



Općina Jelenje

26.

Na temelju odredbe članka 100. i članka 101. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine« broj 76/07), Odluke o izradi Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja Poslovne zone K1₄ (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 22/09), članka 28. Statuta Općine Jelenje (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 30/01 i 10/06), Općinsko vijeće Općine Jelenje, na sjednici održanoj 13. srpnja 2009. godine, donijelo je

Broj-Oznaka čestice	površina čestice	koeficijent izgrađenosti	tlocrtna izgrađenost	koeficijent iskorištenosti	bruto izgrađenost
1	20.567,71	0,47	9.666,83	1,00	19.333,66
2	3.078,88	0,34	1.000,00	1,00	3.000,00
3 (trafostanica)	115,16	0,22	25,33	-	25,33
4 (infrastrukturni sustavi)	324,61	-	-	-	-

Članak 3.

Članak 11. mijenja se i glasi:

»Najveća dopuštena visina građevina iznosi 12,0 m do visine sljemena, ali da ne prelazi kotu od +297,00 m.n.v.

Udaljenost od susjedne građevine iznosi najmanje H1/2 + H2/2 + 5, gdje su H1 i H2 visine građevina.

Građevine mogu imati najviše dvije nadzemne etaže (P+1).«

Članak 4.

Mijenja se članak 13. na način da se iza stavka 1. dodaje stavak 2. koji glasi:

»Ispred građevine »C« na čestici 1. Dozvoljava se postavljanje ulazne nadstrešnice prema idejnom rješenju akademskog kipara Dušanja Džamonje, koja mjestimično izlazi izvan granice građenja, a kako bi se mogla izvesti u cijelosti kako je i zamišljena, kao vrijedan prostorni element.«

Članak 5.

Mijenja se članak 18. stavak 3. i glasi:

»Na svakoj čestici, ovisno o broju zaposlenih, potrebno je predvidjeti najmanje 1 parkirno mjesto na 3 zaposlena djelatnika.«

Članak 6.

Mijenja se članak 22. Stavak 3. podstavak e) i glasi:

»Minimalna širina pješačkog nogostupa je 1,2 m.«

Članak 7.

Iza stavka 1. članka 28. dodaje se stavak 2. koji glasi:

ODLUKU

o Izmjeni i dopuni Detaljnog plana uređenja zone poslovne namjene K1₄ »Podhum«

Članak 1.

Donosi se izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja zone poslovne namjene K1₄ (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 22/08) u nastavku teksta: Izmjena i dopuna Plana.

Članak 2.

Članak 10. mijenja se i glasi:

»Uvjeti gradnje definirani su tabelarnim prikazom.

»Protupožarna vodovodna opskrba mreža napaja se dijelom iz bazena za protupožarnu rezervu, a dijelom iz sustava vodoopskrbe.«

Članak 8.

Članak 31. stavak 4. mijenja se i glasi:

»Nakon izgradnje planirane javne kanalizacijske mreže, interna kanalizacijska mreža će se priključiti na javnu kanalizacijsku mrežu preko planiranog spoja od pozicije zadnjeg, najnižeg, revizionog okna. Ako je potrebno, priključak treba izvesti preko crpne stanice i tlačnog cjevovoda te spojiti na najpovoljniju poziciju na javnoj kanalizacijskoj mreži. Uređaj za pročišćavanje treba ukloniti o trošku vlasnika i na toj poziciji urediti zelenu površinu.«

Članak 9.

Članak 36. mijenja se i glasi:

»Oborinske vode s krovnih površina prikupljaju se u sustavu odvojenom od zauljenih oborinskih voda. One se nakon prikupljanja preko taložnice prelijevaju u bazen za protupožarnu rezervu, a višak se, zajedno sa ostalom odvodnjom, upušta u upojne bunare te preko njih u okoliš.

Za odvodnju zauljenih oborinskih voda s prometnih, manipulativnih i parkirališnih površina predviđa se izgradnja posebnog vodonepropusnog sustava s pjeskolovom i uređajem za pročišćavanje-separatorom masti i ulja te s ispuštanjem istih u upojne bunare i preko njih u okoliš.«

Članak 10.

