

Općina Mošćenička Draga

13.

Na osnovi stavka 2. članka 6. Zakona o poslovnom prostoru (»Narodne novine« broj 91/96 i 124/97) i članka 18. Statuta Općine Mošćenička Draga (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 33/01 i 1/02), Općinsko vijeće Općine Mošćenička Draga, na sjednici održanoj 11. studenoga 2002., donosi

ODLUKU

o izmjeni i dopuni Odluke o poslovnom prostoru u vlasništvu Općine Mošćenička Draga

Članak 1.

Pristupa se izmjeni i dopuni Odluke o poslovnom prostoru u vlasništvu Općine Mošćenička Draga (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 10/98).

Članak 2.

Točka 12. članak 4. postaje točkom 13., a točka 12. glasi: »Odlučuje o dozvoli davanja u podzakup dijela poslovnog prostora drugoj pravnoj ili fizičkoj osobi.«

Članak 3.

Iza članka 20. dodaje se članak 20.a. koji glasi:

»Iznimno, na prijedlog zakupnika, dio poslovnog prostora koji čini fizički nedjeljivi dio poslovnog prostora, smije se dati u podzakup drugoj pravnoj ili fizičkoj osobi za obavljanje djelatnosti od posebnog interesa za Općinu Mošćenička Draga ili za obavljanje djelatnosti srodnoj onoj koja se obavlja u poslovnom prostoru.

Ugovor o podzakup mora sadržavati na odgovarajući način odredbe iz članka 22. ove Odluke.

Istekom Ugovora o zakupu ističe i Ugovor o podzakup dijela poslovnog prostora.«

Članak 4.

U stavku 1. članka 25. iza riječi »prostora« dodaju se riječi »ili njegova dijela«.

Stavak 2. točka 2. postaje točkom 3., a točka 2. glasi:

» da dio poslovnog prostora u kojemu se mijenja namjena čini fizički nedjeljivi dio poslovnog prostora u zakupu.«

Članak 5.

U članku 39. na početku rečenice dodaju se riječi »Bez dozvole«.

Članak 6.

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

Klasa: 011-01/02-01/12

Ur. broj: 2156/03-02-1

M. Draga, 11. studenoga 2002.

OPĆINSKO VIJEĆE
OPĆINE MOŠĆENIČKA DRAGA

Predsjednik
Anton Rudan, v. r.

14.

Na osnovi odredbe članka članka 28. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 30/94, 68/98 i 35/99), točke 5. članka 2. Programa mjera unapređenaj stanja u prostoru (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 25/97, 20/99 i 27/00) i stavka 1. članka 18. Statuta Općine Mošćenička Draga, Općinsko vijeće Općine Mošćenička Draga, na sjednici održanoj 11. studenoga 2002. godine, donosi

ODLUKU

o donošenju Detaljnog plana uređenja »Paljon« Mošćenička Draga

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Detaljni plan uređenja »PALJON« Mošćenička Draga, u daljnjem tekstu Plan.

Članak 2.

Plan iz članka 1. ove Odluke sadržan je u elaboratu »Detaljni plan uređenja naselja PALJON Mošćenička Draga« koji se sastoji od:

1. Tekstualnog priloga

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 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 infrastrukturalna 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

2.4. Sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

2.5. Prikaz mjera zaštite od požara

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE:

1. Uvjeti određivanja namjene površina

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

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

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

2.3. Namjena građevina

2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

2.5. Oblikovanje građevina

2.6. Uređenje građevnih čestica

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

3.1. Uvjeti gradnje, i opremanja cestovne i ulične mreže

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

3.1.2. Gradske i pristupne ulice (situacijski i visinski elementi trase i poprečni profili s tehničkim elementima)

3.1.3. Površina za javni prevoz (stajališta autobusa)

3.1.4. Javna parkirališta (rješenja i broj mjesta)

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže

3.3. Uvjeti gradnje rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

3.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcija i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina (opskrba pitkom vodom, odvodnja otpadnih i oborinskih voda, elektroopskrba i javna rasvjeta)

4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina

8. Mjere provedbe plana

9. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

10. Mjere zaštite od požara

b) Grafičkog priloga

III. KARTOGRAFSKI PRIKAZI:

1. Detaljna namjena površina mj 1:1000

2.1. Prometna mreža mj 1:1000

2.2. Elektroopkrbna mreža mj 1:1000

2.3. Telekomunikacijska mreža mj 1:1000

2.4. Mreža vodoopskrbe i odvodnje

3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina mj 1:1000

4. Uvjeti gradnje mj 1:1000

Odredbe za provođenje ne sadrže točke 5. i 7. »Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, s obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova« (»Narodne novine« broj 106/98), jer građevina i cjelina iz navedenih točaka nema unutar granice obuhvata Plana.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja namjene površina

Članak 3.

Namjena površina u Planu je prikazana na kartografskom prikazu broj 1 »Detaljna namjena površina«.

Članak 4.

