



Općina Mošćenička Draga

3.

Na osnovi članka 78. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine» broj 76/07) i članka 18. Statuta Općine Mošćenička Draga («Službene novine Primorsko-goranske županije» broj 6/06), Općinsko vijeće Općine Mošćenička Draga, na sjednici održanoj 19. ožujka 2009. godine donosi

ODLUKU o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja Presika 1- Brseč

PRAVNA OSNOVA PLANA

Članak 1.

Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja Presika 1-Brseč (u nastavku: Izmjene i dopune DPU Presika 1 - Brseč) izrađuju se u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine» broj 76/07) i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova («Narodne novine» broj 106/98, 39/04, 45/04 - ispravak i 163/04).

Članak 2.

Nositelj izrade odgovoran za postupak izrade i donošenje Izmjena i dopuna DPU Presika 1 - Brseč je Općinsko poglavarstvo Općine Mošćenička Draga.

Stručni izrađivač Izmjena i dopuna DPU Presika 1-Brseč je GRAĐEVINSKI FAKULTET SVEUČILIŠTA U RIJECI, V. Cara Emina 5, registriran za obavljanje djelatnosti prostornog planiranja.

OBUH VAT IZMJENA I DOPUNA PLANA

Članak 3.

Obuhvat Izmjena i dopuna DPU Presika 1- Brseč određen je granicom obuhvata Detaljnog plana uređenja Presika 1- Brseč («Službene novine» Primorsko - goranske županije broj 06/02.) i Prostornog plana uređenja Općine Mošćenička Draga («Službene novine PGŽ» broj 36/07).

Obuhvat Izmjena i dopuna DPU Presika 1 - Brseč teče granicom katastarskih čestica na jugu 755/1, 755/3, 756/2, preskače na istočnu granicu parcele puta 3378 kojom teče do spoja na parcelu puta za groblje 3369/1, preskače na njezinu sjevero-zapadnu granicu kojom teče do okomitog spoja na ishodišnu točku - jugo-zapadni ugao kč 755/1 k.o.Brseč.

Površina obuhvata Izmjena i dopuna DPU Presika 1-Brseč iznosi približno 8,28 ha.

OCJENA STANJA U OBUHVATU IZMJENA I DOPUNA PLANA

Članak 4.

DPU Presika 1- Brseč utvrdio je uvjete gradnje, način korištenja i namjenu površina, te prometnu i komunalnu

infrastrukturu za dva gradilišta unutar prostorne cjeline obiteljske izgradnje za 6 gradilišta.

Područje obuhvata DPU Presika 1 - Brseč nalazi se u zaštićenom obalnom području mora, te je za isti ishođena suglasnost Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva o usklađenju Odluke o DPU Presika 1 - Brseč s odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji kojima se uređuje zaštićeno obalno područje mora i s odredbama PPUO Mošćenička Draga (klasa: 350-02/08-04/164; ur. br.: 531-06-08-2 od 31. ožujka 2008.).

Planirana komunalna infrastruktura još uvijek nije izgrađena (vodoopskrba, kanalizacija, elektrifikacija).

CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA U OBUHVATU IZMJENA I DOPUNA PLANA

Članak 5.

Izmjenom i dopunom usklađuje se Detaljni plan uređenja Presika 1- Brseč («Službene novine» Primorsko - goranske županije broj 06/02. od 29. 03. 2002.) sa zacrtanom prostornom cjelinom i odredbama Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Mošćenička Draga («Službene novine Primorsko - goranske županije» broj 36/07 od 28. 9. 2007.).

Na zahtjev korisnika prostora potrebno je ostvariti sljedeće:

- izvršiti korekciju oblika i veličine građevinskih čestica prema stvarnom imovinskom stanju,
- izvršiti preparcelaciju građevinskih čestica unutar granica obuhvata plana,
- potrebno je planirati i utvrditi oblik i veličinu građevinskih čestica i uvjete izgradnje pet (5) obiteljskih i jedne višestambene građevine sa tri stana,
- planirati i utvrditi oblik i veličinu prilaznih cesta i prometnih površina

POPIS POTREBNIH STRUČNIH PODLOGA POTREBNIH ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA PLANA

Članak 6.

Za potrebe izrade Izmjena i dopuna DPU Presika 1-Brseč koristit će se digitalna lokalna geodetska izmjera i topografsko-katastarska karta kao prilog planu.

NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA

Članak 7.

Stručne podloge koje za potrebe izrade Izmjena i dopuna DPU Presika 1 - Brseč iz područja svog djelokruga osiguravaju tijela i osobe određeni posebnim propisima pribavit će se u skladu s odredbama članka 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine» broj 76/07.) u roku od 30 dana od dana dostave Odluke o izradi Izmjene i dopune DPU Presika 1- Brseč

VRSTA I NAČIN PRIBAVLJANJA KATASTARSKIH PLANOVA I ODGOVARAJUĆIH POSEBNIH GEODETSKIH PODLOGA

Članak 8.

U skladu s odredbama Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (»Narodne novine« broj 106/98, 39/04, 45/04. - ispravak i 163/04.) kartografski prikazi Izmjene i dopune DPU Presika1 - Brseč izrađivat će se na topografsko-katastarskoj podlozi u mjerilu 1:1000.

POPIS TIJELA I OSOBA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA, KOJA DAJU ZAHITJEVE ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA PLANA IZ PODRUČJA SVOG DJELOKRUGA, TE DRUGIH SUDIONIKA KOJI ĆE SUDJELOVATI U IZRADI IZMJENA I DOPUNA PLANA

Članak 9.

Podaci, planske smjernice i dokumenti iz područja svog djelokruga za potrebe izrade Izmjena i dopuna DPU Presika1 - Brseč zatražit će se od:

- **MINISTARSTVO KULTURE**, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Rijeci, Užarska 12, 51000 Rijeka
- **MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, POLICIJSKA UPRAVA PRIMORSKO-GORANSKA**, Sektor zaštite od požara i civilne zaštite, Žrtava fašizma 3, 51000 RIJEKA
- **Javna ustanova ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE**, Splitska 2/II, 51000 RIJEKA
- **HT - HRVATSKE TELEKOMUNIKACIJE d.d.** - REGIJA ZAPAD, Ciottina 17a, 51000 RIJEKA
- **HEP - DISTRIBUCIJA d.o.o.**, DP »Elektroprimorje« Rijeka, Viktora Cara Emina 2, 51000 RIJEKA
- **HRVATSKE VODE**, Vodnogospodarski odjel za područje primorsko-istarskih slivova, Đure Šporera 3, 51000 RIJEKA
- **KOMUNALAC d.o.o.**, Stubište Lipovica 2, 51410 OPATIJA
- **MINISTRSTVO KULTURE**, Uprava za zaštitu prirode, Runjaninova 2., 10000 Zagreb

ROK ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA PLANA

Članak 10.

Rokovi za izradu pojedinih faza Izmjena i dopuna DPU Presika1 - Brseč:

- dostava zahtjeva za izradu Izmjena i dopuna DPU Presika 1- Brseč (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) - u roku od najviše 15 dana,
- izrada nacrtu prijedloga Izmjena i dopuna DPU Presika 1- Brseč za potrebe prethodne rasprave - u roku od najviše 30 dana po isteku roka za dostavu zahtjeva,
- izrada prijedloga Izmjena i dopuna DPU Presika1 - Brseč za potrebe javne rasprave - u roku od najviše 15 dana od prihvaćanja izvješća o prethodnoj raspravi,
- javni uvid u prijedlog Izmjena i dopuna DPU Presika 1 - Brseč - u trajanju od najviše 15 dana,
- izrada izvješća o javnoj raspravi - u roku od najviše 15 dana od proteka roka za davanje pisanih prijedloga i primjedbi,
- izrada nacrtu konačnog prijedloga Izmjena i dopuna DPU Presika 1- Brseč - u roku od najviše 15 dana od prihvaćanja izvješća o javnoj raspravi,
- dostava mišljenja tijela i osoba određenih posebnim propisima - u roku od najviše 30 dana,
- izrada konačnog prijedloga Izmjena i dopuna DPU Presika 1 - Brseč - u roku od najviše 15 dana od isteka

roka za dobivanje mišljenja tijela i osoba određenih posebnim propisima

- dostava suglasnosti Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva o usklađenosti Izmjena i dopuna DPU Presika 1- Brseč s odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji kojima se uređuje zaštićeno obalno područje mora - u roku od najviše 60 dana,

- donošenje Izmjena i dopuna DPU Presika 1 - Brseč - u roku od najviše 35 dana od završetka javne rasprave.

