: 200,0 m²
 Visina građevine: stambena kuća visine P + 1
 Koeficijent izgrađenosti: kig = 0,15
 Koeficijent iskorištenosti: kis = 0,25
 - kota poda prizemlja odnosno uređenog terena uz kuću 161,0 m, kota sljemena 169,0 m, maksimalna visina vijenca 6,0 m od najniže kote uređenog terena uz pročelje kuće.

5.9.9. PARCELA 9

Površina parcele: 2180 m²
 Površina unutar koje se može razviti tlocrtni gabarit građevine: 180,0 m²

Tlocrtna površina građevine: 120,0 m²
 Bruto korisna površina građevine: 240,0 m²
 Visina građevine: stambena kuća visine P + 1
 Koeficijent izgrađenosti: kig = 0,09
 Koeficijent iskorištenosti: kis = 0,19
 - kota poda prizemlja odnosno uređenog terena uz kuću
 170,5 m, kota sljemena 178,5 m, maksimalna visina vijenca
 6,0 m od najniže kote uređenog terena uz pročelje kuće.

5.9.10. PARCELA 10

Površina parcele: 2077 m²
 Površina unutar koje se može razviti tlocrtni
 gabarit građevine: 180,0 m²
 Tlocrtna površina građevine: 120,0 m²
 Bruto korisna površina građevine: 240,0 m²
 Visina građevine: stambena kuća visine P + 1
 Koeficijent izgrađenosti: kig = 0,07
 Koeficijent iskorištenosti: kis = 0,14
 - kota poda prizemlja odnosno uređenog terena uz kuću
 171,0 m, kota sljemena 179,0 m, maksimalna visina vijenca
 6,0 m od najniže kote uređenog terena uz pročelje kuće.

5.9.11. PARCELA 11

Površina parcele: 1634 m²
 Površina unutar koje se može razviti tlocrtni
 gabarit građevine: 180,0 m²
 Tlocrtna površina građevine: 120,0 m²
 Bruto korisna površina građevine: 240,0 m²
 Visina građevine: stambena kuća visine P + 1
 Koeficijent izgrađenosti: kig = 0,10
 Koeficijent iskorištenosti: kis = 0,21
 - kota poda prizemlja odnosno uređenog terena uz kuću
 172,0 m, kota sljemena 180,0 m, maksimalna visina vijenca
 6,0 m od najniže kote uređenog terena uz pročelje kuće.

5.9.12. PARCELA 12

Površina parcele: 1396 m²
 Površina unutar koje se može razviti tlocrtni
 gabarit građevine: 180,0 m²
 Tlocrtna površina građevine: 120,0 m²
 Bruto korisna površina građevine: 240,0 m²
 Visina građevine: stambena kuća visine P + 1
 Koeficijent izgrađenosti: kig = 0,12
 Koeficijent iskorištenosti: kis = 0,25
 - kota poda prizemlja odnosno uređenog terena uz kuću
 172,0 m, kota sljemena 180,0 m, maksimalna visina vijenca
 6,0 m od najniže kote uređenog terena uz pročelje kuće.

5.9.13. PARCELA 13

Površina parcele: 1484 m²
 Površina unutar koje se može razviti tlocrtni
 gabarit građevine: 216,0 m²
 Tlocrtna površina građevine: 150,0 m²
 Bruto korisna površina građevine: 300,0 m²
 Visina građevine: stambena kuća visine P + 1
 Koeficijent izgrađenosti: kig = 0,15
 Koeficijent iskorištenosti: kis = 0,20
 - kota poda prizemlja odnosno uređenog terena uz kuću
 171,0 m, kota sljemena 179,0 m, maksimalna visina vijenca
 6,0 m od najniže kote uređenog terena uz pročelje kuće.

5.9.14. PARCELA 14

Površina parcele: 1467 m²
 Površina unutar koje se može razviti tlocrtni
 gabarit građevine: 252,0 m²
 Tlocrtna površina građevine: 180,0 m²
 Bruto korisna površina građevine: 360,0 m²
 Visina građevine: stambena kuća visine P + 1
 Koeficijent izgrađenosti: kig = 0,17

Koeficijent iskorištenosti: kis = 0,25
 - kota poda prizemlja odnosno uređenog terena uz kuću
 169,5 m, kota sljemena 177,5 m, maksimalna visina vijenca
 6,0 m od najniže kote uređenog terena uz pročelje kuće.

