

OPĆINE



Općina Čavle

1.

Na temelju odredbe članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine» broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12), i odredbe članka 19. Statuta Općine Čavle («Službene novine PGŽ» broj 25/09) a uz pribavljenu Suglasnost Župana Primorsko-goranske županije (Klasa: 350-02/12-03/ 11; Ur. broj: 2170/1-03-01/1-12-2 od 18. prosinca 2012. godine) Općinsko vijeće Općine Čavle, na svojoj sjednici održanoj 10. siječnja 2013. godine, donijelo je

ODLUKU
o donošenju III. izmjenama i dopuna
Prostornog plana uređenja Općine Čavle

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Odluka o III. izmjenama i dopunama Odluke o Prostornom planu uređenja Općine Čavle (Službene novine PGŽ broj 22/01, 02/13) u daljnjem tekstu: Izmjene i dopune Plana. Izmjene i dopune Plana je izradila Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje PGŽ.

Članak 2.

Sastavni dio ove Odluke je elaborat »III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Čavle«, koji se sastoji od KNJIGE 1 - tekstualni dio (odredbe za provođenje plana) i grafički dio i KNJIGE 2 - obvezni prilozi:

A. TEKSTUALNI DIO (KNJIGA 1)

I.	TEMELJNE ODREDBE		
II.	ODREDBE ZA PROVOĐENJE		
1.	UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE ČAVLE		
	1.1.	ORGANIZACIJA PROSTORA, NAMJENA I KORIŠTENJE POVRŠINA	
		1.1.1.	Građevinska područja
		1.1.2.	Poljoprivredne površine osnovne namjene
		1.1.3.	Šumske površine osnovne namjene
		1.1.4.	Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište
		1.1.5.	Vodne površine
2.	UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA		
	2.1.	GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I PRIMORSKO-GORANSKU ŽUPANIJU	
	2.2.	GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA	
		2.2.1.	Neposredna provedba plana
			2.2.1.1. Građevine stambene namjene
			a) Obiteljske stambene građevine s jednim stanom
			b) Višeobiteljske stambene građevine do 3 stana
			c) Višestambene građevine sa više od 3 stana
			2.2.1.2. Građevine javne i društvene namjene
			2.2.1.3. Građevine gospodarske namjene
			a) Građevine poslovne namjene i manje proizvodne namjene
			b) Poljoprivredne gospodarske građevine
			c) Građevine ugostiteljsko-turističke namjene
			2.2.1.4. Građevine sportsko-rekreacijske namjene
		2.2.2.	Smjernice za izradu prostornih planova užih područja za dijelove građevinskih područja naselja
			2.2.2.1. Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja za dijelove građevinskih područja naselja

	2.3.	IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN NASELJA			
	2.3.1.	Izdvojena građevinska područja izvan naselja			
		2.3.1.1.	Gospodarska namjena		
			a) Proizvodna i poslovna namjena		
			b) Površine za iskorištavanje mineralnih sirovina		
			c) Površina za oplemenjivanje mineralnih sirovina		
			d) Ugostiteljsko-turistička namjena		
		2.3.1.2.	Sportsko-rekreacijska namjena		
		2.3.1.3.	Posebna namjena		
		2.3.1.4.	Ostala namjena		
		2.3.1.5.	Građevine infrastrukture		
		2.3.1.6.	Groblja		
	2.3.2.	Neposredna provedba plana			
		a) Zona posebne namjene (PN1) – streljište Kovačevo			
		b) Zona poslovne namjene K3 Podčudnić			
	2.3.3.	Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja za izdvojena građevinska područja izvan naselja			
		2.3.3.1.	Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja za izdvojena građevinska područja izvan naselja poslovne namjene		
		2.3.3.2.	Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja za izdvojena građevinska područja izvan naselja proizvodne namjene		
		2.3.3.3.	Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja za izdvojena građevinska područja izvan naselja za ugostiteljsko-turističke namjene		
		2.3.3.4.	Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja građevinskih područja izvan naselja sportsko rekreacijske namjene		
		2.3.3.5.	Smjernice za izradu detaljnih planova uređenja za izdvojena građevinska područja izvan naselja		
	2.4.	GRAĐEVINE IZVAN GRAĐEVNOG PODRUČJA			
	2.4.1.	Građevine infrastrukture			
	2.4.2.	Stambene i gospodarske građevine			
	2.4.3.	Zdravstvene i rekreacijske građevine			
	2.4.4.	Planinarski domovi, građevine u funkciji lova, lugarnice i sl			
	2.4.5.	Područje za razvoj i uređenje sportsko-rekreacijskih sadržaja na dijelu prostora Dubine			
3.	UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI				
	3.1.	ŠUMARSTVO			
	3.2.	POLJOPRIVREDA			
	3.3.	UGOSTITELJSTVO I TURIZAM			
	3.4.	OSTALE GOSPODARSKE DJELATNOSTI			
4.	UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI				
	4.1.	PREDŠKOLSKKE I ŠKOLSKKE USTANOVE			
	4.2.	ZDRAVSTVO I SOCIJALNA SKRB			
	4.3.	KULTURA			
	4.4.	SPORT I REKREACIJA			
	4.5.	VJERSKE GRAĐEVINE			
5.	UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA				

	5.1.	PROMETNI SUSTAV	
	5.1.1.	Kopneni promet	
		5.1.1.1.	Cestovni promet
			a) Biciklističke staze
			b) Parkirališna i garažna mjesta
		5.1.1.2.	Željeznički promet - Žičara
		5.1.1.3.	Pošta i telekomunikacije
	5.1.2.	Zračni promet	
	5.2.	VODNOGOSPOARSKI SUSTAV	
	5.2.1.	Sustav uređenja vodotoka i zaštite od poplava	
		5.2.1.1.	Uređenje vodotoka i zaštita od poplava
	5.2.2.	Sustav vodoopskrbe i odvodnje	
		5.2.2.1.	Korištenje voda
		5.2.2.2.	Sustav odvodnje
	5.3.	ENERGETSKI SUSTAV	
	5.3.1.	Elektroopskrba	
	5.3.2.	Opskrba plinom	
	5.3.3.	Potencijalni lokalni obnovljivi izvori energije - vjetroelektrane	
	5.3.4.	Potencijalni lokalni obnovljivi izvori energije – korištenje sunčeve energije	
6.	MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA		
	6.1.	MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH VRIJEDNOSTI	
	6.2.	MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI	
		6.2.1.	Zaštićeni dijelovi prirode
		6.2.2.	Dijelovi prirode predloženi za zaštitu
	6.3.	MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA	
		6.3.1.	Kulturna dobra upisana u Registar RH
		6.3.2.	Evidentirana kulturna dobra
		6.3.2.1.	Zaštita arheoloških lokaliteta
		6.3.2.2.	Zaštita povijesnih naselja, dijelovi naselja, cjelina
		6.3.2.3.	Zaštita pojedinačnih povijesnih građevina i sklopova
7.	POSTUPANJE S OTPADOM		
8.	MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ		
	8.1.	ZAŠTITA TLA	
		8.1.1.	Šumsko tlo
		8.1.2.	Poljoprivredno tlo
		8.1.3.	Tlo za planiranje izgradnje
	8.2.	ZAŠTITA ZRAKA	
	8.3.	ZAŠTITA VODA	
		8.3.1.	Zaštita podzemnih i površinskih voda
		8.3.2.	Zaštita od štetnog djelovanja voda
	8.4.	ZAŠTITA OD PREKOMJERNE BUKE	
	8.5.	MJERE POSEBNE ZAŠTITE	
		8.5.1.	Specifične mjere zaštite u prostornim planovima
		8.5.2.	Sklanjanje stanovništva
		8.5.3.	Zaštita od potresa
		8.5.4.	Zaštita od rušenja
		8.5.5.	Zaštita od požara
		8.5.6.	Zaštita od poplava
		8.5.7.	Zaštita od ostalih prirodnih uzroka

		8.5.8.	Zaštita od tehničko – tehnoloških nesreća u stacionarnim objektima i prometu	
		8.5.9.	Mjere zaštite koje omogućavaju učinkovitije provođenje ostalih mjera zaštite	
9.	MJERE PROVEDBE PLANA			
	9.1.	VAŽEĆI PROSTORNI PLANOVI		
		9.1.1.	Urbanistički planovi uređenja	
		9.1.2.	Detaljni planovi uređenja	
	9.2.	OBVEZA IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA		
		9.2.1.	Urbanistički planovi uređenja	
		9.2.2.	Detaljni planovi uređenja	
	9.3.	PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA		
	9.4.	REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI		
10.	PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE			

B. OBVEZNI PRILOZI PROSTORNOG PLANA (KNJIGA 2)

1. OBRAZLOŽENJE PROSTORNOG PLANA

2. POSTUPAK USVAJANJA PLANA

- 2.1 Zahtjevi i mišljenja iz članka 79. i članka 94. ZPUG (NN br.76/07, 38/09, 55/11, 90/11, 50/12 i 55/12)
- 2.2. Izvješće o prethodnoj raspravi
- 2.3. Izvješće o javnoj raspravi
- 2.4. Evidencija postupka izrade i donošenja prostornog plana
- 2.5. Sažetak za javnost

C. GRAFIČKI DIO

Korištenje i namjena površina

1. Površine za razvoj i uređenje 1:25 000

Infrastrukturni sustavi i mreže

2. Promet 1:25 000
- 2.1. Pošta i telekomunikacije 1:25 000
- 2.2. Energetski sustav i vodoopskrba 1:25 000
- 2.3. Vodnogospodarski sustav - odvodnja otpadnih voda, uređenje vodotoka i voda 1:25 000

Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora

3. Područja posebnih uvjeta korištenja 1:25 000
- 3.1. Područja posebnih ograničenja u korištenju, Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite 1:25 000

Građevinska područja

- 4.1. Građevinska područja k.o.Cernik - Čavle 1:5 000
 - 4.2. Građevinska područja k.o. Podrvanj 1:5 000
 - 4.3. Građevinska područja k.o. Grobnik 1:5 000
 - 4.4. Građevinska područja k.o. Podhum 1:5 000
 - 4.5. Građevinska područja k.o. Podhum (vikend naselja) 1:5 000
 - 4.6. Građevinska područja SC »Platak« 1:5 000
- Za tumačenje pojedinih odredbi Izmjena i dopuna plana koristi se cjelokupno tekstualno obrazloženje (Knjiga 1 i Knjiga 2) i svi grafički prilozi.

Članak 3.

U smislu ovih Izmjena i dopuna Plana, izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju imaju slijedeće značenje:

1. Općina Čavle je jedinica lokalne samouprave.

2. Naseljem se podrazumijeva struktura grada, sela ili drugog oblika stanovanja i pratećih funkcija u planiranom ili zatečenom (izgrađenom) opsegu.

3. Građevinsko područje naselja utvrđeno prostornim planom uređenja općine je izgrađeni i uređeni dio naselja i neizgrađeni dio područja tog naselja planiran za njen razvoj i proširenje.

3.1.Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja utvrđeno prostornim planom uređenja općine je izgrađena i/ili neizgrađena prostorna cjelina izvan građevinskog područja naselja isključivo za gospodarsku namjenu bez stanovanja (proizvodnja, ugostiteljstvo i turizam, sport) i groblja.

3.2.Izdvojeni dio građevinskog područja naselja je odvojeni dio postojećeg građevinskog područja istog naselja nastao djelovanjem tradicijski, prostornih i funkcionalnih utjecaja.

3.3.Izgrađeni dio građevinskog područja su izgrađene i uređene građevne čestice i druge površine privedene različitoj namjeni kao i neizgrađene i neuređene čestice zemljišta površine do 5.000m² koje s izgrađenim dijelom građevinskog područja čine prostornu cjelinu.

3.4.Neizgrađeni dio građevinskog područja je jedna ili više neposredno povezanih neizgrađenih i neuređenih čestica zemljišta ukupne površine veće od 5.000m².

4. Građevna čestica je čestica zemljišta s pristupom na prometnu površinu koja je izgrađena ili koju je s uvjetima prostornog plana planirano utvrditi oblikom i površinom od jedne ili više čestica zemljišta ili njihovih dijelova te izgraditi, odnosno urediti.

5. Gradivi dio čestice je dio građevne čestice na kojem je dozvoljena gradnja građevine i pomoćnih građevina.

6. Koeficijent izgrađenosti čestice je odnos izgrađene površine zemljišta pod svim građevinama i ukupne površine građevne čestice. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih dijelova građevine na građevnu česticu. U izgrađenu površinu ne ulaze: cisterne, septičke jame, spremnici plina i slične građevine, ukoliko su ukopane u zemlju i obrađene kao okolni teren, te terase na terenu, nadstrešnice otvorene minimalno s tri strane i parkirališne površine.

7. Koeficijent iskorištenosti čestice je odnos ukupne (bruto) izgrađene površine svih etaža u građevinama i površine građevne čestice.

8. Pomoćna građevina je fizički odvojen funkcionalni dio građevine.

9. Etaža je svaki funkcionalni nivo građevine

10. Dijelovi (etaže) i visina građevine:

10.1. Podrum (Po) je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.

10.2. Suteran (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena,

10.3. Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova),

10.4. Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja,

10.5. Potkrovlje (Pk) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova,

10.6. Visina građevine mjeri se od konačno zaravnog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena),

11. Teren je nivo konačno uređenog zemljišta oko građevina.

12. Građevna linija je pravac koji određuje položaj građevina u odnosu na granicu građevne čestice.

13. Regulacijska linija je pravac koji određuje položaj građevina u odnosu na granicu građevne čestice prema javnoj prometnoj površini (ulica, prilazni put, javna cesta, trg i dr.).

14. Lokalni uvjeti smatraju se slijedeće osobitosti koje treba vrednovati pri određivanju lokacijskih uvjeta:

- reljef, zelenilo;
- posebno vrijedne građevine i područja prirodne i kulturne baštine;
- karakteristični i vrijedni pogledi i slike mjesta;
- ambijentalne vrijednosti;
- veličina i izgrađenost građevnih čestica;
- način gradnje, te visina i površina izgrađenih građevina;
- komunalna oprema;
- opremljenost komunalnom infrastrukturom;

15. Komunalna infrastruktura su građevine i uređaji infrastrukture lokalne razine, koja se priprema i gradi na temelju posebnog propisa.

16. Površina javne namjene je svaka površina čije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uvjetima (javne ceste, ulice, trgovi, tržnice, igrališta, parkirališta, groblja, parkove i zelene površine u naselju, rekreacijske površine i sl.).

17. Prometna površina je površina javne namjene, nerazvrstana cesta, površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevnih čestica.

18. Krajobraz je određeno područje, opaženo ljudima, čija je osobnost rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika i koje obilježava prevladavajuća prisutnost prirodnih sastojaka.

19. Krajobrazne vrijednosti su svojstvenost prirodnog, kultiviranog ili kulturnog krajobraza, koje određuju njegovu prirodnu, kulturno-povijesnu i estetsku osobnost.

20. Građevina je građenjem nastao ili s tlom povezan sklop, svrhovito izveden od građevnih proizvoda sa zajedničkim instalacijama i opremom, ili sklop s ugrađenim postrojenjem, odnosno opremom kao tehničko-tehnološka cjelina ili samostalna postrojenja povezana s tlom, te s tlom povezan sklop koji nije nastao građenjem, ako s njime mijenja način korištenja prostora.

21. Građevinska (bruto) površina zgrade je zbroj površina mjenjenih u razini podova svih dijelova zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) uključivo površine lođe, balkone i terase, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapete i ograde.

22. Postojeća građevina je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema ovom zakonu s njom izjednačena.

23. Zgrada je zatvorena i /ili natkrivena građevina namijenjena boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine (trafostanice, pothodnici, mostovi sl. građevine).

Članak 4.

U glavi II. Odredbe za provođenje Odluke o III. Izmjenama i dopunama odluke o Prostornom planu uređenja Općine Čavle, postojeći članci se zamjenjuju novim člancima, kako slijedi:

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE ČAVLE

1.1 ORGANIZACIJA PROSTORA, NAMJENA I KORIŠTENJE POVRŠINA

Članak 5.

Ovim Izmjenama i dopunama Plana određena je osnovna namjena i korištenje površina Općine Čavle, a prikazana je na kartografskom prikazu br. 1 »Korištenje i namjena površina« mj. 1:25 000.

Prostor Općine Čavle se dijeli prema organizaciji, namjeni i korištenju prostora na:

- građevinska područja naselja,
- izdvojena građevinska područja izvan naselja,
- poljoprivredne površine osnovne namjene,
- šumske površine osnovne namjene,
- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište,
- vodne površine.

1.1.1 Građevinska područja

Članak 6.

Određuju se građevinska područja za naselja i izdvojena građevinska područja izvan naselja.

Granice građevinskih područja razgraničuju površine od ostalih površina namijenjenih razvoju poljoprivrede, šumarstva i drugih djelatnosti koje se, obzirom na namjenu, mogu obavljati izvan građevinskih područja.

Građevine se smještaju u građevinska područja. Iznimno se smještaju izvan građevinskog područja po odredbama Zakona, Prostornog plana Primorsko-goranske županije i ovog Prostornog plana.

Sve planirane djelatnosti i planirana izgradnja na području Općine Čavle mora biti u skladu s odredbama Odluke o zaštiti izvorišta vode za piće u slivu izvora u gradu Rijeci i slivu izvora u Bakarskom zaljevu.

Površine za razvoj i uređenje naselja prikazane su na kartografskom prikazu br. 1.

»Korištenje i namjena površina« mj. 1:25.000

Članak 7.

Sustav naselja Općine Čavle:

- **lokalno (općinsko) središte** - naselje Čavle
- **ostala naselja** (Buzdohanj, Cernik, Grobnik, Ilovik, Mavrinci, Podčudnič, Podrvanj, Soboli, Zastenice)

Lokalno središte je naselje koje osim stambenih sadržaja mora imati centralne (uprava, primarna zdravstvena zaštita, predškolsko i osnovnoškolsko obrazovanje, čitaonica i dr.) i prateće funkcije (trgovine, servise, sport, uprava, manje poslovne zone uz uvjet da ne zagađuju okoliš, i dr.) sukladne rangu ili značenju naselja.

Ostala naselja su naselja koje sadrži stambene sadržaje i osnovne prateće sadržaje, a mogu imati i neke sadržaje centralnog ili javnog tipa.

Članak 8.

Ovim Izmjenama i dopunama Plana utvrđene su granice građevinskih područja, naselja Čavle i ostalih naselja u Općini Čavle.

U građevinskom području naselja razgraničeni su izgrađeni i uređeni dijelovi naselja i neizgrađeni dijelovi tog naselja, odnosno površine predviđene za razvoj.

Građevinska područja iz stavka 1. i 2. ovog članka određena su u kartografskom prikazu broj 1 »Korištenje i namjena površina« mj. 1:25.000 i u kartografskim prikazima broj 4.

»Građevinska područja« mj. 1:5.000.

Članak 9.

Ovim Izmjenama i dopunama Plana određena su izdvojena građevinska područja izvan naselja isključivo za:

- gospodarsku namjenu:
 - proizvodnu (I),
 - poslovnu (K),
 - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina (E),
 - površine za oplemenjivanje mineralnih sirovina (E),
 - ugostiteljsko-turističku namjenu (T),
- sportsko-rekreacijsku namjenu (R),
- površine infrastrukture (IS),
- posebnu namjenu (PN)
- ostalu namjenu (V),
- groblja (G)

Građevinska područja određena u stavku 1. ovog članka prikazana su u kartografskom prikazu broj 1 »Korištenje i namjena površina« mj. 1:25.000 i u kartografskim prikazima broj

4. (4.1 - 4.6) »Građevinska područja« mj. 1:5.000.

1.1.2. Poljoprivredne površine osnovne namjene

Članak 10.

Ovim Izmjenama i dopunama Plana određene su poljoprivredne površine isključivo osnovne namjene.

Poljoprivredne površine dijele se na: osobito vrijedno obradivo tlo (P1), vrijedno obradivo tlo (P2) i ostala obradiva tla (P3).

Poljoprivredno tlo štiti se od svake izgradnje i korištenja koja nije u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti.

Poljoprivredne površine iz stavka 2. ovog članka, prikazane su u kartografskom prikazu broj 1. »Korištenje i namjena površina«.

1.1.3. Šumske površine osnovne namjene

Članak 11.

Ovim Izmjenama i dopunama Plana određene su površine za šume osnovne namjene:

Šumske površine isključivo osnovne namjene razgraničene su prema namjeni na:

gospodarske šume (Š1), zaštitne šume (Š2) i šume posebne namjene (Š3).

Šume i šumsko tlo štiti se od svake izgradnje i korištenja koje nije u funkciji obavljanja šumarske djelatnosti.

Šumske površine iz stavka 1. i 2. ovog članka, određene su u kartografskom prikazu broj

1 »Korištenje i namjena površina« mj. 1:25.000.

1.1.4. Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište

Članak 12.

Ovim Izmjenama i dopunama Plana određeno je područje za ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ).

Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ) je područje na kojem se prostor koristi na način predviđen za šumsko ili poljoprivredno tlo.

Ostalo poljoprivredno i šumsko tlo određeno je u kartografskom prikazu broj 1.

»Korištenje i namjena površina« mj. 1:25.000.

1.1.5. Vodne površine

Članak 13.

Vodne površine na području Općine Čavle razgraničuju se na stalni vodotok Rječinu te povremene bujične tokove Zahumku, Golubovku, Kovačevicu, Rečinicu Ilovik, Mikelj, Sušicu, Nakol i Progon.

Stalni vodotok Rječine se štiti od svake izgradnje i korištenja koje nije u funkciji obavljanja planirane djelatnosti. Građenje na trasama bujičnih tokova moguća je samo sukladno odredbama Zakona o vodama.

Vodotoci i građevine regulacije vodotoka prikazani su u kartografskom prikazu broj 3.

»Uvjeti korištenja područja posebnih obilježja u korištenju « mj. 1:25.000.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

2.1. GRAĐEVINE OD VAŽNOSTI ZA DRŽAVU I PRIMORSKO-GORANSKU ŽUPANIJU

Članak 14.

Određivanje prostora i korištenja građevina od važnosti za državu i Primorsko-goransku županiju ovim Izmjenama i dopunama Plana utvrđuju se kao osnovni plansko-usmjeravajući uvjeti.

Građevine od važnosti za državu i županiju provode se neposredno, a određuju se prema odredbama ovih Izmjena i dopuna Plana.

Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku

Članak 15.

Ovim Izmjenama i dopunama Plana, a u skladu s Prostornim planom Primorsko-goranske županije, na području Općine Čavle određuju se slijedeće građevine od važnosti za državu:

1. Športske građevine:

a) Automotodrom na Grobničkom polju (postojeća građevina u sportsko-rekreacijskoj zoni na Grobničkom polju), smješten u građevnom području sportsko rekreacijske namjene R 6₁.

2. Prometne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

a) Cestovne građevine: Autocesta:

- Goričan - Zagreb - Rijeka

- Jadranska autocesta (Trst)/(Ljubljana) Rupa-Rijeka-Senj-Zadar-Split

II. etapa u dionici sa čvorovima Rupa-Permani-Viškovo-Dražice-Grobničko polje-Mali Svib-Križišće-Jadranovo-Crikvenica (Selce)-Novi Vinodolski (Bribir) - Novi Vinodolski-Senj-Žuta Lokva, u »kori-doru u istraživanju« od Permana do Križišća

3. Poštanske i telekomunikacijske građevine:

a) Telekomunikacijske građevine međunarodne razine:

- međunarodni TK kabel I. razine: Rijeka - Delnice - Karlovac - Zagreb.

b) magistralni TK kabeli II razine - Rijeka - Delnice - Ogulin / Karlovac

4. Vodne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

a) Građevine za vodoopskrbu:

- regionalni vodoopskrbni sustav

b) Građevine sustava odvodnje:

- sustav Rijeka

5. Energetske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

a) Elektroenergetske građevine:

- Prijenosni dalekovod 400 kV Meline - Divača

- Prijenosni dalekovod 2 x 220 kV Meline - Pehlin

- Prijenosni dalekovodi 220 kV Meline - Pehlin

b) Građevine za transport plina:

- magistralni plinovod za međunarodni transport DN 700 radnog tlaka 75 bara kopnom Pula - Viškovo - Kamenjak - Delnice - Vrbovsko - Karlovac

6. Građevine i kompleksi za potrebe obrane:

a) Grobničko polje

b) Kovačevo

Građevine i zahvati od važnosti za Primorsko - goransku županiju

Članak 16.

Ovim Izmenama i dopunama Plana a u skladu s Prostornim planom Primorsko-goranske županije, na području Općine Čavle određuju se slijedeće građevine i zahvati od važnosti za Primorsko-goransku županiju:

1. Građevine društvenih djelatnosti:

a) Građevine sporta i rekreacije:

- sportski centar Platak, smješten u građevnom području sportsko rekreacijske namjene R 62.

- sportsko-rekreacijska zona na Grobničkom polju - postojeća građevina automotodroma, smještena u građevnom području sportsko rekreacijske namjene R 61.

2. Cestovne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

a) Ostale državne ceste:

- Rijeka - Zagreb »Lujzijana« (Orehovica - G. Jelenje - Delnice - Skrad - Vrbovsko - Karlovac)

- čvor Čavle - čvor Sveti Kuzam (JTC) - luka Bakar

b) Osnovne županijske ceste:

- Čavle - Dražice - Lopača - Drenova

- »Lujzijana« - Platak

3. Građevine zračnog prometa s pripadajućim objektima, uređajima, i instalacijama

a) Zračno pristanište

- Grobnik

4. Poštanske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama

5. Građevine za vodoopskrbu pripadajućih podsustava

- »Rijeka«

6. Elektroenergetske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

- prijenosni dalekovodi 2x110 kV Melina - Sušak - Rijeka.

2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

Članak 17.

Građevinsko područje naselja je područje namijenjeno izgradnji građevina koje omogućuju osnovne preduvjete za kvalitetno funkcioniranje života jednog naselja.

U građevinskom području naselja ne mogu se graditi građevine koje bi svojom upotrebom ugrožavale život i rad ljudi u naselju, odnosno koje bi svojom upotrebom ugrožavale prirodne i stvorene vrijednosti čovjekove okoline (zagađenje okoliša, nedozvoljena buka, vibracija i sl.)

Razvoj i uređenje naselja u Općini Čavle dozvoljen je unutar građevinskih područja naselja utvrđenih ovim Izmenama i dopunama Plana, prikazani su na kartografskim prikazima br. 4 (4.1-4.6) »Građevinska područja« mj. 1:5.000.

Članak 18.