Rok za pripremu zahtjeva za izradu Izmjena i dopuna DPU Presika 1- Brseč od strane tijela i osoba određenih posebnim propisima je najviše 15 dana.

ZABRANA I VRIJEME TRAJANJA ZABRANE IZDAVANJA AKATA KOJIMA SE ODOBRAVAJU ZAHVATI U PROSTORU, ODNOSNO GRAĐENJE TIJEKOM IZRADI I DONOŠENJA IZMJENA I DOPUNA PLANA

Članak 11.

Do donošenja Izmjena i dopuna DPU Presika 1 - Brseč u području obuhvata detaljnog plana vrijede odredbe PPU Općine Mošćenička Draga.

IZVORI FINANCIRANJA IZRADI IZMJENA I DOPUNA PLANA

Članak 12.

Izradu Izmjena i dopuna DPU Presika 1- Brseč financiraju vlasnici zemljišta na području obuhvata plana.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 13.

Nositelj izrade dostavlja primjerak ove Odluke tijelima i osobama određenim posebnim propisima i navedenim člankom 9. ove Odluke. Uz dostavu Odluke upućuje se poziv za dostavom zahtjeva (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu Izmjena i dopuna DPU Presika 1- Brseč

Rok dostave zahtjeva određen je člankom 10. ove Odluke. Ukoliko tijela i osobe, određeni posebnim propisima (članak 9. ove Odluke), ne dostave zahtjeve u određenom roku, smatrat će se da ih nemaju. U tom slučaju moraju se u izradi i donošenju Izmjena i dopuna DPU Presika 1- Brseč poštivati uvjeti koje za sadržaj plana određuju odgovarajući važeći propisi i dokumenti.

Jedan primjerak ove Odluke dostavlja se Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva, Upravi za inspekcijske poslove - Urbanističkoj inspekciji, Vinska gradska ulica 25, 10000 Zagreb.

Članak 14.

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

Klasa: 350-01/08-01/11

Ur. broj: 2156/03-08-3

M. Draga, 19. ožujka 2009.

**OPĆINSKO VIJEĆE
OPĆINE MOŠĆENIČKA DRAGA**

**Predsjednik
Emilio Dešković, v.r.**

4.

Na osnovi članka 100. stavka 7. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine» broj 76/07) i članka 18. Statuta Općine Mošćenička («Službene novine Primorsko-goranske županije» broj 6/06), Općinsko vijeće Općine Mošćenička Draga, na sjednici održanoj 19. ožujka 2009. godine, donosi

ODLUKU o donošenju Urbanističkog plana uređenja Donji Kraj (UPU 1)

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja Donji Kraj - UPU 1 (u nastavku teksta: Plan), što ga je izradila tvrtka CPA - Centar za prostorno uređenje i arhitekturu d.o.o. iz Zagreba.

Članak 2.

Prostorni obuhvat Plana identičan je obuhvatu urbanističkog plana uređenja naselja Donji Kraj (UPU 1), koji je utvrđen člankom 191. Prostornog plana uređenja Općine Mošćenička Draga («Službene novine PGŽ» broj 36/07) i kojim je obuhvaćeno područje građevinsko područje naselja Donji Kraj (N_55_01).

Detaljna granica obuhvata označena je na kartografskim prikazima Plana.

Područje obuhvata Plana iznosi oko 3,10 hektara.

Članak 3.

Plan, sadržan u elaboratu »Urbanistički plan uređenja Donji Kraj (UPU 1)«, sastoji se od:

A. TEKSTUALNOG DIJELA koji sadrži:

- Odredbe za provođenje

B. GRAFIČKOG DIJELA koji sadrži kartografske prikaze u mj. 1:1.000:

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA
 - 2.A. Prometna i ulična mreža
 - 2.B. Javne telekomunikacije i energetski sustav
 - 2.C. Vodnogospodarski sustav
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA
4. NAČIN I UVJETI GRADNJE

C. OBVEZNIH PRILOGA.

Članak 4.

U smislu ovih Odredbi, izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju imaju sljedeće značenje:

- naselje - struktura oblika stanovanja i pratećih funkcija u planiranom ili zatečenom (izgrađenom) opsegu
- zaštićeno obalno područje mora (ZOP) podrazumijeva pojas kopna širine 1.000 m od obalne crte i pojas mora u širini 300 m od obalne crte
- građevina osnovne namjene - građevina na građevnoj čestici iste namjene koja je i predviđena ovim Planom
- stambenim građevinama se temeljem ovog Plana smatraju obiteljske kuće i vile

- obiteljska kuća - samostojeća ili dvojna građevina stambene namjene na zasebnoj građevnoj čestici, za potrebe stanovanja jedne obitelji i razvijenom građevinskom (bruto) površinom do 250 m² u koju se uračunava i površina pomoćnih građevina ako se grade na istoj građevnoj čestici, s najviše podrumom i dvije nadzemne etaže, tlocrtnog omjera stranica najviše 1:2

- vila - građevina stambene namjene za luksuzno stanovanje jedne obitelji, kojoj razvijena građevinska površina (BRP) iznosi od 300 m² do najviše 800 m², u koju se uračunava i površina pomoćnih građevina ako se grade na istoj građevnoj čestici, s najviše podrumom i dvije nadzemne etaže, koja se gradi na građevnoj čestici površine većoj od 1.400 m² uz uvjet da minimalno 60% ukupne površine parcele mora biti park ili druga zelena kultivirana površina

- pomoćne građevine - sve građevine čija je namjena u funkciji namjene osnovne građevine, kao garaže, drvarnice, spremišta, plinske stanice, ljetne kuhinje, sjenice, bazeni i slično

- stambeno - poslovne građevine - građevine s pretežito stambenom namjenom u kojima je najviše 1/3 bruto površine građevine poslovne ili javne namjene

- podrum (Po) - potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena

- potkrovlje - dio građevine između stropne konstrukcije i krovne konstrukcije građevine, bez obzira na namjenu, čija visina nadozida mjerena u osi vanjskog zida iznosi najviše 1,20 m. Potkrovlje se smatra etažom a površina potkrovlja uračunava se u ukupnu površinu BRP-a građevine

- etažom se smatra bilo koji kat građevine svijetle visine minimalno 2,40 m uključujući i prizemlje, podrum i potkrovlje, kao i tavan ukoliko se na krovu grade svjetlosni otvori, terase ili lođe, a sve površine etaža ulaze u ukupnu razvijenu građevinsku površinu (BRP) građevine

- nadstrešnica - natkriveni otvoreni prostor iznimno zatvoren samo s jedne strane udaljen od granice građevinske čestice minimalno 3,0 m. Nadstrešnice na terenu veće od 2,50 m² moguće je izvesti isključivo kao laku montažnu konstrukciju (drvo, metal i sl.) bez mogućnosti natkrivanja armirano-betonskim stropom

- građivi dio čestice - dio građevne čestice na kojem je dozvoljena gradnja građevina osnovne namjene i pomoćnih građevina prema odredbama ovog Plana

- k_{ig} = koeficijent izgrađenosti: odnos izgrađene površine zemljišta pod svim građevinama i ukupne površine građevne čestice. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine na građevnu česticu. U izgrađenu površinu ne ulaze cisterne, septičke jame, spremnici plina i slične građevine, ukoliko su ukopane u teren i obrađene kao okolni teren, terase na terenu do $h = 0,80$ m, pergole, brajde, roštilji do 2,50 m² i parkirališne površine

- k_{is} = koeficijent iskorištenosti: odnos ukupne (brutto) izgrađene površine svih etaža u građevinama i površine građevne čestice

- nivelacijska kota - kota gotovog poda najniže nadzemne etaže koja iznosi najviše 0,5 m iznad najniže točke konačno zaravnatog terena na građevnom pravcu

- visina građevine (h) je udaljenost mjerena u metrima od nivelacione kote do donjeg ruba krovnog vijenca, pri čemu je nivelaciona kota kota najnižeg dijela parcele koju pokriva građevina, a jedina dozvoljena odstupanja od visine vijenca su strojarnice liftova, stubišne vertikale, klima - komore, krovni prozori i nadvoji balkonskih vrata na krovnim terasama

- građevni pravac - određuje položaj osnovne građevine u odnosu na susjedne građevne čestice i građevine, te prometnicu ili drugu javnu površinu

- regulacijski pravac - granica između čestice javne površine (ulica, prilazni put, trg i drugo) i građevne čestice osnovne namjene

- rekonstrukcija jest izvođenje radova kojima se utječe na ispunjavanje bitnih zahtjeva za uporabljivu građevinu i kojima se mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena (dograđivanje, nadograđivanje, uklanjanje vanjskog dijela građevine, izvođenje radova radi promjene namjene građevine ili tehnološkog procesa i sl.