5.9.15. PARCELA 15

Površina parcele: 812 m²
 Površina unutar koje se može razviti tlocrtni
 gabarit građevine: 140,0 m²
 Tlocrtna površina građevine: 100,0 m²
 Bruto korisna površina građevine: 200,0 m²
 Visina građevine: stambena kuća visine P + 1
 Koeficijent izgrađenosti: kig = 0,17
 Koeficijent iskorištenosti: kis = 0,25
 - kota poda prizemlja odnosno uređenog terena uz kuću
 174,5 m, kota sljemena 182,5 m, maksimalna visina vijenca
 6,0 m od najniže kote uređenog terena uz pročelje kuće.

5.9.16. PARCELA 16

Površina parcele: 854 m²
 Površina unutar koje se može razviti tlocrtni
 gabarit građevine: 147,0 m²
 Tlocrtna površina građevine: 100,0 m²
 Bruto korisna površina građevine: 200,0 m²
 Visina građevine: stambena kuća visine P + 1
 Koeficijent izgrađenosti: kig = 0,17
 Koeficijent iskorištenosti: kis = 0,23
 - kota poda prizemlja odnosno uređenog terena uz kuću
 167,0 m, kota sljemena 175,0 m, maksimalna visina vijenca
 6,0 m od najniže kote uređenog terena uz pročelje kuće.

5.9.17. PARCELA 17

Površina parcele: 928 m²
 Površina unutar koje se može razviti tlocrtni
 gabarit građevine: 120,0 m²
 Tlocrtna površina građevine: 120,0 m²
 Bruto korisna površina građevine: 120,0 m²
 Visina građevine: poslovna kuća visine P
 Koeficijent izgrađenosti: kig = 0,13
 Koeficijent iskorištenosti: kis = 0,13
 - kota poda prizemlja odnosno uređenog terena uz kuću
 154,5 m, kota sljemena 159,5 m, maksimalna visina vijenca
 3,0 m od najniže kote uređenog terena uz pročelje kuće.

5.9.18. PARCELA 18

Površina parcele: 352 m²
 - parcela br. 18, zeleni pojas uz raskrižje stambenih ulica,
 može ostati samostalna parcela ili se može priključiti parceli
 br. 5 uz isti tretman propisan za zeleni pojas unutar građevinskih parcela, članak 5.9.18.

6. Mjere provedbe plana

Članak 48.

Pripremu zemljišta za izgradnju vršit će pravna i fizička lica prema svojoj nadležnosti u času realizacije plana.

Članak 49.

Preduvijet realizacije ovoga plana permanentno je praćenje realizacije plana od strane za to zaduženih općinskih struktura.

Članak 50.

Preduvijet realizacije ovoga plana izgradnja je priključka stambene ulice na cestu Brseč - Mošćenice kao i cjelokupnog prometnog sustava predviđenog planom.

7. Mjere zaštite

Članak 51.

Mjere zaštite sadržane su u odrednicama uređenja parcela i komunalne infrastrukture.

III. ZAVRŠENE ODREDBE

Članak 52.

Plan je izrađen u pet izvornika ovjerena pečatom Općinskog vijeća Općine Mošćenička Draga i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Mošćenička Draga.

Članak 53.

Izvornici Plana se čuvaju u Upravnom odjelu Općine Mošćenička Draga i Državnoj upravi u Primorsko-goranskoj županiji, Uredu za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Pododsjek Opatija.

Članak 54.

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

Članak 55.

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

Klasa: 011-01/02-01/08

Ur. broj: 2156/03-02-1

M. Draga, 25. ožujka 2002.

OPĆINSKO VIJEĆE
OPĆINE MOŠĆENIČKA DRAGA

Predsjednik
Anton Rudan, v. r.

10.

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 25. ožujka 2002. donosi

O D L U K U

o Detaljnom planu uređenja **PRESIKA 1 - BRSEČ**

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Detaljni planu uređenja **PRESIKA 1 - BRSEČ** (u daljnjem tekstu: Plan)

Članak 2.

Granica obuhvata Plana ucrtana je u kartografskom priloгу broj 3. i opisana u točki 2.3. Obrazloženja tekstualnog dijela Plana.

Ukupna površina područja obuhvata Plana iznosi oko 1,4 ha.