Ovim Izmenama i dopunama Plana određena su slijedeća građevinska područja naselja:

- | | |
|------|---|
| N1-1 | - Čavle centar |
| N1-2 | - dijelovi naselja Čavle, Buzdohanj, Cernik (zapadno od zone autoputa) |
| N1-3 | - dijelovi naselja Čavle, Podrvanj, Podčundić |
| N2 | - naselje Mavrinci (osim Novog naselja Bačina) i dio naselja Cernik (istočno od zone autoputa) |
| N3 | - dio naselja Mavrinci (predio Novog naselja - Bačina) |
| N4 | - dio naselja Buzdohanj-Hraštenica (južno od zone autoputa) N5 - dio naselja Čavle (građ. Područje uz zonu IG3) |
| N6 | - dio naselja Čavle (istočno od zone autoputa) N7 |
| | - dio naselja Soboli- »Bukvina« |
| N8 | - dio naselja Soboli (područje u k.o. Cernik - Čavle) N9 - dio naselja Soboli (područje u k.o. Cernik -Čavle) |
| N10 | - dio naselja Soboli (područje u k.o. Podrvanj) |
| N11 | - dio naselja Čavle (Lišćevica- stamb. objekt) |
| N12 | - dio naselja Zastenice |
| N13 | - dio naselja Zastenice (stamb. objekt- Jezero) |
| N14 | - dio naselja Soboli (stamb. objekt) |
| N15 | - dio naselja Soboli |
| N16 | - dio naselja Podčundić -Kalina (kave) |
| N17 | - dio naselja Zastenice |
| N18 | - dio naselja Zastenice (Škaroni) |
| N19 | - dio naselja Grobnik |
| N20 | - dio naselja Grobnik (stamb. objekt) |
| N21 | - dio naselja Grobnik (Kačani) |
| N22 | - dio naselja Grobnik (Mikelj) |
| N23 | - dio naselja Grobnik (Mikelj) |
| N24 | - dio naselja Grobnik (Mikelj) |
| N25 | - naselje Ilovik |
| N26 | - dio naselja Buzdohanj (stamb.objekt-Kosorci) |
| N27 | - dio naselja Podrvanj (Podpora -»kave«) |
| N28 | - dio naselja Zastenice (Jezero) |
| N29 | - dio naselja Zastenice (Jezero-»kave«) |

- N30 - dio naselja Soboli u k.o. Podhum, stamb. objekt između autoputa i Lujzijane
N31 - dio naselja Soboli k.o. Cernik-Čavle
N32 - dio naselja Soboli (k.o. Podrvanj)

Građevinsko područje naselja sastoji se od izgrađenog i uređenog dijela naselja i neizgrađenog dijela tog naselja.

U slobodni prostor izgrađenog dijela građevinskog područja naselja prioritetno treba smjestiti građevine ili površine društvenih djelatnosti i infrastrukture.

Izgrađeni i neizgrađeni dijelovi građevinskog područja naselja uređuju se i koriste na način propisan ovim Prostornim planom, a prikazani su na kartografskom prikazu br. 4. »Građevinska područja« u mj. 1:5.000.

Članak 19.

Sva građevinska područja naselja na području općine Čavle moraju imati uređeno građevinsko zemljište, koje podrazumijeva pripremu i opremanje.

Uređena građevna čestica mora imati neposredan pristup s prometne površine, vodoopskrbu, odvodnju otpadnih voda, elektroopskrbu i propisani broj parkirališnih mjesta.

Članak 20.

Unutar građevinskog područja naselja mogu se graditi i rekonstruirati:

- stambene i ostale građevine i sadržaji koji prate stanovanje kao što su: školske i predškolske ustanove, trgovine, servisi, centralni, komercijalni i društveni sadržaji, ugostiteljstvo, sportske i uređene zelene površine, pješački putovi i stubišta, prometnice, parkirališta i sl.,

- parkovne i zaštitne zelene površine, sportski i rekreativni centri, groblja,

- skladišta, komunalni servisi i uređaji, radionice i obrtnički pogoni,

- tihe djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, caffe-i, buffet-i, kao i automehaničarske radionice, limarije, lakirnice, bravarije, stolarije, ugostiteljske građevine, pečenjarnice i slično i

- ostali sadržaji i namjene sukladne stanovanju, uz uvjet da ne zagađuju zrak, vode, tlo, ne uzrokuju povećanu buku i ne privlače veći promet cestovnih vozila, ne proizvode štetan i obiman otpad.

Ovim Izmjenama i dopunama Plana utvrđuju se uvjeti gradnje u građevinskom području naselja za neposredno provođenje te osnovne smjernice za njegovo posredno provođenje.

Članak 20a.

Unutar građevinskog područja naselja grade se i rekonstruiraju građevine:

- stambene namjene (obiteljske s jednim stanom i višeobiteljske stambene građevine do 3 stana),
- javne i društvene namjene (upravne, obrazovne, vjerske i dr),
- gospodarske namjene (poslovne, manje proizvodne, ugostiteljsko-turističke),
- sportsko - rekreativski građevine,
- mješovite namjene (stambene i poslovne),
- infrastrukturne i komunalne građevine,
- ostale građevine i površine sukladne namjene.

Rekonstrukcije u građevinskom području naselja

Članak 21.

Rekonstrukcija građevine, koja se dozvoljava neposrednom provedbom ovih Izmjena i dopuna Plana, u smislu ove Odluke, smatra se: sanacija, dogradnja, nadogradnja, promjena namjene građevine, promjena oblika krova i zahvat na pročelju osnovne građevine te svi ostali zahvati radi uspostave primjerenog stanja postojeće građevine.

Prilikom rekonstrukcije građevine potrebno je poštovati građevni pravac na kojem se nalazi postojeće građevina, ako je to u suglasju s ostalim odredbama ove Odluke.

Rekonstrukcija postojećih građevina izgrađenih na manjim udaljenostima od propisanih u odnosu na susjednu parcelu, mogu se izvesti na način da se ne smanjuju postojeće udaljenosti građevine od granica građevne čestice.

Građevine koje se nalaze na manjim udaljenostima od propisanih u odnosu na prometnu površinu mogu se rekonstruirati samo unutar postojećih gabarita.

Rekonstrukcije postojećih dvojnih stambenih građevina i postojećih stambenih građevina u nizu

Članak 21a.

Prema tipu gradnje stambene građevine mogu biti:

- slobodnostojeće stambene građevine,
- dvojne stambene građevine i
- stambene građevine u nizu.

Slobodnostojeće stambene građevine udaljene su od granica građevne čestice.

Dvojne stambene građevine se jednom stranom prislanjaju uz susjednu građevinu. S preostale tri slobodne strane građevine moraju biti udaljene od granice građevne čestice. Stambene građevine u nizu bočnim stranama su prislonjene na susjedne građevine. Sa dvije slobodne strane građevine moraju biti udaljene od granice građevne čestice.

Članak 21b.

Ovim Planom dani su uvjeti za neposrednu provedbu samo za slobodnostojeće stambene građevine u točki 2.2.1.1. Građevine stambene namjene.

Članak 21c.

Za rekonstrukciju dvojnih obiteljskih stambenih građevina propisuju se slijedeći uvjeti:

- Minimalna veličina građevne čestice iznosi 250 m², uz uvjet da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevne linije građevine, ne može biti manja od 12 m

- Najveća dopuštena tlocrtna površina građevine stambene namjene je 150 m²

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,4

- Iznimno od prethodne alineje u izgrađenim dijelovima naselja s izgradnjom na regulacijskoj liniji, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti može biti i 0,6

- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti iznosi 0,8

- Visina građevine najviše 3 etaže

- Najveća dopuštena visina građevine je 11,5 m.

- Poluotvorene obiteljske stambene građevine moraju se jednom stranom prislanjati uz susjednu građevinu, a preostalim stranama biti udaljene od ruba građevne čestice najmanje pola visine (h/2) građevine, ali ne manje od 4 metra

- Udaljenost regulacione linije od granice građevne čestice određena je člankom 128. ove Odluke.

• Krovista građevine mogu biti ravna ili kosa. Ukoliko se krovista izvode kao kosa, nagib je između 17° i 22° , a pokrov može biti od crijepa, kupa kanalica ili drugih postojanih materijala.

• Najmanje 20% građevne čestice mora se urediti zelenilom.

Članak 21d.

Za rekonstrukciju dvojnih višeobiteljskih stambenih građevina do tri stana propisuju se sljedeći uvjeti:

• Minimalna veličina građevne čestice iznosi 400 m^2 , uz uvjet da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevne linije građevine, ne može biti manja od 16 m.

• Najveća dopuštena tlocrtna površina građevine stambene namjene je 200 m^2

• Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,4

• Iznimno od prethodne alineje u izgrađenim dijelovima naselja s izgradnjom na regulacijskoj liniji, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti može biti i 0,6.

• Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti iznosi 0,9

• Visina građevine najviše 3 etaže.

• Najveća dopuštena visina građevine je 11,5 m.

• Poluotvorene višeobiteljske stambene građevine moraju se jednom stranom prislanjati uz susjednu građevinu, a preostalim stranama biti udaljene od ruba građevne čestice najmanje pola visine ($h/2$) građevine, ali ne manje od 4 metra.

• Udaljenost regulacione linije od granice građevne čestice određena je člankom 136. ove Odluke.

• Krovista građevine mogu biti ravna ili kosa. Ukoliko se krovista izvode kao kosa, nagib je između 17° i 22° , a pokrov može biti od crijepa, kupa kanalica ili drugih postojanih materijala.

• Najmanje 20% građevne čestice mora se urediti zelenilom.

Članak 21e.

Za rekonstrukciju postojećih obiteljskih stambenih građevina u nizu propisuju se sljedeći uvjeti:

• Minimalna veličina građevne čestice iznosi 200 m^2 , uz uvjet da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevne linije građevine, ne može biti manja od 9 m.

• Najveća dopuštena tlocrtna površina građevine stambene namjene je 150 m^2

• Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,5

• Iznimno od prethodne alineje u izgrađenim dijelovima naselja s izgradnjom na regulacijskoj liniji, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti može biti i 0,6.

• Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti iznosi 1,0

• Visina građevine najviše 3 etaže.

• Najveća dopuštena visina građevine je 11,5 m

• Stambene građevine u nizu moraju bočnim stranama biti prislonjene na susjedne građevine, a preostalim stranama biti udaljene od granice građevne čestice najmanje pola visine ($h/2$), ali ne manje od 4 metra.

• Udaljenost regulacione linije od granice građevne čestice određena je člankom 136. ove Odluke.

• Krovista građevine mogu biti ravna ili kosa. Ukoliko se krovista izvode kao kosa, nagib je između 17° i 22° , a pokrov može biti od crijepa, kupa kanalica ili drugih postojanih materijala.

• Najmanje 20% građevne čestice mora se urediti zelenilom.

Članak 21f.

Za rekonstrukciju postojećih višeobiteljskih stambenih građevina do tri stana u nizu propisuju se sljedeći uvjeti:

• Minimalna veličina građevne čestice iznosi 300 m^2 , uz uvjet da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevne linije građevine, ne može biti manja od 10 m.

• Najveća dopuštena tlocrtna površina građevine stambene namjene je 200 m^2

• Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,5

• Iznimno od prethodne alineje u izgrađenim dijelovima naselja s izgradnjom na regulacijskoj liniji, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti može biti i 0,6.

• Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti iznosi 1,2

• Visina građevine najviše 3 etaže.

• Najveća dopuštena visina građevine je 11,5 m

• Stambene građevine u nizu moraju bočnim stranama biti prislonjene na susjedne građevine, a preostalim stranama biti udaljene od granice građevne čestice najmanje pola visine ($h/2$), ali ne manje od 4 metra.

• Udaljenost regulacione linije od granice građevne čestice određena je člankom 128. ove Odluke.

• Krovista građevine mogu biti ravna ili kosa. Ukoliko se krovista izvode kao kosa, nagib je između 17° i 22° , a pokrov može biti od crijepa, kupa kanalica ili drugih postojanih materijala.

• Najmanje 20% građevne čestice mora se urediti zelenilom.

Kriteriji za rekonstrukciju postojećih građevina stambene i mješovite namjene (stambene i poslovne) koji odudaraju od propisanih za novu gradnju:

Članak 21g.

Rekonstrukcija građevina neposrednom provedbom iznimno se vrši za sljedeće građevine:

a) građevina stambene namjene na k.č. 6601 k.o. Cernik-Čavle po sljedećim kriterijima:

• Najmanje 20% građevne čestice mora se urediti zelenilom.

• min površina građevne čestice iznosi 650 m^2

• max. tlocrtna površina stambene i pomoćne građevine iznosi 210 m^2

• max. tlocrtna površina nadogradnje kata iznosi 130 m^2

• max. dopušteni k_{ig} iznosi 0,3

• max. dopušteni k_{is} iznosi 0,6

• broj etaža iznosi 3 ($S+P+1$)

• max. visina iznosi 11 m

• Udaljenost od puta ostaje postojeća cca 2 m.

b) građevina stambene namjene na k.č. 6612, 6613/2 i 6614 k.o. Cernik-Čavle po sljedećim kriterijima:

- min površina građevne čestice iznosi 378 m^2

- max. tlocrtna površina građevine iznosi 160 m^2

- max. dopušteni k_{ig} iznosi 0,5

- max. dopušteni k_{is} iznosi 1,0

- broj etaža iznosi 3 ($S+P+1$)

- max. visina iznosi 9 m

c) poslovno-stambena građevina, u sklopu koje je namjena dječji vrtić i jaslice na k.č. 3546 k.o. Podrvanj po sljedećim kriterijima:

- min površina građevne čestice iznosi 1400 m^2

- max. tlocrtna P zgrade iznosi 340 m^2

- max. bruto površina zgrade iznosi 920 m^2

- namjena dvije stambene jedinice, dječji vrtić i pomoćni prostori

- max. dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,24

- max. dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 0,64

- broj etaža iznosi 4 (S+P+1+Pot)
- max. visina iznosi 12 m
- udaljenost do puta ostaje postojeća.

d) stambeno-poslovna građevina na k.č. 3170/2 k.o. Podrvanj, s poslovnim dijelom u suterenu, a stambenim u prizemlju i na katu, po slijedećim kriterijima:

- min površina građevne čestice je iznosi 3700 m²
- max. tlocrtna površina građevine iznosi 600 m²
- max. dopušteni k_{ig} iznosi 0,2
- max. dopušteni k_{is} iznosi 0,5
- broj etaža iznosi 3 (S+P+Pot)
- max. visina iznosi 10 (9) m

e) građevina stambene namjene na k.č. 6858 k.o. Cernik

- Čavle
- min površina građevne čestice je iznosi 98 m²
- max. tlocrtna površina građevine iznosi 65 m²
- max. tlocrtna površina nadogradnje (kata): 65 m²
- max. dopušteni k_{ig} iznosi 0,7
- max. dopušteni k_{is} iznosi 1,3
- broj etaža iznosi 2 (P+1)
- max. visina iznosi 7,5 m
- udaljenost do puta ostaje postojeća.

Kriteriji za rekonstrukciju postojećih građevina stambene namjene koji odudaraju od propisanih za novu gradnju, a iste se nalaze unutar građevinskih područja naselja za koje je propisana izrada UPU-a, definirati će se tim planovima.

Interpolacije u građevinskom području naselja

Članak 22.

Interpolacija novih građevina unutar izgrađenih dijelova građevinskih područja provodi se pod istim uvjetima koji su određeni za gradnju novih građevina.

Unutar povijesnih ruralnih jezgri određenih ovim Izmjenama i dopunama Plana interpolacija se provodi tipološkom rekonstrukcijom definiranom člankom 168. stavkom 2. ovih Odredbi

2.2.1. Neposredna provedba plana

Članak 23.

Neposrednom provedbom može se graditi u izgrađenom i uređenom dijelu građevinskog područja naselja (interpolacija i rekonstrukcija).

2.2.1.1. Građevine stambene namjene

Opći uvjeti

Članak 24.

Građevina stambene namjene je stambena građevina.

Na građevnoj čestici stambene građevine dozvoljen je smještaj osnovne građevine, te jedne ili više pomoćnih građevina.

Stambene građevine sastoje se iz stambenog, a može imati i poslovni prostor.

Površina poslovnog prostora može biti najviše do 50% bruto površine osnovne građevine.

Stambenim prostorom iz stavka 1. ovog članka smatra se stan sa propisanim tehničkim, funkcionalnim, sanitarnim i ostalim uvjetima.

Poslovnim prostorom iz stavka 3. ovog članka smatraju se djelatnosti društvene, gospodarske i ostale namjene koje ne: onečišćuju prostor (zrak, tlo, vodu), uzrokuju povećanje prometa, buke, radijacije, uzrokuju opasnosti od požara, eksplozije, ometaju korištenje stambenog prostora.

Članak 25.

Podjela stambenih građevina vrši se prema broju stanova i tipu gradnje. Obzirom na broj stanova stambene građevine mogu biti:

- a) Obiteljske stambene građevine s 1 stanom,
- b) Višeobiteljske stambene građevine do 3 stana
- c) Višestambene građevine sa više od 3 stana

Prema tipu gradnje, građevine iz stavka (2) ovog članka su slobodnostojeće.

Članak 26.

Gradnja višestambene građevine sa više od 3 stana moguća je jedino unutar područja za koje je propisana izrada prostornog plana užeg područja.

Članak 27.

Stambene građevine moraju biti udaljene od granice građevne čestice najmanje pola visine ($h/2$), ali ne manje od 4 metra.

Iznimno od prethodnog stavka višestambene građevine s više od 3 stana moraju biti udaljene od granice građevne čestice najmanje pola visine ($h/2$), ali ne manje od 5 metara.

Udaljenost građevine od regulacijskog pravca određena je člankom 128. ove Odluke.

Iznimno od prethodnog stavka za građevine na građevnim česticama na k.č. 4301/159 i 4301/169 k.o. Cernik-Čavle dozvoljena je udaljenost građevnog pravca min. 3,0 m od regulacijskog pravca odnosno od parcele prometnice.

Prostorno planskom dokumentacijom užeg područja može se odrediti viši prostorni standard od onog određenog u ovim Izmjenama i dopunama Plana.

Članak 28.

Arhitektonsko oblikovanje građevina stambene namjene, oblikovanje fasada i krovišta, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje postojećih građevina u naselju, te primjereni tradicionalnoj gradnji.

U izgrađenim dijelovima naselja s vrijednom ruralnom arhitekturom preporučuje se korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu.

Krovišta građevina izvesti kosa, kao dvovodna ili jednovodna, raščlanjena na više krovnih ploha ovisno od tlocrta građevine, s nagibom krovnih ploha između 17° i 22°. Pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice, crvene boje, ali i drugi materijali upotrebljavani u autohtonoj arhitekturi naselja.

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

Na krovušte je moguće ugraditi krovne prozore, kupole za prirodno osvjtljavanje te kolektore sunčeve energije.

Dio krovnih ploha može se koristiti i kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili za solarije (otvorena krovništa).

Članak 29.

Prostor na građevnoj čestici građevine stambene namjene urediti na tradicionalan način uređivanja okuć-

nice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.

Terasa i potporni zidovi moraju se graditi sukladno oblikovnim obilježjima naselja. Visina potpornih zidova u pravilu ne prelazi 170 cm.

Iznimno od prethodnog stavka visina potpornog zida može biti veća u slučaju:

- konfiguracije terena kojom se ne može ostvariti propisana visina,
- interpolacije unutar postojeće regulacije,
- izgradnje prometne infrastrukture.

Veća visina potpornog zida se izvodi terasasto, čiste širine terase najmanje 0,80 m. Najmanje 20% građevne čestice mora se urediti zelenilom.

Ograde se u pravilu izrađuju od kamena, visine pune ograde najviše 0,80 m a iznad kamene ograde ide metalna ograda ili živica ukupne visine najviše do 170 cm.

Obiteljske stambene građevine

a) Obiteljske stambene građevine s jednim stanom

Članak 30.

Obiteljske stambene građevine su građevine koje se sastoje od jednog stana s mogućnošću izvedbe poslovnog prostora.

Članak 31.

Površina građevne čestice obiteljske stambene građevine ne može biti manja od:

- za slobodnostojeće stambene građevine 650 m², uz uvjet da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevne linije građevine, ne može biti manja od 16 metara.

Prostorno planskom dokumentacijom užeg područja može se odrediti viši prostorni standard od ovog određenog u ovim Izmjenama i dopunama Plana.

Članak 32.

Minimalni tlocrt nove stambene građevine je 60 m²

Najveća dopuštena tlocrtna površina građevine stambene namjene je 150 m².

Prostorno planskom dokumentacijom užeg područja može se odrediti viši prostorni standard od ovog određenog u ovim Izmjenama i dopunama Plana.

Članak 33.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) određuje se:

- za slobodnostojeće stambene građevine: 0,2
- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) jest:
- za slobodnostojeće stambene građevine: 0,5

Članak 34.

Maksimalni broj etaža osnovne građevine su 3 etaže, dvije nadzemne i jedna podzemna. Najveća dopuštena visina osnovne građevine (h) iznosi 7,0 metara.

b) Višeobiteljske stambene građevine do 3 stana

Članak 35.

Površina građevne čestice višeobiteljske stambene građevine do 3 stana ne može biti manja od:

- za slobodnostojeće stambene građevine: 1.000 m², uz uvjet da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevne linije građevine, ne može biti manja od 20 metara.
- višeobiteljska stambena građevina može imati tri stana ili dva stana i jedan poslovni prostor.

Članak 36.

Minimalni tlocrt nove stambene građevine višeobiteljske stambene građevine do 3 stana je 80 m².

Najveća dopuštena tlocrtna površina građevine stambene namjene je 200 m².

Iznimno od prethodnog stavka dozvoljava se na k.č.3170/2 k.o. Podrvanj najveća dopuštena tlocrtna površina građevine stambene namjene od 600 m².

Članak 37.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) višeobiteljske stambene građevine do 3 stana određuje se:

- za slobodnostojeće stambene građevine: 0,2
- Iznimno od stavka (1) ovog članka, u izgrađenim dijelovima naselja sa izgradnjom na regulacijskoj liniji, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) može biti i do 0,6.
- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) jest:
- za slobodnostojeće stambene građevine: 0,6

Članak 38.

Maksimalni broj etaža osnovne građevine višeobiteljske stambene građevine do 3 stana su 4 etaže.

Najveća dopuštena visina osnovne građevine (h) iznosi 10 metara.

c) Višestambene građevine sa više od 3 stana

Članak 39.

U višestambenim građevinama mogu se planirati poslovni sadržaji u nižim etažama uz uvjet da ukupna površina poslovnog prostora ne prelazi ukupnu površinu stambenog prostora. Poslovnim sadržajima iz stavka 1. ovog članka smatraju se djelatnosti određene člankom 24, stavak 5. ove Odluke.

Članak 40.

Uvjeti gradnje za višeobiteljsku stambenu građevinu sa više od 3 stana ali ne više od 6 stana, moraju udovoljiti sljedećim kriterijima:

- Minimalna veličina građevne čestice iznosi 1200 m².
- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,3
- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti iznosi 1,0.
- Visina građevine najviše 4 etaže.
- Najveća dopuštena visina građevine je 12,0 m.
- Udaljenost višestambene građevine od ruba građevne čestice iznosi najmanje 5 metara, odnosno ne manje od pola visine (h/2) građevine.
- Krovništa građevine mogu biti ravna ili kosa. Ukoliko se krovništa izvode kao kosa, nagib je između 22° i 25°, a pokrov može biti od crijepa, kupa kanalice ili drugih postojećih materijala.

U izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, građevna linija utvrđuje se prema postojećim građevinama.

Izuzetno od prethodnog stavka je za građevine na građevnim česticama na k.č. 4301/159 i 4301/169 k.o. Cernik-Čavle dozvoljena udaljenost građevnog pravca min. 3,0 m od regulacijskog pravca odnosno od parcele prometnice.

Pojedinačne intervencije na pročeljima nisu dozvoljene.

Na građevnoj čestici smještaju se pored osnovne građevine i pomoćne građevine. Pomoćne stambene građevine su građevine neposredno u funkciji stanovanja (drvarnice, garaže, radionice, spremišta, itd.).

Ukupna izgrađena površina svih građevina iz stavka 2 ovog članka iznosi do 50 % ukupne (bruto) tlocrtne površine građevine osnovne namjene.

Udaljenost građevina iz stavka 2. ovog članka, od granice građevne čestice određena je člankom 27. ove Odluke.

Visina građevina iz stavka 2 ovog članka iznosi maksimalno 3 m, odnosno jedna etaža. Ostali elementi određuju se prema kriterijima za posredno provođenje ovih Izmjena i dopuna Plana.

2.2.1.2. Građevine javne i društvene namjene

Opći uvjeti

Članak 41.

Građevine javne i društvene namjene sadrže javne i društvene djelatnosti. Društvene namjene odnosno djelatnosti jesu:

- predškolske i školske ustanove,
- zdravstvo i socijalna skrb,
- kultura,
- sport i rekreacija i
- vjerske građevine.

Pored navedenih predviđaju se i druge vrste građevina javne i društvene namjene (uprava, pravosuđe).

Uvjeti za gradnju građevina iz ovog članka bruto razvijene površine do 2000 m² utvrđuju se neposrednom provedbom ovih Izmjena i dopuna Plana, ili posredno za građevine veće od 2000 m² bruto razvijene površine temeljem provedbenih planova.

Iznimno od prethodnog stavka vrši se neposredna provedba za društvenu građevinu dječji vrtić i jaslice na dijelu k.č.6067/1 i dijelu 6066/1 k.o Cernik-Čavle po uvjetima iz članka 43a. ove Odluke.

Članak 42.

Građevine javne i društvene namjene iz članka 41. ove Odluke smještaju unutar građevinskog područja naselja na izdvojenim građevnim česticama ili u sklopu građevina druge namjene.

Osim društvenih djelatnosti određenih u stavku 1 ovog članka, mogu se predvidjeti i druge, koje udovoljavaju odredbama ovih Izmjena i dopuna Plana.

Članak 43.

Uvjeti neposredne provedbe ovih Izmjena i dopuna Plana za izgradnju novih i rekonstrukciju postojećih građevina javne i društvene namjene na zasebnoj građevnoj čestici:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 1500 m²
- najveća tlocrtna površina građevine je 1500 m²
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,3
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 0,8
- maksimalna visina građevine je 8 m
- maksimalna broj etaža su tri etaže, dvije nadzemne i jedna podzemna
- građevina mora biti udaljena najmanje pola vlastite visine od granica građevne čestice sa svih strana, ne manje od 4 m, mjereno od najistaknutijih dijelova građevine

- minimalna udaljenost građevine od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu iznosi 6 m, ako nije drugačije određeno poglavljem 5. ovih Odredbi

- parkiranje osobnih vozila riješiti unutar građevne čestice na način propisan člankom 131. i 132. Tablica 6 ovih Odredbi i ozelenjeti sadnjom stabala (jedno stablo na četiri parkirna mjesta), osim u slučaju ekonstrukcije ili interpolacije,

- najmanje 20% površine građevne čestice urediti hortikulturno

Posrednom provedbom ovog plana mogu se odrediti drugi uvjeti gradnje koji su različiti od navedenih u stavku 1 ovog članka.

