

## Članak 6.

Jedinstvenim upravnim odjelom rukovodi pročelnik. Pročelnika Jedinstvenog upravnog odjela bira i imenuje Općinsko poglavarstvo Općine Jelenje na temelju provedenog javnog natječaja na vrijeme od četiri godine.

## Članak 7.

Jedinstveni upravni odjel u svom djelokrugu rada izrađuje nacрте odluka i drugih akata, analize, izvješća i druge radne materijale za Općinsko vijeće i predsjednika Općinskog vijeća, te radna tijela Općinskog vijeća.

## Članak 8.

Jedinstveni upravni odjel u svom djelokrugu izvršava opće i pojedinačne akte Općinskog vijeća, predlaže mjere i radnje za provedbu istih, predlaže mjere za poboljšanje stanja u pojedinim oblastima samoupravnog djelokruga te obavlja druge poslove koji su temeljem zakonskih propisa stavljeni u djelokrug rada.

## Članak 9.

Jedinstveni upravni odjel u izvršavanju općih akata Općinskog vijeća mogu donositi pojedinačne opće akte kojima rješavaju o pravima, obavezama i pravnim interesima fizičkih i pravnih osoba.

Protiv akata iz stavka 1. ovog članka može se izjaviti žalba nadležnom županijskom upravnom odjelu.

## Članak 10.

Ako posebnim zakonom nije propisan postupak pred tijelima jedinica lokalne ili područne samouprave, na donošenje akata iz članka 9. ove Odluke shodno se primjenjuju u odredbe Zakona o općem upravnom postupku.

## Članak 11.

Službenici i namještenici obavljaju upravne, stručne i ostale poslove iz djelokruga Jedinstvenog upravnog tijela u kojima rade.

## IV. ODGOVORNOST JEDINSTVENOG UPRAVNOG ODJELA

## Članak 12.

Jedinstveni upravni odjel je samostalan u obavljanju poslova iz svog djelokruga i za svoj rad odgovoran je načelniku i Općinskom poglavarstvu Općine Jelenje za zakonito i pravovremeno obavljanje poslova.

U obavljanju poslova iz djelokruga rada Jedinstvenog upravnog odjela Općinsko poglavarstvo Općine Jelenje može davati smjernice, uputstva, preporuke i zaključke.

## V. SREDSTVA ZA RAD

## Članak 13.

Sredstva za rad Jedinstvenog upravnog odjela osiguravaju se iz Proračuna, državnog proračuna ili iz drugih izvora utvrđenih zakonom.

## VI. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

## Članak 14.

Službenici i namještenici u Jedinstvenom upravnom odjelu nastavljaju s radom na poslovima na kojima su zatečeni u trenutku stupanja na snagu ove Odluke.

## Članak 15.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje vrijediti Odluka o ustrojstvu upravnog odjela Općine Jelenje («Službene novine» ZPG broj 1/94).

## Članak 16.

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

Klasa: 010-08/02-01/01  
Ur. broj: 2170-04-02-01-1  
Dražice, 30. srpnja 2002.

## OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE JELENJE

Predsjednik  
Općinskog vijeća  
Damir Maršanić, v. r.

## 11.

Temeljem članka 11. Zakona o prostornom uređenju («Narodne novine» broj 30/94, 68/98 i 61/00 - pročišćeni tekst) i članka 28. Statuta Općine Jelenje («Službene novine» Primorsko-goranske županije broj 30/01), Općinsko vijeće Općine Jelenje, na sjednici održanoj 30. srpnja 2002. godine donosi

## PROGRAM

## mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Jelenje

## I. Program mjera za unapređenje stanja u prostoru

Na osnovi izvješća o stanju u prostoru na području Općine Jelenje, te nakon provedenih analiza utjecaja prostornih planova na prostorni razvitak, vrednovanja konceptijskih postavki prostornih planova, te donošenja ocjena o nedostacima postojeće dokumentacije prostornog uređenja, ocjenjuje se potrebnim u sljedećem dvogodišnjem razdoblju poduzeti mjere i aktivnosti koje slijede, te se određuje Program mjera za unapređenje stanja u prostoru:

1. Program postupanja s postojećim dokumentima prostornog uređenja: mišljenje o svakom Planu pojedinačno
2. Izrade novih prostornih planova
3. Potreba prikupljanja podataka i stručnih podloga za izradu tih planova
4. Program komunalnih standarda i mjera za njihovo unapređenje.

1. Program postupanja s postojećim dokumentima prostornog uređenja: Potreba izrade i izmjena i dopuna postojećih dokumenata prostornog uređenja - mišljenje o svakom planu pojedinačno.

Planovi višeg reda koji se primjenjuju na cijelom području Općine Jelenje:

1.1. PROSTORNI PLAN PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE («Službene novine» PGŽ broj 14/00) - Plan je u nadležnosti Primorsko-goranske županije. Planovi u nadležnosti Općine moraju biti usklađeni s njegovim odredbama. U slučaju neusklađenosti nužno je planove nižeg reda uskladiti s njim.

