

# Općina Mošćenička Draga

## 16.

Na temelju članka 25, stavka 1, točke 16. Zakona o određivanju poslova iz samoupravnog djelokruga jedinica lokalne samouprave i uprave («Narodne novine», broj 75/93) i članka 28. Statuta Općine Mošćenička Draga («Službene novine», Županije primorsko-goranska, broj 10/93) Općinsko vijeće Općine Mošćenička Draga, na svojoj, je sjednici održanoj 25. svibnja 1994. godine donosi:

### ODLUKU

o uvjetima i mjerilima za učešće u financiranju izgradnje i rekonstrukcije komunalnih objekata i uređaja na području Općine Mošćenička Draga.

#### I. OPĆE ODREDBE

##### Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se uvjeti i mjerila za sudjelovanje u financiranju izgradnje i rekonstrukcije komunalnih objekata i uređaja na građevinskom zemljištu u Općini Mošćenička Draga.

##### Članak 2.

Pod izgradnjom i rekonstrukcijom komunalnih objekata i uređaja u smislu ove Odluke podrazumjeva se izgradnja novih i rekonstrukcija postojećih djelatnosti zajedničke i individualne potrošnje na građevinskom zemljištu kada se to zemljište uređuje u cilju njegovog osposobljavanja za građenje i rekonstrukciju stambenih, gospodarskih, poslovnih i drugih objekata u Općini Mošćenička Draga.

##### Članak 3.

Osnova za utvrđivanje uvjeta i mjerila učešća u financiranju izgradnje i rekonstrukcije komunalnih objekata i uređaja predstavlja postojeću razinu opremljenosti komunalnim objektima i uređajima, potreba izgradnje komunalnih objekata i uređaja utvrđenih prostornim planovima Općine Mošćenička Draga, te potrebe svekolikog budućeg razvitka Općine Mošćenička Draga.

#### H. UVJETI I MJERILA FINANCIRANJA

##### Članak 4.

U smislu ove Odluke, učešće u financiranju izgradnje komunalnih objekata i uređaja zajedničke i individualne potrošnje na građevinskom zemljištu obuhvaća:

- OBJEKTE ZAJEDNIČKE POTROŠNJE:**
1. Prometnice
    - javne i nerazvrstane ceste
    - trgovi, javna parkirališta, ugibaldišta, pješački prolazi
  2. Autobusne čekaonice
  3. Javna rasvjeta
  4. Okoliši u naselju koji sadrže:

— zelene površine, parkove, nasade, pješačke staze, travnjake

5. Javni WC
6. Groblja
7. Uređaji za odvodnju površinskih voda
8. Dapomiji
9. Komunalni objekti i uređaji
10. Tržnica na malo

#### OBJEKTE INDIVIDUALNE POTROŠNJE:

1. Objekti potrebni za opskrbu naselja
  - vodom
  - za distribuciju električne energije
  - plinom
  - toplinskom energijom
  - TV i radio kabelska mreža
2. Objekti za pročišćavanje i odvodnju otpadnih voda
3. Drugi komunalni objekti

##### Članak 5.

U financiranju izgradnje i rekonstrukcije komunalnih objekata i uređaja sudjeluju:

1. Općina Mošćenička Draga na temelju programa komunalnog opremanja građevinskog zemljišta,
2. investitor građenja, odnosno rekonstrukcije stambenih, poslovnih i drugih objekata (u daljnjem tekstu: objekte), bilo da su pravne ili fizičke osobe,

3. vlasnici i korisnici objekata koji naknadno zatraže priključenje na izgrađene komunalne objekte i uređaje, a prethodno pri izgradnji objekata nisu sudjelovali u troškovima financiranja izgradnje i rekonstrukcije komunalnih objekata i uređaja, pod uvjetom da su ti objekti u skladu, ili se mogu uskladiti s prostornim planom.

##### Članak 6.

Visina učešća investitora, odnosno vlasnika i korisnika objekata koji sudjeluju u financiranju izgradnje i rekonstrukcije komunalnih objekata i uređaja obračunava se prema korisnoj površini objekata koji su prostornim planom ili građevnom dozvolom predviđeni za građenje, odnosno koji su izgrađeni.