Članak 43a.

Iznimno od prethodnog stavka daju se uvjeti neposredne provedbe za izgradnju novih i rekonstrukciju postojećih dječjih vrtića i jaslica na zasebnoj građevnoj čestici:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 1500 m²
- najveća tlocrtna površina građevine je 1500 m²
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,3
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 0,6
- maksimalna visina građevine je 10 m
- maksimalna broj etaža su dvije etaže
- građevina mora biti udaljena od granice građevne čestice najmanje pola visine ($h/2$), ali ne manje od 4 metra.
- minimalna udaljenost građevine od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu iznosi 6 m, ako nije drugačije određeno poglavljem 5. ovih Odredbi
- parkiranje osobnih vozila riješiti unutar građevne čestice na način propisan člankom 131. i 132. Tablica 6. ovih Odredbi i ozelenjeti sadnjom stabala (jedno stablo na četiri parkirna mjesta), osim u slučaju rekonstrukcije ili interpolacije.
- najmanje 20% površine građevne čestice urediti hortikulturno

Posrednom provedbom ovog plana mogu se odrediti drugi uvjeti gradnje koji su različiti od navedenih u stavu 1 ovog članka.

2.2.1.3. Građevine gospodarske namjene

Opći uvjeti

Članak 44.

Građevina gospodarske namjene je gospodarska građevina.

Unutar građevinskih područja naselja smještaju se građevine gospodarske namjene. Građevine gospodarske namjene razvrstaju se na:

- građevine poslovne i manje proizvodne namjene,
- građevine ugostiteljsko-turističke namjene i
- građevine poljoprivredne namjene.

Građevine iz stava 3. ovog članka moraju imati namjenu koja je bez štetnih utjecaja na okoliš, tj. koje ne narušavaju uvjete života i stanovanja.

Članak 45.

Oblik i veličina građevne čestice mora omogućiti smještaj svih sadržaja vezanih uz tehničke karakteristike ili tehnološki proces.

U maksimalnu izgrađenost građevne čestice računa se površina svih građevina.

Članak 46.

Arhitektonsko oblikovanje građevina gospodarske namjene, oblikovanje fasada i krovista, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje građevina u naselju, te primjereni tradicionalnoj gradnji.

U izgrađenim dijelovima naselja s vrijednom ruralnom arhitekturom preporučuje se korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu.

Krovista mogu biti ravna ili kosa, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine.

Vrsta pokrova i broj streha određeni su, u pravilu, usvojenom tehnologijom građenja građevine.

Na kroviste je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljavanje, te kolektore sunčeve energije.

Članak 47.

Prostor na građevnoj čestici građevine gospodarske namjene uređivati poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.

Terasa i potporni zidovi moraju se graditi sukladno oblikovnim obilježjima naselja. Zabranjuje se gradnja podzida viših od 150 cm.

Iznimno od prethodnog stavka visina potpornog zida može biti veća u slučaju:

- konfiguracije terena kojom se ne može ostvariti propisana visina,
- interpolacije unutar postojeće regulacije,
- izgradnje prometne infrastrukture.

Veća visina potpornog zida se izvodi terasasto, čiste širine terase najmanje 0,80 m. Najmanje 10 % građevne čestice mora se urediti zelenilom.

Ograde se u pravilu izrađuju od kamena, zelenila i metala, visine najviše 180 cm.

Članak 48.

Svaka građevna čestica mora imati priključak na javnu prometnu površinu. Priključak mora osigurati pješački i kolni pristup građevnoj čestici i građevini. Građevna čestica mora se nalaziti uz javno-prometnu površinu širine kolnika minimalno 5,5 metara.

Priključak građevne čestice izvršiti na vodove vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe i telekomunikacijsku mrežu. Unutar građevinskih područja naselja u kojima nije izgrađen sustav vodoopskrbe i odvodnje uvjetuje se gradnja cisterni i sabirnih jama, a prema posebnim uvjetima nadležnih službi.

Priključak građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća.

Članak 49.

Način gradnje i korištenja namjene na građevnoj čestici ne smije umanjiti vrijednosti i kvalitete obodnih prostora.

Zaštitu okoliša provesti mjerama sprečavanja zagađenja tla, zraka, vode, zaštite od buke, te opasnosti od požara, eksplozije i ostalih pojava.

a) Građevine poslovne i manje proizvodne namjene

Članak 50.

U građevine poslovne namjene smještaju se sve vrste uslužnih i zanatskih radionica (krojačke, frizerske, postolarske, fotografske, optičke, urarske, zlatarske i sl.), poslovni prostori za pružanje intelektualnih usluga (uredi, biroi, ateljei, studiji, agencije), građevine trgovačko-opskrbe djelatnosti (prodavaonice hrane, pića, voća i povrća, mješovite ili specijalizirane robe), male proizvodno-poslovne radionice (stolarije, limarije, bravarije, automehaničarske radionice, servisi, mini pogon za preradu i konzerviranje mesa), ugostiteljsko namjene (cafei, snack-barovi, pizzerije, restorani) i druge sukladne djelatnosti.

Zabranjuje se smještaj poslovnih namjena koje ugrožavaju okoliš odnosno koji zahtijevaju veće površine, privlače jači promet, proizvode veću buku i štetne emisije u okoliš.

Članak 51.

Uvjeti za izgradnju novih i rekonstrukciju postojećih građevina poslovne namjene unutar građevinskog područja naselja neposrednom provedbom ovih Izmjena i dopuna Plana:

- površina građevne čestice za građevine poslovne namjene ne može biti manja od 600 m².
- najveća dopuštena tlocrtna površina građevine poslovne namjene je 200 m²
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,3
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 1,0
- dozvoljena etažnost građevine poslovne namjene je najviše 3 etaže.
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 10,5 metara
- unutar građevina poslovne namjene površina stambenog prostora može biti najviše 50% bruto razvijenog prostora,
- najmanja udaljenost građevine od susjednih građevina iznosi $\frac{1}{2}$ visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 4 metra od ruba građevne čestice.

Uvjeti za građenje manjih proizvodnih građevina (proizvodne, skladišne i servisne namjene) do 400 m² tlocrtna površine:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,5
- visina je određena tehnološkim procesom i iznosi najviše 6 m
- najveći broj etaža je jedna etaža,
- prateći sadržaji građevina (garderobe, sanitarije, uredi i sl.) mogu se djelomično interpolirati unutar definirane visine, te formirati dvije etaže.
- građevine iz prethodnog stavka moraju biti udaljene od građevne parcele stambene namjene i od regulacijskog pravca najmanje 10 m, a od čestica stambene namjene odjeljene su zelenim pojasom.

Prostorno planskom dokumentacijom užeg područja može se odrediti viši prostorni standard od onog određenog u ovim Izmjenama i dopunama Plana.

Članak 51a.

Na građevnoj čestici smještaju se pored osnovne građevine i pomoćne građevine. Pomoćne poslovne građevine su građevine posredno u funkciji stanovanja.

Namjena pomoćne poslovne građevine određuje se prema kriterijima iz članka 24. stavak 5, ove Odluke.

Ukupna izgrađena površina svih građevina iz stavka 2 ovog članka iznosi do 50 % ukupne (bruto) tlocrtne površine građevine osnovne namjene.

Udaljenost građevina iz stavka 2. ovog članka, od granice građevne čestice određena je člankom 27. ove Odluke.

Visina građevina iz stavka 1. ovog članka iznosi maksimalno 6 m, odnosno jedna etaža. Iznimno su dozvoljene dvije etaže, ako nagib terena omogućava da je kota poda druge etaže u nivou kote višeg, konačno zaravnatog terena. Jedna od etaža može biti za pomoćne stambene građevine.

Članak 51b.

Iznimno od stavka 1, članka 51. za k. č. 6721/1,2; 6722/1,2; 6717/1, 6716/2, sve u k. o. Cernik - Čavle, propisuju se slijedeći uvjeti gradnje:

- površina građevne čestice za građevine poslovne namjene ne može biti manja od 600 m²
- najveća dopuštena tlocrtna površina građevine poslovne namjene je 300 m²
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,5
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 1,5
- dozvoljena etažnost građevine poslovne namjene je najviše 3 etaže
- namjena građevine je poslovno-stambena
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 12 metara
- unutar građevina poslovne namjene površina stambenog prostora može biti najviše 50% bruto razvijenog prostora,
- najmanja udaljenost građevine od susjednih građevina iznosi 1/2 visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 4 metra od ruba građevne čestice.

Članak 52.

Neposrednom provedbom ovih Izmjena i dopuna Plana dozvoljava se gradnja građevina gospodarske namjene koje imaju građevine tlocrtne projekcije veće od 400 m²:

a) na k.č. 1551, 1552/1, 1552/2, te dio k.č.1807/1,dio 1807/82 i dio 1807/83 upisane u k.o. Cernik-Čavle, uz slijedeće uvjete gradnje:

- poslovna namjena
- građevna čestica veličine do 13.000 m²,
- maksimalna izgrađenost građevne čestice do 4000 m²

b) na k.č. 3046/2, 3046/3, 3043/1, 3042/1, 3040/1, 3042/2, 3043/2, 3034/1, 3033/2, 3035/3, 3034/2, 3035/2, 3039/2, 3039/3, 3048/3, 3048/1, 7466/9 upisane u k.o. Kukuljanovo, uz slijedeće uvjete gradnje:

- poslovna namjena
- građevna čestica veličine do 7 000 m²,

c) na k.č. 6852/1 i 6852/2 upisane k.o.Cernik-Čavle uz slijedeće uvjete gradnje:

- poslovno-stambena namjena
- građevna čestica veličine do 1195 m²
- poslovni dio: suteran i prizemlje
- stambeni dio mora biti do 50% poslovnog dijela
- stambeni dio: I. kat i potkrovlje
- visina građevine ne prelazi 15 m
- nagib krova ne prelazi 40°

d) na k.č. 3197 k.o. Podrvanj (zemljišno-knjižna k.č. 1174/36 k.o. Podrvanj) gradnja mini pogona za preradu i konzerviranje mesa uz slijedeće uvjete građenja:

- proizvodno - poslovna namjena
- maksimalna veličina građevne čestice iznosi do 6 000 m²,
- maksimalna izgrađenost građevne čestice do 2 000 m²
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,3.

b) Poljoprivredne gospodarske građevine

Članak 53.

Poljoprivredna gospodarska građevina služi za poljoprivrednu proizvodnju i uzgoj stoke u seoskom domaćinstvu, a može biti:

- a) tip 1 - poljoprivredna građevina bez izvora zagađenja: staklenici i plastenici,
- b) tip 2 - poljoprivredna građevina s izvorom zagađenja: peradarnici, uzgoj ostalih životinja.

Gradnja poljoprivrednih građevina tip 1 iz stavka 1 ovog članka, dozvoljena je u svim građevnim područjima naselja na području Općine Čavle izuzev »ruralnih povijesnih jezgri naselja«

Gradnja poljoprivrednih građevina tip 2 iz stavka 1 ovog članka, dozvoljena je u svim građevnim područjima naselja na području Općine Čavle, izuzev:

- građevinskog područja N1-1 (centar Čavle),
- područja »ruralnih povijesnih jezgri naselja« određeni ovim Izmjenama i dopunama Plana.

Članak 54.

Kriterij za minimalni broj uvjetnih grla temeljem koje se može planirati izgradnja građevina (farma) za uzgoj stoke i peradi iznosi 5 uvjetnih grla.

Uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava se koeficijentom 1. primjenom koeficijenata iz Tablice 1.

Tablica 1: Koeficijenti uvjetnih grla

Vrsta stoke	Koeficijent
1. krava, steona junica	1,00
2. junad 1-2 god.	0,7
3. junad 6-12 mjeseci	0,5
4. telad	0,25
5. ovce, koze	0,1
6. janjad i jarci	0,05
7. tovnja perad	0,00055
8. konzumne nesilice	0,002
9. rasplodne nesilice	0,0033
10. ždrebac, omad	0,6
11. odrasli konji	1,0

Broj grla moguće je zbrajati i kombinirati, unutar propisanih kriterija.

Poljoprivredne građevine se mogu graditi zasebno (na izdvojenoj građevnoj čestici), ili na građevnoj čestici stambene obiteljske kuće.

Namjena građevina ne smije narušavati uvjete života i stanovanja unutar naselja, odnosno ugrožavati higijenske uvjete korištenja susjednih građevnih čestica.

Članak 55.

Uvjeti gradnje neposrednom provedbom ovih Izmjena i dopuna Plana za poljoprivredne građevine na zasebnoj građevnoj čestici unutar građevinskog područja naselja:

- površina građevne čestice ne može biti manja od 300 m².
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,5 za građevine tipa 1,
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 0,5 za građevine tipa 1,
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,15 za građevine tipa 2
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 0,15 za građevine tipa 2
- najveći broj etaža građevine je jedna (1) etaža.
- najveća dopuštena visina građevine (h) je 5,0 metara.
- poljoprivredna građevina tipa 1 mora biti udaljena najmanje 3 m od granica građevne čestice, mjereno od najistaknutijih dijelova građevine, sa svih strana građevine osim one koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu.
- poljoprivrednih građevina tipa 2 mora biti udaljena najmanje 6 m od granica građevne čestice, mjereno od najistaknutijih dijelova građevine, a najmanje 12 m od susjednih građevina sa svih strana osim one koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu
- najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu iznosi 6 m, ako nije drugačije određeno poglavljem 5. ovih Odredbi
- priključci na infrastrukturnu mrežu određuju se ovisno o namjeni građevine, a prema posebnim uvjetima.

Članak 55a.

Na građevnoj čestici smještaju se pored osnovne građevine i pomoćne građevine. Pomoćne poljoprivredne građevine su neposredno u funkciji stanovanja (štale, sjenici, smještaj strojeva i opreme, itd.).

Namjena poljoprivredne građevine ne smije umanjiti kvalitetu rada i stanovanja korisnika okolnih prostora.

Ukupna izgrađena površina svih građevina iz stavka 2 ovog članka iznosi do 50 % ukupne (bruto) tlocrtne površine građevine osnovne namjene.

Visina građevina iz stavka 2 ovog članka iznosi maksimalno 7 m, odnosno jedna etaža. Iznimno su dozvoljene dvije etaže, ako je druga etaža potkrovnna.

Udaljenost građevina iz stavka 2 ovog članka, od ruba građevne čestice iznosi:

- građevna linija u pravilu je iza građevne linije građevine osnovne namjene,
- građevine moraju biti udaljene najmanje 10 metara od građevine osnovne namjene na istoj građevnoj čestici, odnosno 15 metara od građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici;
- građevine s izvorima zagađenja moraju biti udaljene najmanje: 12 metara od građevine osnovne namjene i pomoćne poslovne građevine na istoj građevnoj čestici i 17 metara od građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici.
- najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice iznosi 1 metar;

- na dijelu građevine koja je na udaljenosti manjoj od 4 metra od granice građevne čestice, ne mogu se izvoditi otvori.

- otvorima se ne smatraju fiksna ostakljenja neprozirnim staklom, najveće veličine 60 x 60 cm i ventilacijski otvor najvećeg promjera 15 cm.

- Gnojišta moraju biti udaljena najmanje 17 m od građevine osnovne namjene na vlastitoj i susjednoj građevnoj čestici.

- za građevine za opskrbu vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) određuje se prema posebnim uvjetima nadležnih službi.

Zidovi se moraju graditi od nesagorivog materijala (kamen, beton, opeka). Pod mora biti nepropustan za tekućine i mora imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu.

Dno i stijene gnojišta do visine 50 cm iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala. Sve tekućine iz staja i gnojišta moraju se odvoditi u jame za osoku i ne smiju se razlijevati po okolnom terenu.

Jame za osoku moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala i moraju imati siguran i nepropustan pokrov, kao i otvore za čišćenje i zračenje. Dopuštene udaljenosti od ostalih građevina za jame za osoku jednake su kao i za gnojišta.

c) Građevine ugostiteljsko-turističke namjene

Članak 56.

Građevine ugostiteljsko-turističke namjene su hoteli i manji smještajni kapaciteti - pansioni (T) i ostali ugostiteljski sadržaji (cafei, snack-barovi, pizzerije, restorani i dr.).

Građevine ugostiteljsko-turističke namjene grade se u naselju na izdvojenim građevnim česticama i u sklopu građevina stambene namjene.

Članak 57.

Uvjeti gradnje neposrednom provedbom ovih Izmjena i dopuna Plana za hotele i manje smještajne kapacitet - pansioni (T) unutar građevinskog područja naselja:

- najmanja građevinska čestica je 2000 m²
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,3
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 1,0
- max. broj ležajeva iznosi 200
- najveći broj etaža 4, jedna podzemna i tri nadzemne
- najveća dopuštena visina 12,0 m
- udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 1/2 visine građevine ($h/2$) ali ne manje od 5 metara.

U sklopu građevne čestice mogu se predvidjeti sportski tereni, bazeni, terase i sl. Navedeni sadržaji ulaze u izgrađenost građevne čestice.

Najmanje 20 % površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno - pejzažno zelenilo.

Članak 58.

Uvjeti gradnje neposrednom provedbom ovih Izmjena i dopuna Plana za ostale ugostiteljske građevine:

- minimalna veličina građevne čestice 800 m².
- najveća tlocrtna površina građevine iznosi 250 m².
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,25.
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 0,6

- najveći broj etaža građevine su tri etaže, dvije nadzemne i jedna podzemna.
- najveća dopuštena visina građevine (h) je 9,0 metara
- udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 4 metara.

Posrednom provedbom ovog plana mogu se odrediti drugi uvjeti gradnje koji su različiti od navedenih u stavku 1 ovog članka.

Članak 59.

Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u građevine ugostiteljsko-turističke namjene moguća je pod istim uvjetima kao i za nove građevine.

2.2.1.4. Građevine sportsko-rekreacijske namjene

Opći uvjeti

Članak 60.

U sportsko-rekreacijske građevine spadaju građevine u kojima je osnovna djelatnost bavljenje sportsko-rekreacijskim aktivnostima:

- sportsko-rekreacijske građevine: nenatkrivene
 - igrališta, bočališta, streljšta, nenatkriveni bazeni i drugo
- sportsko-rekreacijske građevine: natkrivene
 - građevine za dvoranske sportove, kuglane, natkriveni bazeni i drugo

Unutar građevnih područja naselja mogu se graditi sve građevine namijenjene sportsko-rekreacijskim aktivnostima izuzev nenatkrivenih streljšta.

Sportsko-rekreacijske građevine se izводе na izdvojenim građevnim česticama ili su sastavni dio stambenih ili gospodarskih građevina (poslovne, ugostiteljsko-turističke građevine).

Sportsko-rekreacijske građevine pored osnovne djelatnosti mogu imati sadržaje ugostiteljsko-turističke, te trgovačko-uslužne namjene (restorani, кафе barovi, trgovine - prehrambene, sportske opreme i dr., uslužni saloni - frizeri, saune, masaže i sl.), i drugi sadržaji koji su svojom namjenom u funkciji sa osnovnom djelatnošću.

Članak 61.

Uvjeti gradnje nenatkrivenih sportsko-rekreacijskih građevina neposrednom provedbom ovih Izmjena i dopuna Plana su sljedeći:

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za izgradnju nenatkrivene građevine sportsko-rekreativne namjene (k_{ig}) iznosi 0,80.
- na građevnoj čestici većoj od 2.000 m² dopuštena je gradnja prizemne građevine zatvorenih sadržaja (održavanje i spremište, sanitarni i garderobni prostori, uprava, ugostiteljski sadržaj i sl.) korisne površine do 130 m²
- visina građevine iz prethodnog stavka iznosi najviše 4 m;

Uvjeti gradnje sportsko-rekreacijskih natkrivenih građevina neposrednom provedbom ovih Izmjena i dopuna Plana:

- oblik i veličina građevne čestice moraju omogućiti smještaj svih sadržaja vezanih uz sportsko-rekreativnu namjenu (građevine - jedna ili više njih, parkirališni prostor, komunalno-tehnička infrastruktura i dr.)
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,4 za izgradnju građevine sportsko-rekreativne namjene
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 1,0
- najmanja površina građevne čestice je 300 m²

- građevinska čestica od 300-1000 m² može imati građevinu od jedne nadzemne etaže visine do 4,5 m i jednu podzemnu etažu.

- građevna čestica veća od 1000 m² može imati građevinu od jedne nadzemne etaže visine do 7,5 m i jednu podzemnu etažu

- unutar visine definirane prethodnom točkom mogu se interpolirati prateći sadržaji građevine (garderobe, sanitarije, uredi i sl.), te formirati dvije etaže do 50% tlocrtne površine.

- sportsko-rekreativna građevina mora biti udaljena najmanje 4 m od granica građevne čestice sa svih strana a od javne površine ili prometnice ona iznosi visinu građevine, a ne manje od 6 m.

- parkiranje omogućiti unutar građevne čestice građevine sportsko-rekreativne namjene.

- neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen, a najmanje 20% građevne čestice mora biti površina zelenila.

Posrednom provedbom ovog plana mogu se odrediti drugi uvjeti gradnje koji su različiti od navedenih u stavu 1 i 2 ovog članka.

2.2.2. Smjernice za izradu prostornih planova užih područja za dijelove građevinskih područja naselja

Članak 62.

Posredna provedba ovim Izmenama i dopunama Plana podrazumijeva provedbu putem prostorno planske dokumentacije užeg područja (urbanistički plan uređenja i detaljni plan uređenja).

Urbanistički plan uređenja donosi se obvezno za neizgrađene dijelove građevinskog područja naselja i neizgrađena izdvojena građevinska područja izvan naselja.

U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja do izrade urbanističkog plana uređenja dozvoljava se neposredna provedba Plana za gradnju nove i rekonstrukciju postojeće pojedinačne ili više građevina na građevnoj čestici ili prostornoj cjelini izgrađenog dijela građevinskog područja naselja manjoj od 5.000 m² kao i građevine infrastrukture izuzev višestambene građevine i gospodarske građevine veće od 400 m² tlocrtne površine.

Izuzetno od prethodnog stavka za društvene građevine veće od 2000 m² bruto razvijene površine obvezna je izrada plana užeg područja.

Za područja određena za posrednu provedbu temeljem detaljnog plana uređenja neposredna provedba nije dozvoljena.

2.2.2.1. Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja za dijelove građevinskog područja naselja (UPU 14, UPU 15, UPU 16, UPU 17, UPU 18, UPU 19)

Članak 63.

Dio građevinskog područja naselja Čavle-centar (N1-1) gradi se i uređuju sukladno odredbama važećeg urbanističkog plana uređenja (UPU 1).

Granica obuhvata DPU-a centar Čavle - N1-1 (SN PGŽ 16/02 i 32/04) ucrtana je u grafički prilog 3.1. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite u mj. 1:25000.

Za dijelove građevinskih područja naselja za koje je određena izrada urbanističkih planova uređenja planira se izgradnja obiteljskih stambenih građevina s 1 stanom i višeobiteljskih stambenih građevina do 3 stana, društvenih i javnih građevina, gospodarskih građevina, sportsko-rekreacijski kao i građevina infrastrukture. Utvrđeni uvjeti za izgradnju navedenih građevina za neposrednu provedbu ovih Izmjena i dopuna Plana primjenjuju se i kod posredne provedbe ovih Izmjena i dopuna Plana, sukladno ovoj Odluci.

Prostorno planskom dokumentacijom užeg područja može se odrediti viši prostorni standard od onog određene ovim Izmjenama i dopunama Plana.

Članak 64.

Unutar građevinskih područja naselja Čavle N1-1, N1-2 i N1-3, za koje je određena obvezna izrada urbanističkih planova uređenja, mogu se graditi višestambene građevine s više od tri (3) stana.

U višestambenim građevinama mogu se planirati poslovni sadržaji u nižim etažama uz uvjet da ukupna površina poslovnog prostora ne prelazi ukupnu površinu stambenog prostora.

Poslovnim sadržajima iz stavka 1. ovog članka smatraju se djelatnosti određene člankom 24. stavak 5. ove Odluke.

Članak 65.

Uvjeti gradnje za višestambenu građevinu sa više od 3 stana ali ne više od 6 stanova sukladni su člancima 39. i 40. ove Odluke.

2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN NASELJA

Članak 66.

Izvan naselja grade se građevine unutar površina za izdvojene namjene ili izvan građevnog područja.

2.3.1. Izdvojena građevinska područja izvan naselja

Članak 67.

Izdvojena građevinska područja izvan naselja određena člankom 9. ove Odluke namijenjena su isključivo za:

- gospodarsku namjenu:
 - proizvodnu (I),
 - poslovnu (K),
 - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina (E),
 - površine za oplemenjivanje mineralnih sirovina (E),
 - ugostiteljsko-turističku namjenu (T),
- sportsko-rekreacijsku namjenu (R),
- površine infrastrukture (IS),
- posebnu namjenu (PN)
- ostalu namjenu (V),
- groblja (G)

U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja ne može se planirati nova stambena izgradnja.

Izdvojene namjene su specifične funkcije koje svojom veličinom, strukturom i načinom korištenja nisu spojiva s naseljem.

U područjima iz stavka (1) ovog članka mogu se uređivati površine za parkove, sport i rekreaciju, kao i druge građevine i sadržaji što upotpunjuju osnovne sadržaje koji pridonose kvaliteti prostora.

Izdvojena građevinska područja izvan naselja utvrđena ovim Izmjenama i dopunama Plana određena su na kartografskim prikazima 1 »Korištenje i namjena površina«, mj. 1:25.000 i 4. »Gračevinska područja«, mj. 1:5000.

Članak 68.

Za neizgrađena i neuređena izdvojena građevinska područja izvan naselja obavezna je izrada urbanističkog plana uređenja ili iznimno detaljnog plana uređenja.

Iznimno neposrednom provedbom Odredbi ovih Izmjena i dopuna Plana mogu se graditi građevine i uređivati površine unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja za:

- površine za iskorištavanje mineralnih sirovina (E)
- posebne namjene (PN),
- površine infrastrukture (IS)

Članak 69.

Sva izdvojena građevinska područja izvan naselja moraju imati uređeno građevinsko zemljište, koje podrazumijeva pripremu i opremanje.

Uređena građevna čestica mora imati neposredan pristup s prometne površine, vodoopskrbu, odvodnju otpadnih voda, elektroopskrbu i propisani broj parkirališnih mjesta.

2.3.1.1 Gospodarska namjena

Članak 70.

Prostornim planom određene su građevinska područja za gradnju gospodarskih sadržaja:

- proizvodne namjene,
- poslovne namjene i
- površine za iskorištavanje mineralnih sirovina.
- ugostiteljsko-turističke namjene

Površine proizvodne namjene namijenjene su proizvodnoj djelatnosti kao što je nezagađujuća i tiha proizvodnja, skladišta, servisi, veće zanatske radionice i druge djelatnosti. Površine poslovne namjene namijenjene su poslovnim djelatnostima koje obuhvaćaju manje proizvodne, skladišne, uslužne, trgovačke ili komunalno servisne sadržaje.