1.2. PROSTORNI PLAN OPCIJE: Prostorni plan Općine Rijeka - izmjene i dopune - s Odlukom («Službene novine» PGŽ broj 19/95): plan će se primjenjivati na cijelo područje Općine.

lom području Općine do donošenja Prostornog plana Općine Jelenje.

1.3. Prostorni plan područja posebne namjene Plašak («Službene novine» PGŽ broj 14/90): plan će se primjenjivati u sljedećem dvogodišnjem razdoblju.

1.4. Provedbeni urbanistički plan autoputodroma na Grobničkom polju («Službene novine» PGŽ broj 4/93): plan će se primjenjivati u sljedećem dvogodišnjem razdoblju.

Planovi u izradi:

1.5. Prostorni plan uređenja Općine Jelenje: plan je u fazi izrade nacrtu plana. Plan će se donijeti sukladno Uredbi Vlade Republike Hrvatske o načinu donošenja prostornih planova («Narodne novine» broj 101/98) i primjenjivati u sljedećem dvogodišnjem razdoblju.

1.6. Detaljni plan uređenja arcala »Elmar« - k.č. 1805/6 k.o. Dražice: plan je u fazi javne rasprave. Plan će se donijeti sukladno Uredbi Vlade Republike Hrvatske o načinu donošenja prostornih planova («Narodne novine» broj 101/98) i primjenjivati u sljedećem dvogodišnjem razdoblju.

1.7. Detaljni plan uređenja dijela zone Dubina - k.č. 1806/83 i k.č. 1806/66 k.o. Dražice: plan je u fazi javne rasprave. Plan će se donijeti sukladno Uredbi Vlade Republike Hrvatske o načinu donošenja prostornih planova («Narodne novine» broj 101/98) i primjenjivati u sljedećem dvogodišnjem razdoblju.

## 2. Izrada novih prostornih planova

Izradi pojedinih planskih dokumenata može se pristupiti temeljem ovog programa u dinamici godišnjeg plana rada općinske uprave, odnosno pojedinačnim odlukama Općinskog vijeća, uz uvjet da se provede postupak izmjene i dopune Programu mjera.

Na prostoru Općine Jelenje pristupit će se izradi sljedećih prostorno planskih dokumenata:

- Urbanistički plan uređenja naselja Dražice.
- Detaljni plan uređenja Športsko-rekreacijskog centra Dubina.
- Detaljni urbanistički plan uređenja za pojedinačnu građevine za koje je obaveza izrade plana utvrđena odredbama za provođenje Prostornog plana Općine Rijeka (Izmjene i dopune - s Odlukom, »Službene novine« PGŽ broj 19/95).

## 3. Potreba prikupljanja podataka i stručnih podloga za izradu tih planova

3.1. Za potrebe ažuriranja dokumentacije o stanju u prostoru i pripremu izrade prostornih planova, potrebno je kontinuirano prikupljati i ažurirati geodetsko-katastarske podloge područja Općine Jelenje, te ovisno o potrebama pripreme izrade planova, pristupiti izradi separata: studija o stanju u prostoru.

Posebno je potrebno pristupiti izradi:

- a) Skeniranju i digitalizaciji geodetskih i katastarskih podloga
- b) Izdvojiti procese odlučivanja koji trebaju posebne informacije za praćenje i unapređenje stanja u prostoru
- c) Identificirati informacije i forme prezentacije
- d) Odrediti podatke nužne za prikupljanje
- e) Oblikovati upravljanje podacima i metodologije kako bi se proizvodilo potrebne informacije.

Preduvjet za početak radova na planu je egzaktno definiranje granica Općine Jelenje.

3.2. Zaštita okoliša na prostoru Općine Jelenje temelji se na sljedećim opće prihvaćenim načelima:

- načelo preventivnosti;
- načelo očuvanja vrijednosti prirodnih izvora i biološke raznolikosti,
- načelo zamjene ili nadomještanja drugih zahvatom;
- načelo cjelovitosti;
- načelo poštivanja prava;
- načelo plaćanja troškova onečišćenja;
- načelo sudjelovanja javnosti.

Izvršće o stanju i programu zaštite okoliša obavezno je svake dvije godine donijeti na prijedlog Poglavarstva Općine Jelenje, Vijeće Općine Jelenje, kao zaseban dokument.

U skladu sa Zakonom o zaštiti okoliša nužno je donijeti sljedeće dokumente o zaštiti okoliša:

- Izvršće o stanju okoliša;
- Strategiju zaštite okoliša;
- Program zaštite okoliša.

## 4. Program komunalnih standarda i mjere za njihovo unapređenje

Sukladno sa Zakonom o komunalnom gospodarstvu («Narodne novine» broj 36/95), Općina Jelenje je izradila provedbene mjere koje treba poduzeti radi realizacije odredbi Zakona.

Provedbene mjere su sadržane u odluci Općinskog vijeća. Iz komunalnog doprinosa gradit će se objekti i uređaji komunalne infrastrukture koji se financiraju sukladno sa člankom 22. Zakona, pasus (1) pod rednim brojem:

1. javna rasvjeta
2. javne površine
3. nerazvrstane ceste
4. groblja

U skladu sa člankom 23. Zakona pod točkom 4., komunalnim doprinosom nisu obuhvaćeni troškovi priključka građevinskog zemljišta na objekte i uređaje komunalne infrastrukture.