##### Članak 7.

Visina učešća u troškovima izgradnje i rekonstrukcije komunalnih objekata i uređaja zajedničke i individualne potrošnje na građevinskom zemljištu koje se uređuje za izgradnju stambenih i drugih objekata utvrđuje se po prosječnim cijenama, i to za

#### I. STAMBENU IZGRADNJU

- |                                                        |                          |
|--------------------------------------------------------|--------------------------|
| 1. vodoopskrba                                         | 28 DEM/m <sup>2</sup> pk |
| 2. odvodnja otpadnih voda                              | 14 DEM/m <sup>2</sup> pk |
| 3. niskonaponska i visokonaponska mreža i trafostanice | 7 DEM/m <sup>2</sup> pk  |
| 4. javna rasvjeta                                      | 5 DEM/m <sup>2</sup> pk  |
| 5. prometnice i parkirališta                           | 14 DEM/m <sup>2</sup> pk |

6. okoliš (zelene površine i dječja igrališta)	2 DEM/m <sup>2</sup> pk
<b>SVEUKUPNO</b>	<b>70 DEM/m<sup>2</sup> pk</b>

**II. POSLOVNA IZGRADNJA**

1. vodoopskrba	84 DEM/m <sup>2</sup> pk
2. odvodnja otpadnih voda	42 DEM/m <sup>2</sup> pk
3. niskonaponska i visokonaponska mreža i trafostanice	21 DEM/m <sup>2</sup> pk
4. javna rasvjeta	15 DEM/m <sup>2</sup> pk
5. prometnice i parkirališta	42 DEM/m <sup>2</sup> pk
6. okoliš (zelene površine i dječja igrališta)	6 DEM/m <sup>2</sup> pk
<b>SVEUKUPNO</b>	<b>210 DEM/m<sup>2</sup> pk</b>

Obračun visine učešća investitora, odnosno vlasnika objekata vrši se prema postocima utvrđenim za zone izgradnje objekata, u odnosu na iznose utvrđene stavkom 1. točkama I. i II. ovog članka.

**ZONE IZGRADNJE OBJEKATA**

<b>ZONA I.</b>	dio prostora zahvata GUP Mošćenička Draga – ispod magistralne prometnice M2 do mora	<b>100%</b>
<b>ZONA II.</b>	dio prostora zahvata GUP Mošćenička Draga – iznad magistralne prometnice M2 do planirane trase zaobilaznice	<b>80%</b>
<b>ZONA III.</b>	dio prostora zahvata GUP Mošćenička Draga – iznad planirane trase zaobilaznice, te na jugu iznad magistralne prometnice M2, prostor zahvata PUP Kraj, PUP Mošćenice i PUP Brseč	<b>60%</b>
<b>ZONA IV.</b>	Gradevinska područja utvrđena Prostornim planom Općine Opatija (Službene novine, broj 10/87) – 1. Stepča; 2. Brsečko Zagorje; 3. Franci, Ivanini; 4. Krsonjin; 5. Carići, Perišići; 6. Martina, Belići; 7. Golovik, Purgari, Loškići; 8. Gaćice; 9. Blažići; 11. Filipaši, Barci, Gruz, Sv. Jelena, Uhaći; 17. Rovini; 22. Selce; 25. Draga; 35. Marčanići; 36. Gornji Kraj	<b>40%</b>

Visina troškova iz stavka 1. ovog članka obračunava se u Kunama prema srednjem tečaju Narodne banke Hrvatske na dan sklapanja Ugovora.

**Članak 8.**

Visina učešća investitora odnosno vlasnika i korisnika stambenih i drugih objekata koji nisu prethodno sudjelovali u financiranju izgradnje komunalnih objekata i uređaja, a zatraže priključenje na njih, obračunava se ovisno o razini komunalne opremljenosti građevinskog zemljišta na bazi prosječnih troškova komunalnog opremanja u skladu sa prostornim planovima Općine Mošćenička Draga.

**Članak 9.**

Sredstva za izgradnju i rekonstrukciju komunalnih objekata i uređaja zajedničke i individualne potrošnje utvr-

dena člankom 7. ove Odluke investitor objekta uplaćuje u cijelosti.

Iznimno, Poglavarstvo Općine Mošćenička Draga može u određenim slučajevima na zahtjev investitora objekta odobriti obročno plaćanje sredstava za izgradnju i rekonstrukciju komunalnih objekata i uređaja odnosno plaćanje po umanjenim troškovima ukoliko je investitor već sudjelovao u financiranju izgradnje pojedinih komunalnih objekata i uređaja.

**Članak 10.**

Investitori objekata iz stavka 1. točke 2. članka 5. ove Odluke dužni su uplatiti sredstva i urediti ugovorne odnose s Općinom Mošćenička Draga glede učešća u troškovima izgradnje i rekonstrukcije komunalnih objekata i uređaja u postupku ishođenja građevne dozvole.