- adaptacija - izvođenje radova na građevini kojima se utječe na ispunjavanje bitnih zahtjeva za uporabljivu građevinu, ali se ne mijenja usklađenost građevine s lokacijskim uvjetima u skladu s kojima je izgrađena

- interpolacija - gradnja na građevnoj čestici koja se nalazi u kontinuirano izgrađenom uličnom potezu, odnosno pretežito dovršenom predjelu

- lokalni uvjeti - posebnosti mikrolokacije u radijusu od 100 m (određuje ih upravno tijelo nadležno za poslove prostornog uređenja), kao što su:

- reljef, more, zelenilo
- posebno vrijedne građevine i područja prirodne i kulturne baštine
- karakteristični i vrijedni pogledi i slike mjesta
- ambijentalne vrijednosti
- veličina i izgrađenost građevnih čestica
- komunalna oprema
- opremljenost komunalnom infrastrukturom
- druge vrijednosti i posebnosti
- samostalna uporabna cjelina - skup prostorija namjenjen za stanovanje ili poslovnu djelatnost s prijekom potrebnim sporednim prostorijama koje čine jednu zatvorenu građevinsku cjelinu, pri čemu garaže, spremišta i drvavnice ne predstavljaju samostalnu uporabnu cjelinu, ukoliko su u funkciji korištenja samostalne uporabne cjeline.

Članak 5.

Osnovna namjena i način korištenja prostora te razgraničenje, razmještaj i veličina pojedinih površina detaljno su prikazani na kartografskom prikazu broj 1. - Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:1.000.

Članak 6.

Površine za razvoj i uređenje unutar obuhvata Plana planirane su kao:

- stambena namjena (S)
- javna i društvena namjena - vjerska (D8)
- zaštitne zelene površine (Z)
- infrastrukturni sustavi (IS).

Članak 7.

Prigodom planiranja, projektiranja i odabira pojedinih sadržaja i tehnologija osigurat će se propisane mjere zaštite okoliša (zaštita od buke, neugodnih mirisa, onečišćavanja zraka, zagađivanja podzemnih i površinskih voda i sl.) te će se isključiti one djelatnosti i tehnologije koje svojim postojanjem ili upotrebom ostvaruju utjecaj iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima, te time neposredno ili potencijalno ugrožavaju život i rad ljudi.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

1.1. Stambena namjena (S)

Članak 8.

Na površinama stambene namjene (planska oznaka S) mogu se graditi rekonstruirati postojeće ili graditi nove obiteljske kuće ili vile.

Obiteljska kuća je samostojeća ili dvojna građevina stambene namjene na zasebnoj građevnoj čestici, a služi za potrebe stanovanja jedne obitelji i građevinskom (bruto) površinom do 250 m² u koju se uračunava i površina pomoćnih građevina ako se grade na istoj građevnoj čestici, s najviše podrumom i dvije nadzemne etaže, tlocrtnog omjera stranica najviše 1:2.

Vila je građevina stambene namjene za luksuzno stanovanje jedne obitelji, kojoj razvijena građevinska površina (BRP) iznosi od 300 m² do najviše 800 m², u koju se uračunava i površina pomoćnih građevina ako se grade na istoj građevnoj čestici, s najviše podrumom i dvije nadzemne etaže, koja se gradi na građevnoj čestici površine većoj od 1.400 m² uz uvjet da minimalno 60% ukupne površine parcele mora biti park ili druga zelena kultivirana površina

1.2. Javna i društvena namjena - vjerska (D8)

Članak 9.

Planom se zadržava površina javne i društvene namjene - vjerska namjena (D8) - crkva Majke Božje u Donjem Kraju.

1.3. Zaštitne zelene površine (Z)

Članak 10.

U naselju se planira zaštitna zelena površina uz državnu cestu D 66.

U sklopu zaštitne zelene površine zadržava se postojeće autobusno stajalište s nadstrešnicom.

1.4. Površine infrastrukturnih sustava u naselju

Članak 11.

Površine infrastrukturnih sustava na području obuhvata Plana u građevinskom području naselja razgraničavaju se na infrastrukturne građevine i infrastrukturne trase kako slijedi:

- prometne površine:
- trase glavnih mjesnih (sabirnih) prometnica i kolno - pješačkih i pješačkih površina (IS)
- autobusno stajalište (AS)
- površine za energetsku infrastrukturu - transformacija i prijenos energenata:
- trafostanica (TS).

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 12.

Na području obuhvata Plana ne planira se izgradnja građevina gospodarskih djelatnosti (građevine ugostiteljsko - turističke namjene) na izdvojenim građevinskim česticama u obuhvatu Plana.

Izgradnja građevina iz stavka 1. dozvoljena je isključivo u sklopu obiteljskih kuća, uz uvjet da poslovna ili gospodarska namjena može iznositi najviše 1/3 građevinske bruto površine obiteljske kuće.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 13.

Na površinama javne i društvene namjene (D8) postojeća vjerska građevina se može rekonstruirati i obnavljati isključivo unutar postojećih gabarita.

Za rekonstrukciju ili obnovu ove građevine potrebno je pribaviti prethodne uvjete Konzervatorskog odjela u Rijeci.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

4.1. Uvjeti i način gradnje obiteljskih kuća

Članak 14.

Utvrđuju se sljedeće granične vrijednosti za izgradnju obiteljskih kuća u djelomično izgrađenim dijelovima naselja ili u planiranim, neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja:

- najmanja površina građevinske čestice za izgradnju obiteljske kuće iznosi 400 m²
- obiteljske kuće se mogu graditi kao samostojeće ili dvojne
- najveća dopuštena površina građevne čestice za izgradnju obiteljske kuće iznosi 1.400 m²
- najmanja udaljenost od susjedne parcele iznosi 4,0 m a od regulacijskog pravca 6,0 m
- najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije obiteljske kuće iznosi 50 m²
- najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije obiteljske kuće iznosi 150 m²
- najveća dopuštena površina građevinska bruto površina svih etaža obiteljske kuće (BRP) iznosi 250 m²
- najveći dopušteni broj etaža obiteljskih kuća iznosi tri etaže (u etažu se ubraja podrum i potkrovlje)
- maksimalna visina obiteljske kuće je 8,0 m mjereno od nivelacione kote do vijenca građevine (nivelaciona kota od koje se mjeri visina je kota poda najniže nadzemne etaže, koja može biti najviše 0,5 m iznad najniže točke pripadajuće parcele)
- maksimalna visina obiteljske kuće je 11,0 m mjereno od nivelacione kote do najviše točke (sljemena) građevine
- iznimno, prigodom rekonstrukcije građevina čija površina tlocrtne projekcije iznosi manja od 50 m² najveći dopušteni broj etaža obiteljske kuće iznosi dvije etaže (u etažu se ubraja podrum i potkrovlje), a maksimalna visina 6,0 m mjereno od nivelacione kote do vijenca građevine odnosno 9,0 m mjereno od nivelacione kote do najviše točke (sljemena) građevine
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti - zauzetost parcele od stambene i svih drugih pomoćnih građevina (k_{ig}) iznosi 0,15
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti - odnos bruto površina svih nadzemnih etaža građevine i površine parcela (k_{is}) iznosi 0,50
- na jednoj građevnoj čestici obiteljske kuće može biti izgrađena samo jedna obiteljska kuća
- minimalno 50% od ukupne površine parcele mora biti prirodni teren
- obiteljske kuće na građevnim česticama s koeficijentom izgrađenosti (k_{ig}) većim od 0,15 i/ili koeficijentom iskorištenosti (k_{is}) većim od 0,50 mogu se rekonstruirati unutar postojećih tlocrtnih gabarita građevine.