Struktura namjene sredstava iz komunalnog doprinosa koja predstavlja osnovnu jediničnu cijenu je:

- Učešće dijela doprinosa za dovod i proširenje kapaciteta komunalne infrastrukture:

- za izgradnju i rekonstrukciju osnovnih cesta,
- za povećanje kapaciteta vodovoda;
- Učešće u naknadi otkupa zemljišta koja se koriste za javne namjene;
- Učešće u dijelu za groblja;
- Učešće u dijelu za izgradnju kolektora;
- Učešće u proporcionalnom dijelu, prethodno navedenih namjena za objekte socijalnog, zdravstvenog, prosvjetnog i kulturno-sportskog standarda.

## II. PRIJELAZNE ODREDBE

II.1. Tumačenje dokumenata prostornog uređenja  
Tumačenje dokumenata prostornog uređenja, u svim situacijama, daje Vijeće Općine.

II.2. Izmjena i dopuna Programa mjera  
Izmjene i dopune ovog Programa donose se po istom postupku po kojem se donosi i ovaj Program.

II.3. Čuvanje Programa mjera  
Program mjera čuva se u arhivi Općine Jelenje

II.4. Objava

Ovaj Program (mjera objavit će se u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije, a stupa na snagu danom donošenja.

Klasa: 350-01/02-01/  
Ur. broj: 2170-04-02-1  
Dražice, 30. srpnja 2002.

## OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE JELENJE

Predsjednik  
Općinskog vijeća  
Danir Maršanić, v. r.

## 12.

Na temelju odredbe članka 28. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 30/94, 68/98 i 61/00), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru, te članka 28. Statuta Općine Jelenje (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 30/01) Općinsko vijeće Općine Jelenje, na 9. sjednici održanoj dana 30. srpnja 2002. godine, donijelo je

### ODLUKU

o Detaljnom planu uređenja dijela zone Dubina

#### I. OPĆE ODREDBE

##### Članak 1.

Donosi se Detaljni plan uređenja dijela zone Dubina (u daljnjem tekstu: Plan).

##### Članak 2.

Granica obuhvata Plana ucrтана je u kartografskom prikazu broj 1. - 6. i opisana u točki 1. Obrazloženja tekstualnog dijela Plana.

Ukupna površina područja obuhvata Plana iznosi oko 1,07 ha.

##### Članak 3.

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

#### A. TEKSTUALNI DIO

- A.1. Uvod - cilj izrade detaljnog plana  
A.2. Obuhvat detaljnog plana

#### I. OBRAZLOŽENJE

##### 1. POLAZIŠTA

1.1. Značaj, osjetljivost i posebnost 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

1.1. 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, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža

2.3.1. Ceste

2.3.2. Telekomunikacijska mreža

2.3.3. Vodoopskrba

2.3.4. Odvodnja

2.3.5. Elektroopskrba

2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina

2.4.1. Uvjeti i način gradnje

2.4.2. Zaštita ambijentalnih vrijednosti

2.5. Sprječavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš

#### 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

2.2. Veličina i površina građevina

2.3. Namjena građevina

2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

2.5. Oblikovanje građevina

2.6. Uređenje i korištenje građevnih čestica

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

3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje cestovne mreže

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

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

3.3.1. Opskrba vodom

3.3.2. Odvodnja otpadnih voda

3.3.3. Elektroopskrba

4. Zaštitne zelene površine

5. Uvjeti i način gradnje

6. Mjere zaštite ambijentalnih vrijednosti

7. Mjere provedbe plana

8. Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš

#### B. GRAFIČKI DIO

1. SITUACIJA - OBUHVAT PLANA 1:5000

2. KOPIJA KATASTARSKOG FLANA 1:1000

3. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA 1:1000

4. INFRASTRUKTURA - PROMET, VODOVODNA MREŽA, ODVODNJA, ELEKTRO I TELEKOMUNIKACIJSKA MREŽA 1:1000

5. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA 1:1000

6. UVJETI GRADNJE 1:1000

#### II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja namjene površina

##### Članak 4.

Namjena površina u obuhvatu Plana određena je u kartografskom prikazu broj 3. »Detaljna namjena površina«

Namjena površina na području obuhvata Plana određuje se kako slijedi:

1. gospodarska namjena - poslovna - pretežito trgovačka - (K2) i gospodarska namjena - proizvodna - pretežito zanat-ska (I2) - građevna čestica broj 1.

2. javna i društvena namjena - socijalna namjena (D2) - građevna čestica broj 5.

3. zelene površine (Z) - građevna čestica broj 2

4. komunalna, prometna, ulična i telekomunikacijska infrastrukturalna mreža

a) prometnica - pristupna prometnica - građevna čestica broj 3.

Srijeda, 14. kolovoza 2002.

SLUŽBENE NOVINE

Stranica 1405 -- broj 17

- b) raskrižje - građevna čestica broj 3a  
c) prometnica - građevna čestica broj 4.

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

#### Članak 5.

Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i građnje građevnih čestica i građevina određeni su kartografskim prikazom broj 6.