U obuhvatu Plana određene su slijedeće detaljne namjene:

0. postojeća izgradnja

1. planirana stambena namjena - S

Uz planiranu stambenu namjenu moguće je bavljenje turizmom. Druga mogućnost djelatnosti uz stanovanje je tihi obrt i poslovno-administrativna djelatnost kompatibilna sa stanovanjem. Pomoćni sadržaji su uključeni u površinu izgrađenosti.

2. Postojeća vodosprema - V

Vodosprema se može rekonstruirati u skladu s tehnološkim potrebama.

3. Poslovna namjena - K1

Objekt poslovne namjene ima trgovački sadržaj, manju sportsku dvoranu u funkciji škole i stanovništva Mošćeničke Drage, garažni prostor. Posljednja etaža objekta završava ravnom pločom pristupačnom s glavne novoformirane ulice i namjenjena je za javno parkiralište.

3. Javne zelene površine - Z1

Javne zelene površine uređuju se sadnjom drveća i niskog zelenila i u funkciji su cijelog naselja

5. Zaštitno zelenilo - Z3

Zaštitno zelenilo je prostor između mješovite namjene i granice zahvata plana. To je postojeće zelenilo koje se oplemenjuje sadnjom novih vrsta i podliježe sanitarnoj sječi.

6. Javno parkiralište - P

Javna parkirališta uređuju se na završetku ulica. Javna parkirališta završavaju s okretištim. Jedno javno parkiralište je na posljednjoj etaži objekta poslovne namjene.

7. Autobusno stajalište - BUS

Autobusno stajalište nalazi se uz cestu Rijeka-Pula. Služi za stajalište lokalnih autobusa.

Glavna ulica naselja

Glavna ulica naselja priključena je na cestu Rijeka - Pula, prolazi kroz naselje, i u budućnosti će se nastaviti iznad postojeće izgradnje u Mošćeničkoj Dragi. Ulica ima dva odvojka. Jedan odvojak do javnog parkirališta i do novoformiranih parcela 5 i 6., te drugi odvojak do novoformirane parcele 1.

Ostale ulice s parkiralištem

U naselju su dvije kraće ulice, koje završavaju parkiralištem.

Postojeće stubište i putevi, i novi pješački put

Postojeće stubište ide od glavne ceste Rijeka-Pula uz školu do postojeće vodospreme. Dalje se nastavlja kao pješački put, a djelomično kao stubište do naselja OBRŠ. Do naselja Obrš postoji još jedan pješački put. Ova postojeća stubišta i putevi se u Planu zadržavaju.

Novi pješački put planira se za pješačku vezu postojećeg naselja s cestom Rijeka-Pula odnosno s Mošćeničkom Dragom i autobusnim stajalištem.

Trafostanica

Postojeći objekti snabdijevaju se električnom strujom iz postojeće trafostanice. Za nove objekte planira se nova trafostanica smještena u zaštitnom zelenilu.

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

Članak 5.

Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina, određeni su u kartografskom prikazu br. 3. »Uvjeti i način gradnje«.

Ovi uvjeti primjenjuju se za nove građevine i rekonstrukciju postojećih građevina. Postojećim građevinama smatraju se građevine sa sređenim imovinsko-pravnim statusom.

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

Članak 6.

Veličina i oblik građevnih čestica određeni su u kartografskom prikazu br. 4. »Uvjeti i način gradnje« na osnovu kojeg se izrađuje parcelacijski elaborat.

Postojeće građevine mogu se rekonstruirati u okviru postojećih građevinskih parcela uz izgrađenost za parcelu 1P

K_{ig} 20%, koeficijent iskorištenosti K_{is} 0,60, a za parcele 2P i 3P K_{ig} 15% a K_{is} 0,45

Izgrađenost novoformljenih parcela iznosi $K_{ig} = 15\%$ i $K_{is} = 0,30$

Izgrađenost parcele za poslovni objekat je $K_{ig} = 60\%$, a koeficijent iskorištenosti $K_{is} = 2,2$.

Udaljenost građevine od granice parcele susjeda je 6,0 metara. Građevinska linija građevine je udaljenost 6,0 metara od prometnice.

Kod postojećih objekata 1P, 2P i 3P površina čestica određena je postojećim izvatkom iz katastra i zemljišnih knjiga.

Maksimalna gustoća izgrađenosti određena je odnosom zbroja pojedinačnih koeficijenata iskorištenosti i zbroja građevnih čestica.

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

Članak 7.

Ukupna brutto izgrađena površina građevine određena je koeficijentom izgrađenosti od 15%, i brojem od 2 etaže.

Maksimalna visina za postojeće građevine je 9 metara ili tri etaže, a za novoizgrađene stambene građevine maksimalna visina je 6 metara ili dvije etaže.

Za stambeno-poslovne građevine utvrđuje se visina od 7 metara. Poslovni objekat ima visinu od 5 etaža, odnosno ukupnu visinu od 17 metara, mjereno od nivelacione kote do vijenca krova.

Nivelacijska kota poslovnog objekta nalazi se na sredini autobusnog stajališta na državnoj prometnici Rijeka-Pula.

