

Županija
Jedinica lokalne uprave

Primorsko-goranska županija
Općina Jelenje

Naziv prostornog plana

II Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja zone poslovne namjene K1₁ Podhum

KONAČNI PRIJEDLOG PLANA

Odluka o izradi Plana:
Službene novine Općine Jelenj 63/23, 69/24

Odluka predstavničkog tijela o donošenju Plana:
Službene novine Općine Jelenje 0/25

Javna rasprava
Novi list, 14. srpnja 2024.

Javni uvid održan:
od: 18. srpnja 2024.
do: 01. kolovoza 2024.

Pečat tijela odgovornog za
provođenje javne rasprave

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave
Pročelnica:
Martina Perhat, mag.iur.

Mišljenja prema članku 101. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine br.153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19).
MUP, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured Rijeka, klasa: 245-02/24-11/312, ur.br.: 511-01-375-24-2-AZ od 02. kolovoza 2024.
HEP, d.o.o Elektroprimorje Rijeka, broj znak: 4012/8956/24GG od 01. kolovoza 2024.
Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, klasa: 350-05/23-01/420, ur.br.: 376-05-3-24-06 od 24. srpnja 2024

Pravna osoba/ tijelo koje je izradilo plan:



Pečat pravne osobe koja je izradila Plan:

Odgovorna osoba:
Lili Bračun, dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj:

Lili Bračun, dipl.ing.arh.

Stručni tim u izradi Izmjena i dopuna Plana:

Lili Bračun,
Mirjana Ivaniš Mladenović

dipl.ing.arh.
dipl.ing.građ.

Andrea Barac, dipl.ing.arh.

Pečat predstavničkog tijela:

Predsjednik predstavničkog tijela:
Izabela Nemaz

Datum: studeni 2024.

SADRŽAJ:

IZMJENE I DOPUNE TEKSTUALNOG DIJELA PLANA.....

- ODREDBE ZA PROVOĐENJE.....

IZMJENE I DOPUNE GRAFIČKOG DIJELA PLANA

1. Detaljna namjena površina	1:1000
2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža	
2.1. Prometna mreža i telekomunikacije	1:1000
2.2. Elektroopskrba mreža	1:1000
2.3. Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda	1:1000
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	1:1000
4. Uvjeti gradnje	1:1000

IZMJENE I DOPUNE TEKSTUALNOG DIJELA PLANA

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

Članak 5.

Namjena područja obuhvata Plana određuje se za potrebe poslovnih sadržaja, te izgradnju komunalne infrastrukture i telekomunikacija.

Članak 6.

Namjena površina u obuhvatu Plana određena je u kartografskom prikazu br. 1 »Detaljna namjena površina«.

Članak 7.

(1) U obuhvatu Plana definiraju se sljedeće namjene:

- a) Poslovna namjena (K), unutar koje se detaljnije diferenciraju sljedeće namjene:
 - Uslužno-trgovačka zona - K1 (građevne čestice 1, ~~a, b/ i~~ 2, 3, 4) namijenjena je organizaciji manjih i srednjih kapaciteta proizvodnih, zanatskih, poslovnih, skladišnih, ~~trgovačkih, trgovačko-~~ servisnih i ~~ugostiteljskih~~ i zabavno rekreativnih sadržaja ~~namjenjenih korisnicima zone~~. Neizgrađeni dijelovi namjenjuju se uređenju prometnih i zelenih površina.
 - ~~– Poslovno-Trgovačka zona - K2 (građevna čestica 1 /c/) namijenjena je organizaciji poslovno-uslužnih, trgovačkih, servisnih i ugostiteljskih sadržaja namjenjenih svim korisnicima zone. Neizgrađeni dijelovi namjenjuju se uređenju prometnih i zelenih površina.~~
- b) Javna zelena površina (građevna čestica 5) namijenjena je ozelenjavanju površine. Do izgradnje javnog sustava odvodnje ovu površinu moguće je koristiti za smještaj privremenih ~~Površina ostalih komunalnih sustava namijenjena smještaju~~ uređaja za pročišćavanje ~~planirane~~ fekalne kanalizacije i upojnog bunara, a sukladno mjerama zaštite Odluke o zaštiti izvorišta vode za piće u slivu izvora u Gradu Rijeci i slivu izvora u Bakarskom zaljevu ~~u prvoj fazi~~. Nakon priključenja poslovne zone na javni sustav kanalizacije, uređaji se demontiraju, a teren uređuje kao zelena površina.
- c) Površina ostalih komunalnih sustava namijenjena gradnji planiranih ~~trafostanica~~ za potrebe sadržaja u obuhvatu Plana. Planirane ~~je su dvije jedna~~ ~~trafostanice~~ na posebnoj ~~građevnoj~~ česticama (građ. čestice 6 i 7) i ostale prema potrebi unutar samih objekata.