Mijenja se članak 38. i glasi:

»Procjenom budućeg konzuma na osnovi predviđenih sadržaja u obuhvatu Plana i očekivanog vršnog opterećenja, potrebno je unutar obuhvata plana izgraditi trafostanicu 10(20)/0,4 kV.«

Članak 11.

Mijenja se članak 39. i glasi:

»Građevinska čestica, unutar obuhvata ovog Plana, namijenjena za trafostanicu je čestica označena brojem 3 te se treba izvesti prema karti 4 »Uvjeti gradnje« iz grafičkog dijela ovog Plana.

Trafostanica treba imati minimalno 5,00x5,00 m površinu za građenje.

Trafostanica treba biti udaljena najmanje 2,00 m od granica susjednih čestica, a sa strana na kojima ima otvore najmanje 3,00 m.

Okoliš trafostanice treba ozeleniti živicom i grmljem.

Trafostanica mora imati osiguran stalni pristup za vozila nosivosti do 10 t.«

Članak 12.

Mijenja se članak 40. i glasi:

»Napajanje trafostanice treba izvesti podzemnim 10(20) kV kabelima.

Presjek trafostanice bit će određen opterećenjem i tipizacijom od strane distributera, uvezujući se u SN presten između trafostanice PODHUM 1-N i trafostanice PODHUM 6 koje se nalaze izvan obuhvata Plana.«

Članak 13.

Mijenja se članak 41. i glasi:

»Napajanje potrošača na 0,4 kV naponskom nivou izvodi se iz planirane trafostanice 10(20)/0,4 kV.

Niskonaponska mreža izvodi se podzemnim kabelima, presjek će im biti određen opterećenjem i tipizacijom od strane distributera.

Razvodni ormari (niše) postavljaju se uz vanjski rub nogostupa, ugrađeni u ogradni zid, zid objekta ili kao samostojeći.«

Članak 14.

Mijenja se članak 42. i glasi:

»Napajanje javne rasvjete izvesti iz planirane trafostanice 10(20)/0,4 kV. Mjesto priključka je NN razdjelnik u trafostanici, a razdjelni ormar s mjernom garniturom i upravljačkim elementima predvidjeti izvan trafostanice, u neposrednoj blizini.

Rasvjetu prometnica i pješačkih površina izvesti tako da se svjetiljke postave na zasebne, pocinčane željezne stupove. Tip svjetiljki i visina stupova određuje se projektom javne rasvjete. Kao svjetlosni izvor predvidjeti visokotlačni natrij.

Javna rasvjeta izvodi se kao cjelonoćna i polunoćna. Regulaciju predvidjeti pojedinačnim regulatorima ugrađenim u svjetiljku.

Mreža javne rasvjete izvodi se kabelima odgovarajućeg tipa i raznih presjeka, položenih podzemno.«

Članak 15.

Iza članka 43. Dodaje se poglavlje 3.4.4. PLINOOPSKRBA i članak 43.a koji glasi:

»U svim planiranim glavnim zonskim cestama na području obuhvata Plana planirana je izgradnja srednjotlačnih polietilenskih plinovoda.

Do izgradnje planiranog lokalnog plinovoda, zona će se opskrbljivati plinom iz nadzemnih spremnika UNP-a. Spremnici UNP-a planiraju se na zelenim površinama uz sjeverni rub granice zone, prema grafičkom prikazu na karti 2.3 »Elektroopskrbna i plinoopskrbna mreža«.

Spremnici moraju biti odmaknuti jedni od drugih i ograđeni zaštitnom mrežom na propisanoj udaljenosti. Nakon izgradnje lokalne plinoopskrbne mreže i spajanja zone na nju, spremnici UNP-a trebaju se demontirati i ukloniti, a

zelene površine na kojima su se nalazili urediti kao parkirne površine.

Cestovni plinovod izvoditi od atestiranih cijevi, tako da su iste postavljene u zemlji do prosječne dubine polaganja plinovoda, mjereno od gornjeg ruba cijevi 1,0 m.