Površina za iskorištavanje mineralnih sirovina namijenjena je eksploataciji građevno- tehničkog kamena.

Površine za ugostiteljsko-turističku namjenu su sadržaji u funkciji turizma sa smještajnim kapacitetima.

Uz osnovnu djelatnost iz ovog članka moguće je na površinama gospodarske namjene razviti i drugu djelatnost - prateću ili u funkciji osnovne djelatnosti, na način da ona ne ometa proces osnovne djelatnosti.

a) Proizvodna i poslovna namjena

Članak 71.

Na području općine Čavle predviđena su slijedeća građevinska područja za proizvodnu namjenu (I):

- I₁ - Proizvodna zona GORICA
- I₂ - Proizvodna zona SOBOLI

Na području općine Čavle predviđena su slijedeća građevinska područja za poslovnu namjenu (K):

- K₁ - Poslovna zona CERNIK
- K₂ - Poslovna zona BERNHONJIN
- K₃ - Poslovna zona PODČUDNIĆ
- K₄ - Poslovna zona JELENJE

U građevinskim područjima proizvodne zone Soboli (I₂) i poslovne zone Cernik (K₁) gradi se i uređuje sukladno odredbama važećih urbanističkih planova uređenja.

Iznimno od prethodnog stavka ovim Planom propisuju se uvjeti za poslovnu zonu Cernik K1 - UPU 4 u točki 2.3.3.1. Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja za izdvojena građevinska područja izvan naselja poslovne namjene.

Iznimno od stavka 3 ovog članka dani su kriteriji za gradnju unutar proizvodne zone Soboli (I_2) u točki: 2.3.3.2. Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja za izdvojena građevinska područja izvan naselja proizvodne namjene.

Za građevinsko područje proizvodne zone Gorica (I_1) izrađen je urbanistički plan uređenja kojim su određeni uvjeti za uređenje zone i uvjeti smještaja građevina.

Iznimno od stavka 3 ovog članka dani su kriteriji za gradnju unutar proizvodne zone Gorica (I_1) u točki: 2.3.3.2. Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja za izdvojena građevinska područja izvan naselja proizvodne namjene

Za građevinsko područje poslovne zone Berhonjin (K_2) i Jelenje (K_4) obavezna je izrada urbanističkih planova uređenja.

Za izgrađeno i uređeno građevinsko područje poslovne namjene Podčudnić (K_3) na k.č.713/1 i k.č. 713/3 k.o. Podrvanj propisuju se uvjeti za rekonstrukciju u točki 2.3.2. Neposredna provedba plana.

b) Površina za iskorištavanje mineralnih sirovina (E3)

Članak 72.

Ovim Izmjenama i dopunama Plana određena je površina namijenjena eksploataciji građevno-tehničkog kamena (E3) na lokaciji »Kikovica - Drenovi vrh«.

Kamenolom će se razviti na najviše 3 etaže. Visina etaže iznosi najviše 20 metara. Po završetku eksploatacije, berma će imati širinu 5 metara. Ukupna visina kamenoloma iznosi najviše 100 metara, a kut nagiba ukupne završne kosine iznosi cca 54°.

Članak 73.

Mjere zaštite prostora, te sanacije po dovršenju eksploatacije odrediti će se studijom o procjeni utjecaja na okoliš.

Nakon završetka eksploatacije tehničkog kamena potrebno je izvršiti biološku sanaciju devastiranog terena kamenoloma

Konačna namjena prostora je ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište. Način korištenja utvrditi će se temeljem ekološke prihvatljivosti određene djelatnosti, a isključena je mogućnost lociranja deponije otpada, farmi za uzgoj životinja, zagađujućih djelatnosti, skladišta goriva, kemikalija i sl.

c) Površina za oplemenjivanje mineralnih sirovina (E1)

Članak 73a.

Ovim Planom određeno je građevinsko područje za oplemenjivanje mineralnih sirovina (E1). Veličina i položaj zone određeni su u grafičkom prilogu 1. Korištenje i namjena površina i 4.1. Građevinska područja k.o. Cernik - Čavle.

U zoni iz stavka 1 se ne dopušta uporaba iskopanog građevnog materijala nastalog prilikom gradnje, rekonstrukcije te uklanjanje i održavanje postojećih građevina.

U planiranoj zoni dopušteno je odabiranje, drobljenje, mljevenje, sortiranje te odvajanje korisnog minerala od iskopanog prirodnog materijala nastalog kao višak nakon iskopa na građevnoj čestici.

Zona mora imati riješen sustav odvodnje prema odlukama Odluke o zaštiti izvorišta vode za piće u slivu izvora u gradu Rijeci i slivu izvora u Bakarskom zaljevu te ostalim zakonskim aktima koji su vezani na Zakon o vodama.

d) Ugostiteljsko-turistička namjena

Članak 74.

Izdvojena građevinska područja izvan naselja za ugostiteljsko-turističku namjenu određena ovim Izmjenama i dopuna Plana su vikend naselja (T4):

Vikend naselja (T4) su područja pretežito sezonskog stanovanja s pratećim funkcijama (uslužnim, rekreativnim, kulturnim itd.).

Članak 75.

Građevinska područja za vikend naselja (T4) utvrđena ovim Izmjenama i dopunama Plana predviđena su na slijedećim lokacijama:

T₄₁, T₄₂, T₄₃, T₄₄ - vikend područja Platka (4 zone)
T₄₆ - Vikend područje Banja

Za građevinska područja vikend naselja (T₄₂, T₄₄ i T₄₆) obavezna je izrada urbanističkih planova uređenja, dok se za vikend naselje T₄₁ - (UPU 20 - Mali Platak) propisuje urbanistički plan uređenja temeljem koga se utvrđuju uvjeti za gradnju.

Određuju se uvjeti za neposrednu provedbu, odnosno rekonstrukciju unutar izgrađenog dijela vikend naselja T₄₁ Mali Platak:

- max. koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,25
- max. koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 0,75
- max broj etaža iznosi 3 etaže (S+P+1), a površine podrumskih prostora se ne uključuju u bilansiranje (koeficijenta izgrađenosti i iskorištenosti).
- max. visina do sljemena iznosi 13 metara
- Udaljenost od gradivog dijela čestice iznosi 3 metra, a do kolno-pješačkog pristupa 5 metara.
- Najmanje 40 % građevne čestice treba ozeleniti autohtonim raslinjem.

U građevinskim područjima namijenjenim smještaju ugostiteljsko-turističkih sadržaja ne može se planirati nova stambena izgradnja.

2.3.1.2. Sportsko-rekreacijska namjena (R)

Članak 76.

Izdvojena građevinska područja izvan naselja za sportsko-rekreacijsku namjenu na području općine određene su kao sportski centri.

Sportski centri (R6) planirani su na:

R₆₁ - području Grobničkog polja,
R₆₂ - području Platka,
R₆₃ - području Zastenice
R₆₄ - području Mavrinci
R₆₅ - području Hrastenica

Na područjima iz stavka 2 ovog članka moguća je izgradnja svih pratećih sadržaja koji proizlaze iz potreba osnovne namjene: ugostiteljsko - turistički, trgovački, uslužni, parkirališta, površine za sport i rekreaciju, sistem žičara, i dr.

Građevinska područja SC R₆₄ i SC R₆₅ grade se i uređuju sukladno odredbama važećih detaljnih planova uređenja.

Za građevinsko područje sportskog centra Grobnik (R₆₁) i sportskog centra Platak (R₆₂) izrađeni su urbanistički planovi uređenja.

Iznimno neposrednom provedbom ovih Izmjena i dopuna Plana predviđena je rekonstrukcija postojećih planinarskih domova »Platak« i »Sušak« te parkirališta koji se nalaze unutar građevinskog područja SC Platak (R6₂).

Članak 77.

Postojeći planinarski domova i pristupne ceste u R6₂ - području Platka, mogu se rekonstruirati neposrednom provedbom Plana.

Uvjeti za rekonstrukciju postojećeg doma »Platak« i pristupne ceste:

- maksimalna veličina građevne čestice iznosi 1,40 ha,
- građevna čestica za rekonstrukciju Doma »Platak« nalazi se na dijelovima k.č. 3745/49, 3745/50, 3745/51, 3745/52, 3745/53, 3745/54, 3745/55, 3751/16, 3751/17, 3751/18 i cijela 3751/6 sve u k.o. Podhum,
- smještajni kapacitet cca 230 ležaja,
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,4
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 1,4
- visina postojećeg rekonstruiranog doma do vijenca iznosi 15,0 m
- ukupna visina postojećeg rekonstruiranog doma iznosi 23,0 m,
- dograđeni dio doma u svojoj vizuri ne smije nadvisiti postojeći rekonstruirani dom odnosno visina dograđenog dijela u svim presjecima od terena do vrha sljemena ne smije biti viša od 17,50 m

Uvjeti za izgradnju nove nerazvrstane ceste - pristupne ceste za dom »Platak« sukladni su članku 127. stavak 1 podstavak 2 ovih Odredbi:

- građevna čestica za pristupnu cestu obuhvaća dijelove k.č. 3751/16, 3751/17, 3751/18 k.o. Podhum. Uvjeti za rekonstrukciju postojećeg doma »Sušak«:
- veličina građevne čestice iznosi 0,34 ha,
- smještajni kapacitet cca 120 ležaja
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,3
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 0,9

Članak 78.

Postojeće javno parkiralište na ulazu u SC Platak sa istočne i zapadne strane županijske ceste »Lujzijana« - Platak može se rekonstruirati neposrednom provedbom ovog Plana. Uvjeti za rekonstrukciju:

- površina zone cca 28,3 ha
- broj parkirališnih mjesta cca 700, od čega minimalno 3% od sveukupnog broja za autobuse i interventna vozila
- parkirališne površine odvojiti od ceste pješačkom komunikacijom,
- parkirališne površine završno obraditi asfaltom

Dozvoljava se višenamjensko korištenje parkirališnih površina van zimske sezone:

- uređenje igrališta za razne sportove postavom pokretnih rekvizita i montažnih ograda za zaštitu igrališta od prometa
- postava montažnih šatora ili sl. za sportske i/ili sajamske aktivnosti.

2.3.1.3. Posebna namjena

Članak 79.

Ovim Izmjenama i dopunama Plana određene su dvije prostorne cjeline kao površine posebne namjene:

PN₁ - lokalitet Kovačevo - vojno strelješte,

PN₂ - lokalitet Grobničko polje - vojno skladište,

Oko površine vojnog streljašta Kovačevo (PN₁) utvrđena je zaštitna zona (zona utjecaja), određena kartografskim prikazom 3.1. »Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju«, mj. 1:25 000.

- zona zabranjene izgradnje (ZZG-1): Unutar te zone zabranjena je izgradnja svih građevina, osim za potrebe obrane.

Izgradnja novih, te adaptacija i rekonstrukcija postojećih građevina unutar te zone, te izgradnja pristupnog puta moguća je uz prethodnu suglasnost Ministarstva obrane Republike Hrvatske.

Oko površine Vojnog skladišta »Grobničko polje« (PN₂) utvrđene su zaštitne (zone utjecaja), određene kartografskim prikazom 3.1. »Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora, područja posebnih ograničenja u korištenju«, mj. 1:25 000:

- zona zabranjene izgradnje 100 metara od ograde vojnog kompleksa (ZZG-1): Unutar te zone zabranjena je izgradnja svih građevina, osim za potrebe obrane.

- zona ograničene gradnje 500 metara od ograde vojnog kompleksa (ZOG-1): Unutar te zone nije dopuštena gradnja građevina, koje svojom lokacijom, namjenom, tehnološkim procesima i drugim aktivnostima mogu narušiti sigurnost i funkcionalnost kompleksa.

Pristupni putovi do vojnog streljašta »Kovačevo« i vojnog skladišta »Grobničko polje« od interesa su za obranu i za sve intervencije potrebna je suglasnost MORH-a.

2.3.1.4. Ostala namjena

Članak 80.

Ovim Izmjenama i dopunama Plana utvrđena je površina »Ostala namjena« (V). Namijenjena je smještaju slijedećih okvirnih sadržaja:

- poslovni, trgovački i uslužni,
- ugostiteljsko-turistički,
- kulturno-zabavni,
- sportsko-rekreacijski i
- ostali nadopunjujući.

Kod izgradnje sadržaja iz stavka 2 ovog članka potrebno je osigurati mjere zaštite okoliša, prvenstveno podzemnih voda, te je u skladu s tim obavezna izgradnja zatvorenog sustava za odvodnju otpadnih voda.

Građevinsko područje ostala namjena Kikovica (V) gradi se i uređuje sukladno odredbama važećeg urbanističkog plana.

2.3.1.5. Građevine infrastrukture (IG)

Članak 81.

Građevinska područja namijenjena smještaju građevina infrastrukture su:

IS₁ - postojeća benzinska postaja istočno od autoceste Zagreb-Rijeka,

IS₂ - planirana benzinska postaja zapadno uz autocestu Zagreb-Rijeka,

IS₃ - zona COKP (Centar za održavanje i kontrolu prometa) i

IS₄ - zona donje stanice žičare za Platak.

IS₅ - planirana benzinska postaja uz aerodrom prema autocesti Zagreb - Rijeka.

Za izdvojena građevinska područja namijenjena smještaju infrastrukturnih građevina iz prethodnog stavka, uvjeti za građenje utvrđuju se neposrednom provedbom prema postavkama ovih Izmjena i dopuna Plana a temeljem idejnog projekta i drugih dokumenata sukladno posebnim propisima.

Građevinska područja iz stavka 1. prikazana su u kartografskom prilogu br. 1a Korištenje i namjena površina - Površine za razvoj i uređenje i 2. Infrastrukturni sustavi i mreže - Promet, u mj. 1:25 000 te u kartografskom prilogu 4. Građevinska područja u mj. 1:5 000.

2.3.1.6. Groblja (G)

Članak 82.

Izdvojena građevinska područja izvan naselja za razvoj groblja su:

- G₁ - Cernik i
- G₂ - Grobnik

Za rekonstrukciju postojećih groblja (G₁ i G₂) u površini do 20% ukupne površine groblja, uvjeti za građenje utvrđuju se neposrednom provedbom prema postavkama ovog Plana, temeljem idejnog projekta i drugih dokumenata sukladno posebnim propisima.

Rekonstrukcija i proširenje postojećeg groblja u površini većoj od 20% ukupne površine groblja, odnosno cijelog građevinskog područja za groblje, utvrđuje se obveza izrade detaljnog plana uređenja.

Građevinska područja groblja grafički su prikazana na kartografskim priložima br.1 »Korištenje i namjena površina« u mj. 1:25 000 i 4 »Građevinska područja« u mj. 1:5 000.

2.3.2. Neposredna provedba plana

a) Zona posebne namjene (PN₁) - strelješte Kovačevo

Članak 82a.

Zona posebne namjene (PN₁) je planirana za strelješte Kovačevo, a koristiti će se za potrebe treninga vojske, policije, strijelaca i lovaca. Osim navedene namjene, na ovom prostoru se planiraju održavati državna i međunarodna natjecanja.

Zona posebne namjene određena je na Karti 1. Korištenje i namjena površina - Površine za razvoj i uređenje u mj. 1:25000 i na Karti 4. Građevinska područja u mj. 1:5000. Planira se rekonstrukcija i dogradnja građevina po slijedećim kriterijima:

- veličina građevne čestice iznosi 65, 35 ha
- maksimalni dozvoljeni koeficijent izgrađenosti je 0,2,
- maksimalni koeficijent iskorištenosti je 0,4
- najveća dozvoljena visina građevina iznosi dvije (2) etaže, osim visine kontrolnog tornja koja iznosi tri (3) etaže.
- građevnu česticu je potrebno hortikulturno urediti.
- parkirna mjesta je potrebno osigurati na vlastitoj čestici prema kriterijima iz članka 132. ove Odluke iz Tablice 6 - Parkirališna za društvene građevine.
- način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određeni su u točki 5 ovoga Plana i na Kartama 2 - 2.3 Infrastrukturni sustavi i mreže.

Strelješte će se sastojati iz središnje građevine s brojnim sadržajima vezanim za takmičarske aktivnosti i od centralnog prostora za ceremonije. Predviđena je gradnja streljašta za leteće mete, za vepra u trku, za gađanje oružjem malog kalibra, za gađanje oružjem velikog kalibra i za »practical shooting«.

Za veća takmičenja i međunarodne manifestacije planiran je prostor za restoran, te rezerviran prostor za strijelce, streljivo, oružje i sponzore.

b) Zona poslovne namjene K3 Podčudnić

Članak 82b.

Građevinsko područje poslovne namjene Podčudnić (K3) na k.č. 713/1 i k.č. 713/3 k.o. Podravanj gradi se neposrednom provedbom sukladno članku 44. do članka 51. ovih Odredbi.

2.3.3. Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja za izdvojena građevinska područja izvan naselja

Članak 83.

Urbanistički plan uređenja donosi se obvezno za neizgrađena građevinska područja izvan naselja za slijedeću namjenu:

- gospodarsku namjenu:
 - proizvodnu (I),
 - poslovnu (K, E1),
 - ugostiteljsko-turističku namjenu (T),
- sportsko-rekreacijsku namjenu (R),
- ostalu namjenu (V)
- groblja (G)

2.3.3.1. Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja za izdvojena građevinska područja izvan naselja poslovne namjene

a) UPU12-K₂,

Članak 84.

Građevine poslovne namjene u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja planirati prema slijedećim smjernicama:

- najmanja dopuštena veličina građevne čestice je 600 m².
- najmanja dopuštena širina građevne čestice je 20 m.
- najveći dopušteni omjer širine i duljine građevne čestice je 1:5.
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice je 0,3.
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) građevne čestice je 0,7.
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 12,5 m

b) UPU 4-K1:

Članak 84a.

Ovim Planom se daju smjernice za izradu Izmjene i dopune urbanističkog plana uređenja za izdvojeno građevinsko područje izvan naselja poslovne namjene UPU 4-K1:

- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) građevne čestice je 1,3.
- najveći broj nadzemnih etaža iznosi 4 nadzemne etaže P+3.
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 16 m od nivelacijske kote do visine vijenca

- na zapadnom dijelu područja obuhvata UPU-a odrediti lokaciju za privremeno odlagalište i reciklažu inertnog građevinskog otpada veličine 0,5 ha.

Ovim planom se proširuje granica obuhvata zone K-1 Cernik. Propisuje se izrada Izmjene i dopune UPU-a 4 zone K1.

c) UPU 22-E1:

Članak 84b.

Građevinu poslovne namjene u izdvojenom građevinskom području izvan naselja planirati prema slijedećoj smjernici:

- najmanja dopuštena veličina građevne čestice poslovne namjene je 600 m².

2.3.3.2. Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja za izdvojena građevinska područja izvan naselja proizvodne namjene

a) UPU2-I₁

Članak 84c.

Ovim Planom se daju smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja za izdvojeno građevinsko područje izvan naselja proizvodne namjene UPU 2- I₁:

- najmanja dopuštena veličina građevne čestice proizvodne namjene je 600 m².
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice je 0,5.
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) građevne čestice je 1,0.
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 15 m

b) UPU 3- I₂:

Članak 84d

Ovim Planom se daju smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja za izdvojeno građevinsko područje izvan naselja proizvodne namjene UPU 3- I₂:

- najmanja dopuštena veličina građevne čestice proizvodne namjene je 600 m².
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice je 0,5.
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) građevne čestice je 1,0.
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 20 m

Članak 85.

Na površinama gospodarske namjene (poslovne i proizvodne) mogu se uz građevine osnovne namjene graditi i ostale građevine kao što su:

- nadstrešnice i trjemovi,
- prostori za manipulaciju,
- parkirališta,
- potporni zidovi,
- komunalne građevine i uređaji,
- prometne građevine i uređaji,
- površine i građevine za sport i rekreaciju,
- druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa.

Osnovne građevine i ostale građevine grade se, u pravilu, unutar gradivog dijela čestice.

Iznimno, izvan gradivog dijela čestice mogu se graditi i uređivati:

- potporni zidovi,
- prostori za manipulaciju,
- parkirališta,
- komunalne građevine i uređaji i
- prometne građevine i uređaji.

Članak 86.

Granica gradivog dijela čestice udaljena je od granice građevne čestice najmanje 6 m. Regulacijski pravac udaljen je, u pravilu, najmanje 10 m od granice građevne parcele.

Prostorno planskom dokumentacijom užeg područja može se odrediti viši prostorni standard od onog određenog u ovim Izmjenama i dopunama Plana.

Članak 87.

Građevine gospodarske namjene moraju se ograditi sigurnosnom ogradom. Dijelovi građevnih čestica koji su javnog karaktera mogu biti neograđeni.

Najveća dopuštena visina ulične ograde građevne čestice je, u pravilu, do 2,0 m. Najveća dopuštena visina ograde između građevnih čestica je, u pravilu, do 2,0 m.

Iznimno, ograde mogu biti i više od 2,0 m, kada je to potrebno zbog zaštite građevine ili načina njezina korištenja.

Članak 88.

Najmanje 10% površine građevne čestice poslovne ili proizvodne namjene potrebno je urediti kao parkove ili zaštitne zelene površine, u pravilu, travnjacima s autohtonim vrstama ukrasnog grmlja i visokog zelenila.

Rubne dijelove građevnih čestica prema susjednim građevnim česticama, treba urediti kao pojaseve zaštitnog zelenila iz stavka (1) ovog članka.

Postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i ugraditi u novo uređenje zelenih površina na građenoj čestici.

Zelene površine na građenoj čestici potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i drugim elementima.

Članak 89.

Kote prilaza pojedinim građevnim česticama gospodarske namjene potrebno je prilagoditi niveleti prilazne ceste ili koti okolnog terena.

Prilaz vatrogasnih vozila građevinama gospodarske namjene treba omogućiti internom kolnom prometnicom dimenzioniranom za interventna vozila, prema važećim zakonima i propisima.

2.3.3.3. Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja za izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene:

Vikend naselja (UPU 7-T4₂, UPU 6 -T4₃, UPU 5-T4₄ i UPU 9-T4₆):

Članak 90.

- min. površina građevne čestice je 400 m²
- maksimalna površina građevne čestice je 1200 m²
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,20
- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 0,5
- maksimalna tlocrtna površina građevine iznosi 100 m²
- najveći broj etaža su dvije nadzemne i jedna podzemna
- najveća visina 8 m

- namjena: kuća za odmor jedne obitelji
- min. 30% površine svake građevne čestice mora biti uređen autohtonim nasadima
- parkiranje riješiti u sklopu građevne čestice prema članku 131. ove Odluke.

Vikend naselje Mali Platak (UPU 20-T4₁)

Članak 90a.

- min. površina građevne čestice je 400 m²
- maksimalna površina građevne čestice je 1200 m²
- najveći broj etaža iznosi tri
- namjena: kuća za odmor jedne obitelji

2.3.3.4. Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja građevinskih područja izvan naselja sportsko rekreacijske namjene:

UPU 10 građevinskog područja SC Grobnik (R6₁)

Članak 91.

Građevinsko područje SC Grobnik obuhvaća područje Općine Čavle a dijelom prelazi u Općinu Jelenje, u zonu poslovne namjene (K15).

Namjena prostora SC Grobnik vezuje se na postojeće sadržaje i sportske aktivnosti automotodroma i aerodroma te na planirane zajedničke sportsko-rekreativne, ugostiteljsko-turističke i ostale prateće sadržaje. Ukupni smještajni kapacitet SC Grobnik iznosi cca 1000 ležaja.

Planirati osnovne skupine namjene prostora:

- sportske aktivnosti
 - rekonstrukcija postojećeg automotodroma,
 - rekonstrukcija postojećeg aerodroma,
 - gradnja i formiranje novih sportskih sadržaja uz postojeće
- prostor objedinjenih sadržaja u funkciji sportskog centra:
 - ugostiteljsko-turistička sadržaji i prostor namijenjen zabavi
 - sportsko-rekreatijski sadržaji,
- rekreatijski i sportski sadržaji,
- parkirališni prostor
- helidrom

A. Sportske aktivnosti

U sportskim sadržajima dominiraju sportski sadržaji oko automotodroma i aerodroma u sklopu kojih su smješteni i druge komplementarne djelatnosti:

1. Automotodrom

Područje automotodroma razvijati oko postojeće piste vodeći računa o prisutnim tendencijama u auto-moto sportu po pitanju standarda na području sigurnosti vozača s ciljem da se mogu organizirati domaća i međunarodna natjecanja u auto-moto sportu i Formuli 1.

Na prostoru automotodroma predviđeni su slijedeće zone:

- auto-moto pista namijenjena je za sport i rekreaciju. Unutar zone prostor je
- podijeljen na osnovne namjene: pista s proširenje sigurnosnih zona-zona izletanja, centralna građevina (uprava, boksovi natjecatelja hitna služba i ostale uslužne djelatnosti), park vozača, ugostiteljsko-turistički sadržaji sa smještajnim kapacitetima,
- zona poligona vožnje namijenjena je za auto-školu i rekreativnu auto-moto vožnju i natjecanja sa pratećim uslužnim sadržajima (ugostiteljstvo, trgovina, servisi i sl.),

- ugostiteljsko-turistička zona namijenjena je ugostiteljskim sadržajima i smještajnim kapacitetima,
- poslovno-rekreativna zona namijenjena je za poslovnu, ugostiteljsku, trgovačku, uslužnu i sport-sko-rekreativnu djelatnost.

2. Aerodrom

Područje aerodroma razvijati oko postojećih sadržaja aerodroma na način da se osigura prostor za sportski i komercijalni razvoj.

Unutar zone aerodroma potrebno je urediti i dograditi postojeće građevine i izgraditi nove u cilju poboljšanja funkcioniranja aerodroma te planirati prateće sadržaje koji su u funkciji osnovne namjene:

- izgradnja hangara,
- izgradnja spremišta za gorivo,
- prateći sadržaji (poslovni, trgovački, uslužni, ugostiteljski-turistički sa smještajnim kapacitetima, i sl.)

B. Prostor objedinjenih sadržaja u funkciji sportskog centra

Planirati zajedničke prateće sadržaje i grupirati ih na jednom prostoru:

- javne djelatnosti
- trgovačko-uslužni sadržaji,
- zabavni (polivalentna dvorana, disco, kladionice i dr.)
- ugostiteljski-turistički sadržaji sa smještajnim kapacitetima.

C. Rekreatijski i sportski sadržaji

Sportski i rekreatijski sadržaji u funkciji cjelovitog SC Grobnik smješteni su sjeverno od zone automotodroma, ne devastirajući konfiguraciju terena i prirodna obilježja tog prostora. Sadržaji zone sporta i rekreacije:

- trim staza,
- painball,
- skate staze,
- biciklistička staza,
- ugostiteljski -turistički sadržaji sa smještajnim kapacitetima (auto kamp i sl.),
- sportske dvorane, bazeni (otvoreni i zatvoreni) i sl.