#### Članak 6.

Postojećim građevinama unutar obuhvata Plana smatraju se građevine s pravnim statusom i koje su ucrtane na geodetskoj podlozi ovjernoj od Državne geodetske uprave, te postojeće prometnice.

2.1. Veličina i oblik građevnih čestica

#### Članak 7.

Veličina i oblik građevnih čestica određeni su u kartografskom prikazu broj 6. »Uvjeti građnje«.

Površina građevnih čestica, izgrađenost, iskorištenost građevnih čestica i gustoća izgrađenosti prikazani su u točki 2.1. Tekstualnog dijela Plana.

#### Članak 8.

Dozvoljava se usklađenje planiranog oblika i veličine građevne čestice, sukladno zemljišno-knjižnom stanju kada to ne remeti provedbu Plana.

Moguće je povezivanje građevnih čestica broj 1. i broj 2. u jedinstvenu građevnu česticu.

2.2. Veličina i površina građevina

#### Članak 9.

Veličina i površina građevina, ukupna brutto izgrađena površina i katnost građevina prikazani su u točki 2.2. Tekstualnog dijela Plana.

#### Članak 10.

Najveća izgrađenost građevnih čestica iznosi 100% površine gradivog dijela građevne čestice, a njihova najmanja izgrađenost iznosi 50% površine gradivog dijela građevne čestice.

Najveća izgrađenost građevne čestice broj 1. iznosi 50% površine građevne čestice.

#### Članak 11.

Nivelacijska kota novih građevina određena je kartografskim prikazom broj 6.

Nivelacijska kota novih građevina je kota poda prve etaže položena najviše 1,00 m iznad kote konačno zaravnatog terena, mjereno uz rub građevine.

Nivelacijska kota novih građevina mora se uskladiti s nivelacijskim kotama javnih površina (postojeće pristupne ceste).

Izuzetno od odredbe stavka 2. ovog članka kod građnje podruma nivelacijska kota može se postaviti na višu razinu. Pod podrumom se podrazumijeva etaža koja je najmanje s 2/3 visine ukopana u teren.

#### Članak 12.

Pod visinom građevine na području obuhvata Plana, podrazumijeva se visina mjerena od najniže kote okolnog terena do krovnog vijenca.

Katnost građevina određena je kartografskim prikazom broj 6.

Najveća dozvoljena visina novih građevina na području obuhvata Plana određuje se kako slijedi:

- za građevinu gospodarske namjene: prizemlje (P) i mogućnost podruma

- za građevinu socijalne namjene: prizemlje i jedan kat (P+1) i mogućnost podruma

Najveća dozvoljena visina novih građevina na području obuhvata Plana iznosi 8,00 m.

#### Članak 13.

Na području obuhvata Plana dozvoljava se građnja podzemne etaže - podruma. Broj podzemnih etaža se ne ograničava.

2.3. Namjena građevina

#### Članak 14.

Osnovna namjena građevina određena je u kartografskom prikazu broj 3. »Detaljna namjena površina«, te prema točki 1. Odredaba za provođenje »Uvjeti određivanja namjene površina«.

#### Članak 15.

Unutar građevine na području namjene »Gospodarska namjena - poslovna pretežito trgovačka namjena i proizvodna pretežito zanatska namjena« dozvoljava se građnja građevine za gospodarsku - poslovnu, trgovačku namjenu (trgovina, veletrgovina i/ili skladište), uređenje prostora za obavljanje djelatnosti obrta, te uređenje pratećih i pomoćnih prostora, te građnja građevine za gospodarsku - proizvodnu, zanatsku namjenu, što uključuje, različite radionice i manje obrtničke i proizvodne pogone, te komunalne servise i uređaje, pod uvjetom da se ne remeti javni red i mir i ne narušava stanje okoliša, u skladu s odredbama ovog Plana.

#### Članak 16.

Unutar građevine na području namjene »Javna i društvena namjena - socijalna namjena« dozvoljava se građnja građevina, odnosno rekonstrukcija postojećih građevina za obavljanje djelatnosti socijalne ustanove, te uređenje pratećih i pomoćnih prostora.

#### Članak 17.

U okviru prizemlja, i podzemnih etaža može se planirati izgradnja skloništa, skladište, garaža i drugih pratećih sadržaja.

Sklonište se može graditi kao dvonamjenski prostor prema posebnim uvjetima.

2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

#### Članak 18.

Unutar gradivog dijela građevne čestice osnovne građevine dozvoljava se isključivo građnja osnovne građevine sukladno namjeni određenoj Planom.

#### Članak 19.

Obvezni građevni pravac određen je kartografskim prikazom broj 6.

#### Članak 20.

Izvan gradivog dijela građevne čestice dozvoljeni su sljedeći radovi, građnje i uređenja:

- spojnog mosta kao međusobno povezivanje građevina na građevnoj čestici broj 1

- trijema, nadstrešnice iznad ulaza u građevinu, reklamne konstrukcije, konstrukcije tende, pergole, reklamnog panoa i sl. pod uvjetom da se gradnjom odnosno postavom ne ometa pješački ili kolni promet

- građevine i uređaja komunalne infrastrukture
- podzemnih i nadzemnih uređaja: spremišta goriva, otpadnih materijala, agregata i dr.
- pješačke i kolne površine
- površine za parkiranje vozila
- elementata za pergolu, sjenicu ili slične građevine, te nadstrešnice iznad površina za parkiranje vozila
- hortikulturno uređenje - kod površina za parkiranje obavezno planirati sadnju stablašica.