(2) Prema Odluci o zaštiti izvorišta vode za piće u slivu izvora u Gradu Rijeci i slivu izvora u Bakarskom zaljevu ne dozvoljava se izgradnja slijedećih građevina u ovisnosti o predviđenoj namjeni:

- poljoprivredna proizvodnja, osim ekološke proizvodnje, uz primjenu dozvoljenih gnojiva i sredstava za zaštitu bilja prema važećem Zakonu o ekološkoj proizvodnji i označavanju ekoloških proizvoda,
- stočarska proizvodnja, osim za potrebe poljoprivrednog gospodarstva odnosno farmi do 20 uvjetnih grla uz provedbu mjera zaštite voda propisanih Akcijskim programom zaštite voda od onečišćenja uzrokovanog nitratima poljoprivrednog podrijetla i načela dobre poljoprivredne prakse,
- građenje svih industrijskih postrojenja,
- građenje benzinskih stanica i svih spremnika tekućeg goriva za pogon i grijanje,
- građenje trafostanica s uljnim transformatorom, osim ako zbog snage trafostanice nije moguće koristiti suhi transformator,
- građenje drugih građevina koje mogu ugroziti kakvoću podzemne vode,
- eksploatacija zemlje, pijeska, šljunka, kamena i drugih mineralnih sirovina,
- građenje reciklažnih dvorišta i pretovarnih stanica za otpad ako nije planirana provedba mjera zaštite voda.

2. DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRADNJE GRAĐEVNIH ČESTICA I GRAĐEVINA

Članak 8.

Odbredbama ove Odluke daju se uvjeti za gradnju, rekonstrukciju i korištenje građevina. Postojeća građevina unutar obuhvata Plana smatra se građevinom s pravnim statusom.

2.1. Veličina i oblik građevnih čestica

Članak 9.

- (1) Veličina i oblik građevnih čestica određeni su u kartografskom prikazu br. 4 »Uvjeti gradnje«.
- (2) U provedbi Plana dozvoljava se formiranje građevne čestice do 10% manje površine od one definirane u kartografskom prikazu br. 4. »Uvjeti gradnje«, uz poštivanje odredbi ove Odluke

najvećim dopuštenim koeficijentima izgrađenosti i iskorištenosti, i udaljenosti građevina od granica čestica. Preostali dio Planom definirane čestice ima status zelene površine.

Članak 10.

Uvjeti gradnje na građevnim česticama utvrđenim na kartografskom prikazu 4. definirani su tabelarnim prikazom.

Broj oznaka čestice	površina čestice*	Koeficijent izgrađenosti	max. tlocrtna izgrađenost (m ²)*	Koeficijent iskorištenosti	Bruto Izgrađenost (m ²)
1	20567,74 4590	0,47 0,35	9666,83 1650	1,00 0,70	19333,66 3300
2	3078,88 4930	0,34 0,35	1000 1750	1,00 0,70	3000 3500
3 (trafostanica)	115,16 8270	0,22 0,30	25,33 2500	- 0,60	25,33 5000
4 (infrastrukturni sustavi)	324,61 5340	- 0,35	- 1900	- 0,70	- 3800
5 (javna zelena površina)	320	-	-	-	-
6 (trafostanica)	110	0,35	35	0,35	35
7 (trafostanica)	105	0,33	35	0,33	35
8 (parkiralište i prilaz)	340	-	-	-	-

*napomena: sve površine su izmjerene digitalnim putem i približne su vrijednosti; točna vrijednost dobit će se geodetskom izmjerom i parcelacijskim elaboratom;

2.2. Visina građevina

Članak 11.