Članak 15.

Na jednoj građevnoj čestici može se graditi jedna obiteljska kuća i uz nju najviše dvije manje građevine (ukoliko zadovoljavaju uvjete utvrđene ovim Planom), i to:

- pomoćna građevina u funkciji stanovanja (garaža, drvarnica, spremište i slično)
- manja gospodarska građevina obrtničke namjene ili poljoprivredne gospodarske građevine (sjenice, ljetne kuhinje i slično).

Osim stambene, u sklopu obiteljske kuće dozvoljeno je uređenje i poslovne namjena za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije, sa bukom manjom od 45 dB noću i 55 danju (krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, caffe-i, buffet-i i slično).

Poslovna ili gospodarska namjena može iznositi najviše 1/3 bruto izgrađene površine obiteljske kuće.

Članak 16.

Arhitektonsko oblikovanje obiteljske kuće, oblikovanje pročelja i krovišta, te upotrebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje građevina u naselju, te primjereni tradicionalnoj primorskoj gradnji (glatko žbukana obrada fasade, kamene erte, vijenci i istake na fasadi, kameni sokl i drugo).

U izgrađenim dijelovima naselja (područje oko crkve Majke Božje) preporučuje se korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu.

Odnos dužine i visine glavnog pročelja (pročelje prema regulacijskom pravcu) mora, u pravilu, biti u korist dužine pročelja.

Otvori na građevinama moraju poštivati pravila proporcije karakteristične za primorsku arhitekturu, te moraju biti zaštićeni kapcima ili griljama (škurama).

Krovovi obiteljskih kuća moraju biti izvedeni kao kosi s jednovodnim, dvovodnim ili viševodnim krovištem, s nagibom krovnih ploha između 17° i 23°. Pokrov kosih krovova mora biti žljebnjak, mediteran crijep ili drugi crijep izgledom i bojom prilagođenom tradicionalnoj primorskoj gradnji.

Na krovušte je moguće ugraditi krovne prozore, kolektore sunčeve energije i uređaje za klimatizaciju prostora, ali samo izvan zona povijesnih graditeljskih cjelina.

Na kosom terenu sljeme krova mora, u pravilu, biti paralelno sa slojnicama zemljišta.

Pročelje mora biti kameno ili žbukano, obojeno svijetlim pastelnim bojama. Otvori na pročelju moraju biti kvadratni ili uspravni pravokutnici (vertikalno izduženi).

Dio parcele prema javnoj prometnoj površini mora biti hortikulturno uređen, u pravilu na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta

Ograde se izgrađuju od kamena, zelenila i metala ili u njihovim kombinacijama, a maksimalna visina ograde prema javnoj prometnoj površini i susjednim parcelama iznosi 1,2 m.

Članak 17.

Građevinska linija obiteljskih kuća se kod interpolacije građevina utvrđuje prema postojećim građevinama. U ostalim slučajevima udaljenost građevinske linije od regulacijske linije ili koridora javne prometne površine iznosi najmanje 6,0 m.

Prostor na građevnoj čestici obiteljske kuće uređivat će se, u pravilu, na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta. Preporuča se formiranje brajda i sadnja voćaka.

Terase i potporni zidovi moraju se graditi tako da nisu u suprotnosti s oblikovnim obilježjima naselja.

Članak 18.

Rekonstrukcija obiteljskih kuća, kao i rekonstrukcija u cilju promjene namjene dijela građevina, određuje se pod istim uvjetima kao za nove građevine, a kada zahvati na građevini ne zadovoljavaju uvjete propisane ovim Planom, vrši se u postojećim gabaritima građevine.

Dozvoljava se rekonstrukcija ostataka građevina i ruševina neposrednom provedbom ovog Plana. Stanje građevine i ruševine utvrđuje se izvadkom iz katastra zemljišta, zemljišno - knjižnim izvadkom, zračnom snimkom i po potrebi arhivskom građom.

4.2. Uvjeti i način gradnje vila

Članak 19.

Utvrđuju se sljedeće granične vrijednosti za izgradnju vila u djelomično izgrađenim dijelovima naselja ili u planiranim, neizgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja:

- namjena građevine može biti isključivo stambena
- najmanja površina građevinske čestice za izgradnju vile iznosi 1.400 m²
- najveća dopuštena površina građevne čestice za izgradnju vile iznosi 2.500 m²
- najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije vile iznosi 200 m²
- najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije vile iznosi 400 m²
- najveća dopuštena bruto površina svih etaža vile (BRP) iznosi 600 m²
- minimalna udaljenost od susjedne parcele iznosi 10,0 m, a od pristupne ceste 15,0 m
- najveći dopušteni broj etaža vile iznosi tri etaže (u etažu se ubraja podrum i potkrovlje)
- visina vile je 9,0 m mjereno od nivelacione kote do vijenca građevine (nivelaciona kota od koje se mjeri visina je kota poda najniže nadzemne etaže, koja može biti najviše 0,5 m iznad najniže točke pripadajuće parcele)
- ukupna visina vile je 12,0 m mjereno od nivelacione kote do najviše točke (sljemena) građevine
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti - zauzetost parcele od stambene i svih drugih pomoćnih građevina (k_{ig}) iznosi 0,15
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti - odnos bruto površina svih nadzemnih etaža građevine i površine parcela (k_{is}) iznosi 0,40
- vile na građevnim česticama s koeficijentom izgrađenosti (k_{ig}) većim od 0,15 i/ili koeficijentom iskorištenosti (k_{is}) većim od 0,40 mogu se rekonstruirati unutar postojećih tlocrtnih gabarita građevine
- minimalno 60% od ukupne površine parcele mora biti park ili druga zelena kultivirana površina
- uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju se prilagoditi postojećem ambijentu.

4.3. Uvjeti i način gradnje pomoćnih i manjih gospodarskih građevina u funkciji stanovanja

Članak 20.

Utvrđuju se sljedeće granične vrijednosti za izgradnju pomoćnih i manjih gospodarskih građevina u funkciji stanovanja na području naselja Donji Kraj:

- najveći dopušteni broj etaža iznosi jednu etažu
- visina od kote konačno zaravnatog terena do vijenca građevine nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 3,0 m (bez mogućnosti nadogradnje)
- najveća površina pomoćnih građevina (BRP) iznosi 60 m²

- tlocrtna zauzetost pomoćnih građevina nije veća od 60 m²

- ako se pomoćne i manje gospodarske građevine grade kao samostojeće, najmanja udaljenost građevina od susjednih građevinskih čestica iznosi 4,0 m

- ako se pomoćne i manje gospodarske građevine grade kao poluotvorene (dvojne) građevine, s jednom stranom na međi, moraju od susjedne građevine biti odijeljene vatrobranim zidom a krov ne smije biti nagnut prema susjednoj građevnoj čestici

- pokrov je žljebnjak, mediteran crijep ili drugi crijep izgledom i bojom prilagođenom tradicionalnoj primorskoj gradnji

- najmanja dopuštena udaljenost pomoćne i manje građevine gospodarske namjene od regulacijskog pravca iznosi 6,0 m, a iznimno, građevine se mogu graditi i na regulacijskom pravcu, kada je takav zahtjev uvjetovan konfiguracijom terena, odnosno kada takav zahvat predstavlja jedini način pristupa na cestu, odnosno uvjetuje ga položaj ostalih građevina

- kod građenja građevina gospodarske namjene odgovarajući prostor za parkiranje osigurati će se u okviru građevne čestice.

Članak 21.

Pomoćne građevine sagrađene legalno i u skladu s ranije važećim propisima mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u skladu s odredbama ovog Plana.

Ukoliko nisu ispunjeni prethodni uvjeti, ove se građevine mogu rekonstruirati i prenamijeniti samo u postojećim tlocrtnim i visinskim gabaritima.

5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

Članak 22.

Infrastrukturni sustavi utvrđeni su kartografskim prikazima broj 2. - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, u mjerilu 1:1.000.

Infrastrukturne površine su prostori namijenjeni smještaju instalacija i građevina infrastrukturnih sustava.