## 2.5. Oblikovanje građevina

### Članak 21.

Oblikovanje građevina potrebno je uskladiti s morfološkim osobinama i vrstom građevine, te primjenom suvremenog arhitektonskog izraza.

Pročelja građevina potrebno je oblikovati uporabom suvremenih materijala. Odnos ostakljenih površina i površina pune plohe zida nije određen.

### Članak 22.

Krov građevina može biti ravan, lučni ili kosi. Kosi krov može biti dvovodni, viševodni složeni i razvedeni.

Pokrov krova se ne uvjetuje, lučni i kosi krov može se obložiti suvremenim metalnim/limenim oblogama ili tradicionalnim materijalom.

Za dodatno prirodno osvjetljenje građevine na krovu se mogu postaviti providna nadsvjetla - krovne kupole. Na krov se mogu ugrađivati sunčani kolektori (pod uvjetom da se kod kosih krovova ukllope u nagib krovnih ploha), te uređaji za klimatizaciju.

U slučaju lučnog ili kosog krova planirani nagib iznosi 17 - 25%.

## 2.6. Uređenje i korištenje građevnih čestica

### Članak 23.

Način uređenja i korištenja građevne čestice određen je kartografskim prikazom broj 5.

Neizgrađeni dio građevne čestice uređuje se kao kolna, kolnopješačka, manipulativna, parkirališna, pješačka i hortikulturno uređena površina.

### Članak 24.

Na građevnoj čestici broj 1 najmanje 20% površine čestice treba hortikulturno urediti, pri čemu se u obračun površina može uključiti i površina građevne čestice broj 2.

### Članak 25.

Određuje se kvalitetno oblikovanje i izvedba ograda koja je potrebno graditi na način kojim se ne narušava okoliš. Ograda građevne čestice broj 1 (1+2) je visine koja zadovoljava sigurnu zaštitu i čuvanje.

### Članak 26.

Na građevnim česticama broj 1 i 5 smještaj vozila potrebno je osigurati unutar građevne čestice.

Broj parkirališnih mjesta određuje se prema programi gradnja i to:

- za 60 m<sup>2</sup> netto površine radnog prostora - jedno parkirališno mjesto
- za 250 m<sup>2</sup> netto površine skladišnog, proizvodnog prostora - jedno parkirališno mjesto

- za 250 m<sup>2</sup> netto površine prostora javno-društvene socijalne namjene - jedno parkirališno mjesto

Pri tome broj parkirališnih mjesta ne može biti manji od broja određenog kao 2/3 zaposlenih u najbrojnijoj smjeni.

Parternu obradu izvoditi od kvalitetnih materijala. Površine za parkiranje vozila potrebno je urediti primjenom primjerenih elemenata opločenja: betonskim elementom, granitnom kockom i slično.

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

3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanje cestovne mreže

### Članak 27.

Uvjeti rekonstrukcije postojeće cestovne mreže određeni su kartografskim prikazom broj 5 i 6.

Pristupna prometnica na građevnoj čestici broj 3 je postojeca i zadržava svoje vertikalne elemente, s horizontalni se usklađuju s Planom. Rekonstrukcija ove prometnice nije uvjet za izgradnju na građevnim česticama broj 1 i 5 jer svojim postojećim gabaritom zadovoljava potrebe priključka na javnu prometnu površinu.

Na građevnoj čestici broj 3a planira se rekonstrukcija raskrižja, a za građevnoj čestici broj 4 rekonstrukcija postojeće prometnice.

### Članak 28.

Prometnice se planiraju za dvosmjerni promet.

Najmanja dozvoljena širina kolnika za dvosmjernu prometnicu iznosi 6,0 m, a nogostupa 1,5 m.

2.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

### Članak 29.

Telekomunikacijsku mrežu potrebno je izvoditi sukladno kartografskom prikazu broj 4. i točki 2.3.2. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

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

### Članak 30.

Trasa mreže komunalne infrastrukture, kao i mjesto priključenja novih građevina na objekte i uređaje komunalne infrastrukture, te na javno-prometnu površinu određena je kartografskim prikazom 4.

### Članak 31.

Opskrbu pitkom vodom kao i priključak novih građevina na vodovodnu mrežu potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu broj 4. i točki 2.3.3. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

### Članak 32.

Odvodnju otpadnih voda potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu broj 4. i točki 2.3.4. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

Odvodnju treba riješiti izgradnjom odgovarajućih vodonepropusnih septičkih taložnica (jama) zatvorenog tipa koje je potrebno dimenzionirati na temelju hidrauličkog proračuna, a iz kojih se otpadne sanitarno potrošne vode odvede autocisternom.

Srijeda, 14. kolovoza 2002.