- (1) Najveća dopuštena visina građevina iznosi 12,0 m do visine sljemena, ali da ne prelazi kotu od +297,00 m.n.v..
- ~~(2) Udaljenost od susjedne građevine iznosi najmanje $H1/2 + H2/2 + 5$, gdje su H1 i H2 visine građevina;~~
- ~~(2) (3) Građevine mogu imati najviše dvije nadzemne etaže (P+1).~~

2.3. Namjena građevina

Članak 12.

- (1) Osnovna namjena građevina određena je u kartografskim prikazima br. 1 »Detaljna namjena površina« i br. 4. »Uvjeti gradnje«. Osnovna namjena može sadržavati više poslovnih građevina, koji moraju činiti funkcionalnu i arhitektonsku cjelinu, a sve u svrhu obavljanja djelatnosti.
- (2) Uz osnovnu namjenu mogu se organizirati pomoćni, uredski i drugi prateći sadržaji kao samostalni ili kao sastavni dio osnovnih građevina.
- ~~(3) Sadržaji iz prethodnog stavka moraju biti sastavni dio gabarita osnovne građevine.~~

2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 13.

- (1) Smještaj građevina određen je građevinskim i regulacijskim pravcem, koji su grafički prikazani u kartografskom prikazu br. 4. »Uvjeti gradnje«.
- (2) Sve građevine se smještaju unutar gradivog dijela građevne čestice. Površine izvan gradivog dijela koriste se kao uređene površine – zelene površine, parkirališne površine, površine za smještaj komunalnih uređaja i zbrinjavanje otpada. ~~Ispred građevine »C« na čestici 1. dozvoljava se postavljanje ulazne nadstrešnice prema idejnom rješenju akademskog kipara Dušana Džamonje, koja mjestimično izlazi izvan granice građenja, a kako bi se mogla izvesti u cijelosti kako je i zamišljena, kao vrijedan prostorni element.~~

2.5. Oblikovanje građevina

Članak 14.

Dopuštene su sve tehnologije izgradnje, uz zadržavanje funkcionalnih i oblikovnih arhitektonskih kvaliteta. Preporuča se upotreba suvremenih prefabriciranih elemenata.

2.6. Uređenje građevnih čestica

Članak 15.

Neizgrađeni dijelovi građevnih čestica namjenjuju se uređenju internih prometnih, parkirnih i manipulativnih prostora i uređenih zelenih površina, **sukladno članku 13. ovih Odredbi. Zelene površine moraju zauzimati najmanje 15% ukupne površine građevne čestice.**

Članak 16.

Građevne čestice mogu biti ograđene ogradom najviše visine 1,8 m, od čega čvrsti dio ograde iznosi najviše 0,7 m, a ostala visina ograde mora biti prozirna. Ograde se izvode od kamena, betona, metala, zelenila i sl.

Članak 17.

Obveza uređenja zelenih površina na građevnim česticama grafički je prikazano na kartografskom prikazu br. 4. »Uvjeti gradnje«.

Članak 18.

- (1) Unutar građevne čestice, mora se osigurati neometano odvijanje prometa na prometnim površinama.
- (2) Lokacija parkirnih površina unutar građevne čestice grafički je prikazana na kartografskom prikazu br. 4. »Uvjeti gradnje«.
- (3) Na svakoj čestici, ovisno o broju zaposlenih, potrebno je predvidjeti najmanje 1 parkirno mjesto na 3 zaposlena djelatnika.

3. NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM, ULIČNOM, KOMUNALNOM I TELEKOMUNIKACIJSKOM INFRASTRUKTURNOM MREŽOM

Članak 19.

- (1) U projektiranju i realizaciji instalacija, objekata i uređaja komunalne, prometne i telekomunikacijske infrastrukture, dozvoljavaju se manje korekcije ukoliko ne narušavaju uvjete korištenja građevnih čestica.
- (2) Uređenjem pojedinih građevnih čestica unutar kojih prolaze zajednički vodovi infrastrukture (vodovod, kanalizacija, električna, telekomunikacije), mora se omogućiti nesmetana dostupnost položenoj infrastrukturi.