Visina građevine mjeri se od nivelacione kote do vijenca krova. Nivelacijska kota od koje se mjeri visina građevine je kota poda najniže nadzemne etaže. Kota poda najniže nadzemne etaže iznosi najviše 0,5 metara iznad najniže točke dijela parcele koju pokriva građevina.

2.2. Namjena građevina

Članak 8.

Namjena građevina određena je kartografskim prikazima br. 1 »Detaljna namjena površina« i 4 »Uvjeti gradnje«, te članku 4.

2.3. Smještaj građevina na parceli

Članak 9.

Na građevinskoj parceli mogu se graditi građevine osnovne namjene i pomoćne namjene, unutar površine namijenjene za površinu izgrađenosti.

Građevinski paravac udaljen je od ulice naselja 6,0 metara.

Udaljenost građevine od granice građevinske čestice je 6,0 metara prema grafičkom prikazu br. 4 »Uvjeti i gradnje«.

Građevinski pravac objekta poslovne namjene je 4,0 metra od potpornog zida autobusnog stajališta, odnosno 6,0 metara od linije magistralne ceste.

2.4. Oblikovanje građevine

Članak 10.

Arhitektonsko oblikovanje je uvjetovano nagibom zemljišta, sadržajem i funkcionalnim karakteristikama objekta i ambijetalnim karakteristikama kraja. Nagib zemljišta uvjetuje terasaste objekte na svim česticama. Terasastim oblikom izbjegavaju se iskopi i velika ukopavanja.

Zadnja etaža terasastog objekta ukoliko se koristi za izvedbu terasa ili parkiranje ne može se zatvarati, već samo natkrivati pergolama.

Na parcelama veličine preko 1.200,0 m², kako je u stavku 2.1. predviđeno mogu se graditi i dvojni objekti. Dvojni objekat je građevina koja mora zadovoljavati zadane parametre K_{ig} i K_{is} , ali se u principu sastoje od dvije simetrične ili vanjskim izgledom slične cjeline.

Krovovi objekata mogu biti dvostrešni ili više vodni, odnosno ravni ako služe za parkiranje. Pokrov kosih krovova treba izvesti žljebnjakom, mediteran crijepom, bramacom ili tondah crijepom tj. izgledom i bojom prilagođenom autohtonom načinom pokrivanju krovova.

Arhitektonsko oblikovanje objekta poslovne namjene uvjetovano je nagibom zemljišta, sadržajem i funkcionalnim karakteristikama. Dijelovi treće i četvrte etaže su zakošeni da bi se vizualno dobilo smanjenje visine. Posljednja etaža objekta namijenjena je javnom parkiralištu s okretištem.

2.5. Uređenje građevnih čestica

Članak 11.

Uređenje građevnih čestica određeno je u kartografskom prikazu br. 3 »Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina«.

Neizgrađeni dijelovi građevnih čestica namjenjuju se internim kolnim i pješačkim prilazima i terasama, parkirnim i manipulativnim površinama i uređenju zelenih površina.

Visinske razlike unutar parcela savladavaju se ozelenjenim površinama u nagibu ili potpornim zidovima visine maksimum jedne etaže.

Maksimalna visina ograde prema javnoj prometnoj površini - ulici i susjednoj čestici je 1,00 metar. Ograde i podzidi terasa izvodi u kamenu s jednim licem po principu suhozida. Ograde mogu biti, metalne ili u kombinaciji kamenog parapeta i metalne ograde. Uz ograde poželjno je saditi zelenilo.

Članak 12.

Za okućnice koje graniče s cestom Rijeka-Pula obvezno je uređenje zelene površine na dijelu okućnice prema cesti Rijeka-Pula. Prikazano u kartografskom prikazu br. 3 »Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina«

Članak 13.

Garaže i parkirališta za osobna vozila moraju se obavezno osigurati u sklopu okućnica objekata. Garažiranje u principu treba riješiti unutar planom predviđenog tlocrtnog gabarita građevine, te nije dozvoljena izgradnja garaža kao slobodno stojećih objekata. Iznimno garaže se mogu izgraditi i izvan tlocrtnog gabarita građevine, ukoliko to lokacijske i topografske karakteristike omogućuju, pod sljedećim uvjetima:

- mora biti trostrano ukopani samostalni objekat
- krov mora biti prekriven zemljom i ozelenjen, odnosno sa djelomično ozelenjenim krovnim terasama
- maksimalna širina garaže je 5,50 m
- maksimalna dužina garaže je 7,00 m
- maksimalna svijetlosna visina je 2,50 m
- svijetlosni otvor nije vidljiv sa javne prometnice

Gospodarske zgrade i kotlovnice graditi unutar definiranih tlocrtnih gabarita građevine.

Spremnicima za gorivo moraju biti ukopani u teren.

Zeleni pojas unutar okućnice zasadi niskim i visokim ukrasnim raslinjem.

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

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

Članak 14.

Gradnja cesta i priključka s županijskom cestom prikazana je u kartografskom prikazu br. 2.1. »Prometna mreža«

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

Članak 15.