SLUŽBENE NOVINE

Stranica 1407 — broj 17

## Članak 33.

Elektroopskrba je potrebno izvesti sukladno kartografskom prikazu broj 4. i točki 2.3.5. obrazloženja Tekstualnog dijela Plana.

Napajanje novih građevina predviđeno je iz postojeće trafostanice 10(20)/0,4 kV DRAŽICE 4.

## 4. Zaštitne zelene površine

## Članak 34.

Pri uređenju zelenih površina, kao i hortikulturnog uređenja građevnih čestica broj 1. i 5. treba koristiti autohtone i parkovne biljne vrste pogodne za lokalnu klimu i tlo.

Potrebno je koristiti pretežito stablašice naročito u zonama parkirališnih površina na građevnim česticama, te rubno na granici između građevne čestice broj 1 i broj 5.

## 5. Uvjeti i način gradnje

## Članak 35.

Građevna čestica broj 1 i broj 2 mogu se objediniti u jedinstvenu građevnu česticu.

Izgradnja skloništa se uređuje prema zakonskim propisima. Skloništa su u pravilu dvonamjenska. Kod gradnje i uređenja skloništa potrebno je postupiti sukladno odredbama Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i unatrag prostora (»Narodne novine« broj 29/83, 36/85, 4/86 i 30/94).

Kod gradnje novih građevina i uređenja javnih površina potrebno je postupiti u suglasju s odredbama Pravilnika o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprječavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera (»Narodne novine« broj 47/82 i 30/94).

## 6. Mjere zaštite ambijentalnih vrijednosti

## Članak 36.

Mjere zaštite ambijentalnih vrijednosti su sadržane u odredbama za oblikovanje građevina i uređenje površina.

## 7. Mjere provedbe plana

## Članak 37.

Gradnji građevina odnosno uređenju površina na građevnim česticama određenim Planom može se pristupiti nakon gradnje pripadajućih građevina i uređaja komunalne infrastrukture.

## Članak 38.

Građevne čestice broj 1. i 5. imaju neposredan pristup na postojeću prometnicu.

Rekonstrukcija prometnica nije uvjet za gradnju na građevnim česticama broj 1. i 5.

## 8. Mjere sprječavanja nepovoljnih uvjecaja na okoliš

## Članak 39.

U obuhvatu plana nije dozvoljeno lociranje najljena i sadržaja čijim bi se gradnjem, uporabom ili tehnologijom rada mogle narušiti postojeće vrijednosti čovjekove okoline, ili nepovoljno djelovati na zdravlje ljudi odnosno na razvoj drugih djelatnosti.

Iznimku mogu činiti građevine za koje se prethodno utvrdi da će se prilikom korištenja primjenjivati mjere zaštite kojima se zagađenje svodi na dopuštene granice.

## Članak 40.

Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno odredbama Zakona o zaštiti od buke (»Narodne novine« broj 17/90 i 26/93) i Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi borave i rade (»Narodne novine« broj 37/90).

Na području obuhvata Plana najviša dozvoljena razina ekvivalentne buke na vanjskim prostorima iznosi za dan 65 dB, a za noć 50 dB sukladno članku 6. Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi borave i rade.

## Članak 41.

Zaštita zraka provodi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti zraka (»Narodne novine« broj 48/95), uz obvezno provođenje mjera za sprječavanje i smanjenje onečišćenja zraka koje vrijede za područje II. kategorije kakvoće zraka.

Nije dozvoljeno prekoračenje preporučene vrijednosti kakvoće zraka propisane Uredbom o preporučenim graničnim vrijednostima kakvoće zraka (»Narodne novine« broj 10/96 i 2/97).

## Članak 42.

Zaštita voda provodi se sukladno Zakonu o vodama (»Narodne novine« broj 107/95) i Odluci o sanitarnoj zaštiti izvora vode za piće na riječkom području (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 6/94 i 12/95).

Područje obuhvata plana nalazi se unutar djelomičnog ograničenja zaštite izvora vode za piće, odnosno u II. zoni sanitarne zaštite temeljem Odluke o sanitarnoj zaštiti izvora vode za piće na riječkom području (»Službene novine« primorsko-goranske županije broj 6/94) prema kojoj se ne dozvoljava gradnje građevina koje koriste, proizvode ili ispuštaju opasne tvari ili građevine za utovar, istovar ili skladištenje opasnih tvari u smislu Uredbe o opasnim tvarima (»Narodne novine« RH broj 78/98).

## Članak 43.

Odvodnju otpadnih i oborinskih voda na području obuhvata plana potrebno je provoditi sukladno Odluci o odvodnji otpadnih voda na području gradova Rijeka, Bakra i Kastva i općina Jelenje, Čavle, Kostrena i Matulji (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 15/98) i Odluci o sanitarnoj zaštiti izvora vode za piće na riječkom području (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 6/94).

## Članak 44.

Komunalni otpad se organizirano prikuplja u sabirne kontejnere i odvozi na deponij. Prostor za kontejnere se predviđa u sklopu građevine ili građevne čestice.

## III. ZAVRŠNE ODREDBE

## Članak 45.

Plan je izrađen u tri izvornika ovjerena pečatom Općinskog vijeća Općine Jelenje i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Jelenje.

## Članak 46.

Izvornici Planova se čuvaju u pismohrani Općine Jelenje.