Članak 20.

Način i uvjeti priključenja građevnih čestica na komunalnu infrastrukturu definirani su na kartografskom prikazu br. 4. »Uvjeti gradnje«.

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

Članak 21.

- (1) Priključak građevne čestice na javnu prometnu površinu lokalnih i nerazvrstanih cesta definiran je u kartografskom prikazu br. 2.1. »Promet i telekomunikacije«.
- (2) Priključak građevnih čestica mogući je izvan obuhvata ovog Plana na:
 - Planirani odvojak nerazvrstane ceste Dražice-Soboli
 - Planiranu nerazvrstanu cestu naselja Podhum
 - postojeću nerazvrstanu cestu naselja Podhum.
- (3) Parkiranje u obuhvatu Plana rješava se u sklopu građevnih čestica.

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže

Članak 22.

- (1) Uređenje prometnih površina do pojedinih građevnih čestica potrebno je izvesti prema kartografskom prikazu **br. 2.1. i 4. »Uvjeti gradnje«.**
- (2) Interne prometnice unutar građevne čestice 1 projektiraju se za računske brzine od 20 do 30 km/sat.
- (3) Minimalni tehnički uvjeti građevne čestice 1 su:
 - a) Poprečni nagib kolnika od 2,5% u pravcu do 5% u zavojima ovisno o radijusu i brzini kretanja.

- b) Maksimalni uzdužni nagibi internih prometnica unutar građevne čestice 1 iznose 7-8%.
- c) Minimalna širina kolnog traka 4.5 - 6 m
- d) Uzdužna parkiranja okomito na prometnicu širine 4,8 m. (označeno na kartografskom prikazu br. 4. »Uvjeti gradnje«.).
- e) Minimalna širina pješačkog nogostupa je 1,2 m.

3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

Članak 23.

- (1) Za priključenje korisnika unutar obuhvata Plana na javnu telekomunikacijsku mrežu potrebno je izgraditi distributivnu telekomunikacijsku kanalizaciju, u skladu s tehničkim uvjetima navedenim u tekstualnom dijelu Plana i kartografskim prikazom br. 2.1. »Promet i Telekomunikacije«.
- (2) Unutar obuhvata Plana, u okviru Planiranih koridora prometnica (nogostupi) ili zelenom pojasu, Planirana je TK kanalizacija kapaciteta 2 kom PEHD (polietilenskih) cijevi d=75 mm + 3 kom PEHD cijevi d=50 mm sa montažnim AB zdcima unutarnjih dimenzija 140(100)x80 i 60x60 cm.

Članak 24.

- (1) Planiranu Kabelsku TK kanalizaciju unutar obuhvata Plana treba na kraju vezati na postojeću TK infrastrukturu korištenjem zajedničkih koridora sa ostalom infrastrukturom.

Članak 25.

- (1) U novoplaniranim građevinama investitor mora ugraditi distribucijsku instalaciju. Koncentracija kućne instalacije, treba biti u izvodnim ITO ormarićima za montažu u ili na objektu.
- (2) Ormariće primjerene telekomunikacijskoj instalaciji treba ugraditi da je do istih moguć pristup od strane ovlaštenih djelatnika održavanja sustava.
- (3) Od priključnog zdenca do ITO ormarića treba položiti 2(3) kom fleksibilnih cijevi FC d=40 mm za povezivanje na telekomunikacijsku mrežu.

Članak 26.

- (1) Pri projektiranju i izvođenju TK kanalizacije mora biti sukladno važećim propisima kao i propisima o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata za koje je potrebno pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.
- (2) Za ishođenje građevne dozvole potrebno je izraditi glavni projekt TK kabela kanalizacije unutar obuhvata Plana i dostaviti ga nadležnim ustanovama na suglasnost.