Članak 3.

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

B. TEKSTUALNI DIO

I. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

1.1. Značaj, osjetljivost i posebnosti područja obuhvata 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. ODEDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja namjene površina

2. Detaljni uvjeti korištenja, uređena i građevinske čestice

2.1. Veličina i oblik građevnih čestica

2.2. Veličina i površina građevina

2.3. Namjena građevina

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. Krovista

5.3. Balkoni, terase i krovne lođe

5.4. Parkiranje i garažiranje

5.5. Cisterne i septičke jame

5.6. Gospodarske zgrade, kotlovnice, dimnjaci

5.7. Pojedinačni uvjeti

5.7.1. Parcela 1

5.7.2. Parcela 2

6. Mjere provedbe plana

7. Mjere zaštite

C. GRAFIČKI DIO

Situacijski plan

MJ 1 : 1000

Katastarski plan s ucrtanim građevinama

MJ 1 : 1000

Plan zona širjeg područja

MJ 1 : 1000

Detaljna namjena površina

MJ 1 : 1000

Presjeci 1-1, 2-2, 3-3

MJ 1 : 1000

Urbanističko tehnički uvjeti

izgradnja i komunalni priključci

MJ 1 : 1000

Građevinske parcele

MJ 1 : 1000

Vodovod i kanalizacija

MJ 1 : 1000

Elektroopskrba

MJ 1 : 1000

Telekomunikacijska mreža

MJ 1 : 1000

III. ODREDBE ZA PROVOĐENJE PRESIKA 1

1. Uvjeti određivanja namjene površina

Članak 4.

Namjena površina određena je kartografskim prikazom, prilog br. 3 (Detaljna namjena površina).

Granica obuhvata plana DPU Presika 1 - Brseč teče vanjskim granicama spojenih parcela k.č. 760, 755/3, 755/1 dvaju vlasnika zemljišta s time da je parceli 755/1 pridružen dio parcele 3370/129 tako da dio istočne granice obuhvata čini zapadna granica uređenog pješačko - interventnog puta.

Ukupna površina urbanističkog zahvata DPU Presika 1 - Brseč iznosi cca 0,25 ha.

Dvije parcele obuhvaćene detaljnim planom uređenja predviđene su za izgradnju dvije stambene građevine visine P+1 sa zajedničkim kolnim prilazom i zajedničkim ukopanim gospodarsko - garažnim prostorom te pješačkim i interventnim prilazom s postojećeg puta uz crkvicu Sv. Križa.

Članak 5

Plan je izrađen na neovjerenoj katastarskoj karti u M 1:1000 (original katastarska karta u M 1:2880) te na neovjerenoj, za potrebe ovoga plana lokalno geodetski snimljenoj, topografsko katastarskoj podlozi u M 1:200 i M 1: 500.

Članak 6.

DPU Presika 1 izrađen je s detaljnim parametrima namjene površina i oblikovanja prostora slijedom preporuka iznesenih u elaboratu Konzervatorske podloge. Delikatnost lokacije i potreba da se zatečeno stanje povijesne jezgre ne naruši novom izgradnjom nalaže striktno poštivanje uvjeta plana.

2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje

2.1. Veličina i oblik građevnih čestica

Članak 7.

Veličina i oblik građevnih čestica definirani su u prilogu br. 6 (Urbanističko tehnički uvjeti - građevinske parcele).

Članak 8.

Predviđen broj stanovnika: 12

Površina novih građevnih čestica: $814 + 1270 = 2084 \text{ m}^2$

Površina zone zahvata: 2328 m^2

Gustoća stanovanja: $Gst = 12/2084 = 0,0058 \text{ st/m}^2$, 58 st/ha

Gnst = $12/2328,3 = 0,0051 \text{ st/m}^2$, 51 st/ha

Gustoća izgrađenosti: $Gig = 0,26/2 = 0,13$

Kis = $0,51/2 = 0,255$

2.2. Veličina i površina građevina

Članak 9.

Veličina i površina građevina definirana je u prilogu br. 6 (Urbanističko tehnički uvjeti - izgradnja i komunalni priključci).

Članak 10.

Obvezni prostorni pokazatelji dati su u članku II / 5.7.1. - 5.7.5. ovoga plana.

Članak 11.