Trase prometnica i komunalne infrastrukture određene su ovim Planom vodeći računa o konfiguraciji tla, zaštitni okoliša, posebnim uvjetima i okolnostima. Iznimno se dozvoljava i drugačiji razmještaj komunalne infrastrukture (struja, plin, voda i sl.) unutar trasa postojećih i planiranih prometnica od ovog predviđenim Planom, ukoliko je opravdan projektom dokumentacijom.

Sve javne prometne površine unutar područja obuhvata Plana, na koje postoji pristup s građevinskih čestica ili su uvjet za formiranje građevinskih čestica, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogući vođenje komunalne infrastrukture (vodovod, odvodnja, plinska, elektroenergetska i telekomunikacijska mreža).

Prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.

Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 23.

Na području obuhvata Plana određeni su prostori za izgradnju prometne infrastrukture u funkciji razvoja i uređenja naselja koji su prikazani na kartografskom prikazu

broj 2. - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.A. - Promet, u mjerilu 1:1.000.

Planom se utvrđuje obveza izvedbe pješačkih površina i pristupa građevinama sukladno Pravilniku o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 151/05).

U raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake i osobe s poteškoćama u kretanju moraju se ugraditi spuštene rubnjaci.

5.1.1. Cestovni promet

Članak 24.

Sustav cestovnog prometa, na području obuhvata Plana, utvrđuje trase planiranih i postojećih dionica glavnih mjesnih (sabirnih) ulica i javno - prometnih površina.

Glavna mjesna (sabirna) ulica je državna cesta Pula - Mošćenička Draga (postojeća donica) - Opatija - čvor Matulji (planirana dionica).

Priključni sabirnih ulica naselja na javnu cestu (glavnu mjesnu ulicu naselja) moraju se izgraditi u skladu sa Zakonom o javnim cestama (»Narodne novine« broj 180/04) i Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (»Narodne novine« broj 119/07).

Kolno - pješačke površine su postojeće prometnice čije prometne karakteristike ne zadovoljavaju uvjete propisane prema PPUOMD, ali je njima moguće i odvijanje kolnog prometa:

- kolno - pješačka površina 1.
- kolno - pješačka površina 2.

Trase cestovnih prometnica prikazane su na kartografskom prikazu Plana broj 2. - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.A. - Promet u mjerilu 1:1.000

Širina poprečnih profila prometnica utvrđena je prema njihovoj kategorizaciji temeljem Odredbi Prostornog plana uređenja Općine Mošćenička Draga.

Članak 25.

Za postojeće kolno - prometne površine unutar naselja gdje god je moguće potrebno je izvršiti rekonstrukciju postojeće površine uz proširenje trase do planirane širine.

Unutar trase kolno - prometne površine dozvoljeno je smještanje vodova infrastrukture.

Ukoliko nije moguće izbjeći izmicanje nivelete kolno - prometne površine izvan prirodne razine terena obavezno je saniranje nasipa, usjeka i podzida i to ozelenjavanjem, formiranjem terase i drugima radovima kojima se osigurava najveće moguće uklapanje ceste u krajobraz.

Minimalni tehnički elementi za izgradnju planiranih dionica kolno - prometnih površina su:

- sa kolno - prometne površine treba osigurati prilaze postojećim i planiranim građevinama
- širina planiranog poprečnog profila za kolno - prometnu površinu 1. iznosi 3,5 m, a za kolno - prometnu površinu 2. iznosi 3,0 m.

Članak 26.

Svaka građevna čestica temeljem ovog Plana mora imati riješen pristup s javne površine. Pristupom se smatra i kolni pristup minimalne širine 3,0 m.

Prilikom rekonstrukcije građevine koja nema ili ne može imati kolni pristupni put, pristupom se smatra i pješački put ili pješačke stube najmanje dozvoljene širine 1,50 m.

Za ostale se pristupne površine dozvoljava širina od 3,0 m uz osiguranje ugibališta za mimoilaženje vozila svakih 100 m.

Pristup s građevne čestice na prometnu površinu mora se odrediti tako da na njoj ne bude ugroženo odvijanje prometa.

Sve planirane prometnice, bez obzira na nedovoljnu površinu za dvosmjerno odvijanje prometa koristiti će se kao dvosmjerne uz posebne režime prometa - ograničenje brzine, postavu ugibališta gdje je to moguće i slično.

5.1.2. Parkirališta i garaže

Članak 27.

Planom se potrebe za prometom u mirovanju zadovoljavaju uređenjem i gradnjom parkirališta i garaža na pripadajućim građevnim parcelama ili ako investitor nije u mogućnosti osigurati parkiranje vozila na vlastitoj građevnoj čestici, parkirališta i garaže mogu se uređivati i graditi i na drugoj građevnoj čestici (u radijusu 200 m), isključivo istovremeno s gradnjom građevina kojima služe.

Ovim Planom određeni su slijedeći minimalni kriteriji građenja novih parkirališnih površina:

Namjena prostora u građevinama	Broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PGM)
obiteljske kuće	1 PGM / stan
vile	4 PGM / stan
trgovine	1 PGM / 25 m ² površine
ugostiteljski sadržaji	1 PGM / 4 sjedećih mjesta

Garaže i parkirališta za osobna vozila moraju se graditi u sklopu parcele pripadajuće građevine, na način da se garažiranje u principu riješi unutar planiranog tlocrta građevine.

Garaže se mogu graditi kao pomoćne građevine izvan tlocrtnog gabarita osnovne građevine, ukoliko to dozvoljavaju lokacijske i topografske prilike, a u tom slučaju građevine garaže trebaju imati sljedeće karakteristike:

- garaža mora biti trostrano ukopana
- krov mora biti prekriven zemljom ili ozelenjen, ili djelomično ozelenjenim krovnim terasama
- maksimalna širina garaže iznosi 5,5 m, a maksimalna dužina 7,0 m
- maksimalna svijetla visina je 2,5 m.

Prometni pristup u garažu sa javne prometne površine treba izvesti na način da isti nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa.

5.1.3. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 28.

Planom se zadržavaju postojeće pješačke površine uz crkvu Majke Božje.

Pješački promet u zoni javne ceste (uključujući i pješačke prolaze) treba planirati prema posebnim propisima.

Bez obzira na činjenicu da će se izgradnjom cestovne obilaznice smanjiti tranzitni promet u naselju, kao i činjenicu da su prostorne mogućnosti ograničene, Planom se omogućuje izgradnja pješačkih staza, javnih prolaza i stepeništa uz ovu prometnicu, ali i čitavom naselju, makar i minimalne širine i na mjestima gdje je to fizički moguće.

5.1.4. Javni autobusni promet

Članak 29.

Planom se omogućava korištenje državne ceste Pula - Mošćenička Draga (postojeća donica) - Opatija - čvor Matulji (planirana dionica) za javni prijevoz autobusima.

Na lokacijama utvrđenim ovim Planom potrebno je autobusna stajališta izgraditi prema Pravilniku o autobusnim stajalištima («Narodne novine» broj 119/07).

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 30.

Planom se osiguravaju uvjeti za gradnju i rekonstrukciju distributivne telefonske kanalizacije (DTK) radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u cijelom obuhvatu Plana.

Distributivna telekomunikacijska kanalizacija treba biti realizirana s PVC, PEHD i sl. cijevima Ø 110, 75, 50 mm i montažnim zdencima tipa DO do D4.

Planom je predviđeno povećanje kapaciteta telekomunikacijske mreže, tako da se osigura dovoljan broj telefonskih priključaka svim kategorijama korisnika, kao i najveći mogući broj spojnih veza.

Sve telekomunikacijske mreže (mrežni kabeli, svjetlovodni i koaksijalni kabeli i drugo) po mogućnosti se trebaju polagati u koridorima postojećih, odnosno planiranih prometnica.

Dubina rova za polaganje cijevi između zdenaca treba biti tolika da je minimalna udaljenost od površine terena do tjemena cijevi u gornjem redu min 0.7 m. Na prijelazu prometnica taj razmak mora biti min 1,0 m.

Članak 31.

Nove bazne stanice pokretnih telekomunikacija sa antenskim stupom ne mogu se graditi unutar obuhvata Plana.