Članak 26a

Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, moguće je postavljanjem antenskog sustava na antenskim prihvata na izgrađenim građevinama i rešetkastim i /ili jednocjevnim stupovima bez detaljnog definiranja lokacija, vodeći računa o mogućnostima pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavom smještenim na antenske prijave (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatera gdje je to moguće.

3.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova

3.4.1. Vodoopskrba

Članak 27.

- (1) Gradnju vodoopskrbnih cjevovoda i ostalih elemenata sustava opskrbe vodom treba izvesti u skladu s projektom dokumentacijom „Gradnja sustava odvodnje otpadnih voda i crpne stanice, te gradnja vodovoda u sklopu podsustava Podhum PH2“ tehničkim uvjetima navedenim u tekstualnom dijelu Plana i kartografskim prikazom br. 2.2. »Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda«.
- (2) Vodoopskrba korisnika unutar obuhvata Plana biti će vrši se iz postojećeg VS »Vojskovo« zapremine 3500 m³.

Članak 28.

- (1) Unutar obuhvata Plana predviđena je razvodna i protupožarna vodovodna opskrbna mreža.
- (2) Protupožarna vodovodna opskrbna mreža napaja se dijelom iz bazena za protupožarnu rezervu, a dijelom iz sustava vodoopskrbe.

Članak 29.

- (1) Razmak između cjevovoda odgovara propisima protupožarne zaštite i međusobnom razmaku

požarnih hidranata. Cijevi razvodne mreže predviđene su od duktilnog lijeva.

- (2) Za protupožarnu zaštitu predviđeni su nadzemni požarni hidranti na propisanom međusobnom razmaku.

3.4.2. Odvodnja

Članak 30.

- (1) Elementi sustava odvodnje otpadnih voda trebaju se izvesti u skladu s **projektom dokumentacijom „Gradnja sustava odvodnje otpadnih voda i crpne stanice, te gradnja vodovoda u sklopu podsustava Podhum PH2“ tehničkim uvjetima navedenim u tekstualnom dijelu Plana i kartografskim prikazom br. 2.2. »Komunalna infrastrukturna mreža – Sustavi vodoopskrbe i odvodnje«.**
- (2) Planirani sustav odvodnje za područje obuhvata Plana je razdjelnog tipa. Odvodnju otpadnih sanitarnih, tehnoloških i oborinskih voda, treba provesti prema **Odluci o odvodnji otpadnih voda na području aglomeracije Rijeka s odvođenjem otpadnih voda izvan II zone sanitarne zaštite ~~sanitarne~~ zaštiti izvorišta vode za piće na Riječkom području.**
- (3) Sve građevine moraju se priključiti na sustav javne odvodnje. U iznimnim slučajevima, kada je priključenje na sustav javne odvodnje otežano i zahtijeva velike materijalne troškove, otpadne vode iz građevina u vlasništvu pravnih i fizičkih osoba moguće je rješavati na vlastitom uređaju visokog stupnja pročišćavanja te pročišćene otpadne vode ponovno koristiti odnosno ispustiti neizravno u podzemne vode procjeđivanjem kroz tlo putem upojnih građevina. Pročišćene otpadne vode moguće je ispuštati samo uz prethodno detaljno utvrđivanje značajki tla i hidrogeoloških značajki područja ispusta.

Članak 31.

- (1) Sanitarne-potrošne otpadne vode (fekalne otpadne vode od zaposlenika, korisnika), te izdvojeni najzagađeniji dio vode od pranja natkrivenih radnih i manipulativnih površina i dio tehnoloških otpadnih voda, zbrinjavati će se **po izradi sustava odvodnje iz članka 30. stavak (2) na području obuhvata Plana, s jednim lokalnim uređajem za obradu otpadnih voda.**
- (2) **Planiran je tipski kompaktni uređaj odgovarajućeg visokog stupnja i tehnologije pročišćavanja (UPOV). Pročišćena otpadna voda upuštati će se upojnim građevinama. Tipski uređaj se smješta na odgovarajuću udaljenost od objekata, omeđuje zelenilom i zbrinjava kompletno. Do izgradnje javnih sustava odvodnje iz članka 30. stavak (2) otpadne vode građevina s opterećenjem do 10 ES (do 2 m³/dan) iznimno je moguće zbrinjavati u nepropusnoj sabirnoj jami.**
- (3) **Uređaj mora zadovoljiti europske norme i kvalitete, raditi bez neugodnih mirisa, a izlazna voda mora zadovoljavati uvjete za ispuštanje u prirodni prijemnik II kategorije prema Pravilniku o graničnim vrijednostima pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (»Narodne novine« broj 40/99).**
- (4) Nakon izgradnje planirane javne kanalizacijske mreže, interna kanalizacijska mreža **postojeće građevine mora** 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 32.