Cijevi položiti u kanal na pripremljenu posteljicu od pijeska 0-4 mm debljine 10 cm. Prilikom zatrpavanja prvo izraditi nadsloj od pijeska 0-4 mm u debljini od 15 cm, a dalje zatrpavati probranim materijalom iz iskopa u slojevima od po 30 cm uz propisno nabijanje.

Na visini minus 30 cm od vrha asfalta postaviti traku za obilježavanje plinovoda s natpisom »POZOR PLINOVOD«. Osim te trake, postaviti i traku s metalnom žicom na cijev koja služi za otkrivanje trase plinovoda.

Prolaze kroz zidove izvesti bušenjem i umetanjem zaštitne cijevi. Sekcije plinovoda međusobno odijeliti zapornim tijelima. Osigurati propisane sigurnosne udaljenosti od elektroenergetskih vodova, cjevovoda, kanalizacije, kao i njihovih postrojenja.

Prilikom projektiranja i izgradnje plinovodne mreže treba primijeniti važeće propise.«

Članak 16.

U poglavlju 4. MJERE PROVEDBE PLANA mijenja se članak 46. i glasi:

»Unutar poslovne zone K1₄ dozvoljava se fazno opremanje zemljišta komunalnom infrastrukturom u fazi lokacijske i građevinske dozvole. Uporabna dozvola ne može se dobiti niti za jednu građevinu bez izvedene kompletne infrastrukture predviđene ovim Planom, kao i planiranih pristupnih prometnica.

Do spajanja na planiranu lokalnu kanalizacijsku i plinsku mrežu, zona treba imati vlastiti sustav rješavanja odvodnje i plinoopskrbe, kako je navedeno ovim Planom.«

Članak 17.

Iza poglavlja 5. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ dodaje se poglavlje 6. MJERE ZAŠTITE OD POŽARA koje glasi:

»Kod projektiranja građevina na području obuhvata, radi veće jednoobraznosti u odabiru mjera zaštite od požara, u prikazu mjera zaštite od požara, kao sastavnom djelu projektno dokumentacije potrebno je primjenjivati numeričke metode TVRB ili Gretener ili Euroalarm za pretežito poslovne građevine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja i boravi veći broj ljudi.

Kod određivanja međusobne udaljenosti objekata voditi računa o požarnom opterećenju objekata, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekta, vatrootpornosti objekta i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr. Udaljenost objekta od ruba javne prometne površine mora biti jednaka polovici visine do vijenca krova objekta. Ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među objektima potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara.

Kod projektiranja novih prometnica i mjesnih ulica ili rekonstrukcije postojećih obvezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (»Narodne novine« broj 35/94, 55/94 i 142/03).

Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava obvezno je planiranje izgradnje hidratantske mreže sukladno Pravilniku o hidratantskoj mreži za gašenje požara (»Narodne novine« broj 8/06).

Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se poštivati odredbe članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i pli-

novima (»Narodne novine« broj 108/95) i propisa donesених на temelju njega.

Prilikom projektiranja i gradnje garaža tlocrtne površine veće od 100 m², zbog nedostataka domaćih propisa, primjenjivati austrijske smjernice TVRB N 106.

Kod projektiranja specijaliziranih trgovačkih prostora-trgovina u vidu shopping mall-a, potrebno je primjenjivati austrijske numeričke metode TVRB N138 i TVRB N1369.

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 Jelenje.

Temeljem čl. 15.a Zakona o zaštiti od požara (»Narodne novine« broj 58/93, 33/05 i 107/07) izraditi elaborat zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2).«

Članak 18.

Poglavlje 6. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE postaje poglavlje 7.

Članak 19.

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

Članak 20.

Izvornici Plana čuvaju se u pismohrani Općine Jelenje i Primorsko-goranskoj županiji, Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša.

Članak 21.

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

Članak 22.

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

Klasa: 350-01/09-01/1

Ur. broj: 2170/04-01-09-1

Dražice, 13. srpnja 2009.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE JELENJE

Predsjednik
Damir Maršanić, v.r.