Gradnja osnovnih postaja za potrebe javne pokretne telekomunikacijske mreže kao građevina od važnosti za državu predviđena je u skladu sa Pravilnikom o javnim telekomunikacijama u pokretnoj mreži («Narodne novine» broj 58/95) kojim je određeno da područje pokrivanja mreže mora sadržavati sva županijska središta, gradove i naselja, kao i važnije cestovne i željezničke prometnice te važnije plovne putove na unutrašnjim vodama i teritorijalnom moru RH.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

5.3.1. Energetski sustav

Članak 32.

Planom je u energetskom sustavu predviđena gradnja građevina i uređaja za:

- elektroenergetsku mrežu
- plinoopskrbnu mrežu.

Energetski sustav prikazan je na kartografskom prikazu broj 2. - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.B. - Javne telekomunikacije i energetski sustav mj. 1:1.000

Elektroenergetska mreža

Članak 33.

U cilju osiguranja dovoljnih količina električne energije predviđa se u budućnosti gradnja nove tipske montažno - betonske transformatorske stanice TS 20 kV, 1 x 400 (630) kVA u sklopu zelene površine uz državnu cestu D66 (s njene južne strane), sa pripadajućim 20 kV kabelskim priključkom na postojeći 20 kV kabel TS 20/0,4 kV Medveja - TS 20/0,4 kV Škola 1. Planirana TS će u potpunosti zadovoljiti očekivane potrebe konzuma. Nova TS će se izgraditi na parceli veličine 6,0 x 6,0 m s prilazom na javnoprometnu površinu. Postojeća stupna TS 20/0,4 kV Kraj

1 će se demontirati zajedno s pripadajućim 20 kV zračnim priključkom.

Ukoliko se na području obuhvata Plana pojavi potrošač s potrebom za velikom vršnom snagom koja premašuje kapacitet planirane TS, prostor za nove (dodatne) TS osiguravat će se unutar njegove građevinske čestice.

Trase kabelskih vodova 20 kV određene su načelno, a konačno se određuju projektnom dokumentacijom nakon određivanja točne mikrolokacije trafostanice.

Članak 34.

Priključni kabelski vodovi 20 kV gdje za to postoje prostorne mogućnosti vode se po javnim površinama. Iznimno se mogu graditi i na površinama ostalih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena, te da se za njihovo polaganje osigura koridor minimalne širine 1,5 m i suglasnost vlasnika parcele.

Niskonaponski kabelski vodovi se polažu podzemno i spajaju se na kabelskim razvodnim ormarima (RO) sistemom ulaz - izlaz. Ispred svakog RO gradi se tipski HEP zdenac radi lakšeg uvlačenja kabela. Uz trasu kabela nužno je polagati uzemljivač (Cu uže). NN mreža iz trafostanica izvest će se radijalnog tipa, s međusobnim rezervnim vezama.

Članak 35.

Za potrebe izvođenja javne rasvjete duž prometnica predviđa se izvedba ormarića za javnu rasvjetu uz transformatorsku stanicu.

Javna rasvjeta izvodi se u sklopu nadzemne niskonaponske mreže ili kao samostalna, na samostojećim stupovima, a prema potrebama će se dograđivati u sklopu postojeće i buduće niskonaponske mreže.

Detaljno rješenje rasvjete unutar obuhvata Plana potrebno je prikazati u izvedbenim projektima, koji će do kraja definirati njeno napajanje i upravljanje, odabir stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i rasvjetnih tijela i traženi nivo osvjetljenosti sa svim potrebnim proračunima.

Iznimno se dozvoljava odstupanje u položaju objekata i vođenju trasa planiranih elektroopskrbnih vodova u odnosu na položaje i trase utvrđene ovim Planom ukoliko su obrazložena projektnom dokumentacijom.

Plinoopskrba

Članak 36.

Budući da naselje Donji Kraj nema izgrađen sustav plinoopskrbe, plinski sustav treba izvesti tako da udovoljava svim potrebnim tehničkim standardima i da ima visoku pogonsku sigurnost.

Planom je predviđena opskrba plinom Donjeg Kraja iz redukcijske stanice Opatija 2 (planira se u blizini uređaja za pročišćavanje otpadnih voda 'Punta Kolova-Ičići').

Svi cjevovodi se planiraju kao srednjetačni i niskotlačni plinovod 3-4 bara. Trase lokalnog plinovoda su planirane u trasama postojećih i planiranih prometnica.

Najmanji svjetli razmak između plinske cijevi i ostalih građevina komunalne infrastrukture (instalacija) je 1 m. Vertikalni razmak s ostalim instalacijama kod križanja određen je s 0,5 m, uz obaveznu zaštitu polucijevi na plinovodu.

Dubina rova za polaganje plinske cijevi mora biti tolika da se izvede adekvatna pješćana posteljica tako da zemljani sloj iznad cijevi ostane najmanje 0,9 m. U slučaju manjeg zemljanog sloja potrebno je izvesti zaštitu cijevi.

Prijelazi plinovoda ispod ceste, vodotoka izvode se obavezno u zaštitnim cijevima.

5.3.2. Vodnogospodarski sustav

Članak 37.

Planom je u vodnogospodarskom sustavu predviđena gradnja građevina i uređaja za:

- vodoopskrbu (sustav korištenja voda)
- odvodnju otpadnih voda.

Vodoopskrba

Trase cjevovoda i lokacije vodoopskrbnih građevina i uređaja na području obuhvata Plana prikazane su na kartografskom prikazu broj 2. - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.C. - Vodnogospodarski sustav u mjerilu 1 : 1.000.

Planom se omogućava gradnja, rekonstrukcija i zamjena postojećih vodoopskrbnih cjevovoda radi osiguranja potrebnih kapaciteta i proširenje vodovodne mreže u cilju kvalitetnije opskrbe pitkom vodom cijelog područja obuhvata Plana.

Trase cjevovoda i položaji vodoopskrbnih građevina i uređaja na području obuhvata Plana će se konačno utvrditi lokacijskom dozvolom na temelju projektne dokumentacije, vodeći računa o postojećem sustavu vodoopskrbe, potrebama razvoja područja koja još nisu spojena na postojeći sustav, važećim propisima, konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

Članak 38.

U budućnost se planira priključenje naselja Donji Kraj na vodoopskrbni sustav Općine Mošćenička Draga (uz zadržavanje opskrbe iz smjera Medveje kao rezervnog priključka), za što je planirana izgradnja crpne stanice sa tlačnim cjevovodom i vodospreme Kraj (izvan područja obuhvata Plana).

Cjevovode, građevine i uređaje vodoopskrbnog sustava potrebno je, u pravilu, graditi u koridorima prometnica. Prije izgradnje novih ulica u njihovom planiranom koridoru, potrebno je izgraditi vodoopskrbne cjevovode.

Iznimno, vodoopskrbne cjevovode moguće je graditi i na površinama ostalih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena, te da se za njeno polaganje osigura koridor minimalne širine 1,5 m.

Na najnižim i najvišim točkama na cjevovodu izvesti okno s ispuštom za mulj i okno sa zračnim ventilom ukoliko za tim postoji potreba.

Na vodoopskrbnoj mreži potrebno je u skladu s važećim propisima izvesti vanjske nadzemne hidrante kojim će biti zadovoljeni propisani parametri tlaka i protoka, a udaljenost između hidranta treba biti manja od 150 m. Hidranti će se postaviti u zeleni pojas prometnice ili na vanjski rub pješačkog hodnika.

Članak 39.

Vodoopskrbni cjevovodi prema objektima se mogu izvesti od cinčanih ili sl. cijevi prema proračunu za svaki pojedinačni objekt.

Vodomjerna okna izvesti dovoljnog svijetlog otvora da unutar njih stane vodomjer i račva za vodoopskrbni vod prema objektima.

Vodovodne cijevi polagati u rov čija se širina utvrđuje obzirom na profil cjevovoda. Cijevi polagati na pješćanu posteljicu debljine min. 10 cm uz zatrpavanje sa strane i 30 cm iznad tjemena cijevi. Cijevi se polažu na propisnu dubinu radi zaštite od smrzavanja.

Križanja i paralelna vođenja s ostalim instalacijama (kanalizacija, energetski i telekomunikacijski kabeli, i sl.) uskladiti sa uvjetima vlasnika instalacija.

Odvodnja otpadnih voda

Članak 40.

Planom je planiran razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda. Posebnim cjevovodima potrebno je prikupljati sanitarne otpadne vode i oborinske vode.