Tehnološke otpadne vode od proizvodnih djelatnosti se očekuju u minimalnim količinama. Prije spajanja na sustav odvodnje fekalne i tehnološke otpadne vode zone, svaki korisnik koji će imati i tehnološke otpadne vode, dužan ih je pročititi kroz svoj uređaj za pročišćivanje tehnoloških otpadnih voda. U skladu s važećim propisima iz njih se prethodno moraju izdvojiti sve opasne i štetne tvari.

Članak 33.

Otpadne vode od pranja natkrivenih radnih i manipulativnih površina, s znatnim zagađenjem organskog porijekla, prikupljaju se, obrađuju na odgovarajućem separatoru i odvođe na uređaje za fekalne otpadne vode na daljnju obradu.

Članak 34.

- (1) ~~Trase kolektora unutar zone moraju biti položene prema konfiguraciji terena i uzdužnim profilima prometnica, po kojima su vođeni kanali.~~
- (2) ~~Potreban profil je A 300 mm, za sve kanale. Planirana su potrebna revizijska i priključna okna.~~

Članak 35.

- (1) Odvodnja oborinskih voda s prometnih parkirnih i manipulativnih površina rješava se odvodnjom

preko zasebne mreže i zasebnog uređaja za pročišćavanje te upojnih građevina, a sukladno mjerama zaštite Odluke o zaštiti izvorišta vode za piće u slivu izvora u Gradu Rijeci i slivu izvora u Bakarskom zaljevu.

- ~~(2) Profile cijevo voda potrebno je posebno dokazati hidrauličkim proračunima na osnovu mjerodavnih intenziteta padalina za planirano područje.~~

Članak 36.

- (1) 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.
- ~~(2) 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.~~

3.4.3. Elektroopskrba

Članak 37.

- (1) Visokonaponska mreža, niskonaponska mreža, javna rasvjeta i ostali elementi sustava elektroopskrbe trebaju se izvesti u skladu s tehničkim uvjetima navedenim u tekstualnom dijelu Plana i kartografskim prikazom br. 2c. »Komunalna infrastrukturna mreža -Elektroopskrbna mreža«.
- ~~(2) U kartografskom prikazu 2c trase 20 kV i NN kabela ucrtane su načelno.~~

Članak 38.

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

Članak 39.

- (1) Građevinske a čestice a, unutar obuhvata ovog Plana, namijenjene a za trafostanicu je su čestice a označene a brojevima 3 6 i 7 te se trebaju izvesti prema karti 4 »Uvjeti gradnje« iz grafičkog dijela ovog Plana.
- ~~(2) Trafostanica treba imati minimalno 5,00x5,00 m površinu za građenje.~~
- ~~(3)~~ (3) Trafostanica treba biti udaljena najmanje 2,00 m od granica susjednih čestica, a sa strana na kojima ima otvore najmanje 3,00 m.
- ~~(4)~~ (4) Okoliš trafostanice treba ozeleniti živicom i grmljem.
- ~~(5)~~ (4) Trafostanice moraju imati osiguran stalni pristup za vozila nosivosti do 10 t.

Članak 40.

- (1) Napajanje trafostanica izvesti podzemnim 10(20) kV kabelima,
- (2) Presjek trafostanice će biti određen opterećenjem i tipizacijom od strane distributera, uvezujući se u SN prsten između trafostanice PODHUM 1-N i trafostanice PODHUM 6 koje se nalaze izvan obuhvata Plana.

Članak 41.