## Članak 47.

Tekstualni i grafički dijelovi Plana iz članka 3. ove Odluke, koji čine njegov sastavni dio, nisu predmet objave.

## Članak 48.

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

Klasa: 350-05/02-01/  
Ur. broj: 2170-04-02-1  
Dražice, 30. srpnja 2002.

## OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE JELENJE

Predsjednik  
Općinskog vijeća  
Damir Maršanić, v. r.

## 13.

Temeljem članka 11. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 30/94, 68/98 i 61/00 - pročišćeni tekst) i članka 28. Statuta Općine Jelenje (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 30/01), Općinsko vijeće, na sjednici održanoj 30. srpnja 2002. godine donosi

## IZVJEŠĆE

## o stanju u prostoru Općine Jelenje

Izješće o stanju u prostoru Općine Jelenje sadrži:

1. Pokrivenost područja Općine Jelenje prostornim planovima i popis postojećih važećih i planova u izradi na području Općine Jelenje.
2. Učinak provedbe i primjene odredbi Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru do sredine 2002. godine.
3. Konceptualna obilježja prostornog razvitka Općine Jelenje na temelju postojećih prostornih planova.
4. Opća ocjena prostorno-planske dokumentacije Općine Jelenje

Pokrivenost područja Općine Jelenje prostornim planovima:

1. Popis postojećih i važećih planova na području Općine Jelenje u razdoblju od donošenja Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru, do izrade ovog Izješća:

- 1.1. PROSTORNI PLAN PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE (»Službene novine« PGŽ br. 14/00)
- 1.2. PROSTORNI PLAN OPCIJE: Prostorni plan Općine Rijeka - Izmjene i dopune - s Odlukom (»Službene novine« PGŽ br. 19/95),
- 1.3. Prostorni plan područja posebne namjene Platak (»Službene novine« PGŽ br. 14/90)
- 1.4. Provedbeni urbanistički plan automotodroma na Grobničkom polju (»Službene novine« PGŽ br. 4/93).
- 1.5. Detaljni planovi uređenja u izradi.
- 1.6. Detaljni plan uređenja areala »Elmar« - k.č. 1805/6 K.O. Dražice
- 1.7. Detaljni plan uređenja dijela zone Dubina - k.č. 1806/83 i k.č. 1806/66 K.O. Dražice

2. Učinak provedbe i primjene odredbi Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru do svibnja 2002. godine.

## 2.1. PROSTORNI PLAN OPCIJE

## 2.1.1. PROSTORNI PLAN PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE

Skupština Primorsko-goranske županije usvojila je Prostorni plan Primorsko-goranske županije na sjednici od 13.7.2000. godine. Plan je stupio na snagu danom objave u službenom glasilu Primorsko-goranske županije (»Službene novine« broj 14 od 21. srpnja 2000.)

Prostorni plan uređenja Općine Jelenje mora biti usklađen sa Županijskim prostornim planom kako bi se mogla ishodovati suglasnost uvjetovana Zakonom o prostornom uređenju.

## 2.1.2. PROSTORNI PLAN (BIVŠE) OPCIJE RIJEKA

Plan se primjenjuje na prostoru Općine Jelenje koji nije pokriven novim planovima. Njegove odredbe za provođenje su neprilagodene specifičnostima prostora i njihov učinak je negativan na strukturu građenja, te je nužno završiti procese izrade Prostornog plana Općine Jelenje.

## 2.2. PROVEDBENI URBANISTIČKI PLAN OPCIJE IZRAĐENI TEMELJEM ZAKONA O PROSTORNOM PLANIRANJU I UREĐENJU PROSTORA

2.2.1. Prostorni plan područja posebne namjene Platak (»Službene novine« PGŽ broj 14/90)

Odluku o prostornom planu područja posebne namjene Platak donijela je Skupština bivše Općine Rijeka na sjednici dana 14. siječnja 1990. godine. Plan je 1989. godine izradio Zavod za urbanizam p.o. iz Maribora.

Prostorni plan posebne namjene izrađivan je u suglasju s prostornom planskom legislativom iz 1989. godine. Struktura plana je izrazito programska, te su i elementi zaštite usmjereni na analizu utjecaja programskih zahvata u prostoru i sanaciju promjena uzrokovanih njima.

Program društveno-gospodarskog razvoja baziran je na bivšoj društvenoj strukturi vlasništva - društvenim poduzećima te je u potpunosti neadekvatan novim razvojnim programima.

Plan po sadržaju ne odgovara u zahtjevima novog Zakona o Prostornom uređenju te ga treba revidirati.

2.2.2. Provedbeni urbanistički plan automotodroma na Grobničkom polju (»Službene novine« PGŽ broj 4/93). Za njegovu primjenu morat će se izraditi izmjena i dopuna ili planovi nižeg reda koji bi detaljnije obradili definirana građevna područja.

PUP je uglavnom na zadovoljavajućoj razini, ali nije usklađen s važećom legislativom.