Za državnu cestu D 66 utvrđuju se zaštitni pojasevi širine 20 m, označeni u kartografskom prikazu br. 2.1.

U zaštitnom pojasu ne planira se izgradnja građevina. Uređenje prostora, dijelova građevnih čestica, zaštitnog zelenog pojasa i komunalne i telekomunikacijske infrastrukturne mreže unutar zaštitnog pojasa javnih cesta provodi se uz posebne uvjete nadležne uprave za ceste.

Članak 16.

Priključak - križanje stambene ceste na državnu cestu D 66 prikazan je u cijelosti kartografskim prikazima br. 2.1.

Križanje se izvodi u skladu s normama U.C4.050, sa trakom za lijeve skretače.

Članak 17.

Rekonstrukciju dijela državne ceste D 66 potrebno je izvesti prema kartografskim prikazima navedenim u članku 2. Odredbi za provođenje. Karakteristični presjek navedenog dijela državne ceste D 66 sadrži sljedeće elemente:

- dvije vozne trake $2 \times 3,50 = 7,00$ m

Članak 18.

Kolnička konstrukcija dimenzionira se za teški promet, kao dvoslojna asfaltna konstrukcija.

3.1.2. Gradske i pristupne ulice (situacijski i visinski elementi trase i poprečni presjeci)

Članak 19.

Trasa stambene ceste određena je kartografskim prikazom broj 2.1. (situacija u mjerilu 1:1000)

Članak 20.

Stambena cesta projektira se za računsku brzinu $V_r = 40$ km/sat.

Članak 21.

Maksimalni uzdužni nagibi stambene ceste iznose do 10%.

Članak 22.

Karakteristični presjek stambene ceste sadrži sljedeće elemente:

- dvije vozne trake $2 \times 2,75 = 5,50$ m
 - jednostrani pješački hodnik (lijevi) 1,55 m
 - berma (betonirana) s desne strane 0,50 m.

Članak 23.

Sve su planirane ceste jednostranog poprečnog nagiba od 2,5% u pravcu, do 5% u zavojima, ovisno o radijusu.

Članak 24.

Na stambenu cestu priključuju se kolni i pješački prilazi svim građevnim česticama i korisnicima.

Članak 25.

Potporni zidovi moraju se izvesti u skladu s uvjetima stabilnosti nasipa i usjeka, te prema proračunima i dimenzioniranju, od kamena složenog u suho, od kamena u betonu, te od betona ili armiranog betona obloženog kamenom.

Članak 26.

Prometnice treba projektirati i izgraditi prema važećim propisima i standardima, te zahtjevima sigurnosti u prometu.

Članak 27.

Kod oblikovanja prometnica potrebno je pridržavati se Pravilnika o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonskih barijera (»Narodne novine« broj 48/72).

Članak 28.

Sva oprema, horizontalna i vertikalna prometna signalizacija mora se izvesti prema postojećim zakonima i propisima: Zakonu o sigurnosti prometa na cestama (»Narodne novine« broj 59/96), Pravilniku o prometnim znakovima i signalizaciji na cestama (»Narodne novine« broj 59/00), Zakonu o normizaciji (»Narodne novine« broj 55/96), te hrvatskim i europskim normama.

3.1.3. Javna parkirališta (rješenje i broj mjesta)

Članak 29.

Javna parkirališta predviđena su na odvojkju sa novoformirane ulice u naselju, gdje se nalazi 9 parkirnih mjesta. U predviđenom poslovnom objektu na njegovom ravnom krovu (peta etaža objekta I) predviđena je izvedba 32 parkirna mjesta, te isti broj u natkritom prostoru etaže ispod.

3.3 Uvjeti gradnje; rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

Članak 30.

Na kartografskom prikazu prikazana je postojeća TK mreža i planirana TK kanalizacija područja (osnovna i privodna), a koja predstavlja infrastrukturnu podlogu buduće TK mreže.

Temeljem članka 6. Zakona o telekomunikacijama u gradovima i naseljima s gradskim obilježjem, prigodom gradnje poslovnih odnosno stambenih građevina investitori te gradnje moraju izgraditi kabelsku kanalizaciju za pretplatničke telekomunikacijske vodove, kao i za vodove za kabelsku televiziju, potrebne samo za te građevine, a što se prikazuje u projektu instalacija - projekt slabe struje koji je sastavni dio glavnog projekta. U građevine investitor mora ugraditi potpunu telekomunikacijsku instalaciju primjerenu namjeni objekta koja uključuje i vodove za zajednički antenski sustav i kabelsku televiziju.

TK kanalizacija gradi se od PEHD ili FC cijevi promjera 40, 50 i 75 mm. U točkama grananja trase i skretanja TK kanalizacije te na prekopima ulica smještaju se standardizirani montažni zdenci (MZ). Na glavnim pravcima i ograncima TK kanalizacije ugrađivati će se u pravilu zdenci tipa D-2 unutarnjih mjera 92x102x72 cm i D-1 (92x62x72cm). Priključci pojedinih građevina realizirati će se od ucrtanih osnovnih trasa privodnim kanalizacijama. U privodne dijelove TK kanalizacije u pravilu se ugrađuju zdenci tipa D-0 (47x47x72cm). Kabelski uvodni TK ormarići (priključne kutije) smještaju se na mjestu koncentracije kućne TK instalacije, u pravilu na ulazu objekata (građevina) na pristupačnom mjestu radi lakšeg održavanja, i isti povezuju na priključni zdenac fleksibilnim cijevima 2 kom promjera 40 mm.