Trase cjevovoda i lokacije građevina i uređaja sustava odvodnje otpadnih voda na području obuhvata Plana prikazane su na kartografskom prikazu broj 2. - Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, 2.C. - Vodnogospodarski sustav u mjerilu 1 : 1.000.

Trase cjevovoda i lokacije građevina i uređaja sustava odvodnje otpadnih voda na području obuhvata Plana će se konačno utvrditi lokacijskom dozvolom na temelju projektne dokumentacije.

Planom se planira gradnja nove kanalizacijske mreže u cilju osiguranja odvodnje cijelog područja obuhvata Plana.

Članak 41.

Odvodnju sanitarnih otpadnih voda s cijelog područja obuhvata Plana treba riješiti izgradnjom kanalizacijske mreže, u smjeru planirane lokacije uređaja za pročišćavanje otpadnih voda (izvan obuhvata Plana).

Kanalizaciju sanitarnih otpadnih voda treba izvesti od poliesterskih, PVC ili sl. cijevi. Otpadne vode iz objekata ispuštati u kanalizacijski sustav preko priključno kontrolnih okana.

Članak 42.

Oborinsku kanalizaciju treba izvesti od poliesterskih, PVC i sl. cijevi prema hidrauličkom proračunu.

Oborinske vode s krovova i terasa, parkirališnih i prometnih površina treba prikupiti u oborinsku kanalizaciju sustavom slivnika i linijskih rešetki te gdje god je moguće koristiti kao tehnološku vodu.

Dozvoljeno je odvođenje oborinskih voda s parkirališnih površina direktno na okolni teren samo za parkirališta za osobna vozila kapaciteta do 10 PM.

Sve oborinske vode treba odvesti kanalizacijom za oborinske vode prema najbližoj zelenoj površini i nastavno prema moru.

Članak 43.

Cijevi se polažu u rov čija se širina utvrđuje obzirom na profil cjevovoda, na pješćanu posteljicu debljine 10 cm, uz zatrpavanje do 30 cm iznad tjemena cijevi.

Minimalni dozvoljeni profil cijevi odrediti će se projektom, minimalni pad iznosi 2, a maksimalni u skladu s maksimalnim dozvoljenim brzinama tečenja u kanalu za pojedine cijevne materijale. Veće padove treba riješiti kaskadama.

Revizijska okna treba izvesti kao monolitna ili tipska s obaveznom ugradnjom penjalica i poklopcima za prometno opterećenje prema poziciji na terenu (prometna, pješačka, zelena površina). Slivnike također treba izvesti kao tipske s taložnicom.

Cijeli kanalizacijski sustav treba izvesti kao vodonepropustan.

Za sve građevine obavezno je osigurati priključak na sustav javne odvodnje.

Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana potrebno je ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH POVRŠINA

6.1. Zaštitne zelene površine (Z)

Članak 44.

Planom je predviđeno uređenje zaštitne zelene površine (Z) uz državnu cestu D66.

U sklopu ove površine omogućeno je uređenje i gradnja nove tipske trafostanice TS 20/0,4 kV.

7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Članak 45.

Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti, područja posebnih ograničenja u korištenju te kulturno - povijesnih cjelina propisane su zakonom i posebnim propisima.

7.1. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti

Članak 46.

Na području naselja Donji Kraj nema zaštićenih prirodnih vrijednosti propisanih Zakonom o zaštiti prirode (NN 70/05).

Planom se određuje obvezno uređenje zelene površine u okviru čestice sadnjom visokog i niskog zelenila.

Unutar zone obveznog uređenja zelene površine u okviru čestice zabranjuje se izgradnja objekata osim nadstrešnica i trjemova, a dozvoljava se uređenje pristupnog puta.

7.2. Mjere očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti

Članak 47.

Unutar obuhvata Plana nisu evidentirane niti zaštićene prirodne vrijednosti ili posebnosti.

7.3. Mjere očuvanja i zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina

Članak 48.

Sukladno dopisu Ministarstva kulture, Konzervatorski odjel u Rijeci (klasa: 612-08/08-10/21, ur. broj. 532-04-15/11-08-8 od 17. 7. 2007. godine) područje Donjeg Kraja do daljnjega ostaje upisano u Registar kulturnih dobara RH kao urbanistička cjelina naselja Kraj.

Utvrđuje se sustav mjera zaštite za nepokretna kulturna dobra na području obuhvata Plana:

- unutar zone obuhvata Plana nalazi se zaštićena cjelina naselja Kraj (broj registracije 213, broj rješenja 322/1 od 28. 6. 1969. godine), čije su granice ucrtane na kartografskim prikazima Plana, prema ucrtanim prostornim međama koje su sastavni dio rješenja o utvrđivanju svojstva kulturnog dobra

- za sve intervencije na katastarskim česticama obuhvaćenim zonom zaštite propisana je obveza ishođenja posebnih uvjeta zaštite kulturnog dobra i prethodnog odobrenja od strane nadležnog Konzervatorskog odjela u Rijeci.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 49.

Sustav za gospodarenje otpadom na nivou Primorsko-goranske županije sačinjava centralna zona za gospodarenje otpadom, reciklažna dvorišta i transfer stanice.

Na području obuhvata Plana ne planira se gradnja reciklažnog dvorišta, već se otpad transportira u najbliže reciklažno dvorište.

Zbog zaštite voda zbrinjavanje mulja iz uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i septičkih taložnica riješiti će se u prijelaznom razdoblju na centralnom uređaju u Rijeci, a kasnije u skladu s rješenjem cjelovitog sustava gospodarenja otpadom.

Članak 50.

Planom se utvrđuju sljedeći temeljni principi postupanja s komunalnim otpadom na području obuhvata:

- smanjenje količine otpada,
- reciklaža (odvojeno skupljanje i prerada otpada),
- zbrinjavanje ostatka otpada (preostali otpad tretira se odgovarajućim fizikalnim, kemijskim i termičkim postupcima).

Sustav gospodarenja komunalnim otpadom biti će organiziran na temelju odvojenog skupljanja pojedinih korisnih komponenti komunalnog otpada koje se mogu korisno upotrijebiti u postojećim tehnološkim procesima, odnosno razgraditi za potrebe daljeg iskorištavanja.

Planom se odvojeno prikupljanje (primarna reciklaža) korisnog dijela komunalnog otpada predviđa putem:

- tipiziranih posuda, odnosno spremnika za otpad ili metalnih kontejnera s poklopcem postavljenih na javnim površinama za prikupljanje pojedinih potencijalno iskoristivih vrsta otpada (npr.: papir i karton, bijelo i obojeno staklo, PET, metalni ambalažni otpad, istrošene baterije i sl.),

- tipiziranih spremnika postavljenih u domaćinstvima za prikupljanje organskog i biološkog otpada.

Za postavljanje spremnika iz alineje 1. prethodnog stavka ovog članka potrebno je osigurati odgovarajuće prostore kojima se neće ometati kolni i pješački promet te koji će po mogućnosti biti ograđeni tamponom zelenila, ogradom ili sl.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 51.

Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova (zaštita zraka, voda i tla kao i zaštita od buke i vibracija) potrebno je provoditi u skladu s važećim zakonima, odlukama i propisima koji su relevantni za ovu problematiku.

Unutar građevnog područja naselja Donji Kraj, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne mogu se graditi građevine koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili potencijalno, ugrožavaju život i rad ljudi te okoliš iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša u naselju.

9.1. Zaštita tla

Članak 52.

Osnovna mjera zaštite tla provodi se građenjem na terenu povoljnih geotehničkih karakteristika, uz istovremeno isključivanje mikrolokacija s lošim karakteristikama, što treba provoditi dalje do smještaja građevina na građevnoj čestici.

Zaštitu tla treba posredno provoditi zaštitom zaštitnih zelenih površina (zelene zone uz prometnice) s ograničenjem sječa kako površina niti u jednom trenutku ne bi ostala ogoljena i podložna eroziji te kako bi se očuvale vrijednosti krajobraza.

U sklopu građevnih čestica svih namjena treba formirati obavezne pasaže uređenog zelenila, posebno na dijelovima uz prometnice.

Unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja nije dozvoljen unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda.

9.2. Zaštita zraka

Članak 53.

Rezultati praćenja kakvoće zraka odredili su da kakvoća zraka na predmetnom području ulazi u najvišu kategoriju, koja temeljem Zakona o zaštiti zraka treba biti očuvana.