Investitori objekata koji su već ishodovali građevnu dozvolu a naknadno zatraže priključenje na izgrađene komunalne objekte i uređaje dužni su, ukoliko do sada nisu ni u jednom dijelu sudjelovali u troškovima financiranja izgradnje i rekonstrukcije komunalnih objekata i uređaja, uplatiti sredstva i urediti ugovorne odnose sa Općinom Mošćenička Draga.

Vlasnici i korisnici objekata koji su već ishodili građevnu dozvolu i naknadno zatraže priključenje na pojedine izgrađene komunalne objekte i uređaje, a već su do sada u skladu s Odlukom o uvjetima i mjerilima za sudjelovanje u financiranju izgradnje komunalnih objekata i uređaja na području Općine Opatija (»Službene novine«, broj 42/88) sudjelovali su dijelu financiranja izgradnje i rekonstrukcije pojedinih komunalnih objekata i uređaja, dužni su uplatiti sredstva samo za priključenje na komunalne objekte koje zatraže, te o tome urediti ugovorne odnose.

**Članak 11.**

Vlasnici i korisnici objekata koji su naknadno legalizirali objekte, u trenutku kada zatraže naknadno priključenje na pojedine objekte i uređaje dužni su urediti sve obveze s naslova učešća za priključke koje zatraže.

**Članak 12.**

Vlasnici i korisnici objekata prilikom nadogradnje ili dogradnje objekta dužni su uplatiti sredstva za izgradnju i rekonstrukciju komunalnih objekata i uređaja utvrđena u skladu s člankom 7. ove Odluke, proporcionalno korisnoj površini novoizgrađenog prostora.

**Članak 13.**

Investitori, odnosno vlasnici i korisnici objekata ne mogu izvršiti priključenje objekta na izgrađene i rekonstruirane komunalne objekte i uređaje ukoliko prethodno nisu uredili svoje obaveze utvrđene ovom Odlukom.

**Članak 14.**

Sredstva koja se ostvare s osnove učešća investitora stambenih i drugih objekata i uređaja prihod su Općine Mošćenička Draga i služe za izgradnju komunalnih objekata i uređaja.

**III. ZAVRŠNE ODREDBE**

## Članak 16.

Donošenjem ove Odluke prestaje važiti Odluka o uvjetima i mjerilima za sudjelovanje u financiranju izgradnje komunalnih objekata i uređaja na području Općine Opatija («Službene novine», broj 42/88).

## Članak 17.

Ova Odluka stupa na snagu danom objave u »Službenim novinama« Županije primorsko-goranske.

Klasa: 011-01/94-01/28

Ur. broj: 2156/03-94-1

Mošćenička Draga, 25. svibnja 1994.

## OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE MOŠĆENIČKA DRAGA

Predsjednik  
Općinskog vijeća  
Vinko Dražul, v.r.

## 17.

Na temelju članka 28. Zakona o prostornom uređenju («Narodne novine», broj 30/94) i članka 28. Statuta Općine Mošćenička Draga («Službene novine» Županije primorsko-goranske, broj 11/93) Općinsko vijeće Općine Mošćenička Draga, na svojoj sjednici održanoj 25. svibnja 1994. godine donosi

## ODLUKU

o donošenju Izmjena i dopuna  
Provedbenog urbanističkog plana Brseč

## Članak 1.

Donosi se Izmjena i dopuna Provedbenog urbanističkog plana Brseč temeljem Odluke o izradi Izmjene i dopune Provedbenog urbanističkog plana Brseč («Službene novine» Županije primorsko-goranske, broj 10/94).

## Članak 2.

Izmjena i dopuna Provedbenog urbanističkog plana Brseč sadrži:

## A. TEKSTUALNI DIO:

1. Obrazloženje
2. Odredbe za provođenje — urbanističko tehničke uvjete

## B. GRAFIČKI DIO:

1. Izvadak iz Provedbenog urbanističkog plana Brseč mjerilo 1:1000
2. Geodetska podloga — mjerilo 1:1000
3. Detaljna namjena površine — mjerilo 1:1000
4. Urbanističko tehnički uvjeti — mjerilo 1:1000

## Članak 3.

Sastavni dio ove Odluke su Odredbe za provođenje Izmjena i dopuna Provedbenog urbanističkog plana Brseč.

## Članak 4.

Izmjena i dopuna Provedbenog urbanističkog plana Brseč izradio je Urbanistički institut Rijeka d.o.o. poslovni centar 4.

## Članak 5.

Izmjena i dopuna Provedbenog urbanističkog plana Brseč ovjerena je pečatom i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Mošćenička Draga i čini sastavni dio ove Odluke.