D. Parkirališni prostor

Potrebno je osigurati cca 5000 PM. Parkirališta planirati za svaku od prostornih cjelina unutar glavnih namjena (automotodrom, aerodrom, sport i rekreacija), kapaciteta (3x400 PM) ukupno cca 1200 PM. Zajedničko javno parkiralište kapaciteta 1200 PM te zatvoreno parkiralište-garaža kapaciteta cca 2600 PM.

E. Helidrom

Helidrom mora biti smješten tako da je dostupan svim korisnicima prostora.

Kod izgradnje navedenih sadržaja ovog članka potrebno je osigurati mjere zaštite okoliša, prvenstveno podzemnih voda, te je u skladu s tim:

- riješiti opskrbu vodom za piće i dovoljnu količinu vode za protupožarne potrebe
- sukladno odluci o sanitarnoj zaštiti vode za piće na riječkom području, riješiti sistem odvodnje,
- oborinske vode sa parkiranih i manipulativnih površina čije su površine jednake ili veće od onih za smještaj 15 osobnih vozila prije upuštanja u podzemlje (upojnim bunarima) ili prije upuštanja u sustav oborinske odvodnje treba proći tretman pročišćavanja na separatoru.

UPU 11 građevinskog područja SC Platak (R6₂)

Članak 92.

Prostor SRC Platak je izdvojeno građevinsko područje sportsko-rekreacijske namjene (R6₂), sa sadržajima koji će osigurati sportske aktivnosti tijekom cijele godine. Navedene sportsko-rekreacijske sadržaje prate ugostiteljsko-turistički, trgovački i drugi sadržaji koji ekonomski podržavaju aktivnosti u prostoru.

Planirati slijedeće sadržaje u SC Platak:

- zimske sportove za alpsko i nordijsko skijanje
- ljetne sportske sadržaje (pješačke i biciklističke staze, konjički sportovi, sportovi s loptom i sl.
- rekonstrukcija postojećih ugostiteljskih građevina (planinarski dom »Platka« i »Sušak«) provodi se neposrednom provedbom ovog Plana (članak 77.),
- izgradnju centralnog kompleksa sa svim sadržajima u funkciji turizma, sporta i rekreacije i ugostiteljsko sadržaja sa smještajnim kapacitetima,
- uređenje i izgradnja novih parkirališnih površina te rekonstrukcija postojećeg parkirališta koja se provodi neposrednom provedbom ovog Plana (članak 78.),
- planirati povezivanje Grobnika i Platka sistemom kabinskih žičara sa Grobničkog polja,
- riješiti opskrbu vodom za piće i dovoljnu količinu vode za protupožarne potrebe i zasneženje skijaških staza
- sukladno odluci o sanitarnoj zaštiti vode za piće na riječkom području, riješiti sistem odvodnje,
- oborinske vode sa parkiranih i manipulativnih površina čije su površine jednake ili veće od onih za smještaj 15 osobnih vozila prije upuštanja u teren (upojnim bunarima) ili prije upuštanja u sustav oborinske odvodnje treba proći tretman pročišćavanja na separatoru.

Unutar prostorne cjeline SC Platak planirati nove ugostiteljsko-turističke sadržaje sa smještajnim kapacitetima i parkirališnim prostorima:

- maksimalna površina zone 7,0 ha
- smještajni kapaciteti cca 1700 ležaja
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,8
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 3,6

Ukupni smještajni kapacitet SC Platak iznosi cca 2050 ležaja, računajući i rekonstrukciju postojećih domova »Platak« (cca 230 ležaja) i doma »Sušak« (cca 120 ležaja)

Granica obuhvata urbanističkog plana uređenja SC Platak (R6₂) prikazana je u kartografskom prilogu 3.1. »Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora- područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite« u mj. 1:25.000.

2.3.3.5. Smjernice za izradu detaljnih planova uređenja za izdvojena građevinska područja izvan naselja:

DPU građevinskog područja za groblje (G1 i G2)

Članak 93.

Unutar građevinskog područja groblja mogu se graditi prateće građevine, tj. građevine namijenjene osnovnoj funkciji groblja kao što su kapele, mrtvačnice i sl., te komunalna infrastruktura.

Uređenje groblja, gradnja pratećih građevina, te oblikovanje opreme koja se postavlja na groblju mora biti primjeren oblikovanju, urednosti i tradiciji.

DPU građevinskog područja kompleksa kaštela Grobnik

Članak 94.

Kompleks kaštela je Grobnik je kulturno dobro RH i upisan je u listu zaštićenih kulturnih dobara.

Preduvjet izradi detaljnog plana uređenja je izrada konzervatorske podloge koja će utvrditi stanje kompleksa, valorizaciju, uvjete zaštite i način revitalizacije.

2.4. GRAĐEVINE IZVAN GRAĐEVNOG PODRUČJA

Članak 95.

Građevine izvan građevinskog područja grade se na poljoprivrednoj, šumskoj i ostaloj poljoprivrednoj i šumskoj površini.

Izvan građevinskog područja dozvoljava se građenje za:

- građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.),
- stambene i gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti
- zdravstvene i rekreacijske građevine i
- planinarski domovi, građevine u funkciji lova, lugarnice i sl.
- područje za razvoj i uređenje sportsko rekreacijskih sadržaja na dijelu prostora Dubine (golf igralište, zabavni park i dr.)

Pojedinačne građevine koje se nalaze izvan građevinskog područja, a izgrađene su na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15.02.1968. godine, tretiraju se kao postojeća izgradnja izvan građevinskog područja.

2.4.1. Građevine infrastrukture

Članak 96.

Građevine infrastrukture su vodovi i građevine u funkciji prometnog sustava, sustava veza, sustava vodoopskrbe i odvodnje i sustava energetike, smještene u infrastrukturne koridore.

Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i infrastrukturnih sustava određeni su u poglavlju 5. ovih Odredbi.

2.4.2. Stambene i gospodarske građevine

Članak 97.

Izvan građevinskog područja naselja mogu se graditi stambene i gospodarske građevine za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma ali isključivo u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti.

Članak 98.

Veličina posjeda na kojem se planira izgradnja građevina izvan građevinskog područja u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, ovisno o vrsti i intenzitetu poljoprivredne djelatnosti, je:

- građevina/građevine za uzgoj voća ili voća i povrća na posjedu minimalne veličine od 1,5 ha,
- građevina/građevine za uzgoj povrća na posjedu minimalne veličine od 0,5 ha,
- građevina/građevine za uzgoj cvijeća na posjedu minimalne veličine od 0,5 ha.

Članak 99.

Kriterij za minimalni broj uvjetnih grla temeljem koje se može planirati izgradnja građevina (farma) za uzgoj stoke i peradi iznosi 5 uvjetnih grla.

Uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava se koeficijentom 1. Sve vrste stoke i peradi svode se na uvjetna grla primjenom koeficijenata iz Tablice 2.

Broj grla moguće je zbrajati i kombinirati, unutar propisanih kriterija.

Tablica 2: Koeficijenti uvjetnih grla

Vrsta stoke	Koeficijent
1. krava, steona junica	1,00
2. junad 1-2 god.	0,7
3. junad 6-12 mjeseci	0,5
4. telad	0,25
5. ovce, koze	0,1
6. janjad i jarci	0,05
7. tova perad	0,00055
8. konzumne nesilice	0,002
9. rasplodne nesilice	0,0033
10. ždrebad, omad	0,6
1. odrasli konji	1,0

Najmanja dopuštena veličina čestice za izgradnju stambenih i gospodarskih građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti iznosi 2.000 m².

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,1. Najveći dopušteni broj etaža građevine su dvije etaže.

Članak 100.

Građevine (farme) za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju mogu se planirati na odgovarajućoj udaljenosti od ruba područja predviđenog za razvoj naselja kako bi se spriječili mogući negativni utjecaji.

Udaljenosti građevina od građevinskog područja naselja ne mogu biti manje od:

Broj uvjetnih grla	Minimalna udaljenost (m)
5-10	70
10 - 15	100
16 - 100	150
101 - 300	300

Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada namijenjenih poljoprivrednoj djelatnosti od javnih cesta iznose: 100 m od državnih, 50 m od županijskih i 30 m od lokalnih cesta.

Članak 101.

Izgradnja staklenika i plastenika, te sličnih građevina na poljoprivrednim površinama izvan građevinskih područja naselja, dozvoljava se ako se najmanje 80 % površine obrađuje jednom ili više kultura.

Uvjet za izgradnju građevina iz stavka 1 ovog članka je postojeći kolni prilaz širine najmanje 3,0 metara.

Najmanja dozvoljena udaljenost građevina od ruba građevne čestice iznosi 3,0 m.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti čestice je 0,6.

Najveća dopuštena visina građevine iznosi 5,0 metara, mjereno od bilo koje točke terena kojeg pokriva građevina, do najviše točke građevine.

Prenamjena postojećih građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje izvan građevinskog područja u građevine stambene namjene nije dozvoljena.

2.4.3. Zdravstvene i rekreacijske građevine

Članak 102.

Pod zdravstvenim i rekreacijskim građevinama podrazumijevaju se građevine u kojima se odvijaju djelatnosti funkcionalno vezane za specifična prirodna područja (povoljni klimatski uvjeti, ljepota krajolika i sl.).

Uvjet za izgradnju građevina iz stavka 1 ovog članka je postojeći kolni prilaz širine najmanje 3,0 metra.

Najveći dopušteni broj etaža građevine su 2 etaže, a najveća dopuštena visina iznosi 8,5 metara.

Najveća dopuštena tlocrtna projekcija građevina iz stavka 1 ovog članka iznosi 300 m².

U sklopu građevina ili samostalno urediti pješačke, biciklističke, jahaće i trim staze, i slične rekreacijske površine, sukladne obilježjima prostora.

2.4.4. Planinarski domovi, građevine u funkciji lova, lugarnice i sl.

Članak 103.

Na području općine Čavle dopuštena je izgradnja planinarskih domova, građevina u funkciji lova, lugarnica i sl. građevina, kao i skloništa za izletnike i planinare te postojeća građevina na Kamenjaku koja ostaje u funkciji ugostiteljsko-turističke namjene.

Uvjet za izgradnju građevina iz stavka 1 ovog članka je postojeći kolni prilaz širine najmanje 3,0 metra.

Najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi 3 etaže, a najveća dopuštena visina iznosi 10,0 metara.

Najveća dopuštena tlocrtna projekcija građevina iz stavka 1 ovog članka iznosi 150 m².

2.4.5. Područje za razvoj i uređenje sportsko-rekreacijskih sadržaja na dijelu prostora Dubine

Članak 104.

Ovim Izmjenama i dopunama Plana određeno je područje namijenjeno razvoju sportsko-rekreacijskih sadržaja kao što su golf igralište, zabavni park i sl. na području bivše šljunčare »Dubina« koje je manjim dijelom u Općini Čavle (cca 9,84 ha) a većim se dijelom nalazi na prostoru Općine Jelenje (cca 78,0 ha) a. Navedeno područje je jedinstvena prostorna cjelina.

Na području iz stavka 1 ovog članka, uz osnovnu namjenu, moguća je izgradnja svih pratećih sadržaja: zabavni, sportsko-rekreativni, ugostiteljsko-turistički, trgovački, uslužni, parkirališta i sl.

Navedena površina označena je na kartografskom prilogu 3 Uvjeti korištenja, područja posebnih obilježja u korištenju u 1:25 000.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 105.

Ovim Izmjenama i dopunama Plana određeni su prostori za smještaj gospodarskih sadržaja i to u građevinskim područjima naselja, u površinama za izdvojene namjene i izvan građevinskog područja.

Gospodarske djelatnosti smještaju se u prostore iz stavka 1 ovog članka uz uvjet da racionalno koriste prostor i nisu u suprotnosti sa zaštitom okoliša.

Prostornim planom su određeni gospodarski sadržaji sljedećih djelatnosti:

- šumarstvo,
- poljoprivreda,
- ugostiteljstvo i turizam,
- ostale gospodarske djelatnosti.

3.1. ŠUMARSTVO

Članak 106.

Razvoj šumarstva kao gospodarske djelatnosti potrebno je temeljiti na načelu održivog gospodarenja.

Gospodarenje šumama i šumskim zemljištem na području općine podrazumijeva, uz gospodarske učinke i održavanje biološke raznolikosti, sposobnosti obnavljanja, vitalnosti i potencijala šuma, kako bi se ispunile gospodarske, ekološke i društvene funkcije šuma.

Gospodarenje šumama (naročito privatnim) s gledišta korištenja i zaštite prostora treba unaprijediti prema stručnim kriterijima i principima šumarske struke, u cilju naglašavanja općekorisnih funkcija šume i održavanja ekološke ravnoteže.

Građevine u funkciji gospodarenja šumama (lugarnice i sl.) koje se grade u šumi ili na šumskom zemljištu, te građevine u funkciji lova, grade se u skladu s posebnim uvjetima koje utvrđuje nadležno tijelo za gospodarenje šumama.

3.2. POLJOPRIVREDA

Članak 107.

Razvoj poljoprivrede kao gospodarske djelatnosti na prostoru Općine Čavle treba se temeljiti na obiteljskom gospodarstvu.

Osnovne djelatnosti su: stočarstvo, pčelarstvo, povrćarstvo, cvjećarstvo i sl.

U korištenju poljoprivrednog zemljišta postupno treba odbaciti razvitak konvencionalne, a promovirati razvitak ekološke poljoprivrede.

Ekološka poljoprivreda (organska, biološka) je poljoprivredna proizvodnja bez primjene mineralnih gnojiva, pesticida i drugih agrokemikalija.

Konvencionalna poljoprivreda je poljoprivredna proizvodnja koja uz pomoć mehanizacije, agrokemikalija, velike količine energije i novostvorenih sorti i pasmine postiže visoke prinose.

3.3. UGOSTITELJSTVO I TURIZAM

Članak 108.

Područje Platka predstavlja ugostiteljsko-turističko područje na kojem prevladavaju djelatnosti ugostiteljstva i turizma s dopunjujućim djelatnostima.

Uređenje i izgradnju odgovarajućih sadržaja potrebno je planirati i provoditi tako da se u najvećoj mogućoj mjeri očuva izvorna vrijednost prirodnog i kulturno-povijesnog okruženja.

3.4. OSTALE GOSPODARSKE DJELATNOSTI

Članak 109.

Postojeće zone industrije, malog gospodarstva, obrtništva i poduzetništva trebaju se racionalno koristiti i popunjavati, a planiranje novih radnih zona treba temeljiti na realnom programu i analizi isplativosti u odnosu na troškove pripreme, opremanja i uređenja zemljišta.

Gospodarska namjena predviđa se unutar građevinskog područja naselja i na površinama za izdvojene namjene.

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 110.

Ovim Izmjenama i dopunama Plana osigurani su prostorni uvjeti smještaja i razvitka sustava društvenih djelatnosti: predškolske ustanove, učenički domovi, školske ustanove, zdravstvene ustanove, socijalne ustanove, građevine kulture, sportske građevine, vatrogasni domovi te ostale građevine specifičnih djelatnosti.

Planirane građevine društvenih djelatnosti iz stavka 1 ovog članka određene su na kartografskom prikazu 1 »Korištenje i namjena površina - Površine za razvoj i uređenje« u mj. 1:25000.

Članak 111.

Neposrednim provođenjem Odredbi ovih Izmjena i dopuna Plana grade se građevine društvene namjene iz članka 41. stavak 2 i 3.

Neposrednim provođenjem Odredbi ovih Izmjena i dopuna Plana grade se građevine društvene namjene iz članka 41. stavak 4 bruto razvijene površine do 2000 m² i visine do 2 etaže.

Za građevine društvene namjene iz prethodnog stavka ovog članka bruto razvijene površine veće od 2000 m² i visine veće od 2 etaže grade se posrednom provedbom plana u području za koje je propisana izrada provedbenog plana.

Članak 112.

Smjernice za gradnju društvenih građevina posrednom provedbom ovih Izmjena i dopuna Plana (članka 111. stavak 3.):

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) na kojoj će se graditi građevina društvene namjene iznosi 0,5, osim površine za sport i rekreaciju i vjerskih građevina, gdje može iznositi najviše 0,8.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 1,5 osim za površine sporta i rekreacije, te vjerske građevine, gdje može iznositi najviše 2,4.

Članak 113.

Građevine društvene namjene (osim crkve) mogu se graditi do visine od najviše 3 etaže. Najveća dopuštena visina iznosi 14,5 metara, izuzev za crkvu.

Krovišta mogu biti oblika, nagiba i materijala u skladu s namjenom građevine.

Građevna čestica građevine društvene namjene treba biti ozelenjena, a najmanje 20% njene površine treba hortikulturno urediti.

Članak 114.

Građevine mješovite društvene namjene grade se prema strožim uvjetima za izgradnju od dviju kombiniranih namjena iz članka 111. ove Odluke.

Građevine koje služe društvenim djelatnostima i ostalim sadržajima javnog interesa u pravilu se grade na istaknutim lokacijama, te moraju biti građene kvalitetno i racionalno.

4.1. PREDŠKOLSKKE I ŠKOLSKKE USTANOVE

Članak 115.

Postojeće predškolske ustanove (dječje jaslice i vrtići), te osnovna škola (središnja i područna) proširivat će se i adaptirati u skladu s prostornim mogućnostima (ili ograničenjima).

Potreba za predškolskim i školskim ustanovama određuje se temeljem pretpostavljenog udjela djece u ukupnom stanovništvu, i to:

- za predškolske ustanove: 8%, uz obuhvat u predškolskim ustanovama 76%,
- za osnovne škole 10,5%, a smještaju se na način da se ostvare najprimjerenija gravitacijska područja za svaku građevinu.

Prilikom određivanja lokacije mora se osigurati dostupnost i sigurnost prilaza.

Članak 116.

Uvjeti za izgradnju građevina predškolske ustanove (dječji vrtići i jaslice) su:

- površina građevne čestice za jednoetažnu građevinu u pravilu je 40 m² po djetetu, za dvoetažnu 25 m² po djetetu,
- minimalna površina građevne čestice iznosi 1500 m².

Iznimno se dozvoljava neposredna provedba plana za gradnju dječjeg vrtića na dijelu k.č. 6067/1 i dijelu k.č. 6066/1 k.o.Cernik - Čavle, a sukladno odredbama iz članka 43a ove Odluke.

Uvjeti za izgradnju građevina osnovne škole su:

- bruto površina građevine je oko 4,8 m²/učeniku
- na građevnoj čestici potrebno je osigurati površine za školsku zgradu, prostor za odmor i rekreaciju, sportske terene, zelene površine i dr.
- veličina građevne čestice određena je normativom od 30-50 m²/učeniku za rad škole u 2 smjene.

4.2. ZDRAVSTVO I SOCIJALNA SKRB

Članak 117.

Postojeće građevine za zdravstvo i socijalnu skrb proširivati će se i adaptirati u skladu s prostornim mogućnostima (ili ograničenjima).

Uvjeti za izgradnju građevina zdravstva i socijalne djelatnosti su:

- Građevine zdravstvene, kulturne i socijalne djelatnosti grade se unutar građevinskih područja naselja u skladu s veličinom naselja i standardima, na način da pridonose kvaliteti života u naselju.
- Tlocrtna površina zdravstvene stanice iznosi 0,02 - 0,03 m²/st. odnosno minimalno 130 m².

4.3. KULTURA

Članak 118.

Kulturna djelatnost odvijati će se u samostalnim građevinama ili u građevinama kompatibilnih djelatnosti.

Kulturne djelatnosti mogu se odvijati na svim primjerenim otvorenim i zatvorenim prostorima, pod uvjetima da ne ometaju način rada i stanovanja obodnih korisnika prostora.

4.4. SPORT I REKREACIJA

Članak 119.

Građevine i područja namijenjena za smještaj sportsko-rekreacijskih sadržaja smještaju se unutar građevinskog područja naselja i u površinama za izdvojene namjene.

Uvjeti za izgradnju građevina za sport i rekreaciju su:

- unutar građevinskog područja naselja omogućuje se i građenje zatvorenih sportsko-rekreacijskih građevina (dvorana)
- kod građenja sportskih građevina potrebno je na građevnoj čestici osigurati potreban broj parkirališnih mjesta.

4.5. VJERSKE GRAĐEVINE

Članak 120.

Vjerske građevine u pravilu se grade u građevinskim područjima naselja.

Najmanje 40% građevne čestice za izgradnju vjerske građevine mora biti hortikulturno uređen temeljem krajobraznog projekta.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,6. Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 2,4.

Manje kapelice, križevi i sl. mogu se smjestiti i izvan građevinskih područja naselja.

5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Članak 121.

Planom namjene površina osigurane su površine infrastrukturnih sustava kao linijske i površinske infrastrukturne građevine i to za:

- prometni sustav (kopneni, zračni i telekomunikacijski),
- sustav vodoopskrbe i odvodnje,
- energetski sustav (opskrba električnom energijom, plinopskrba).

Tablica 3: Kriteriji razgraničenja infrastrukturnih koridora

SUSTAV	PODSUSTAV		GRAĐEVINA	KORIDOR GRAĐEVINE	
	vrsta	kategorija	vrsta	postojeće (m)	planirane (m)
PROMETNI	ceste	državna	autoceste	105	200
			ostale ceste	70	100
		županijska		40	70
			lokalne ceste	10	30
		lokalna	nerazvrstane ceste	10	15
	željeznički	županijska	žičara		40
	kablovska kanalizacija	državni	međunarodni	1,0	1,0
		županijski	magistralni	1,0	1,0
		lokalni		1,0	1,0
VODNOGOSPODARSKI SUSTAV VODOOPSKRBA I ODVODNJA	vodoopskrba -vodovi	državni	međunarodni	6	10
		županijski	ostali	6	10
		lokalni		4	4
	kolektori	državni		6	6
		županijski		6	6
		lokalni		4	4
	neuređeno korito	državno	vodotok, bujica	40	-
	uređeno korito	državno	vodotok, bujica	12	40
ENERGETIKA	dalekovodi	državni	dalekovod 380 kV	38	200
			dalekovod 220 kV	23	100
		županijski	dalekovodi 110 kV		70
			dalekovod 35 kV	15	
		lokalni	dalekovod 10 (20) kV	10	
	plinovod	državni	međunarodni, magistralni	-	100
		županijski	magistralni	-	60
		lokalni		-	-

*** unutar koridora ceste-udaljenost plinovoda od ostalih instalacija prema važećim propisima, izvan koridora prometnice-širinu koridora određuje distributer

Članak 122.

Površine za infrastrukturu razgraničuju se određivanjem granica:

- površina predviđenih za infrastrukturne koridore,
- površina predviđenih za infrastrukturne građevine. Površine za infrastrukturu određuju se uvažavajući slijedeće kriterije:

- vrednovanje prostora za građenje,
- uvjete utvrđivanja prometnih i drugih infrastrukturnih sustava,
- mjere očuvanja krajobraznih vrijednosti,
- mjere zaštite prirodnih vrijednosti,
- mjere zaštite kulturno-povijesnog naslijeđa i
- mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš.

Građenje novih građevina druge namjene na površinama predviđenim za infrastrukturne koridore i građevine nije dopušteno, do njene gradnje ili definiranja građevne parcele.

Članak 123.

Infrastrukturni koridor je planski prostor namijenjen za smještaj građevina i instalacija infrastrukturnih sustava, unutar ili izvan građevinskog područja.

Širina infrastrukturnog koridora određuje se prema kriterijima iz Tablice 3 i kartografskim prikazima 2. Infrastrukturni sustavi i mreže - Promet, 2.1. Infrastrukturni sustavi i mreže - Pošta i telekomunikacije, 2.2. Infrastrukturni sustavi i mreže - Energetski sustav i vodoopskrba i 2.3. Infrastrukturni sustavi i mreže - Vodnogospodarski sustav - odvodnja otpadnih voda i uređenje vodotoka i voda u mj. 1:25 000.

Članak 124.

Površine za infrastrukturne građevine određuju prostor za smještaj uređaja, građevina, instalacija i sl., a razvrstava se na slijedeće namjene:

1. Prometni sustav: zračno pristanište i helidromi
2. Elektroenergetski sustav: transformatorski uređaji:

- trafostanica TS 35/10 Grobnik

5.1. PROMETNI SUSTAV

Članak 125.

Ovim Izmjenama i dopunama Plana se na razini plansko-usmjeravajućeg značenja određuju osnove kopnenog (cestovnog prometa, žičare, te sustava telekomunikacija i pošta) i zračnog prometa.

Navedeni sustavi prikazani su na kartografskom prilogu - 2. Infrastrukturni sustavi i mreže - Promet i 2.1. Infrastrukturni sustavi i mreže-Pošta i telekomunikacije.

5.1.1. Kopneni promet**5.1.1.1. Cestovni promet**

Članak 126.

Ovim Izmjenama i dopunama Plana određena je osnovna mreža cesta:

- autoceste
- ostale državne ceste,
- županijske ceste
- lokalne ceste i
- nerazvrstane ceste

Mrežu autocesta čine:

- autocesta: postojeća dio Goričan - Zagreb - Rijeka
- Jadranska autocesta (Trst) / (Ljubljana) Rupa - Rijeka - Senj - Zadar - Split - II. etapa u dionici sa čvorovima Rupa-Permani-Viškovo-Dražice-Grobničko polje- Mali Svib-Križišće-Jadranovo-Crikvenica (Selce)-Novi Vinodolski (Bribir) - Novi Vinodolski-Senj-Žuta Lokva, u »koridoru u istraživanju« od Permana do Križišća

Mrežu ostalih državnih cesta čine:

- državne ceste: Rijeka - Zagreb »Lujzijana« (Orehovica G. Jelenje - Delnice - Skrad - Vrbovsko - Karlovac) i
- državna cesta od DC Rijeka - Zagreb »Lujzijana« (Orehovica G. Jelenje - Delnice - Skrad - Vrbovsko - Karlovac) - čvor Čavle - čvor Sv. Kuzam (JTC).