Njime je obuhvaćeno veliko područje različitih namjena te je kartiran na podlogama u mjerilu 1:2000, što u mnogo-me otežava korištenje plana. Na toj razini je nedovoljno čitka struktura postojećeg katastra. Dijelove plana koji asocijalitno prikazuju arhitektonske forme i gabarite objekata, potrebno je staviti izvan snage ili pri izradi izmjene i dopune plana zamijeniti uvjetima površina za razvijanje tlocrta objekata.

Plan će se zadržati do donošenja njegove izmjene i dopune ili izrade novog kao način za zaštitu prostora i kontroliranog građenja.

Plan bi se trebao izmjenom i dopunom uskladiti s Pravilnikom o obaveznom sadržaju dokumenata prostornog uređenja (»Narodne novine« broj 106/98).

## 2.3. DETALJNI PLAN OPCIJE UREĐENJA

Na području Općine Jelenje ne postoje važeći detaljni planovi uređenja izradeni nakon donošenja Zakona o prostornom uređenju.

#### 2.4. PROSTORNI PLANOWI U IZRADI

Na prostoru Općine Jelenje pristupilo se izradi dokumenta prostornog uređenja:

- 2.4.1. Prostorni plan uređenja Općine Jelenje
  - 2.4.2. Detaljni plan uređenja areala »Elmar« - k.č. 1805/6 K.O. Dražice
  - 2.4.3. Detaljni plan uređenja dijela zone Dubina - k.č. 1806/83 i k.č. 1806/66 K.O. Dražice.
- Planovi su u fazi javne rasprave.

3. Konceptualna obilježja prostornog razvitka Općine Jelenje na temelju postojećih prostornih planova

Konceptualna obilježja prostornog razvitka Općine Jelenje na temelju postojećih prostornih planova prema citiranim postojećim planovima konceptualna obilježja prostornog razvitka usmjerena su na:

- podizanje razine kvalitete stanovanja kroz prostorne i socijalne standarde,
- očuvanje zaštite prostora kroz zaštitu slobodnih zelenih površina i obale,
- podizanje razine komunalne opremljenosti prostora Općine,

- izgradnja rekreativnih i sportskih sadržaja,
- razvoj turizma i ugostiteljstva kao pratilaca sportskim i rekreativnim sadržajima.

Osnovno konceptualno obilježje prostornog i gospodarskog razvitka prostora današnje Općine Jelenje karakterizirala je orijentacija usmjerena na tercijalne djelatnosti.

Definiranjem Općine Jelenje kao jedinice lokalne samouprave, stvoreni su preduvjeti za drugačiji pristup planiranju i novim koncepcijama, uz uvažavanje globalnih koncepcija, razvoja županije i susjednih općina.

4. Opća ocjena prostorno-planske dokumentacije Općine Jelenje

Ocjena dokumenata prostornog uređenja je neproizvedena u odnosu na prethodno izvješće.

- Stanje u prostoru pogoršavaju:
- nepostojanje geodetskih podloga,
  - utjecaj odredbi za provedbu postojećih PPO-a bivše Općine Rijeka.

Nedostatak reambuliranih geodetskih i katastarskih podloga otežava praćenje stanja u prostoru i procese planiranja. Bez kvalitetnih geodetsko-katastarskih podloga u mjerilu 1:1000 nije moguće započeti procese uspostavljanja G.I.S-a (geografskog informacijskog sustava) nužnog u suvremenim procesima prostornog planiranja.

PPO-a bivše općine Rijeka je nedostatan, a ujedno ograničavajući u svim elementima osim infrastrukturnim i koji vežu Općinu Jelenje, infrastrukturni sustav Rijeke, općina riječkog prstena, regije i države.

U dijelu koji se odnosi na infrastrukturu i komunalni sustav on je osnova za izradu novog Prostornog plana uređenja - Općine Jelenje.

Klasa: 350-01/02-01/  
Ur. broj: 2170-04-02-1  
Dražice, 30. srpnja 2002.

#### OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE JELENJE

Predsjednik  
Općinskog vijeća  
Damir Maršanić, v. r.

### 14.

Na temelju članka 27. stavak 4. Zakona o zaštiti od elementarnih nepogoda (»Narodne novine« broj 73/97), Općinsko vijeće Općine Jelenje, na sjednici 30. srpnja 2002. godine donijelo je sljedeću

#### ODLUKU

o osnivanju Općinskog povjerenstva za procjenu šteta od elementarnih nepogoda

##### Članak 1.

Općinsko povjerenstvo za procjenu šteta od elementarnih nepogoda Općine Jelenje osniva se radi organiziranja i provođenja procjene visine štete od elementarnih nepogoda.

##### Članak 2.

U Povjerenstvo za procjenu šteta od elementarnih nepogoda Općine Jelenje imenuju se:

1. Borislav Klić - predsjednik
2. Ružica Gregov
3. Arsen Brnelić
4. Josip Stipić
5. Mark Kovačić

##### Članak 3.

Stručne upravne i druge poslove za Povjerenstvo obavlja Jedinствени upravni odjel Općine Jelenje.

##### Članak 4.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije.

Klasa: 801-01/02-02/  
Ur. broj: 2170-04-02-1  
Dražice, 30. srpnja 2002.

#### OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE JELENJE

Predsjednik  
Damir Maršanić, v. r.