Površina unutar koje se može razviti tlocrtni gabarit građevine - stambene kuće strogo je definirana te se unutar nje moraju predvidjeti svi stambeni, gospodarski i garažni sadržaji. Izvan zacrtanih površina mogu se graditi samo četverostrano ukopani podrumi - konobe ispod terasa u nivou uređenog okoliša građevine.

Članak 12.

Slobodnostojeće garaže ili gospodarski objekti nisu dozvoljeni.

Članak 13.

Visinski su gabariti strogo određeni i moraju se poštovati, a utvrđeni su u odnosu na prostorni reper, dominantnu crkvicu Sv. Križa u neposrednoj blizini, koju ne smiju nadvisivati, i susjedni postojeći stambeni objekt na istoku.

Članak 14.

Sve su visinske kote definirane kao apsolutne prema lokalno snimljenoj geodetskoj podlozi te samo približno odgovaraju stvarnim apsolutnim visinskim kotama terena. Utvrđeni su međuodnosi točni i moraju se poštovati pri izradi projektne dokumentacije i načinima kotiranja s lokalno odabranom nultom kotom!

2.3. Namjena građevina

Članak 15.

Građevine se mogu koristiti za stalan i povremeni boravak s mogućnošću apartmanskog iznajmljivanja u turizmu. Eventualni poslovni ili proizvodni sadržaji mogu se odobriti samo u dijelu korisne površine stambenoga prostora (sute-ren, prizemlje) unutar zacrtanih površina unutar kojih se može razviti tlocrtni gabarit građevine u postupku izdavanja građevinske dozvole.

2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 16.

Smještaj građevina na građevnoj čestici definiran je grafičkim prilogom br. 7 (Urbanističko tehnički uvjeti - izgradnja i komunalni priključci).

Članak 17.

Oblikovanje građevina mora biti usklađeno s tradicijskom gradnjom, a određeno je pojedinačnim uvjetima iz članaka 43. i 44. ovoga plana.

2. Prometnice i komunalna infrastruktura

Članak 18.

Mjesto priključenja novih građevina na uređaje komunalne infrastrukture određeno je grafičkim prilogom br. 7 (Urbanističko tehnički uvjeti - izgradnja i komunalni priključci)

3.1. Prometnice i parkiranje

Članak 19.

Uvjeti gradnje i rekonstrukcije ulične mreže određeni su grafičkim prilogom br. 7 (Urbanističko tehnički uvjeti - izgradnja i komunalni priključci) - dan je situacijski prikaz s horizontalnim elementima zajedničkog pristupnog puta do jednog i drugog gradilišta.

Članak 20.

Parkiranje i garažiranje osobnih vozila mora se riješiti unutar okućnica.

3.2. Elektroopskrba

Članak 21.

Niskonaponski priključak obrađen je u grafičkom prilogu br. 10 (Elektroopskrba - niskonaponski priključak)

Javna rasvjeta obrađena je u grafičkom prilogu br. 11 (Elektroopskrba - javna rasvjeta).

Elektroopskrbu i javnu rasvjetu potrebno je izvesti sukladno tekstualnom dijelu točke II /3.2. ovoga plana.

Članak 22.

Iako su planom utvrđeni opći uvjeti elektroopskrbe za cijelo područje obuhvata plana, prije izrade glavnog projekta treba zatražiti preliminarnu suglasnost Elektroprimorja Opatija za stvarno planiranu snagu kW po potrošaču.

3.3. Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda

Članak 23.

Projektirana mreža vodoopskrbe i trasa sabirnog kolektora odvodnje otpadnih voda određeni su grafičkim prilogom br. 9. (Vodovod i kanalizacija)

Opskrbu mrežu pitkom vodom i odvodnju otpadnih voda potrebno je izvesti sukladno tekstualnom dijelu točke II / 3.3. ovoga plana.

Članak 24.

Opskrbu pitkom vodom i odvodnju otpadnih voda u prelaznom razdoblju, do izgradnje vodovodne i kanalizacijske mreže, treba izvesti sukladno članku 23. ovoga plana.

3.4. Toplifikacija

Članak 25.

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 26.

Idejno rješenje s ucrtanom trasom tk instalacija i naznačenom priključnom točkom na TK mrežu u zoni zahvata plana dato je u prilogu br. 12. (Telekomunikacijska mreža), a šira zona u prilogima 12/1, 12/2 i 12/3.