Točna pozicija pojedinog priključka građevine odredit će se u postupku izrade glavnih projekata građevina uz suglasnost HT-a.

Priključne kutije u objektima treba kabelima kapaciteta 3x4 povezati, koristeći privodnu TK kanalizaciju, na samostojeće izvodne TK ormariće SITO za vanjsku montažu (odgovarajućeg kapaciteta za 10 do 20 parica), koji se smještaju uz AB kabelski montažni zdenac na glavnoj trasi TK kanalizacije.

Početak raspleta planirane TK kanalizacije unutar novoga naselja treba vezati u točki A na postojeću TK kanalizaciju uz rub ceste Rijeka - Pula.

Dimenzije rova su u prosjeku u nogostupu 0,4x0,8 m, osim na prekopima prometnica gdje je dubina rova 1.0 m, a u privatnom posjedu 0,5 m.

Planirana trasa TK kanalizacije pretpostavlja izgrađenost ostalih objekata prometne, ulične i komunalne infrastrukture. Ukoliko u trenutku potrebe za izgradnjom dijela TK kanalizacije planirani objekti ne budu izgrađeni, dozvoljava se HT-u da u dogovoru sa nadležnim službama odredi alternativne trase bilo kao privremeno ili trajno rješenje ukoliko ova promjena ne remeti koncepciju plana i predstavlja zajednički interes investitora i HT-a.

Troškovi eventualne zaštite - premještanja telekomunikacijskih vodova, prema članku 68 Zakona o telekomunikacijama snosi investitor, kao i troškove popravka TK kabela u slučaju oštećenja istih.

Kapaciteti TK kabela, kako početnih tako i krajnjih za pojedine TK izvode koji moraju zadovoljiti potrebe predviđenih sadržaja, uvlačenje TK kabela u planiranu TK kanalizaciju, TK oprema u izvodnim ormarićima, završavanje istih u TK ormarićima, u nadležnosti je HT-a.

Pri projektiranju i izvođenju TK kanalizacije obvezatno se pridržavati važećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Za ishođenje građevne dozvole potrebno je izraditi glavne projekte TK kanalizacije i raspleta TK kabela tipa TK 59-50 do planiranih građevina tj. korisnika sa točnim pozicijama TK ormarića i dostaviti iste na suglasnost HT-u.

Prema tome, prvi korak prema realizaciji mjesne optičke mreže gradskog i prigradskog područja je izgradnja tkzv. »optičke« distributivne kabelske kanalizacije, primarno namijenjene ciljnom konceptu komunikacijske mreže, ali koja podržava i prijelaznu hibridnu optičko-bakrenu tehnologiju. Obzirom na obilježje nove vrste prijenosnih medija (male dimenzije i izrazita širokopojasnost) spomenutu kanalizaciju treba graditi s više fleksibilnih cijevi malog promjera. Kod same izgradnje optičke kabelske kanalizacije treba u što većoj mjeri, kolikogod to konkretna situacija na terenu dopušta, koristiti tipske montažne zdence maksimalno prilagođene za standardizirane spojnice optičkih kabela.

3.4. Uvjeti gradnje i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina (opskrba pitkom vodom, odvodnja i pročišćavanje otpadnih i oborinskih voda, elektroopskrba)

3.4.1. VODOOPSKRBA

Članak 31.

Trasa opskrbnog prstena unutar budućeg naselja je prikazana grafičkim prikazom br. 2.4 i vezana je na glavni dovod iz buduće v. »Sv. Petar« (250/115). Osim cjevovoda (»Duktile ϕ 100 mm za radni tlak 10 bara) ona je opskrbljena i nadzemnim hidrantima ϕ 80 mm na međusobnom razmaku 100 - 120 m, te ozračnim ventilom ϕ 50 mm na najvišem lomu (smješten u bet. oknu).

Dubina polaganja cjevovoda u rov je da min. nadsloj nad tjemenom bude 100 cm.

Trasa se vodi po javnoj površini (kolnik, pješački putevi, stepenice) s priključcima pojedinih objekata prema graf. prikazu br. 2.4.

3.4.2. ODVODNJA OTPADNIH VODA

Članak 32.