- (1) Napajanje potrošača na 0,4 kV naponskom nivou izvesti iz planiranih e trafostanica e 10(20)/0,4 kV.
- (2) Niskonaponska mreža izvodi se podzemnim kabelima, presjek će im biti određen opterećenjem i tipizacijom od strane distributera.
- (3) Razvodni ormari (niše) postavljaju se uz vanjski rub nogostupa, ugrađeni u ogradni zid, zid objekta ili kao samostojeći.

Članak 42.

- (1) Napajanje javne rasvjete izvesti iz planiranih e trafostanica e 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.
- (2) 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.
- (3) Javna rasvjeta izvodi se kao cjelonoćna i polunoćna. Regulaciju predvidjeti pojedinačnim regulatorima ugrađenim u svjetiljku.
- (4) Mreža javne rasvjete izvodi se kabelima odgovarajućeg tipa i raznih presjeka, položenih podzemno.

Članak 43.

- (1) Trase elektroenergetskih kabela visokonaponske mreže, mreže niskog napona i javne rasvjete potrebno je međusobno uskladiti, tako da se, što je više moguće polažu u zajedničke kabelske kanale.
- (2) U zajedničkom kabelskom kanalu treba zadovoljiti međusobne minimalne udaljenosti.
- (3) Kod prijelaza ispod prometnica kabeli se polažu u željezne ili plastične cijevi promjera 160 mm, a na dubini od 120 cm.
- (4) Kabeli se u cijeloj dužini ukapaju u kabelske kanale dubine 80 cm, a oko kabela je potrebno nasuti sloj finog pijeska. Iznad kabela se postavlja, u dva nivoa, traka za upozorenje. U isti kanal se polaže i pocinčana traka presjeka 30x4 mm², na koju se spajaju svi metalni dijelovi distributivne mreže.

3.4.4. Plinoopskrba

Članak 43.a

- (1) U svim planiranim glavnim zonskim cestama na području obuhvata Plana planirana je izgradnja srednjotlačnih polietilenskih plinovoda.
- (2) 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 "Energetski sustav Elektroopskrbna i plinoopskrbna mreža".
- (3) 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 parkovne površine.
- (4) 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.
- (5) 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 probranom materijalom iz iskopa u slojevima od po 30 cm uz propisno nabijanje.
- (6) 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.
- (7) 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.
- (8) Prilikom projektiranja i izgradnje plinovodne mreže treba primijeniti važeće propise.

4. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 44.

- (1) Izradu projektne dokumentacije nužno je realizirati uz suglasnost i u suradnji s nadležnim tijelima državne uprave, odnosno pravnim osobama s javnim ovlastima kada je to određeno posebnim propisima:
- (2) Posebne uvjete građenja koji nisu navedeni u Planu iz područja vodoprivrede, zdravstva, zaštite od požara i drugih područja, utvrdit će nadležne službe koje utvrđuju te posebne uvjete u skladu s propisima, a obzirom na detaljni program izgradnje i uređenja pojedine građevne čestice.

Članak 45.

Provedba Plana i uređenje površina vršit će se sukladno Odredbama ove Odluke, tekstualnom i kartografskom dijelu Plana i zakonskim odredbama.

Članak 46.

- (1) Unutar poslovne zone K1 ¹⁴ 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.
- (2) Do spajanja na planiranu lokalnu kanalizacijsku i plinsku mrežu, zona treba imati vlastiti sustav rješavanja odvodnje i plinoopskrbe, kako je navedeno ovim Planom.

5. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 47.

Mjere zaštite okoliša utvrđuju se sukladno zakonskoj regulative iz oblasti zaštite okoliša, voda, zraka te zaštite od buke i načina ponašanja s otpadom.

Članak 48.

U suglasju s Pravilnikom o najvišim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave, najviše dopuštene razine buke su:

Zona buke	Namjena prostora	Najviše dopuštene ocjenске razine buke imisije LRAeq u dB(A)	
		za dan (Lday)	noć (Lnicht)
3.	Zona mješovite, pretežito stambene namjene	55	45
5.	Zona gospodarske namjene (proizvodnja, industrija, skladišta, servisi)	- Na granici građevne čestice unutar zone - buka ne smije prelaziti 80 dB(A) - Na granici ove zone buka ne smije prelaziti dopuštene razine zone s kojom graniči	

Članak 49.