Telekomunikacijsku mrežu potrebno je izvesti prema tekstualnom dijelu točke II /3.5. ovoga plana.

Članak 27.

U postupku ishođenja građevne dozvole investitor treba od nadležne službe HT-TKC Rijeka zatražiti suglasnost na projekt.

4. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

Članak 28.

Planom nisu obuhvaćene javne zelene površine.

5. Uvjeti i način gradnje

5.1. Ulazi u kuće

Članak 29.

Iako se načelno nove građevine predviđaju za stanovanje s jednim stanom i unutarnjim stubištem mogu se izvesti i zasebni vanjski ulazi u etaže kako bi se sezonski dio stambenoga prostora mogao koristiti u turističke svrhe.

Uz glavni ulaz u kuću u nivou prizemlja dozvoljava se izvedba odvojenih vanjskih ulaza u svaku etažu ali isključivo unutar zacrtanih površina unutar kojih se može razviti tlocrtni gabarit građevine. Za vanjska stubišta treba koristiti povijesne predloške skodnih ulaza na kat ili u suteran.

5.2. Krovšta

Članak 30.

Sve građevine moraju biti usklađene s postojećom izgradnjom.

Svi krovovi kosi, pokrov kanalicama s tim da se predviđa dvostrešno krovšte ali se dozvoljava i trostrešno, jednostrušno ili asimetrično dvostrešno kao moguće obogaćenje geometrije krovnih ploha.

Članak 31.

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

Iznimno se mogu izvesti staklene markize, kao natstrešnice nad ulazima, prema odobrenom detaljnom nacrtu koji u tom slučaju mora biti sastavni dio glavnog projekta.

5.3. Balkoni, terase i krovne lođe

Članak 32.

Dozvoljena je izvedba krovnih lođa (po uzoru na toskanske ili lovranske lođe) samo unutar predviđenog tlocrtnog gabarita građevine.

Članak 33.

Sve terase treba izvesti u cijelosti ili djelomično u nivou prirodnog terena tako da se u vedutama s javnih površina (pristupna cesta u naselje, magistralna cesta) ne pojavljuju kao nove konstrukcije koje vizualno povećavaju zacrtane gabarite novih građevina.

Članak 34.

Nije dozvoljena izvedba balkona ili terasa iznad nivoa terena izvan zacrtanih površina unutar kojih se može razviti tlocrtni gabarit građevine.

Članak 35.

Preporuča se izvedba drvenih pergola ili barasa s lozom, nosive vertikalne konstrukcije drvene ili metalne, a moguće je i primjena metalnih rešetki prema odobrenom detaljnom nacrtu koji u tom slučaju mora biti sastavni dio glavnog projekta.

5.4. Parkiranje i garažiranje

Članak 36.

Parcele imaju osiguran zajednički kolni pristup, zajedničko garažiranje za četiri osobna automobila i parkiranje ispred garaže za najmanje dva vozila.

Svako povećanje parkirnih mjesta za osobna vozila mora se osigurati u sklopu okućnica objekata uz zajednički pristupni put, a nije dozvoljeno uz prilaznu cestu u naselje. Povećanje garažnih mjesta moguće je samo u suterenu unutar tlocrtnog gabarita građevine na parceli br.2. i to samo s južnim ulazom i prilazom preko pješačkog puta.

Članak 37.

Preporuča se izvedba zajedničkog prilaznog kolnog puta u lomljenom kamenu, šljunčanom naboju ili kamenim pločama u pijesku te eventualno zatravnjenim betonskim prefabrikatima.

5.5. Cisterne i septičke jame

Članak 38.

Dozvoljava se izgradnja ukopanih ili poluukopanih cisterni koje se mogu koristiti kao terase. Ukoliko se cisterna izvodi kao poluukopana mora biti izvedena ispod neke od terasa predviđenih planom.

Članak 39.

Dozvoljava se izvedba septičkih jama kao prelazno rješenje do izgradnje kanalizacijske mreže. U tom se slučaju septičke taložnice moraju izvesti tako da se lako mogu spojiti

na planom predviđeni horizontalni razvod kanalizacije koji se izvodi samo za priključenje pet parcela ovoga plana na planiranu gradsku mrežu i pročišćivač ispod zvonika.

5.6. Gospodarske zgrade, kotlovnice, dimnjaci

Članak 40.