Županijske ceste su:

- Čavle - Dražice - Lopača - Drenova
- »Lujzijana« - Platak (potrebna rekonstrukcija), za županijsku cestu na dionici M. Platak - Platak određen je alternativni koridor

Lokalne ceste su:

- planirana obodna cesta SC »Grobnička«
- lokalne ceste Čavle - Cernik - Mavrinci - Kukuljanovo,
- od županijske ceste Čavle-Dražice-Lopača-Drenova do Grada Grobnika
- od državne ceste Rijeka-Zagreb »Lujzijana« (Orehovica G. Jelenje- Delnice- Skrad-Vrbovsko-Karlovac) do županijske ceste Čavle-Dražice-Lopača- Drenova
- od lokalne ceste koja povezuje županijsku cestu Čavle-Dražice-Lopača- Drenova i Grad Grobnika do Grada Grobnika
- planirani spoj obodne ceste SC »Grobnička« na čvor Dražica (autocesta Rupa- Grobničko polje-Križišće-Žuta Lokva)
- od lokalne ceste Čavle - Cernik - Mavrinci - Kukuljanovo do državne ceste Rijeka-Zagreb »Lujzijana« (Orehovica G. Jelenje-Delnice- Skrad- Vrbovsko-Karlovac)

Mrežu ostalih nerazvrstanih cesta čine međunaseljske, naseljske ceste:

- od ŽC »Lujzijana« - Platak prema vikend području T4₄
- od ŽC »Lujzijana« - Platak prema vikend naselju Mali Platak T4₁
- od DC državne ceste Rijeka - Zagreb »Lujzijana« (Orehovica G. Jelenje- Delnice -Skrad-Vrbovsko-Karlovac) do kamenoloma E3
- od DC državne ceste Rijeka - Zagreb »Lujzijana« (Orehovica - G. Jelenje - Delnice - Skrad - Vrbovsko - Karlovac) do naselja Hrastenice
- sve ostale ceste

Rekonstrukcija dionice ispravkom ili ublažavanjem loših tehničkih elemenata ne smatra se promjenom trase.

Članak 126a.

Ako se za građenje objekata i instalacija unutar zaštitnog pojasa javne ceste izdaje lokacijska dozvola, odnosno drugi akt kojim se provode dokumenti prostornog uređenja sukladno posebnom propisu, prethodno se moraju zatražiti uvjeti Hrvatskih autocesta d.o.o. kad se radi o autocestama, Hrvatskih cesta d.o.o. kad se radi o državnim cestama i županijske uprave za ceste ako se radi o županijskoj i lokalnoj cesti.

Zaštitni pojas ceste mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa tako da je širok sa svake strane:

- autoceste, 40 m,
- državne ceste, 25 m,
- županijske ceste, 15 m,
- lokalne ceste, 10 m.

Zaštitna ograda autocesta ne smije se koristiti kao ograda budućih zahvata u prostoru, te se ista mora predvidjeti na k.č. u vlasništvu investitora udaljena minimalno 3m od zaštitne žičane ograde.

Reklame uz javne ceste postavljaju se sukladno Zakonu o cestama.

Članak 127.

Cesta se sastoji iz kolnika i pločnika

• Razvrstane ceste:

- minimalna širina prometnog traka ceste iznosi 3,0 m, a kod ulica s javnim prometom ili visokim postotkom teretnih vozila 3,25 m,
- kod jednosmjernih, jednostranih kolnika širina voznog traka iznosi najmanje 4,5 m,
- minimalna širina pločnika je 1,50 m a iznimno 1,0 m

- pločnik treba izvesti obostrano.

● **Nerazvrstane ceste:**

- minimalna širina prometnog traka za planirane dvosmjerne nerazvrstane ceste iznosi 2,75 m
- kod jednosmjernih jednostranih kolnika širina voznog traka iznosi najmanje 4,5 m
- minimalna širina pločnika je 1,25 m, a iznimno 0,75 m
- širina koridora za planirane nerazvrstane iznosi 15,0 m
- za rekonstrukciju postojećih nerazvrstanih cesta čija je širina manja od one propisane Planom, osigurava se koridor za rekonstrukciju:
- koridor za jednosmjernu cestu iznosi 10,0 m
- koridor za dvosmjernu cestu iznosi 12,0 m

Kod rekonstrukcije postojećih cesta, širina kolnika može iznositi i manje od one propisane planom ako položaj postojećih građevina to onemogućava.

● **Kolno-pješački prilazi:**

- kolno-pješački prilazi se formiraju u izgrađenim i neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja za isključivo građevne čestice obiteljske stambene izgradnje,
- dužina kolno-pješačkog prilaza može biti najviše 100 m
- najmanja širina kolno-pješačkog prilaza iznosi 3,0 m
- ako je kolno-pješački prilaz duži od 100 m, mjereno od prometne površine javne namjene smatra se cestom,
- kolno-pješački prilazi dužine veće od 50 m na cca pola dužine (odnosno sukladno lokalnim uvjetima) moraju imati na vidljivom dijelu proširenje za sigurno mimoilaženje vozila,
- prilikom gradnje kolno pješačkog prilaza nije potrebno izvoditi nogostup.

Članak 128.

Udaljenost građevine od regulacijskog pravca za nerazvrstane ceste i kolno pješačke prilaze, ne može biti manja od 5 metara, udaljenost poljoprivrednih gospodarskih građevina s izvorima zagađenja ne može biti manja od 15 metara.

Udaljenost građevine od regulacijskog pravca za razvrstane ceste ne može biti manja od 6 metara, osim ako to nije određeno posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba za upravljanje županijskim, odnosno državnim cestama.

Izuzetno od stava 1 i 2 ovog članka udaljenost građevine od regulacionog pravca, odnosno od ruba građevne čestice može biti i manja, što se određuje urbanističkim planom uređenja.

Postojeće građevine u izgrađenim dijelovima naselja, koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz stavka 1 i 2 ovog članka, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuje postojeća udaljenost građevina od regulacijskog pravca.

Kod interpolacija novih građevina u izgrađenom dijelu naselja između postojećih susjednih građevina koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz stavka 1 i 2 ovog članka, udaljenost može biti i manja od one iz stavka 1 i 2, ali uz uvjet da se građevni pravac uskladi s postojećim susjednim građevinama, a sve vodeći računa o lokalnim uvjetima.

Ako se prilikom gradnje novih objekata ili »legalizacije« postojećih, građevna čestica spaja na postojeću prometnu površinu čije su tehničke karakteristike nižeg standarda od onog propisanog planom, tada ta prometna površina može zadržati postojeće tehničke karakteristike, pri čemu se položaj novog objekta u odnosu na postojeću prometnicu određuje sukladno članku 127. ove Odluke.

Članak 129.

Pristup javnim građevinama i površinama potrebno je izvesti u skladu s urbanističko- tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera.

- a) Biciklističke staze

Članak 130.

Na području općine Čavle graditi će se biciklističke staze i trake:

- odvojene od prometnica - županijske ceste,
- kao zasebna površina unutar profila lokalnih i nerazvrstanih cesta.

- b) Parkirališna i garažna mjesta

Članak 131.

Parkiranje i/ili garažiranje vozila za sve građevine određuje se na građevnoj čestici te građevine.

Garažiranje vozila u pravilu se rješava unutar višestambene građevine.

Ako se garažni prostori nalaze u podzemnoj etaži, ne računaju se u izgrađenost građevne čestice. Podzemna etaža može zauzimati 100% površine građevne čestice, ukoliko se krovna površina hortikulturno obradi kao okolni teren.

Iznimno od stavka 1 ovog članka, ukoliko nije moguće osigurati prostor za parkiranje i garažiranje vozila na građevnoj čestici, mogu se uređivati i graditi i na drugoj građevnoj čestici (u radijusu 200 m) isključivo istovremeno s gradnjom građevina kojima služe.

Članak 132.

Minimalan broj parkirališnih i garažnih mjesta ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama određuje se prema kriterijima iz Tablica 4, 5 i 6. ove Odluke.

Tablica 4: Parkirališta za stambene građevine

Namjena prostora u građevinama		broj parkirališnih ili garažnih mjesta
stanovanje	stambena građevina (po jednom stanu)	2
	višestambena građevina (po jednom stanu)	2
	manje građevine	poslovni prostor (25 m ²)
	gospodarske namjene	trgovina (brutto 110 m ² ; netto 75 m ²)
	na građevnoj čestici	restoran (4 sjedala)
	stambene namjene	1

Tablica 5: Parkirališta za gospodarske građevine

Namjena prostora u građevinama gospodarske namjene	broj parkirališnih ili garažnih mjesta na 1000 m ² bruto-razvijene površine
proizvodna namjena, poslovna namjena - servisni i skladišni sadržaji	4-8
trgovački sadržaji	20-40
uredi	10-20
drugi poslovni sadržaji	15
hotel, pansion, motel	1 PM / smj. jedinici

Tablica 6: Parkirališta za društvene građevine

Namjena prostora	broj parkirališnih ili garažnih mjesta na broj osoba
sportske dvorane i igrališta s gledalištima	na 25 sjedala po 1 mjesto
streljiste*	na 25 sjedala po 1 mjesto i na 25 natjecatelja po 1 mjesto
škole i predškolske ustanove	na jednu učionicu po 1 mjesto

* za veća natjecanja (prvenstvo Europe i svijeta) za potrebe parkiranja koriste se parkirališne površine unutar SC Grobnik.

Pri određivanju parkirališnih potreba za građevine ili grupe građevina sa različitim sadržajima može se predviđeti isto parkiralište za različite vrste i namjene građevina, ako se koriste u različito vrijeme.

Za parkiranje osobnih vozila može se koristiti prostor uz kolnik prvenstveno kao javno parkiralište namijenjeno pretežito posjetiteljima i drugim povremenim korisnicima, te vozilima javnih službi kad njegova širina to omogućava i kad se time ne ometa pristup vozilima hitne pomoći, vatrogascima i prolazima za pješake i invalide.

Postojeće garaže i garažno - parkirališna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje ako se ne osigura drugo parkirališno-garažno mjesto na istoj građevnoj čestici ili u neposrednoj blizini građevne čestice.

Članak 133.

Na javnim parkiralištima za automobile invalida treba osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta od ukupnog broja, a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta.

Članak 134.

Minimalna veličina građevne čestice izdvojenog parkirališta ili garaže određuje se prema normativu 35 m² prometne površine po svakom vozilu za osobne automobile, a 120 m² prometne površine za autobuse.

Koeficijent izgrađenosti izdvojenog parkirališta ili garaže je odnos između površine građevne čestice i uređenih i izgrađenih prometnih površina i iznosi najviše:

- za uređenje u jednoj razini: 0,8
- za uređenje u dvije ili više razine: 0,6.

5.1.1.2. Željeznički promet - Žičara

Članak 135.

Ovim Izmjenama i dopunama Plana planirana je žičara Grobničko polje - SC Platak, kapacitet žičare, trasa žičare, lokacija stupova, te ostali tehnički parametri žičare istražit će se studijom o utjecaju na okoliš. Trasa žičare je načelna pa su moguće promjene kao rezultat daljnjih istraživanja zbog kojih nije potrebna izmjena i dopuna ovog Plana.

Žičara mora biti projektirana tako da radi sigurno s obzirom na karakteristike terena i okoliša, atmosferske i meteoroloških uvjeta, s obzirom na sve moguće objekte i prepreke koji su postavljeni u blizini, bilo na zemlji ili u zraku, na način koji ne šteti okolišu i ne ugrožava sigurnost, za sve radne uvjete, kod održavanja te kod spašavanja osoba.

U postupku projektiranja žičare odrediti tehničku zaštitu kojom će se omogućiti sigurno prometovanje žičare i korištenje streljista Kovačevo.

Utvrđuje se zaštitni koridor žičare širine 40 m. Unutar utvrđenog koridora se može graditi konstrukcija sustava žičare s građevinom donje i gornje stanice. U sklopu građevine donje i gornje stanice se osim pogonskih uređaja mogu izgraditi prateći prostori za osoblje, ugostiteljski sadržaj za prehranu i piće s pratećim sadržajima, javne sanitarije, te drugi slični sadržaji u funkciji sporta, rekreacije i izletničkog turizma. Donja stanice žičare i parkirališne površine planirane su u zoni IS₄.

5.1.1.3. Pošta i telekomunikacije

Članak 136.

Ovim Izmjenama i dopunama Plana određena je trasa međunarodnog TK kabela I. razine Rijeka - Delnice - Karlovac - Zagreb i magistralnog TK kabela II razine - Rijeka - Delnice - Ogulin/Karlovac.

Uz postojeći udaljeni pretplatnički stupanj (UPS) u naselju Čavle, i udaljeni pretplatnički multiplekser (UPM) na Platku, planirana je montaža četiriju udaljenih pretplatničkih stupnjeva - Buzdohanj, Zastenice, Mavrinci i Soboli.

Uz novoplanirane pojedine prometnice predvidjeti izgradnju DTK.

Privremeno se mogu postavljati automatske telefonske centrale.

Ovim Izmjenama i dopunama Plana se utvrđuje potreba izgradnje i rekonstrukcije mreže javnih pokretnih komunikacija na području Općine Čavle.

Članak 136a.

Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema mreža pokretnih komunikacija prema načinu postavljanja se dijeli na:

- elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima,
- elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat).

Ishođenje dozvola za građenje građevina elektroničke pokretne komunikacije vrši se sukladno uvjetima određenim ovim Planom, te posebnim uvjetima pravnih subjekata u čijem je vlasništvu ili koje upravljanju područjem na kojem se planira gradnja.

Članak 136b.

Površina zemljišta na kojem se smješta samostojeći antenski stup i povezana oprema je zadana njegovim fizičkim osobinama, ukupnom visinom i zahtjevima stabilnosti.

U pravilu, maksimalna veličina površine, odnosno građevinske čestice, za smještaj samostojećeg antenskog stupa iznosi 350 m².

Sve instalacije i građevine moraju biti udaljene minimalno 2 m od ruba građevne čestice odnosno površine za redovnu upotrebu građevine.

Članak 136c.

Za izgradnju samostojećih antenskih stupova koristiti tipska rješenja i projekte odobrene od strane Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.

Samo u slučaju da iz razloga zaštite ljudi, dobara ili okoliša nije moguće koristiti prihvaćena tipska rješenja mogu se planirati, projektirati i graditi i drugi tipovi samostojećih antenskih stupova.

Objekte za smještaj telekomunikacijske opreme treba projektirati na način da se koriste materijali i boje prilagođene prostornim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi, osim ako je posebnim propisima određeno drugačije.

Slijedom tehnološkog razvitka elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme postojeće antenske stupove i njihovu opremu prilagođavati novim standardima u cilju povećavanja zaštite zdravlja ljudi, prirode i okoliša.

Članak 136d.

Samostojeći antenski stup mora biti takvih karakteristika da omogućava smještaj više operatera, interventnih službi kao i ostalih zainteresiranih korisnika.

Članak 136e.

Pristupni put građevnoj čestici samostojećeg antenskog stupa mora biti minimalne širine 3,00 m.

Za pristupni put samostojećem antenskom stupu koristiti postojeći šumski put, šumske prosjeke, staze i sl., odnosno ostale prometne površine koje se kao takve u naravi koriste.

U zaštićenim područjima novi pristupni put se može formirati samo uz poštivanje uvjeta nadležnih institucija.

Članak 136f.

Elektroenergetski priključak radijske opreme izvodi se podzemnim kablovima ili zračnim vodovima do razvodnog ormara koji se smješta prema uvjetima nadležnog distributera električne energije.

Priključak se može izvesti putem alternativnog izvora ili korištenjem obnovljivih izvora energije.

Članak 136g.

Idejni projekt koji se prilaže zahtjevu za ishođenje lokacijske dozvole za građenje samostojećeg antenskog stupa mora, pored sadržaja propisanog zakonom, obvezno sadržavati analizu smještaja antenskog stupa u odnosu na krajobrazne vrijednosti okolnog prostora u krugu radijusa od minimalno 2000 m od odabrane lokacije.

Analiza krajobraza mora biti provedena na način da se sagledaju prirodni potencijali i ograničenja prostora, posebno vodeći računa o prirodnim, ekološkim i kulturno-povijesnim vrijednostima područja iz stavka 1. ovog članka.

Valorizacijom krajobraza izvršiti inventarizaciju prostornih datosti odabrane lokacije i šireg područja iz stavka 1. ovog članka analizirajući:

- fizičke strukture prostora, kao što su topografija, geomorfološke značajke, tlo, vodni tokovi, vegetacija, staništa flora i fauna, prirodne i ekološke posebnosti i sl. t

- kulturno-povijesne datosti kao što su izgrađene - antropogene strukture, etnološku baštinu, povijesno korištenje prostora i sl.

Odabir lokacije za smještaj samostojećeg antenskog stupa izvršiti na način da se ne naruši izgled krajobraza koristeći prostorne pogodnosti. Osobito je potrebno očuvati panoramski vrijedne prostore.

Analiza krajobraza mora dokazati da je odabrana lokacija za smještaj antenskog stupa u odnosu na prostor u krugu radijusa minimalno 2000 m od same lokacije, optimalna, kao i odrediti vrstu, tip i visinu antenskog stupa, te uvjete uređenja i mjere zaštite građevne čestice ili površine za redovnu upotrebu građevine.

Članak 136h.

Prije ishođenja lokacijskih dozvola za građenje novih samostojećih antenskih stupova, odnosno dodavanje antena na postojeće antenske stupove, na već elektromagnetskim poljima opterećenu bilo koju lokaciju, mora se izraditi jednostavni račun propisima dopuštenog utjecaja više frekvencija na ljude i okolinu.

Članak 136i.

Građenje samostojećih antenskih stupova nije dozvoljeno:

- na arheološkim područjima i lokalitetima te povijesnim graditeljskim cjelinama,
- u građevinskim područjima.

Iznimno od prethodnog stavka, dozvoljava se građenje samostojećih antenskih stupova u izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene.

Članak 136j.

Građenje samostojećih antenskih stupova nije dozvoljeno na vodnom dobru.

U postupku ishođenja lokacijske dozvole nadležno tijelo za izdavanje vodopravnih uvjeta svojim će aktom utvrditi da li objekt utječe na vodni režim odnosno da li je potrebno izdavanje vodopravnih uvjeta.

Članak 136k.

Na područjima koja su zaštićena radi očuvanja prirode i prirodnih vrijednosti, a posebice na područjima zaštićenim u kategoriji strogi rezervat, nacionalni park, posebni rezervat, park prirode i regionalni park te ostalim kategorijama ukoliko zaštićeno područje obuhvaća malu površinu, nije dozvoljeno građenje samostojećih antenskih stupova.

Iznimno, ukoliko je zbog postizanja osnovne pokrivenosti nemoguće izbjeći planiranje i izgradnju samostojećih antenskih stupova na zaštićenom području, planirati minimalni broj stupova koji osiguravaju zadovoljavajuću pokrivenosti i to rubno, odnosno na način da se izbjegn timer istaknute i krajobrazno vrijedne lokacije i vrhovi uzvisina.

Članak 136l.

Gradnja samostojećih antenskih stupova u zoni zračne luke, zračnog pristaništa, letjelišta i helidroma dopuštena je samo ako se aeronautičkom studijom dokaže da isti ne probijaju zaštitne ravnine i ne ometaju sustave kontrola i veze.

Članak 136m.

Pri određivanju detaljne lokacije samostojećeg antenskog stupa elektroničke pokretne komunikacije treba primijeniti slijedeće mjere očuvanja krajobraznih vrijednosti:

- za proširenje kapaciteta telekomunikacijske mreže prvenstveno koristiti postojeće prometne i infrastrukturne koridore i težiti njihovom objedinjavanju u cilju zaštite i očuvanja prostora i sprečavanju zauzimanja novih površina,
- gdje god visina stupa, u vizualnom smislu ne predstavlja problem preporuča se koristiti jedan antenski stup za više korisnika,
- postavlom antenskih stupova ne mijenjati konfiguraciju terena i zadržati tradicionalan način korištenja krajobraza,
- prirodnu šumsku vegetaciju zaštititi i koristiti za vizualnu barijeru antenskog stupa,
- izgled i boja antenskog stupa mora biti takva da se što bolje uklapa u postojeći ambijent,
- tipske objekte za smještaj telekomunikacijske opreme treba projektirati na način da se materijali i boje prilagode prostornim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi,
- za planirane samostojeće antenske stupove na području ekološke mreže koji sami ili s drugim zahvatima mogu imati bitan utjecaj na područje ekološke mreže, treba ocijeniti njihovu prihvatljivost za ekološku mrežu odnosno ciljeve očuvanja tog područja ekološke mreže.

5.1.2. Zračni promet

Članak 137.

Ovim Izmjenama i dopunama Plana određen je smještaj zračnog pristaništa Grobnik i 3 helidroma (2 u kompleksu SC Grobnik i 1 u SC Platak) čije su lokacije prikazane u kartografskim prikazima 1. »Korištenje i namjena površina« i 2 »Infrastrukturni sustavi - Promet« u mj. 1:25000.

Minimalna veličina građevne čestice za helidrom je 50,0 x 50,0 m odnosno zaštitna površina dimenzije 100 x 100 m s posebnim režimom korištenja.

Uvjeti gradnje i korištenja građevine iz stava 1 ovog članka određuju se urbanističkim planom uređenja građevnog područja R6₁- SC Grobnik i R6₂ - SC Platak.

5.2. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

Članak 138.

Izgradnja sustava vodoopskrbe i odvodnje, održavanja vodotoka i drugih voda, građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda, građevina za obranu od poplava, zaštitu od erozija i bujica te melioracijsku odvodnju, provode se neposrednom provedbom.

Članak 139.

Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata ovih Izmjena i dopuna Plana, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete shodno Zakonu o vodama i pripadajućim podzakonskim aktima (Pravilnici).

5.2.1. Sustav uređenja vodotoka i zaštite od poplava

5.2.1.1. Uređenje vodotoka i zaštita od poplava

Članak 140.

Sustav uređenja vodotoka i zaštite od poplava vodotoka općine Čavle dio je cjelovitog sustava vodotoka sliva Ričine i dio sustava obrane od poplava na vodotocima Ričine. Koridor sustava linijski obuhvaća slijedeće registrirane vodotoke i bujice:

1. Vodotok Ričina, (Rečina, Rječina) u dijelu koji prolazi područjem Općine
2. Bujične tokove koji su u cjelosti ili dijelom u području Općine i to:

I. bujično područje

- 8.19.4. Ilovik, površina P= 1980,0m²
8.19.5. Mikelj, površina P= 4320,0m²

II. bujično područje

- 8.19.6. Sušica, površina P= 4092,0m²
8.19.6.1. Nakol, površina P= 4740,0m²
8.19.6.1.2. Progon, površina P= 4200,0m²

III. bujično područje

- 8.19.6.1.1. Rečinica, površina P= 22080,0 m²
8.19.6.1.1.1. Zahumka, površina P= 15720,0m²
8.19.6.1.1.2. Golubovka, površina P= 15720,0m²
8.19.6.1.1.2.1. Kovačevica, površina P=36000,0m²

Članak 141.

Širina koridora vodotoka, odnosno bujica obuhvaća prirodno ili izgrađeno korito vodotoka s obostranim pojasom širine 20,0 m za neuređeno korito, odnosno 6,0 m za uređeno korito, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka.

Unutar navedenog koridora planira se dogradnja sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava, njegova mjestimična rekonstrukcija, sanacija, popravci, redovno održavanje korita i vodnih građevina, te postavljanje vodomjernih uređaja.

Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti korita mogu se vršiti samo sukladno Zakonu o vodama.

Članak 142.

Radi preciznijeg utvrđivanja koridora uređenja vodotoka i izgradnje sustava zaštite od poplava planira se za sve vodotoke i bujice utvrđivanje inundacijskog pojasa, odnosno javnog vodnog dobra i vodnog dobra.

Do utvrđivanja vodnog dobra i javnog vodnog dobra, kao i detaljnijeg utvrđivanja poplavnih područja uzrokovanih nedovoljnim kapacitetom vodotoka kao mjerodavni kartografski podaci uzimaju se oni iz karte ovog Plana (Vodnogospodarski sustav-sustav površinskih voda) na kojoj su uz druge sadržaje prikazani i registrirani vodotoci, linije plavljenja u prirodnim retencijama, kao i linije plavljenja uzrokovane nedovoljnim kapacitetom vodotoka.

Članak 143.

Radi povećanja stupnja zaštite od plavljenja Grobničkog polja vodama Rečinice (Zahumka, Golubovka), planira se izgradnja kanala Rečinice kojim će se regulirati vodotok i vode Rečinice prevesti u Sušicu.

Radi povećanja stupnja zaštite od plavljenja Grobničkog polja, naročito područja Zahum, vodama Zahumke, planira se izgradnja retencije Zahumka i kanala kojim će se vode izvorišta Zahumke prevesti u Sušicu kroz područje šljunčare Dubina.

Radi povećanja stupnja zaštite od plavljenja Grobničkog polja, naročito područja Kovačeva i sadržaja Sportsko-rekreacijskog centra Grobnik, vodama Kovačevce, planira se izgradnja retencije i kanala kojim će se povremene bujične vode Kovačevce provesti u Golubovku kraćim putem kroz područje Ograja.

Članak 144.

Iznad vodotoka dopuštena je gradnja samo prometnica i javnih površina.

5.2.2. Sustav vodoopskrbe i odvodnje

5.2. 2.1. Korištenje voda

Članak 145.

Ovim Izmjenama i dopunama Plana utvrđena je opskrba vodom na području općine Čavle, koji se planira povezivanjem vodoopskrbnog sustava Rijeke u čijem su sastavu izvori: Zvir, Martinšćica, Perilo, Dobra i Dobrica, te izvor Rječine, sa podsustavom Lokve.

Izgradnja i proširenje vodoopskrbnog sustava na području općine Čavle treba biti u skladu s Vodoopskrbnim planom županije.

Članak 146.

Koridor za vođenje vodoopskrbnog cjevovoda određen je u smislu minimalnog potrebnog prostora za intervenciju na cjevovodu, odnosno zaštitu od mehaničkog oštećenja drugih korisnika prostora.

U okolnostima kada nije moguće zadovoljiti potrebne udaljenosti, moguće je zajedničko vođenje trase s drugim instalacijama na manjoj udaljenosti, ali uz zajednički dogovor s ostalim vlasnicima, i to u posebnim instalacijskim kanalima i zaštitnim cijevima, vertikalno etažirano, što se određuje posebnim projektom.

Vertikalni razmak s ostalim instalacijama izvodi se minimalno 50 cm. Prijelaz vodotoka, cesta izvodi se obavezno u zaštitnoj cijevi. Za osiguranje potrebne toplinske zaštite vode u cjevovodu, kao i mehaničke zaštite cjevovoda, debljina zemljanog (ili drugog) pokrova određuje se prema lokalnim uvjetima iznad tjemena cijevi.

Članak 147.

Na području Općine Čavle planira se izgradnja cjevovoda (gravitacijskih i tlačnih), vodosprema i crpnih stanica u svrhu poboljšanja kvalitete opskrbe pitkom i protupožarnom vodom izgrađenih i neizgrađenih građevinskih područja, odnosno zadovoljavaju se potrebe razvoja Općine.

Planira se gradnja magistralnog cjevovoda od postojeće vodospreme »Vojskovo« za snabdijevanje nove vodospreme »Kovačevo 1« (cca 2000 m³, cca 335/330 m.n.m.). Iz vodospreme »Kovačevo 1« se preko CS »Kovačevo« vrši dizanje vode u smjerovima vodospreme »Platak« (cca 3000 m³, cca 1160/1155 m.n.m.) i vodospreme »Kovačevo 2« (cca 2500 m³, cca 385/380 m.n.m.) odvojenim trasama tlačnih cjevovoda.