## Članak 6.

Dva primjerka Izmjena i dopuna Provedbenog urbanističkog plana Brseč čuvaju se u arhivi dokumentacije Općinskog vijeća Općine Mošćenička Draga, a četiri primjerka u Županiji primorsko-goranskoj, Uredu za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša — Ispostava Opatija.

## Članak 7.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana po objavi u »Službenim novinama« Županije primorsko-goranske.

Klasa: 011-01/94-01/22

Ur. broj: 2156/03-94-1

Mošćenička Draga, 25. svibnja 1994.

## OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE MOŠĆENIČKA DRAGA

Predsjednik  
Općinskog vijeća  
Vinko Dražul, v.r.

ODREDBE ZA PROVOĐENJE IZMJENA I DOPUNA  
PROVEDBENOG URBANISTIČKOG PLANA BRSEČ

## OBLIK I VELIČINA GRAĐEVINSKE PARCELE

Oblik i veličina građevinske parcele utvrđuje se prema utraćenom gradilištu u grafičkom dijelu plana.

## GRAĐEVINSKA LINIJA

Građevinska linija definirana je u grafičkom dijelu plana, a određena je minimalnom udaljenošću od 6 metara od ruba parcele prema pristupnom putu.

POVRŠINA UNUTAR KOJE SE MOŽE RAZVITI  
TLOCRT OBJEKTA S UDALJENOSTIMA TE POVRŠINE  
OD GRANICA PARCELE I S MAKSIMALNOM I  
MINIMALNOM IZGRAĐENOSTI PARCELE

Površina unutar koje se može razviti tlocrt objekta definirana je u grafičkom dijelu plana, a određena je minimalnim udaljenostima od granice parcele prema pristupnom putu od 6 metara i prema ostalim granicama parcele od 3 metra.

Maksimalna izgrađenost parcele iznosi 30% od veličine građevinske parcele, a minimalni tlocrt objekta je 64 m<sup>2</sup>.

MJESTO I NAČIN PRIKLJUČIVANJA PARCELE NA  
KOMUNALNE OBJEKTE I JAVNI PUT

Priključivanje parcela na komunalne objekte i javni put riješiti u skladu s rješenjima iz temeljnog plana.

#### NAMJENA OBJEKTA

Objekti su namijenjeni stambenoj funkciji.

#### MAKSIMALNA ILI OBAVEZNA VISINA OBJEKTA MJERENA OD ODREĐENE NIVELACIJSKE KOTE I BROJ ETAŽA

Objekti mogu imati maksimalno dvije etaže (P+1). Maksimalna visina objekta mjereno od nivelacijske kote (kote poda najniže nadzemne etaže) do vijenca objekta je 7,0 metara.

#### VRSTA KROVA, NAGIB I VRSTA POKROVA

Krovište objekta izvesti na dvije vode sa zidanim i ožbukanim zabatom bez vidljivih rogova krovišta, pokrov kanalicama ili mediteran crijepom.

#### UVJETI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Objekti moraju arhitektonski biti kvalitetno oblikovani u ambijentalnom primorskom izrazu. Fasada žbukana i obojena svijetlim pastelnim bojama.

#### UVJETI ZA SMJEŠTAJ VOZILA

Smještaj vozila osigurati unutar građevinskih parcela.

#### UVJETI ZA IZGRADNJU OGRADA I POMOĆNIH OBJEKATA

Ograde oko zemljišta izvesti kao zelene živice ili s niskim kamenim zidom 80-100 cm i zelenom živicom uz zid. Potporne zidove (podzide) na terenu izvesti max. 1,5 m visine, tako da se strmiji tereni savladavaju gradnjom terasa ili ostavljanjem prirodnog pada zemljišta. Iznimno mogu potporni zidovi biti visine 2-3 m, u slučaju kad je podzid ujedno ogradni zid parcele prema javnoj površini.

Pomoćne prostorije i garaže izvesti unutar gabarita stambenih objekata.

#### UVJETI ZA ZAŠTITU OKOLINE I OBLIKOVANJE OKOLIŠA

Prilikom izdavanja građevinske dozvole potrebno je ishoditi suglasnost Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture.

Maksimalno sačuvati postojeću vrijednu vegetaciju i poljoprivredne površine, a slobodne površine zasaditi autohtonim zelenilom.

Klasa: 011-01/94-01/22

Ur.broj: 2156/03-94-1

Mošćenička Draga, 25. svibnja 1994.

#### OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE MOŠĆENIČKA DRAGA

Predsjednik  
Općinskog vijeća  
**Vinko Dražul, v.r.**