Nije dozvoljena izgradnja gospodarskih zgrada ili drugih pratećih građevina ili nadstrešnica izvan zacrtanih gabarita. Eventualne se kotlovnice na tekuće gorivo moraju također smjestiti unutar dozvoljenog gabarita objekta, a spremnici se goriva moraju ukopati u teren.

Članak 41.

Nije dozvoljena postava sunčanih kolektora na krovove zgrada. Korištenje sunčeve energije za zagrijavanje vode ili grijanje prostorija može se izvoditi samo prema prethodno odobrenom projektu.

Članak 42.

Poželjno je da građevine imaju dimnjak koji oblikovno mora biti izveden po uzoru na tradicijske dimnjačke konstrukcije.

5.7. Pojedinačni uvjeti

Članak 43.

PARCELA 1

Površina parcele: 814 m²

Površina unutar koje se može razviti tlocrtni gabarit građevine: 228 m²

Tlocrtna površina stambene građevine: najviše 110 m²

Tlocrtna površina ukopane garaže: 84.0 m²

Bruto korisna površina građevine: najviše 220 m²

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

Koeficijent izgrađenosti: $k_{ig} = 0.14$

Koeficijent iskorištenosti: $k_{is} = 0.27$

- kota poda prizemlja odnosno uređenog terena uz kuću 155.0 m, kota sljemena najviše 162.0 m, maksimalna visina vijenca 5.5 m od najniže kote uređenog terena uz pročelje kuće.

- kota poda odnosno uređenog terena uz ulazno pročelje garaže 152.0 m, kota uređenog krova garaže 155.0 m.

Terase se mogu izvesti u nivou prizemlja nad ukopanom garažom i u nivou terena ispred južnog pročelja kuće. Dio krova garaže treba izvesti kao zeleni krov, obavezno u dijelu zapadne granice parcele iznad ulaza u garažu.

Članak 44.

PARCELA 2

Površina parcele: 1270 m²

Površina unutar koje se može razviti tlocrtni gabarit građevine: 200 m²

Tlocrtna površina građevine: 150.0 m²

Bruto korisna površina građevine: 300.0 m²

Visina građevine: stambena kuća visine P+1

Koeficijent izgrađenosti: $k_{ig} = 0.12$

Koeficijent iskorištenosti: $k_{is} = 0.24$

- kuća je položena na teren koji u sjevernom dijelu parcele naglo pada te se dozvoljava izvedba suterena, djelomično nadzemnoga u sjevernom krilu građevine.

- kota poda prizemlja odnosno uređenog terena uz istočno pročelje kuće 153.0 m, kota sljemena 160.0 m, maksi-

malna visina vijenca 5.5 m od najniže kote uređenog terena uz istočno pročelje kuće.

- terase se mogu izvesti u nivou terena prema općim uvjetima.

Članak 45.

Pripremu zemljišta za izgradnju vršit će pravna i fizička lica prema svojoj nadležnosti u času realizacije plana.

Članak 46.

Preduvjet realizacije ovoga plana uklanjanje je postojećih bespravno sagrađenih građevina na zemljištu unutar granica DPU što treba regulirati u postupku usvajanja plana.

Članak 47.

Preduvjet realizacije ovoga plana permanentno je praćenje realizacije plana od strane za to zaduženih općinskih struktura.

Članak 48.

Preduvjet realizacije ovoga plana zabrana je parkiranja za sva vozila na javnoj površini oko crkvice Sv. Križa.

7. Mjere zaštite

Članak 49.

Mjere su zaštite sadržane u odrednicama uređenja parcela i komunalne infrastrukture.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 50.

Plan je izrađen u pet izvornika ovjerena pečatom Općinskog vijeća Općine Mošćenička Draga i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Mošćenička Draga.

Članak 51.

Izvornici Plana se čuvaju u Upravnom odjelu Općine Mošćenička Draga i Državnoj upravi u Primorsko-goranskoj županiji, Uredu za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Pododsjek Opatija.

Članak 52.

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

Članak 53.

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

Klasa: 011-01/02-01/07

Ur. broj: 2156/03-02-1

M. Draga, 25. ožujka 2002.

OPĆINSKO VIJEĆE
OPĆINE MOŠĆENIČKA DRAGA

Predsjednik
Anton Rudan, v. r.