Idejnim projektom sustava vodosprema, crpnih stanica i cjevovoda (tlačnih i gravitacijskih) utvrdit će se potrebni volumeni vodosprema, položaj i snage CS-a te profili i optimalne trase cjevovoda (tlačnih i gravitacijskih).

5.2.2.2. Sustav odvodnje

Članak 148.

Na području općine Čavle ovim se Izmjenama i dopunama Plana predviđa izgradnja razdjelnog sustava odvodnje otpadnih (sanitarnih, oborinskih) voda. Osnovna mreža odvodnje prikazana je u kartografskom prikazu 2.3. Infrastrukturni sustavi i mreže-vodnogospodarski sustav - odvodnja otpadnih voda i uređenje vodotoka i voda.

U dijelovima Općine gdje je planirana izgradnja kanalizacijskog sustava sukladno prihvaćenoj koncepciji, prikupljene sanitarne otpadne vode odvoditi će se na uređaj za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda Rijeke. Do izgradnje sustava javne odvodnje, sanitarne otpadne vode se disponiraju ovisno o zoni sanitarne zaštite uz obavezno ishodovanje vodopravnih uvjeta.

Sustav odvodnje otpadnih voda SC Platak određen je Urbanističkim planom uređenja 11 - Sportski centar Platak R62, a sustav odvodnje SC Grobnik određen je Urbanističkim planom uređenja 10 građevinsko područje SC Grobnik R61.

U dijelovima Općine gdje je planirana gradnja ili se planira rekonstrukcija građevina, a nije planiran sustav javne odvodnje sanitarne otpadne vode se disponiraju ovisno o zoni sanitarne zaštite uz obavezno ishodovanje vodopravnih uvjeta.

Odvodnja otpadne i oborinske vode određena je odredbama Odluke o odvodnji otpadne vode na području općine Čavle, uz ograničenja obzirom na zonu sanitarne zaštite.

Članak 148a.

Kanalizacijska mreža (sanitarne i oborinske otpadne vode) se u pravilu polaže javnim prometnim površinama, tako da se vodi sredinom kolnika na međusobnoj udaljenosti minimalno 0,5 m od ostale infrastrukture. Pri tome treba osigurati koridor minimalne širine za intervenciju na cjevovodu, kao i posebnim uvjetima nadležnih tijela određene minimalne udaljenosti od drugih infrastrukturnih vodova (u pravilu niže od vodovodne).

Crpne stanice mogu se graditi kao podzemne, poluukopane ili nadzemne izgledom prilagođene okolini.

Članak 148b.

Tehnološke otpadne vode prije ulijevanja u sustav javne odvodnje treba pročišćavanjem na uređajima za predtretman kakvoće tehnološke otpadne vode svesti na kakvoću sanitarne otpadne vode odnosno komunalne otpadne vode u sustavu javne odvodnje.

Članak 148c.

Dispozicija oborinskih voda se rješava na građevnoj parceli (gdje je to dopušteno zonom zaštite), dok se iz zona sanitarne zaštite izvorišta u kojima nije dopušteno upuštanje u teren oborinska voda odvodi kolektorom do zone u kojoj je dopušteno upuštanje upojnim bunarima u teren.

Članak 148d.

Vode s parkirnih i drugih površina zagađenih naftnim derivatima, obavezno je pročititi preko separatora prije upuštanja u sustav javne odvodnje odnosno prijemnik. Iznimno, oborinske vode sa parkirnih i manipulativnih površina čije su površine jednake ili veće od onih za smještaj 15 osobnih vozila prije upuštanja u teren (upojnim bunarima) ili prije upuštanja u sustav oborinske odvodnje treba proći tretman pročišćavanja na separatoru.

Članak 149.

Sve planirane djelatnosti i planirana izgradnja na području Općine Čavle mora biti u skladu s odredbama Odluke o zaštiti izvorišta vode za piće u slivu izvora u gradu Rijeci i slivu izvora u Bakarskom zaljevu.

Sve aktivnosti na izgradnji sustava odvodnje vršiti će se u skladu s odredbama Zakona o vodama i podzakonskim propisima.

Za ostale uređaje za pročišćavanje otpadnih voda primjenjuje se istovjetan kriterij, sukladno odredbama zaštite i korištenja prostora.

Članak 150.

Potreban koridor za vođenje kolektora utvrđuje se obzirom na profil samog cjevovoda. Zbog mogućnosti pristupa mehanizacijom za održavanje sustava odvodnje, kao i za oborinsku odvodnju cesta i ulica, preporuča se vođenje trase u cestovnom pojasu (na mjestu odvodnog jarka, nogostupa ili po potrebi u trupu ceste).

5.3. ENERGETSKI SUSTAV

5.3.1. Elektroopskrba

Članak 151.

Napajanje električnom energijom postojećih i planiranih potrošača na području općine Čavle osigurano je iz trafostanica 35/10 kV Grobnik i 35/10 (20) kV Mavrinci. Kada se ispune kapaciteti postojećih trafostanica, planira se izgradnja nove TS 110/20 kV Mavrinci (izvan obuhvata Plana uz postojeću TS), koja će u cijelosti preuzeti napajanje općine Čavle.

Postojeći dalekovodi na području općine su:

- DV 400 kV, TS 400/220/110 kV »Meline« - TS 400/220/110 kV »Divača«
- DV 2x220 kV, TS 400/220/110 kV »Meline« - TS 220/110/35 kV »Pehlin«
- DV 220 kV, TS 400/220/110 kV »Meline« - TS 220/110/35 kV »Pehlin«
- DV 2x110 kV, TS 400/220/110 kV »Meline« - TS 110/10(20)kV Sušak- TS 110/35 kV »Rijeka«
- DV 35 kV, TS 35/10(20) kV »Mavrinci« - TS 35/10(20) kV »Grobnik«
- DV 35 kV, TS 110/35 kV »Rijeka« - TS 35/3 kV »Vežica«
- DV 35 kV, TS 35/3 kV »EVP Vežica« - TS 35/3 kV »EVP Vitoševo« - TS 35/10(20) kV »Mavrinci«
- DV 35 kV, TS 35/10(20) kV »Grobnik« - TS 35/10(20) kV »Mavrinci« - izveden s podzemnim kabelom do granice s općinom Jelenje.

Unutar zaštićenog koridora ovih vodova izgradnja građevina ograničena je posebnim tehničkim propisima.

Članak 152.

Distributivna elektroenergetska postrojenja naponskog nivoa 10(20) kV i 0,4 kV razvijati na način da se postojećim potrošačima osigura sigurnost u napajanju mreža odnosno da se omogućiti kvalitetno napajanje budućih potrošača.

Postojeću 10(20) kV mrežu proširiti izgradnjom novih trafostanica 10(20)/0,4 kV sa pripadajućom 10(20) kV mrežom i niskonaponskom mrežom.

Smještaj trafostanice na građevnoj čestici, odnosno unutar zahvata u prostoru određuje se neposrednom provedbom ovih Izmjena i dopuna Plana.

Uvjeti za izgradnju trafostanica:

- građevina mora imati pristup na prometnu površinu javne namjene,
- minimalne udaljenosti građevine od granice susjednih čestica iznosi 1,0 m
- udaljenost građevine od javne ili nerazvrstane ceste te kolno-pješačkog prilaza je 3,0 m
- trafostanica se može smjestiti i unutar građevine druge namjene.

Članak 153.

Niskonaponsku mrežu razvijati kao nadzemnu, sa samonosivim kabelskim sklopom razvijenim na betonskim stupovima ili podzemnim kabelima.

Javnu rasvjetu dograđivati u sklopu postojeće i buduće nadzemne niskonaponske mreže ili kao samostalno izvedene na zasebnim stupovima.

5.3.2. Opskrba plinom

Članak 154.

Plinoopskrbni sustav Općine Čavle sastavni je dio opskrbnog sustava Županije. Priključak visokotlačnog plinovoda izvršiti iz visokotlačnog plinskog sustava Grada Rijeke, odnosno MRS »Kukuljanovo«.

Kapaciteti redukcijских stanica predviđeni su za pokrivanje ukupnih toplinskih potreba u kućanstvima, industriji i uslužnom sektoru, a za područje općine planirane su dvije redukcijske stanice:

- RS (C1) na području naselja Buzdohanj, kapaciteta 3320 m³/h,
- RS (C2) na području naselja Podrvanj, kapaciteta 1183 m³/h. Iz redukcijских stanica predviđena je opskrba prirodnim plinom srednjotlačnom plinskom mrežom maksimalnog radnog tlaka 4 bar. Srednjotlačni plinovod izvodi se od polietilenskih cijevi.

Članak 155.

Prilikom održavanja koridora međunarodnog plinovoda i lokacija MRS potrebno je pridržavati se Pravilnika o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tehničkih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima za međunarodni transport.

Magistralni plinovod potrebno je locirati izvan naselja uz osiguranje koridora od 60 m. Unutar zaštitnog koridora zabranjeno je graditi a iznimno je moguća izgradnja uz suglasnost nadležnih službi.

Članak 156.

Ako se razvodna plinska mreža postavlja izvan javnih prometnih površina, potrebno ju je zaštititi od vanjskih utjecaja zaštitnim pojasom. U zaštitnom pojasu zabranjena je gradnja i drugi zahvati, koji bi mogli ugroziti ili otežavati djelovanje plinovoda. Širinu zaštitnog pojasa određuje investitor, odnosno distributer, ovisno o promjeru cijevi i načinu rada, nadzora i održavanja plinovoda.

Članak 157.

Polaganje plinske distributivne mreže obavezno je u sustavu izgradnje novih prometnica utvrđenih ovim Izmjenama i dopunama Plana, odnosno urbanističkim planom uređenja.

Priključke do građevina budućih korisnika treba graditi podzemno.

Sklop spoja kućnog priključka i unutarnje plinske instalacije može biti u samostojećim ili fasadnim ormarićima. Ovisno o radnom tlaku plina, sklop mora biti izvan građevina.

Ormarići sa sklopom moraju biti ugrađeni na mjestu pogodnom za pristup ovlaštenim djelatnicima distributera plina.

5.3.3. Potencijalni lokalni obnovljivi izvori energije- vjetroelektrane (Iv)

Članak 158.

Ovim Izmjenama i dopunama Plana se predviđa područje za istraživanje mogućeg smještaja vjetroelektrana (Iv) snage 12 MW na površini od cca 130,5 ha sa izgradnjom vjetroturbina.

Za područje namijenjeno smještaju vjetroelektrana uvjeti za građenje utvrđuju se neposrednom provedbom prema postavkama ovih Izmjena i dopuna Plana a temeljem idejnog projekta i drugih dokumenata sukladno posebnim propisima.

Povezivanje vjetroelektrane na distributivnu elektroenergetsku mrežu odredit će se temeljem idejnog projekta.

Područje za istraživanje mogućeg smještaja vjetroelektrana (Iv) prikazano je u kartografskom prilogu 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju.

5.3.4. Potencijalni lokalni obnovljivi izvori energije - korištenje sunčeve energije

Članak 158a.

Ovim Izmjenama i dopunama Plana omogućava se korištenje sunčeve energije, korištenje sunčanih sustava na zgradama:

- Korištenje sunčanih toplinskih sustava za zagrijavanje potrošne tople vode i podršku grijanju (sunčanih toplinskih kolektora), posebice na stambenim građevinama
- Korištenje fotonaponskih sustava za proizvodnju električne energije, s posebnim naglaskom na iskorištavanje raspoloživih površina na građevinama u poslovnim i proizvodnim zonama.

6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

6.1. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH VRIJEDNOSTI

Članak 159.

Točke i potezi značajni za panoramske vrijednosti krajobraza prikazani su na kartografskom prikazu 3 »Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora-Uvjeti korištenja, područja posebnih obilježja u korištenju« u mjerilu 1:25.000.

Panoramsku vrijednost imaju sve vizure iz grobničke utvrde, posebno pogled na Grobničko polje.

Svi pogledi na Grobničku utvrdu su značajni, osobito potezi s pristupne ceste, kao i pogled sa ceste koja vodi na Platak prema Grobničkom polju, te ih je potrebno štiti.

6.2. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

6.2.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 160.

Zaštićeni dijelovi prirode su:

1. Nacionalni park Risnjak

Zaštićeni dijelovi prirode i dijelovi prirode predloženi za zaštitu prema Zakonu o zaštiti prirode i Prostornom planu Primorsko goranske županije (SN PGŽ br. 14/00, 12/05, 50/06 i 9/09) prikazani su na kartografskom prikazu br. 3 »Uvjeti korištenja i zaštite prostora-Uvjeti korištenja, područja posebnih uvjeta i posebnih ograničenja u korištenju«.

Članak 161.

Na području općine Čavle zaštićeno je područje Risnjaka u kategoriji Nacionalnog parka.

Na području Nacionalnog parka »Risnjak« građenje i korištenje prostora određeno je: odredbama Zakona o zaštiti prirode (NN 70/05, 139/08 i 57/11), Odluke o donošenju prostornog plana NP Risnjak (NN 23/01) i Pravilnika o unutarnjem redu NP Risnjak (75/00).

Članak 162.

Šire područje Općine Čavle je stvarno ili potencijalno područje rasprostranjenosti većeg broja ugroženih i /ili zaštićenih vrsta sisavaca, velikih zvijeri (vuk, ris i medvjed) i ptica (suri orao). Od ugroženih vrsta najugroženiji su šišmiši.

U cilju zaštite šišmiša potrebno je očuvati njihova prirodna staništa u špiljama, šumama te skloništa po tavanima, crkvenim tornjevima i dr. prostorima na zgradama.

U cilju zaštite velikih zvijeri, nužno je prije izgradnje novih prometnica ili preinaka postojećih, što bi moglo dovesti do presijecanja migratornih putova, izraditi procjenu prihvatljivosti zahvata za prirodu. Kako bi se sačuvala cjelovitost staništa velikih zvijeri potrebno im je omogućiti siguran prolaz preko brzih prometnica (izgradnjom tunele, vijadukata, zelenih mostova) uz istovremeno onemogućavanje direktnog prijelaza (izgradnja odgovarajućih ograda) kako bi se smanjila opasnost od stradavanja.

U cilju zaštite vrsta ptica vezanih za vodena i vlažna staništa, potrebno je o njima voditi brigu prilikom vodno-gospodarskih zahvata. Kod zaštite ptica koje se gnijezde na liticama stijena, potrebno je spriječiti svako planiranje izgradnje infrastrukture i ostalih zahvata koji bi mogli ugroziti staništa svih vrsta ptica. Kod zaštite vrsta ptica vezanih za šumska staništa, potrebno je o njima voditi brigu prilikom gospodarenja šumama.

Na području Općine Čavle prisutni su stanišni tipovi (Tirensko-jadranske vapnenačke stijene, Ilirsko-jadranska, primorska točila, subatlanski mezofilni travnjaci i brdske livade na karbonatnim tlima, planinske rudine, pretplaninske i planinske vegetacije visokih zelenih, pretplaninska klekovina, primorske, termofilne šume i šikare medunca, mezofilne i neutrofilne čiste bukove šume, dinarske bukovo - jelove šume), koje treba zaštititi, očuvati strukturu i biološke vrste značajne za stanišni tip.

Članak 163.

Područje općine Čavle je uvršteno u Nacionalnu ekološku mrežu koja obuhvaća slijedeće: Područja važna za divlje sivoje i stanišne tipove:

- Nacionalni park Risnjak
- Obruč
- Mudni dol i Kacaj
- Grobničko polje
- Gornje Jelenje prema Planku
- Gorski kotar, Primorje i Sjeverna Lika
- Međunarodno važno područje za ptice
- Gorski kotar, Primorje i Lika

Mjere zaštite područja ekološke mreže propisane su Uredbom o proglašenju ekološke mreže (NN 109/07), te donijeti i provoditi Plan upravljanja s ciljem očuvanja svakog područja ekološke mreže, te očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti i zaštite prirodnih vrijednosti.

6.2.2. Dijelovi prirode predloženi za zaštitu

Članak 164.

Temeljem članka 109. Prostornog plana Primorsko-goranske županije predviđeni su za zaštitu slijedeća područja u kategoriji:

1. Posebni rezervati Kamenjak i Veliko Sniježno i
2. Značajni krajobraz toka kanjona Rječine

Područje Kamenjaka predlaže se za zaštitu u kategoriji posebnog rezervata - geomorfološko-botaničkog.

Područje Veliko Sniježno predlaže se za zaštitu u kategoriji posebnog rezervata - botaničkog.

U posebnom rezervatu nisu dopuštene radnje koje bi mogle narušiti svojstva karakteristična za rezervat, kao što su branje i uništavanje biljaka, uznemiravanje, hvatanje i ubijanje životinja, unošenje stranih (alohtonih) vrsta, melioracijski zahvati, razni oblici gospodarskog i ostalog korištenja i slično.

Članak 165.

Područje toka Rječine predlaže se za zaštitu u kategoriji značajnog krajobraza.

U značajnom krajobrazu mogu se obavljati radnje koje ne narušavaju izgled i ljepotu krajolika, ne mijenjaju karakterističnu konfiguraciju terena i zadržavaju tradicionalni način korištenja kultiviranog krajobraza.

Posebno treba štiti krajobrazne elemente, izgled izgrađenih i neizgrađenih površina, šuma, livada, oranica, voćnjaka, oranica, autohtone šumske zajednice i druge zajednice, te karakteristične i vrijedne vizure.

Zaštititi i očuvati tok Rječine od degradacije i spriječiti od onečišćenja.

Nova izgradnja i sadržaji svojom veličinom i funkcijom, te građevinskim materijalom moraju biti primjereni krajobrazu, kako ne bi utjecali na promjenu njegovih obilježja zbog kojih je određen posebno vrijednim.

6.3. MJERE ZAŠTITE KULTURNO - POVIJESNIH CJELINA

6.3.1 Kulturna dobra upisana u Registar RH

Članak 166.

Registrirana nepokretna kulturna dobra RH na području općine Čavle su:

- Kompleks kaštela Grobnik, sagrađen na k.č. 3040, 3042, 3043/1, 3043/2, 3043/3, k.o. Grobnik (br. registracije 198, br. rješenja 370(3) od 20. Studenog 1968.; revizija rješenja Kl: UP-I0-612-08/02-01/302, Ur. br.: 532-10-1/8(JB)-02-2 od 28. svibnja 2002.)

- Ladanjski kompleks Majer kod sela Podčudnič, k.č.714, 716/1 i 716/4 k.o. Podrvanj (br. registracije 551 br. rješenja Kl: UP-I-612-08/04-06/500, Ur. br.: 532-10-1/8(JB)-04-2 od 17. prosinca 2004.)

- Čebuharova kuća u Čavlima, Čavle kbr. 206, sagrađena na k.č. 6081/1, 6081/2, k.o. Cernik-Čavle (br. registracije 274, br. rješenja 632(1) od 15. listopada 1971. Revizija rješenja Kl: UP-I0-612-08/02-01/1257, Ur. br.: 532-10-1/8(JB)-03-2 od 19. veljače 2003.)

- kuća Linić, zgrada kamena u Čavlima, kbr. 70, sagrađena na k.č. 3196 k.o. Cernik-Čavle (br. registracije 275, br. rješenja 631(1) od 15. listopada 1971.)

- Kuća Miculinić, tradicijska kamena zgrada u Čavlima, Čavle kbr. 203, sagrađena na k.č. 6088/1,2 k.o. Cernik-Čavle (br. registracije 276, br. rješenja 308(2)(1) od 15. listopada 1971. Revizija rješenja Kl: UP-I0-612-08/02-01/1256, Ur. br.: 532-10-1/8(JB)-03-2 od 19. veljače 2003.)

- Arheološka zona nekropole Grobišće, k.č. 3783/9, 3387, 3788, 3349/5, 3349/1, 3349/3, 3349/4, 3350, 3353, 3354, 3352, 3355, 3353, 3348, 3346, 3345, k.o. Grobnik (br. registracije 641, br. rješenja Kl: UP-I0-612-08/06-06/0145, Ur. br.: 532-10-1/8(JB)-04-2 od 30. listopada 2004.)

- »Spomen groblje žrtvama NOB-a iz Podhuma« u naselju Soboli k.o. Podrvanj, pod br.125, rješenjem br. 223 od 17.07.1961.

Zaštićena nepokretna kulturna dobra prikazana su na kartografskom prilogu 3 »Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Uvjeti korištenja, područja posebnih uvjeta i posebnih ograničenja u korištenju«.

Na navedenim kulturnim dobrima za sve je intervencije propisana obveza ishođenja posebnih uvjeta zaštite kulturnog dobra i prethodnog odobrenja od strane nadležnog Konzervatorskog odjela u Rijeci (sukladno člancima 60. i 62. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara).

6.3.2. Evidentirana kulturna dobra

6.3.2.1. Zaštita arheoloških lokaliteta

Članak 167.

Kod građevinskih radova koji zadiru u kulturne slojeve pod zemljom i na lokalitetima arheološke baštine, izvođač radova dužan je prekinuti radove i o nalazu izvijestiti tijelo nadležno za zaštitu kulturnih dobara; za nastavak građevinskih radova potrebno je zatražiti novu dozvolu u skladu s uvjetima zaštite kulturnih dobara.

6.3.2.2. Zaštita povijesnih naselja, dijelovi naselja, cjelina

Članak 168.

Konzervatorska podloga za PPUO Čavle nije izrađena, te je potrebno pristupiti izradi iste, kako bi prostor s konzervatorskog aspekta, bio primjereno valoriziran i inventariziran.

Do donošenja navedene konzervatorske podloge, rekonstrukcija i interpolacija unutar postojećih (povijesnih) naselja, dijelova naselja i cjelina moguća je neposrednom provedbom ovih Izmjena i dopuna Plana na temelju slijedećih uvjeta gradnje:

- unutar postojećih naselja dozvoljava se rekonstrukcija postojećih građevina koje se nalaze na manjim udaljenostima od utvrđenih mogu se vršiti na način da se takvim udaljenostima ne smanjuje postojeća udaljenost od granice čestice.

Za rekonstrukciju postojećih građevina određuju se slijedeći osnovni uvjeti:

- visina građevine određena je regulacijom postojeće gradnje, ali ne viša od 8,0m a maksimalna visina sljemena iznosi 10,5m

- maksimalni broj etaža iznosi tri nadzemne etaže
- zahvate u prostoru prilagoditi u volumenu i u tlocrtom gabaritu cjeline,

- oblikovanjem i primjenom materijala zadržati izraz koji je ostvaren postojećom arhitekturom,

- zadržati cjelovitost ambijenta.

- interpolirati se mogu stambene i poslovne građevine »tihih i čistih« djelatnosti: obrti, ugostiteljstvo, turizam, trgovina (maloprodaja) i uredski prostori.

Za interpolaciju građevina određuje se primjena uvjeta:

- visina građevine određena je regulacijom postojeće gradnje ali ne višu od 8,0m maksimalna visina sljemena je 10,5m

- maksimalni broj etaža su tri nadzemne etaže
- udaljenost građevine od javne prometne površine i susjedne građevinske čestice uvjetovana je postojećom regulacijom

Članak 169.

Za ruralnu cjelinu naselja Grobnik potrebno je izraditi konzervatorsku studiju, kojim će se valorizirati i zonirati povijesna jezgra.

U skladu s valorizacijom Grobnika, potrebno je štititi njegov povijesni identitet, plansku matricu i gabarite, te građevne strukture povijesnih građevina.

Obnova građevnog fonda naselja oblikom i materijalima mora slijediti povijesne oblike i materijale.

Područje iz stavka 2 ovog članka označeno je na kartografskom prilogu br. 4.3. »Građevinska područja k.o. Grobnik«.

6.3.2.3. Zaštita pojedinačnih povijesnih građevina i sklopova Sakralne građevine

Članak 170.

Za građevine crkva Sv. Jakova i kapela Sv. Trojstva, unutar urbane cjeline Grobnik određuje se istraživanje, dokumentiranje i zaštita građevina.

Istraživanje, dokumentiranje i zaštitu provesti za građevine: župna crkva sv. Bartola u Cerniku i crkva sv. Križa u Grobniku.

Civilne građevine

Članak 171.

Za zaštitu se određuju slijedeće civilne građevine:

- Brajda (Na Lokvi) - dvorac Franje Frankulina
- Nakon dodatnih istraživanja i valorizacije utvrditi najprikladniji način njegove zaštite i mogućnosti prezentacije.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 172.

Na području općine nije planirana transfer-stanica, a prikupljeni se otpad odlaže na centralnu zonu za gospodarenje otpadom Primorsko-goranske županije.

Predviđa se smještaj reciklažnih dvorišta prema potrebi korisnika. Položaj, veličina i ostale mjere uređenja i zaštite reciklažnih dvorišta odrediti će se prostornim planom.

Evidentirane divlje deponije na području općine potrebno je sanirati.

Članak 173.

Principi ekološkog i ekonomskog postupanja s otpadom određeni su zakonima i propisima. Prema njima pri postupanju s otpadom potrebno je težiti:

- primarnom smanjenju količine otpada, ostvarivanjem manje količine otpada u tehnološkom procesu proizvodnje potrošnih dobara i višekratnim korištenjem ambalaže,
- reciklaži odnosno odvojenom skupljanju i preradi otpada - podrazumijeva odvajanje otpada na mjestu nastanka, skupljanje i preradu pojedinih vrsta otpada,
- zbrinjavanju ostatka otpada - podrazumijeva da se preostali otpad tretira odgovarajućim fizičkim, kemijskim, biološkim i termičkim postupcima.

Članak 174.

Postupanje s otpadom potrebno je provoditi:

- izbjegavanjem i smanjenjem nastajanja otpada,
- sprečavanjem nenadziranog postupanja s otpadom,
- iskorištavanjem vrijednih svojstava otpada u materijalne i energetske svrhe,
- odlaganjem otpada na odlagališta,
- saniranjem otpadom onečišćenih površina.

Gospodarenje otpadom za potrebe Primorsko-goranske županije provodi se u centralnoj zoni za gospodarenje otpadom na lokaciji Mariščina.

Članak 175.

Sukladno Zakonu o otpadu Općina Čavle je izradila Plan gospodarenja otpadom za razdoblje 2008 - 2016. godine.

Članak 175a.

Gospodarenje građevnim otpadom podrazumijeva skup aktivnosti i mjera koje obuhvaćaju odvojeno skupljanje, oporabu i/ili zbrinjavanje građevnog otpada.

Građevinski otpad ne smije se odložiti na mjestu nastanka kao ni na lokacijama koje nisu za to predviđene.

Članak 175b.

Ovim Planom određuje se lokacija za privremeno odlaganje i recikliranje inertnog građevinskog otpada površine od 0,5 ha na zapadnom dijelu područja poslovne zone Cernik K1.