Suglasno zakonskoj regulativi potrebno je provoditi imisijski i emisijski monitoring zraka te poduzimati potrebne mjere za smanjenje štetnih i prekomjernih emisija u smislu važećih propisa.

Potrebno je poduzeti sljedeće mjere i aktivnosti:

- promicanje upotrebe plina kod korisnika drugog energenta i novog korisnika,

- stacionarni izvori onečišćenja zraka (tehnološki postupci, uređaji i građevine iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) moraju biti proizvedeni, opremljeni, korišteni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije, prema Zakonu o zaštiti zraka (»Narodne novine« broj 178/04) i Uredbi o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora

- održavanje javnih površina naselja redovitim čišćenjem prašine te izvedbom zaštitnih zelenih površina i očuvanjem postojećeg zelenila

- redovito održavanje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

9.3. Zaštita od buke

Članak 54.

Na području naselja Donji Kraj buka predstavlja problem i treba je smanjiti u skladu s važećim zakonskim propisima.

Unutar građevinskog područja naselja Donji Kraj dopušta se maksimalna razina buke prema tablici:

Dopuštene razine buke u odnosu na namjenu zone

Zona buke	Namjena prostora	Najviše dopuštene ocjenjske razine buke imisije L_{RAeq} u dB(A)	
		za dan (L_{day})	noć (L_{night})
1.	Zona namijenjena samo stanovanju i boravku	55	40

Na području naselja Donji Kraj potrebno je pratiti pojave buke, prema kriterijima dozvoljenih razina za određene subjekte koji je proizvode.

S ciljem da se na području naselja Donji Kraj sustavno onemogućuje ugrožavanje bukom ovim Planom su predviđene sljedeće mjere:

- pri planiranju građevina i namjena što predstavljaju potencijalan izvor buke predviđet će se moguće učinkovite mjere sprečavanja nastanka ili otklanjanja negativnog djelovanja buke na okolni prostor (npr. primjenom odgovarajućih građevnih materijala, izolacijom prostora sa povećanom emisijom buke i sl.),

- provodit će se urbanističke mjere zaštite: dislociranje tranzitnog prometa kroz izgradnju nove cestovne obilaznice Liburnijske rivijere.

9.4. Zaštita voda

Članak 55.

Zaštita voda na području obuhvata Plana ostvaruje se nadzorom nad stanjem kakvoće podzemnih i površinskih voda i potencijalnim izvorima zagađenja (npr. ispiranje zagađenih površina i prometnica, ispiranje tla, mogućnost havarija i sl.).

Otpadne vode moraju se ispuštati u javni odvodni sustav s uređajem za pročišćavanje otpadnih voda i na način propisan od nadležnog distributera.

Otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročititi predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.

Oborinske vode zagađene naftnim derivatima s radnih i manipulativnih površina moraju se prihvatiti nepropusnom kanalizacijom i priključiti na sustav javne odvodnje ili nakon pročišćavanja ispustiti disperzno u podzemlje.

Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima.

9.4.1. Zaštita od štetnog djelovanja voda

Članak 56.

Sigurna zaštita postojećih i planiranih sadržaja u području mogućeg djelovanja bujica, kao i učinkovitije sprječavanje erozije strmih terena postići će se izradom i provođenjem projekata odvodnje oborinskih voda za kojega podloga treba biti »Osnovni projekt uređenja bujica Kvarnerskog zaljeva« iz 1970. godine te prihvaćeno idejno rješenje sanitarne kanalizacije Liburnijske rivijere i zaleđa (IGH - Poslovni centar Rijeka, broj projekta 5110-1-515550/97 iz prosinca 2001. godine).

Ograničenja na vodotocima i njihovoj neposrednoj blizini sukladno Zakonu o vodama odnose se na restrikciju gradnje i korištenja prostora u koritu i uz korito vodotoka u svrhu obrane od poplava, gradnju vodnih građevina, te njihovog održavanja. Minimalna širina tog pojasa uz vodotok obuhvaća izgrađeno ili prirodno korito i obostrano po 6,0 m od definiranog gornjeg ruba korita.

9.5. Zaštita mora

Članak 57.

Zaštita mora obuhvaća:

a) mjere ograničenja izgradnje u zaštićenom obalnom području mora

b) izgradnja javnog sustava za odvodnju otpadnih voda čime će se spriječiti izravno ispuštanje sanitarno - potrošnih i tehnoloških otpadnih voda u more, sa središnjim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda s podmorskim ispuštom.

9.6. Zaštita od požara i eksplozije

Članak 58.

Zaštita od požara na području naselja Donji Kraj provodi se prema Procjeni ugroženosti od požara Općine Mošćenička Draga.

Prilikom svih intervencija u prostoru na području obuhvata Plana potrebno je dosljedno se pridržavati važeće zakonske regulative i pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara i prijedloga tehničkih i organizacijskih

mjera iz Procjene ugroženosti od požara Općine Mošćenička Draga.

Građevine i zahvati za koje je potrebno predvidjeti posebne mjere zaštite od požara odredit će se na bazi procjene iz stavka 1. ovog članka.

Rekonstrukcijom postojećih i izgradnjom novih građevina ne smije se povećavati ukupno požarno opterećenje.

Građevine u kojima će se skladištiti i koristiti zapaljive tekućine ili plinovi moraju se graditi na sigurnosnoj udaljenosti od ostalih građevina i komunalnih uređaja, prema posebnim propisima.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina, kao i gašenja požara na građevinama i otvorenom prostoru, građevine moraju imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu.

9.7. Mjere posebne zaštite (sklanjanje ljudi, zaštita od rušenja i potresa)

Članak 59.

Kriteriji za određivanje naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i druge građevine za zaštitu stanovništva, stupnjevi ugroženosti te otpornost skloništa ovisno o zonama gdje se grade i način određivanja zona ugroženosti utvrđeni su sljedećim zakonima i propisima:

- Pravilnik o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i druge građevine za zaštitu stanovništva (»Narodne novine« broj 2/91)

- Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (»Narodne novine« broj 29/83, 36/85, 42/86)

- Zakon o Izmjenama i dopunama zakona o unutarnjim poslovima (»Narodne novine« broj 76/94).

Na području obuhvata Plana nije predviđena izgradnja skloništa.

U slučaju potrebe stanovništvo će se sklanjati u zaklonima. Zakloni se ne smiju graditi u neposrednoj blizini skladišta zapaljivih materija, u razini nižoj od podruma zgrade niti u plavnim područjima.

Mjere zaštite od potresa svode se na primjenu posebnih propisa za protivpotresno projektiranje građevina.

Prilikom rekonstrukcije građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno građenje potrebno je ojačati konstruktivne elemente na djelovanje potresa.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 60.

Provedba ovog Plana vrši se neposredno, temeljem Odredbi za provođenje uz obvezno korištenje cjelokupnog elaborata (tekstualnog i grafičkog dijela) za čitavo područje obuhvata.

10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja

Članak 61.

Planom se ne propisuje obveza izrade detaljnih planova uređenja.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 62.

Plan je izrađen u šest izvornika koji se čuvaju u Jedin-stvenom upravnom odjelu Općine Mošćenička Draga.

Članak 63.

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

Klasa: 350-01/07-01/03

Ur. broj: 2156/03-07-14

M. Draga, 19. ožujka 2009.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE MOŠĆENIČKA DRAGA

Predsjednik
Emilio Dešković, v.r.

5.

Na osnovi članka 18. Statuta Općine Mošćenička Draga (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 06/06,) Općinsko vijeće Općine Mošćenička Draga, na sjednici održanoj 19. ožujka 2009. donosi

ODLUKU o izmjeni Statuta Općine Mošćenička Draga

Članak 1.

U Statutu Općine Mošćenička Draga (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 06/06) članak 19. stavak 1. mijenja se i glasi:

»Općinsko vijeće čini trinaest članova.«

Članak 2.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenim novinama Primorsko-goranske županije«, a primjenjuje se od dana raspisivanja prvih sljedećih redovnih izbora za članove predstavničkog tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Klasa: 011-01/09-01/02

Ur. broj: 2156/03-09-1

M. Draga, 19. ožujka 2009.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE MOŠĆENIČKA DRAGA

Predsjednik
Emilio Dešković, v.r.