Predviđena mreža odvodnje otpadnih voda (razdjelni tip kanalizacije) je prikazana u prilogu br. 2.4 a sastoji se iz mreže fekalne i mreže oborinske odvodnje. Fekalna voda se odvodi u postojeću mjesnu taložnicu dok će se oborinske vode sa cestovnih i parkirališnih površina, nakon separacije ulja i masti, odvoditi u »Potok« i njime u more. Obje su mreže predviđene od »Vinidurit« kanalskih cijevi s betonskim revizionim i kaskadnim oknima. Mreža oborinske vode je pored toga opskrbljena i vodolovnim oknima. Trase obje mreže se vode sredinom kolnika odnosno pješačkih puteva ili stepenica u zajedničkom rovu (ϕ 25 cm - fekalna i ϕ 30 i 40 cm oborinska), na dubini s min 140 - 150 cm nadsloja iznad njenog tjemena. Na oborinskoj mreži su za separaciju ulja i masti predviđena 2 tipska separatora (podzemna izvedba).

Kućni priključci fekalnih otpadnih voda (kuhinje, sanitarni čvorovi, kupatila) su prikazani na graf. prikazu br. 2.4. Predviđeno je da se oborinske vode krovova i okućnica preko manjih »upojnih bunara« kao i do sada upuštaju u podzemlje.

3.4.3. ELEKTROPSKRBA

Članak 33.

Viskonaponska, niskonaponska mreža i javna rasvjeta moraju se izvesti podzemnim kabelima, u skladu s kartografskim prikazom.

Procjenom budućeg konzuma na osnovu predviđenih sadržaja u obuhvatu Plana i očekivanog vršnog opterećenja, unutar zone plana naselja Paljon treba izgraditi novu transformatorsku stanicu 10(20)/0,4 kV tip KTS i kapaciteta 400(630) kVA.

TS 10(20)/0,4 kV treba izgraditi kao slobodno stojeću građevinu tlocrtna površine 4,14 x 2,12 m, na građevinskoj čestici minimalne površine 6,00 x 4,00 m. Transformatorska stanica mora imati osiguran stalni pristup za interventna vozila i kamion s dizalicom.

Napajanje potrošača i mjerenje utrošene električne energije biti će na 0,4 kV.

Napajanje javne rasvjete izvesti će se iz planirane TS 10(20)/0,4 kV. Mjesto priključka je NN razdjelnik u TS, a mjesto-upravljački ormarić javne rasvjete treba predvidjeti kraj TS.

Klasu i kriterije rasvjete prometnice odrediti prema preporukama za rasvjetu cesta s motornim i pješačkim prometom, publikacija CIE N115-1995.

Rasvjetu prometnica i pješačkih površina treba izvesti na pocinčanim željeznim stupovima. Tip napojnih kabela, svjetiljki i visina stupova biti će određena izvedbenim projektom. Kao svjetlosni izvor predvidjeti žarulje tip Na VT.

Postojeću javnu rasvjetu prometnice Rijeka - Pula treba uskladiti (rekonstruirati) prema zahtjevima kategorizacije saobraćajnice uz zamjenu sustava napajanja, a kao produžetak postojeće rasvjete.

Mjesto priključka za sve stambene i poslovnu građevinu su slobodnostojeći razvodni ormari NN mreže, lokacije kojih će biti određene prema ovom Planu i projektu niskonaponske mreže.

Mjerno mjesto stambenih i poslovne građevine treba postaviti na pristupačnom mjestu na fasadi građevine ili u ogradnom zidu građevinske čestice. Izbor ormarića mjernog mjesta, njegovo opremanje i mjerni uređaji moraju biti prema Tehničkim uvjetima isporučitelja električne energije.

Kao mjera zaštite od previsokog napona dodira kod potrošača i javne rasvjete predviđeno je nulovanje (TN).

Trase elektroenergetskih kabela (VN, NN i JR) moraju biti međusobno usklađene kroz projektnu dokumentaciju i tijekom izvođenja. U kabelskom kanalu uz EE kabele treba obvezno položiti Fe/Zn traku ili Cu uže propisanog presjeka radi ostvarivanja kvalitetnog sustava uzemljenja. Temeljni uzemljivači stambenih i poslovnih građevina moraju biti povezani sa ovako izvedenim sustavom uzemljenja EE mreže

4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina:

Članak 34.

Zelene površine određene su u kartografskom prikazu br. 1. »Detaljna namjena površina« kao zaštitno zelenilo prema županijskoj cesti i kao javne zelene površine unutar granice zahvata.

Javne zelene površine mogu se urediti pješačkim putovima, klupama i koševima za otpatke.

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

Članak 35.

Posebno vrijednih i/ili osjetljivih cjelina i građevina na području zahvata plana nema.

6. Uvjeti i način gradnje

Članak 36.

Na prostoru na kome je planirano naselje zemljište je u privatnom vlasništvu i u vlasništvu Općine Mošćenička Draga. Tu se nalaze tri stambena objekta s apartmanima od toga je jedan u izgradnji. Postojeći objekti su priključeni na infrastrukturu cestu, električnu mrežu i telefoniju, dok se opskrba vodom rješava cisternom i povremeno vodovodom. Odvod kanalizacije je u septičku jamu. Ova infrastruktura ne može primiti nove objekte, a vodovi su položeni sredinom zahvata plana ne vodeći računa o racionalnoj iskorištenosti prostora i mogućnosti daljnje izgradnje.

Članak 37.