- (1) U obuhvatu ovog Plana nije dozvoljeno lociranje industrijskih pogona, kao i drugih djelatnosti čiji tehnološki proces zagađuje zrak štetnim emisijama ili prašinom, a tlo krutim i tekućim otpadom.
- (2) Sukladno Odluci o sanitarnoj zaštiti izvorišta vode za piće na riječkom području, nisu dozvoljene slijedeće aktivnosti: postojanje i građenje industrijskih i zanatskih pogona i drugih objekata koji koriste, proizvode ili ispuštaju opasne tvari, postojanje i građenje objekata za utovar, istovar, skladištenje i manipulaciju opasnim i štetnim tvarima, zatim odlaganje i prosipanje otpadnih tvari te postojanje i građenje deponija i uređaja za zbrinjavanje otpada.

Članak 50.

- (1) Cjelokupni tehnološki proces pojedine djelatnosti – građevne čestice mora se organizirati u zatvorenom prostoru u sklopu građevine.
- (2) (4) Svaka djelatnost – građevna čestica koja je proizvođač tehnološkog otpada mora ga na propisan način obraditi i skladištiti. Odvoženje otpada mora biti organizirano.
- (3) (2) Korisnik svake građevne čestice obavezan je osigurati zaštitu od požara prema važećim propisima.

6. MJERE ZAŠTITE OD POŽARA

Članak 50a

- (1) Kod projektiranja građevina na području obuhvata, priikom procjene ugroženosti od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati odredbe Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara radi veće jednoobraznosti u odabiru mjera zaštite od požara, u prikazu mjera zaštite od požara, kao sastavnom djelu projektne 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.
- (2) 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. Ako se izvode građevine s malim požarnim opterećenjem, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti minimalno 3,0m. Ako je jedna od susjednih građevina sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem, međusobna sigurnosna udaljenost određuje se proračunom. Ukoliko nije moguće postići sigurnosnu udaljenost među građevinama, potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara sukladno Pravilniku o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara. 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.
- (3) Kod projektiranja novih prometnica i mjesnih ulica ili rekonstrukcije postojećih obavezno 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~~).

- (4) 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~~).
- (5) 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 plinovima~~ (~~»Narodne novine« broj 108/95~~) i propisa donesenih na temelju njega.
- (6) Prilikom projektiranja i gradnje ~~natkrivenih parkirnih mjesta i garaža s korisnom površinom većom od 15 tlocrtno površine veće od 100 m²~~ primjeniti austrijske smjernice za protupožarnu zaštitu u garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama (Austrijski institut za građevinsku tehniku (ÖiB) – Smjernica 2.2.), ~~zbog nedostataka domaćih propisa, primjenjivati austrijske smjernice TVRB-N 106.~~
- ~~(7) Kod projektiranja specijaliziranih trgovačkih prostora – trgovina u vidu shopping mall-a, potrebno je primjenjivati austrijske numeričke metode TVRB-N 138 i TVRB-N 1369.~~
- ~~(8)~~ (7) 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.
- (9) (8) Temeljem ~~čl. 15.a Zakona o zaštiti od požara~~ (~~»Narodne novine« broj 58/93, 33/05 i 107/07~~) Pravilnika o obveznom sadržaju i opremanju projekata građevina potrebno je izraditi prikaz svih primjenjenih mjera ~~elaborat~~ zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2) koji minimalno mora sadržavati odredbe kao Elaborat zaštite od požara.

7. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 51.

- (1) Građevna dozvola /(KLASA: UP/I 361-03/02-01/ 00792, URBROJ: 2170-77-02-00-03-06 /DM/), izdanoj 22.01.03. u UREDU DRŽAVNE UPRAVE U PRIMORSKO-GORANSKOJ ŽUPANIJI, Službi za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko pravne poslove/, građevine na čestici br. 3 2 sukladna je odredbama ovog Plana.

IZMJENE I DOPUNE GRAFIČKOG DIJELA PLANA