Postojećim građevinama: vodospremi i kući Bučić, koje nemaju definirane okućnice planski će se odrediti okućnica. Svim postojećim građevinama omogućit će se rekonstrukcija, kojom će se osigurati jednaki uvjeti uređenja kao i za nove objekte.

Članak 38.

Prostor na kojemu se organizira stambena zona je većim dijelom komunalno neopremljen. Zato treba organizirati zonu, a to podrazumjeva pripremu i opremanje građevinskog zemljišta.

Članak 39.

Realizacija zone zahvata uvjetovana je i provedbom parcelacije definirane ovim detaljnim planom uređenja, odnosno formiranjem novih građevnih čestica za stambene i poslovne namjene, javnih prometnih i zelenih površina i ostalih namjena.

U provedbi plana moguće je manje odstupanje u veličini pojedine građevne čestice namjene (do 10% od planirane površine), uz uvjet da se sve planske veličine usklade s novom površinom čestica, a preostali dio planom određene građevne čestice definira kao javna zelena površina.

Članak 40.

Pojedini infrastrukturni vodovi mogu se radi etapnosti izvedbe voditi u dijelu trasa preko građevnih čestica, a ne javnim površinama.

Članak 41.

Građevne čestice javnih prometnih površina utvrđuju se minimalno u širini između granica pojedinih građevnih čestica, a prema javnim zelenim površinama definiraju se obzirom na potrebnu širinu usjeka ili nasipa, a mogu biti i jedinstvena građevna čestica. Čestice se mogu definirati prema etapama realizacije prometnih površina. U dijelovima s visinskim razlikama između građevnih čestica i prometnica, uređuju se potpornim zidovima, a prema obveznim zelenim površinama unutar građevnih čestica pokosi. Poželjno je istovremeno uređenje prometnih površina i građevnih čestica.

Članak 42.

Svaka građevna čestica ima definirane granice čestice, obvezne zelene površine i površinu gradivog dijela čestice.

Članak 43.

Nivelacijske kote građevinskih čestica definirane su načelno s tolerancijama +/- 0,50 m, a značajne su posebno radi definiranja priključaka pojedinih građevinskih čestica na javnu prometnu površinu. Detaljnijim projektiranjem cesta i platoa građevnih čestica i manjim odstupanjima od planom definiranih veličina, i priključak na prometnu površinu može se korigirati obzirom na promijenjene veličine.

Članak 44.

Najveći dio parcela je pravilnog oblika, različitih veličina i trebat će planski predvidjeti povezivanje pojedinih parcela, sa svrhom formiranja gradilišta jednakih ili većih od 600 m².

Članak 45.

Poslovni objekat planira se u blizini autobusnog stajališta. Ostala namjena objekata je stambena.

Članak 46.

Svakoj parceli određen je građevinski pravac, minimalna udaljenost od granica parcele, nivelacione kote, površina izgrađenosti i maksimalna visina izgradnje.

Članak 47.

Ulaz u naselje je s postojeće ceste Rijeka - Pula, na kojoj će se izvesti treća traka za ulaz u naselje. Na postojećoj cesti Rijeka - Pula planira se autobusno stajalište u blizini škole, dok će se nogostup planirati s donje strane ceste koja nije sada u granici zahvata plana.

Članak 48.

Udaljenost novih objekata od postojeće ceste je minimum 6,00 metara. Taj pojas od 6,00 metara se planira za zelenilo i unutar okućnice.

Članak 49.

Trasa nove ulice je planirana tako, da se u budućnosti omogućiti nastavak ulice iznad postojeće izgradnje u Mošćeničkoj Dragi. Iz nove ulice naselja svi će objekti imati izravan pristup, te će se nakon toga ukinuti privremeni pristupi u postojeće kuće. Ulica naselja i cesta Rijeka - Pula spojene su postojećim stubištem i postojećim pješačkim putem, te novo planiranim putem.

6.1. Oblikovanje građevina

Članak 50.

Oblikovanje građevina mora biti u skladu sa mediteranskim graditeljskim nasljeđem i njegovom suvremenom interpretacijom. Projektirati treba u tradicijskom i modernom slogu, a izbjegavati sve neprimjerene detalje.

Članak 51.

Oblikovanje krovnih ploha mora biti u duhu mediteranskog podneblja. Nije dozvoljena upotreba nadstrešnica u ravnom ili valovitom limu ili plastičnim masama.

Članak 52.

Terase treba izvesti u cijelosti ili djelomično u nivou prirodnog terena, tako da se u vedutama s javnih površina, pojavljuju u čim manjem volumenu, te na taj način što manje povećavaju zacrtane gabarite novih građevina.

Članak 53.

Podzide i zidove terasa izvodi u kamenom zidu sa jednim licem, po principu suhozida (bez fugiranja, sa minimalnim reškama).

Članak 54.

Preporuča se izvedba pergola sa ozelenjenim ploham, nosive konstrukcije drvene i metalne.

Članak 55.

Garaže i parkirališta za osobna vozila moraju se obavezno osigurati u sklopu okućnica objekata. Garažiranje u principu treba riješiti unutar planom predviđenog tlocrtnog gabarita građevine, te nije dozvoljena izgradnja garaža kao slobodno stojećih objekata. Iznimno garaže se mogu izgraditi i izvan tlocrtnog gabarita građevine, ukoliko to lokacijske i topografske karakteristike omogućuju, pod sljedećim:

A/ Urbanističkim uvjetima:

1. ukopane:

- nepovoljni topografski elementi položaja površine na kojoj se može razviti tlocrt objekta u odnosu na novu cestu
- nepovoljni oblik parcele

B/ Građevinskim uvjetima:

1. ukopane:

- krov mora biti prekriven zemljom i ozelenjen, odnosno sa djelomično ozelenjenim krovnim terasama
- maksimalna svjetla širina garaže je 5,50 m
- maksimalna svjetla dužina garaže je 7,00 m
- maksimalna svjetla visina je 2,50 m
- svjetlosni otvor nije vidljiv sa javne prometnice

Članak 56.

Gospodarske zgrade i kotlovnice graditi unutar definiranih tlocrtnih gabarita građevine.

Spremnici za gorivo moraju biti ukopani u teren.

Članak 57.

Zeleni pojas unutar okućnice zasaditi niskim i visokim ukrasnim raslinjem.

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

Članak 58.

Na području obuhvata Plana nema prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti. Postojeće zelenilo, koje se sastoji od pojedinačnog drveća i ma-

kije planiranom izgradnjom će se oplemeniti. Uvesti će se novo kvalitetnije raslinje drveće i biljke. Nova vodovodna mreža će omogućiti kvalitetno održavanje.

8. Mjere provedbe plana:

Članak 59.

Izradu projektne dokumentacije komunalne infrastrukture i ostalih građevina u zoni zahvata ovoga Plana nužno je realizirati uz suglasnost i u suradnji s nadležnim tijelima državne uprave, odnosno pravnim osobama s javnim ovlastima, kada je to određeno posebnim propisima, a poglavito sa sljedećima:

- HT - TK centar Rijeka
- HEP - DP Elektroprimorje Rijeka
- KD Komunalac Opatija
- JP Hrvatske vode
- Hrvatska uprava za ceste

9. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 60.

Realizaciju sadržaja u zoni zahvata Plana, mora pratiti i realizacija planirane mreže i uređaja za odvodnju otpadnih voda.

Oborinske vode s parkirališnih i saobraćajnih površina moraju se prije upuštanja u teren pročistiti na zasebnim separatorima masti i ulja.

Članak 61.

Prilikom određivanja najviše dopuštene razine buke, a prema Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave, odabrane su vrijednosti koje odgovaraju kategoriji stambenih gradskih područja, te iznose 55 dbA za dan i 45 dbA za noć.

Članak 62.

Sprečavanje nepovoljna utjecaja na okoliš izgradnjom i korištenjem stambene zone provodi se:

- Organiziranim prikupljanjem i odvoženjem otpada, koji se mora na propisan način skladištiti i odvoziti.
- Osiguranjem zaštite od požara u sklopu svake građevne čestice u skladu s važećim propisima, kao i realizacijom planirane hidrantske mreže.

Članak 63.

Planirano naselje je na postojeću cestu Rijeka - Pula spojeno novoplaniranom ulicom. Cijelo naselje ima planiranu infrastrukturu: vodu, kanalizaciju, oborinsku kanalizaciju, elektroopskrbu i telefoniju. Kanalizacija naselja je spojena na glavnu kanalizaciju Mošćeničke Drage. Planirana namjena po svojem karakteru stanovanja obzirom da ima rješenu infrastrukturu ne prouzrokuje nepovoljan utjecaj na okoliš.

10. Mjere zaštite od požara

Članak 64.

Izradu projektne dokumentacije hidrantske infrastrukture u zoni zahvata ovoga Plana nužno je realizirati uz suglasnost i u suradnji s nadležnim tijelima državne uprave.

Za osiguranje protupožarne zaštite novog naselja potrebno je izvesti hidrantsku mrežu prema proračunu i grafičkom prilogu list 2.4, s time da je potrebno mikrolokaciju nadzemnih hidranata prilagoditi stvarnoj situaciji na budućoj cesti u odnosu na pločnik i potporne zidove okućnica.

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 65.

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

Članak 66.

Dva primjerka izvornika čuva se u pismohrani Općine Mošćenička Draga, a dva se primjerka nalaze u nadležnoj Službi za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko pravne poslove, Ureda državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji.

Članka 67.

Stupanjem na snagu ove Odluke stavlja se izvan snage Detaljni plan uređenja »Uz školu u Mošćeničkoj Dragi«

(»Službene novine« Županije primorsko-goranske broj 13/96).

Članak 68.

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

Klasa: 011-01/02-01/11

Ur. broj: 2156/03-02-1

M. Draga, 11. studenoga 2002.

OPĆINSKO VIJEĆE
OPĆINE MOŠĆENIČKA DRAGA

Predsjednik
Anton Rudan, v. r.