Točna lokacija odrediti će se Izmjenama i dopunama UPU-a 4 poslovne zone Cernik K1.

8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 176.

Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša.

Ovim Odredbama za provođenje određuju se kriteriji zaštite okoliša koji obuhvaćaju zaštitu tla, zraka, vode, te zaštitu od prekomjerne buke i mjere posebne zaštite.

8.1. ZAŠTITA TLA

8.1.1. Šumsko tlo

Članak 177.

Zaštita šuma i šumskih površina odrediti će se slijedećim mjerama:

- održavati postojeće šume putem očuvanja i pravilnog gospodarenja,
- povećati zaštitu šuma od onečišćivača, požara, nametnika i bolesti te drugih negativnih utjecaja na njih,
- stimulirati razvoj urbanog šumarstva.

8.1.2. Poljoprivredno tlo

Članak 178.

Prenamjena vrijednog obradivog zemljišta od I-V razreda u nepoljoprivredne, a posebice građevinske svrhe, nije dopuštena.

Za očuvanje i korištenje preostalog kvalitetnog zemljišta za poljodjelsku i stočarsku svrhu određuju se sljedeće mjere:

- smanjiti korištenje kvalitetnog zemljišta za nepoljoprivredne svrhe,
- poticati i usmjeravati proizvodnju zdrave hrane,
- prednost dati tradicionalnim poljoprivrednim granama,
- temelj trebaju biti obiteljska poljodjelska gospodarstva.

Prostorni raspored zemljišta različitih kategorija prikazan je na kartografskom prikazu 1 »Korištenje i namjena površina«, mj. 1:25.000.

8.1.3. Tlo za planiranje izgradnje

Članak 179.

Na području općine Čavle izdvojena su područja koja se prema fizičko-mehaničkim značajkama svrstavaju u četiri geotehničke kategorije, prikazane na kartografskom prikazu 3 »Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - uvjeti korištenja, područja posebnih obilježja u korištenju«.

- I. geotehnička kategorija obuhvaća zonu golog krša. Teren je u cijelosti pogodan za građenje, manje pogodna mjesta su speleološke pojave i šire rasjedne zone, te vrlo strme padine.

- I.a. geotehnička kategorija je zona pokrivenog krša. Teren je u cijelosti pogodan za građenje uz uvažavanje slabijih geotehničkih značajki u odnosu na goli krš. Manje pogodna mjesta su speleološke pojave ispod crvenice.

- III. geotehnička kategorija je zona fliša. Teren je samo mjestimice pogodan za građenje.

- IV. geotehnička kategorija predstavlja zonu naplavina. Teren je u cijelosti pogodan za građenje, uz uvažavanje slabijih geotehničkih značajki u odnosu na goli krš.

8.2. ZAŠTITA ZRAKA

Članak 180.

Temeljna mjera za postizanje ciljeva zaštite zraka jest smanjivanje emisije onečišćujućih tvari u zrak.

Za zaštitu zraka propisuju se sljedeće mjere:

- Ograničavati emisije i propisivati tehničke standarde u skladu sa stanjem tehnike (BAT), te prema Uredbi o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.

- Visinu dimnjaka za zahvate za koje nije propisana procjena utjecaja na okoliš, do donošenja propisa treba određivati u skladu s pravilima struke (npr. TA-LUFT standardima).

- Zahvatom se ne smije izazvati »značajno« povećanje opterećenja, gdje se razina »značajnog« određuje temeljem procjene utjecaja na okoliš, a povećanjem opterećenja emisija iz novog izvora ne smije doći do prelaska kakvoće zraka u nižu kategoriju u bilo kojoj točki okoline izvora.

- Najveći dopušteni porast imisijskih koncentracija zbog novog izvora onečišćenja o ovisnosti o kategoriji zraka određen je Uredbom o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka.

- Stacionarni izvori (tehnološki procesi, industrijski pogoni, uređaji i objekti iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) onečišćenja zraka moraju biti proizvedeni, opremljeni, rabljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije.

- Vlasnici - korisnici stacionarnih izvora dužni su:

- prijaviti izvor onečišćavanja zraka, te svaku rekonstrukciju nadležnom tijelu uprave i lokalne samouprave,

- osigurati redovito praćenje emisije iz izvora i o tome voditi očevidnik te redovito dostavljati podatke u katastar onečišćavanja okoliša.

- uređivanjem zelenih površina unutar građevne čestice i onih zajedničkih izvan građevne čestice ostvariti povoljne uvjete za prirodno provjetravanje, cirkulaciju i regeneraciju zraka.

U području većih opterećenja zraka potrebno je uspostaviti kontinuirano praćenje (monitoring), te izraditi katastar emisije svih većih izvora onečišćenja na području općine, sukladno praćenju i upravljanju kakvoćom zraka na području Županije.

8.3. ZAŠTITA VODA

8.3.1. Zaštita podzemnih i površinskih voda

Članak 181.

Zone i mjere sanitarne zaštite izvorišta na području općine Čavle određene su Odlukom o zaštiti izvorišta vode za piće u slivu izvora u gradu Rijeci i slivu izvora u Bakarskom zaljevu, a prikazane su na kartografskom prikazu 3.1. »Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora. Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite u mj. 1:25000.

8.3.2. Zaštita od štetnog djelovanja voda

Članak 182.

Zaštitu od eventualnih poplava uslijed povećanog dotoka vode na području pod djelovanjem bujica treba provoditi u skladu sa Zakonom o vodama, te županijskim planovima obrane od poplava.

Radi obrane od poplava planira se dorada Planova obrane od poplava, provođenje preventivnih mjera održavanja, izgradnje, rekonstrukcije i dogradnje vodnih sustava i vodnih građevina, te njihov nadzor, kako bi se osigurao neškodljiv protok voda minimalno 100 godišnjeg povratnog perioda u područjima naselja, važnijih prometnica i drugih vrijednijih sadržaja i minimalno 10 godišnjeg povratnog perioda za poljoprivredne i druge slične površine.

8.4. ZAŠTITA OD PREKOMJERNE BUKE

Članak 183.

Unutar građevinskog područja naselja dozvoljeni nivo buke jest 55 dBa danju i 45 dBa noću.

Izvršiti snimanje buke na područjima koja su ugrožena prekomjernom bukom.

Na osnovi rezultata snimanja i odredbi Zakona o buci donijeti Odluku o zaštiti od buke kojom se regulira dozvoljeni nivo buke, ovisno o namjeni prostora.

Kao dopunsko sredstvo za zaštitu od buke, kao prirodna prepreka, koriste se i pojasevi zelenila.

8.5. MJERE POSEBNE ZAŠTITE

8.5.1. Specifične mjere zaštite u prostornim planovima

Članak 184.

Smjernice i zahtjevi zaštite i spašavanja obuhvaćaju:

- mjere kojima se osigurava što bolja zaklonjenost stambenih, poslovnih i drugih građevina, smanjuje njihova izloženost i povredljivost od razaranja - rušenja,
- mjere koje omogućavaju što učinkovitiju evakuaciju, izmještanje, spašavanje, zbrinjavanje, sklanjanje, asanaciju prostora i druge mjere zaštite i spašavanja ljudi,
- mjere koje omogućavaju elastičan prijelaz iz jednog u drugi vid prometa i kretanja (iz optimalnih u izvanredne uvjete),
- mjere koje omogućavaju lokalizaciju i ograničavanje dometa posljedica pojedinih prirodnih nepogoda i drugih incidentnih - izvanrednih događaja,
- mjere koje omogućavaju funkcioniranje i obnavljanje građevina u slučaju oštećenja (protivpotresno i protivpožarno projektiranje i slično).

Članak 184a.

Mjere posebne zaštite koje moraju sadržavati svi prostorni planovi za područje Općine Čavle su sljedeće:

- osiguranje prohodnosti prometnica u slučaju rušenja zgrada,
- načela provedbe evakuacije stanovništva i materijalnih dobara s diferenciranim pristupom u slučaju nastanka prirodnih nepogoda i u slučaju nastanka tehničko - tehnoloških opasnosti,
- mjere zaštite u cilju osiguranja odgovarajućih građevina i prostora za sklanjanje stanovništva i materijalnih dobara, te drugih oblika i potreba u zbrinjavanju stanovništva u slučaju nastanka opasnosti,
- mjere ograničavanja širenja i ublažavanja posljedica djelovanja opasnosti,
- mjere spašavanja, sanacije i ponovne uspostave funkcije zgrada, građevina i infrastrukturnih sustava, a posebno osiguranje mogućnosti organizacije prometa iz optimalnih u izvanredne uvjete,
- mjere organizacije i provedbe zaštite za vrijeme trajanja opasnosti,
- mjere sanacije oštećenih građevina nakon prestanka opasnosti.

8.5.2. Sklanjanje stanovništva

Članak 185.

Sklanjanje ljudi može se organizirati izgradnjom zaklona, privremenim izmještanjem stanovništva, prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina i prostora za funkciju sklanjanja ljudi u određenim zonama, što je utvrđeno Planom zaštite i spašavanja Općine Čavle, odnosno posebnim planovima sklanjanja i izgradnje zaklona, planovima privremenog izmještanja stanovništva, prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne opasnosti.

Planovi iz prethodnog stavka su operativni planovi civilne zaštite koji se izrađuju za trenutno, odnosno za zatečeno stanje u prostoru i stoga ne mogu imati utjecaj na prethodno prostorno i urbanističko planiranje uređenja.

Skloništa osnovne i dopunske zaštite, u sklopu građevina od značaja za Republiku Hrvatsku, ukoliko se za njih utvrde posebni uvjeti građenja, projektiraju se kao dvonamjenske građevine s prvenstvenom mirnodopskom funkcijom sukladno osnovnoj namjeni građevine, s otpornošću od 100 kPa za osnovnu i 50 kPa za dopunsku zaštitu i kapacitetom sklanjanja preme tehničkim normativima za takva skloništa.

Pri projektiranju podzemnih građevina (javnih, komunalnih i sl.) dio kapaciteta treba projektirati kao dvonamjenski prostor za potrebe sklanjanja ljudi, ako u krugu od 250 metara od takvih građevina sklanjanje ljudi nije osigurano na drugi način.

8.5.3. Zaštita od potresa

Članak 186.

Prema privremenoj seizmološkoj karti područje na kojem se nalazi Općina Čavle ugroženo je potresom VII do VIII stupnja intenziteta po MCS skali.

Protupotresno projektiranje građevina i njihovo građenje provodi se sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji i provedbenim tehničkim propisima.

Članak 186a.

Ovim Planom određena je kritična infrastruktura i građevine ugrožene potresom jačeg intenziteta na području Općine Čavle, a to su:

- TS 35/10 (20) kV »Grobnik« i TS 35/10 (20) kV »Mavrinci«
- neke distribucijske TS od 10 (20) /04 kV
- Dom kulture Čavle
- autocesta: Goričan - Zagreb - Rijeka, i dionica Jadranska autocesta (Trst) / (Ljubljana) Rupa - Rijeka - Senj - Zadar - Split II. etapa u dionici sa čvorovima Rupa-Permani-Viškovo-Dražice-Grobničko polje-Mali Svib-Križišće-Jadransko - Crikvenica (Selce)-Novi Vinodolski (Bribir) - Novi Vinodolski-Senj-Zuta Lokva, u »koridoru u istraživanju« od Permana do Križišća
- državne ceste: Rijeka - Zagreb »Luzijana« (Orehovica G. Jelenje - Delnice - Skrad - Vrbovsko - Karlovac) i državna cesta od DC Rijeka - Zagreb »Luzijana« (Orehovica G. Jelenje - Delnice - Skrad - Vrbovsko - Karlovac) - čvor Čavle - čvor Sv. Kuzam (JTC).
- Trasa županijskog plinovoda, mješalište plina u Podrvnju i plinska mreža
- Telekomunikacijski sustav
- Dom zdravlja Čavle
- Stare povijesne jezgre u ruralnim naseljima Općine Čavle
- OŠ Čavle i Područna škola Grobnik
- Benzinske postaje postojeće: INA d.d. Cernik (autoput) i Čavle, Euromol d.o.o.
- Mavrinci i planirane u zoni IS2 i IS5 uz autocestu Zagreb-Rijeka
- Dječji vrtići Čavle i Podcentar Čavle
- Kompleks kaštela Grobnik, Čebuharova kuća (zgrada Općine)
- Crkva Sv. Jakova, kapela Sv. Trojstva, crkva Sv. Bartola, crkva Sv. Križa
- Planinarski dom »Sušak« na Platku, Planinarski dom »Platak«

8.5.4. Zaštita od rušenja

Članak 187.

Prilikom izrade prostornih planova užeg područja, u vezi međusobne udaljenosti građevina, udaljenosti građevina od prometnica i formiranja naselja i sl., primjenjuje se i Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora.

Urbanističkim i detaljnim planovima za neizgrađene dijelove građevinskog područja, potrebno je definirati i dimenzionirati sustav ulazno-izlaznih prometnica s neopodnošnim zaobilaznim brzim cestama.

8.5.5. Zaštita od požara

Članak 188.

Projektiranje građevina stambene, javne, poslovne i gospodarske namjene, te građevina infrastrukture, u pogledu zaštite od požara provodi se na temelju propisa i prihvatljivih normi u području zaštite od požara, te pravila struke.

U projektiranju nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže u naselju obvezno je planiranje hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata.

Sve ceste u dijelovima naselja koje se planiraju izgraditi sa slijepim završetkom, moraju se projektirati s okretištem za vatrogasna i druga interventna vozila na završetku:

- slijepa cesta dužine 50 - 100 metara mora imati na svom kraju formirano ugibalište,
- slijepa cesta dužine 100 metara mora na svom kraju imati okretište koje omogućava sigurno okretanje vatrogasnog vozila.

Nove ceste i rekonstrukcije postojećih cesta s dvije dvosmjerne vozne trake, potrebno je projektirati najmanje širine kolnika od 5,5 metara, odnosno obvezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagib, okretišta, nosivost i regularne zaokretne radijuse.

U svrhu zaštite od požara šuma i poljoprivrednih površina, propisuje se osiguranje prohodnosti putova i staza kroz šumsko zemljište.

Pri izradi prostornih planova užih područja potrebno je pribaviti mišljenje mjerodavnog tijela kojom se potvrđuje da su za građenje pojedinih građevina predviđene propisane mjere zaštite od požara.

8.5.6. Zaštita od poplava

Članak 188a.

Područje Općine Čavle nije ugroženo od poplava u mjeri koja može uzrokovati katastrofe i velike nesreće.

U Općini Čavle na području Grobničkog polja nema stalnih krških izvora. Izražena je prisutnost podzemnih voda i povremene zone izviranja Zahumke, Golubovke i Kovachevice koje su sporadično izazivale privremeno plavljenje jugoistočnog dijela Grobničkog polja.

Za to područje potrebno je izraditi studiju i projekte regulacije tih povremenih tokova i odvodnje za što se planirski određuje prostor moguće retencije, uz postojeću retenciju Golubovke.

8.5.7. Zaštita od ostalih prirodnih uzroka

Članak 188b.

Područje Općine Čavle ugroženo je od pojave poledice, olujnog i orkanskog nevremena, dok ga pojave suše, tuče i snježnih oborina ne ugrožavaju u većoj mjeri.

• Oborinski režim

Zaštita se provodi u vezi s posljedicama do kojih može doći, a prije svega je u vezi sa zaštitom od poplava, bujica, klizišta i erozije, izgradnjom zaštitnih vodenih građevina i drugim građevinskim mjerama. Pri projektiranju i gradnji treba uzimati u obzir karakteristike oborinskih prilika, kao i kod projektiranja kanalizacijske mreže u naseljima, gdje treba voditi računa o maksimalnim intenzitetima kiše u kratkim vremenskim razmacima te istu mrežu dimenzionirati na takve uvjete.

• Poledica

Preventivne mjere uključuju prognozu za tu pojavu te izvješćivanje o tome odgovarajućih službi, koje u svojoj redovnoj djelatnosti vode računa o sigurnosti prometne infrastrukture.

• Olujno ili orkansko nevrijeme

Zaštitu od olujnog ili orkanskog vjetera moguće je ostvariti provođenjem preventivnih mjera već pri planiranju naselja te gradnji stambenih i poslovnih građevina, napose onih koji se nalaze na većim visinama i prijevojima. K od planiranja i gradnje prometnica valja voditi računa o vjetru i pojavi ekstremnih zračnih turbulencija. Na prometnicama se, na mjestima gdje vjetar ima udare olujne jačine, trebaju postavljati posebni zaštitni sistemi - vjetrobrani (kameni i/ili betonski zidovi te perforirane stijene i/ili segmentni vjetrobrani) i posebni znakovi upozorenja.

• Klizište

Na području Općine Čavle, radi konfiguracije terena iznad i uz vodotoka Rječine, povremeno je aktivno klizište na njenoj lijevoj obali nasuprot naselja Grohovo na desnoj obali Rječine na riječkom području. Na području klizišta nama stambenih, gospodarskih i infrastrukturnih objekata.

Posljedice mogu biti djelomična sužavanja i presijecanja vodotoka Rječine i manja djelomična oštećenja vodnogospodarskih objekata.

8.5.8. Zaštita od tehničko - tehnoloških nesreća u stacionarnim objektima i prometu

Članak 188c.

U blizini lokacija gdje se proizvode, skladište, prerađuju, prevoze, sakupljaju ili obavljaju druge radnje s opasnim tvarima ne preporuča se gradnja objekata u kojem boravi veći broj osoba (dječji vrtići, škole, sportske dvorane, stambene građevine i sl.).

Nove građevine koje se planiraju graditi, a u kojima se pojavljuju opasne tvari, potrebno je locirati na način da ne ugrožavaju stanovništvo (rubni dijelovi poslovnih zona) te korisnike obvezati na uspostavu sustava za uzbunjivanje i povezivanje sa sustavom 112.

8.5.9. Mjere zaštite koje omogućavaju učinkovitije provođenje ostalih mjera zaštite

Članak 188d.

Temeljem procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara za područje Općine Čavle, Pravilnika o metodologiji za izradu Procjena ugroženosti i Planova zaštite i spašavanja donose se slijedeće mjere posebne zaštite primjenjive u neposrednoj provedbi ovih Izmjena i dopuna Plana kao i Smjernice za određivanje mjera posebne zaštite pri izradi planova užih područja.

U planovima užih područja potrebno je grafički i tekstualno označiti i opisati:

- a. Način i smjerove evakuacije naselja, poslovnih zona, definirati glavne prometnice koje će se koristiti za evakuaciju ljudi i dobara, predvidjeti zone i objekte koji su pogodni za zbrinjavanje ljudi (domovi, dvorane, škole i sl.), locirati zone koje nisu ugrožene urušavanjima kao pogodne za prikupljanje evakuiranih osoba;

- b. Utvrditi, ukoliko je moguće, lokacije opasnih tvari, lokacije sirena za uzbunjivanje i obavješćivanje ljudi, moguće izvore tehničko-tehnoških nesreća u gospodarstvu i prometu, zone posebno ugrožene od potresa (velike gustoće i neotporna konstrukcija objekta), lokaciju za deponiranje materijala od urušavanja;
- c. Za sva mjesta okupljanja većeg broja ljudi (škole, prometni terminali, sportske dvorane, trgovačke centre, i veće proizvodna postrojenja, definirati obvezu vlastitog sustava uzbunjivanja sukladno Pravilniku o postupanju uzbunjivanja stanovništva.

Članak 188e.

U kartografskim prikazima planova užih područja potrebno je prikazati lokacije sirena za uzbunjivanje i davanje priopćenja.

Za sve zone, a naročito one u kojima boravi veći broj ljudi, definirati glavne pravce evakuacije u izvanrednim uvjetima i putove evakuacije ozlijeđenih.

Definirati zone koje nisu ugrožene urušavanjem kao mjesta okupljanja osoba za evakuaciju.

Za zbrinjavanje ljudi potrebno je odrediti mjesta - površine izvan zona ugroženosti. Pri projektiranju građevina javne namjene potrebno je predvidjeti slobodan neizgrađen prostor namijenjen za posjetitelje i njihovo okupljanje i evakuaciju.

Potrebno je odrediti lokacije za ukop većeg broja ljudi i uginulih životinja, po mogućnosti izvan naselja, kao i mjesta za odlaganje šute i drugog građevinskog otpada.

Članak 188f.

Općina Čavle Procjenom ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za područje Općine Čavle, Prilogom 2. Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Općine Čavle, Planom zaštite i spašavanja Općine Čavle, te svojim dokumentima prostornog uređenja, utvrđuje:

- zone i objekte koji su pogodni za zbrinjavanje ljudi (domovi, sportske dvorane, škole i sl.), koje nije moguće zbrinuti unutar ugroženog naselja: sportsku dvoranu Mavrinci, OŠ Čavle, Dom kulture Čavle, Dom Platak, dječje vrtiće i sl. - prikaz integriran u grafičkom prilogu 4.1. Građevinska područja k.o. Cernik - Čavle i 4.6. Građevinska područja S.C. »Platak«.

- lokalitete za formiranje privremenih šatorskih naselja za zbrinjavanje ugroženog stanovništva: igralište stadiona NK »Grobničan«, parkiralište »Metro«, Automotodrom »Grobnik« - prikaz integriran u grafičkom prilogu 4.1. Građevinska područja k.o. Cernik - Čavle i 4.4. Građevinska područja k.o. Pothum.

- lokaciju privremenog ukopa eventualnih ljudskih žrtava: Groblje Grobnik - prikaz integriran u grafičkom prilogu 4.4. Građevinska područja k.o. Grobnik.

- lokaciju s privremenom mogućnošću za deponiranje građevinskog otpada od urušavanja građevina: Poslovna zona Cernik K-1 - prikaz integriran u grafičkom prilogu 4.1. Građevinska područja k.o. Cernik - Čavle

- klizište iznad Rječine - prikaz integriran u grafičkom prilogu 3.1. Područja posebnih ograničenja u korištenju.

Prikaz ostale kritične infrastrukture integriran je u slijedećim grafičkim prilogima:

- cestovna infrastruktura i benzinske postaje - u grafičkom prilogu 2. Infrastrukturni sustavi i mreže - promet
- elektroopskrba, trasa županijskog plinovoda i plinska mreža - u grafičkom prilogu 2.2. Infrastrukturni sustavi i mreže - Energetski sustav i vodoopskrba.
- objekti kulture, zaštićene povijesne jezgre naselja i objekti - u grafičkom prilogu 3. Područja posebnih uvjeta korištenja.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

9.1 VAŽEĆI PROSTORNI PLANOVI

9.1.1 Urbanistički planovi uređenja

Članak 189.

Temeljem Prostornog plana uređenja Općine Čavle (SN PGŽ 22/01 i 02/13) izrađeni su slijedeći urbanistički planovi uređenja za:

a) Građevinsko područja naselja:

- N1-1- Čavle centar - UPU 1 (SN PGŽ br. 03/08)

b) Građevinska područja za izdvojene namjene:

- gospodarska namjena - proizvodna (I):
 - I₂ - Proizvodna zona SOBOLI - UPU 3 (SN PGŽ 07/02)
 - I₁ - Proizvodna zona GORICA - UPU 2 (SN PGŽ 34/10)
- gospodarska namjena - poslovna (K):
 - K₁ - Poslovna zona CERNIK - UPU 4 (SN PGŽ 01/03, 34/10)
- sportsko-rekreacijska namjena (R)
 - R₆₁ - Sportski centar Grobnik-UPU 10 (SN PGŽ 46/10, 26/12)
 - R₆₂ - Sportski centar Platak UPU 11 (SN PGŽ 09/11)
- ostala namjena (V)
 - V - Područje ostale namjene KIKOVICA - UPU 8 (SN PGŽ 19/03)

Granice obuhvata urbanističkih planova uređenja ucrtane su u grafičkom prilogu 3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - 3.1. Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite u mj. 1:25000.

Ovim planom propisuje se obveza izrade Izmene i dopune UPU-a poslovne zone Cernik K1.

Sukladno odredbama ovog Plana, mogu se vršiti Izmjene i dopune svih navedenih planova.

9.1.2. Detaljni planovi uređenja

Članak 190.

Temeljem Prostornog plana uređenja Općine Čavle (SN PGŽ 22/01 i 02/13) izrađeni su slijedeći detaljni planovi uređenja za:

- R₆₅ - Sportski centar Hrastenica - DPU 2 (SN PGŽ 35/03)
- R₆₄ - Sportski centar Mavrinci - DPU 3 (SN PGŽ 42/06)
- N3 - Naselje Mavrinci-Bačina, DPU 12 (SN PGŽ 06/98, 03/02, 23/05)
- N1-1 - centar Čavle DPU (SN PGŽ 16/02 i 32/04)
- G2 - groblje Grobnik DPU 5 (SN PGŽ 12/12)
- G1 - groblje Cernik DPU 4 (SN PGŽ 39/12)

Granice obuhvata detaljnih planova uređenja ucrtane su u grafičkom prilogu 3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora 3.1. Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite u mj. 1:25000.

Članak 191.

Svi prostorni planovi užeg područja koji su na snazi na području Općine Čavle primjenjuju se do donošenja izmjene i dopune ili stavljanja van snage tih Planova.

9.2. OBVEZA IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA

9.2.1. Urbanistički planovi uređenja

Članak 192.

Ovim Izmjenama i dopunama Plana utvrđuje se obveza izrade slijedećih urbanističkih planova uređenja za:

a) Dijelove građevinskog područja naselja:

- UPU 14 - dio građevinskog područja naselja Podčudnić (N1-3) (obuhvat 6,40 ha)
- UPU 15 - dijelovi građevinskih područja naselja Mavrinci i Cernik (N2) (obuhvat 29,50 ha)
- UPU 16 - dio građevinskog područja Buzdohanj (N1-2) (obuhvat 13,80 ha)
- UPU 17 - dijelovi građevinskih područja naselja Čavle (N1-3) (obuhvat 23,20 ha)
- UPU 18 - dio građevinskog područja naselja Mavrinci (N3) (obuhvat 3,16 ha)
- UPU 19 - dio građevinskog područja naselja Ilovik (N25) (obuhvat 2,80 ha)

b) Izdvojena građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene:

- gospodarska namjena - poslovna (K):
UPU 12- Poslovna zona BERHONJIN (K₂)
UPU 21- Poslovna zona JELENJE (K₄)
- gospodarska namjena - poslovna (E):
UPU 22 - Poslovna zona KIKOVICA (E1):
- ugostiteljsko-turistička namjena - vikend naselja (T4):
UPU 5 - Vikend područje KRIPANJ 1 (T₄)
UPU 6 - Vikend područje KRIPANJ 2 (T₄)
UPU 7 - Vikend područje KRIPANJ 3 (T₄)
UPU 9 - Vikend naselje BANJA (T₄)
UPU 20 - Vikend područje Mali Platak- (T₄)
- sportsko-rekreacijska namjena (R)

Granice obuhvata urbanističkih planova uređenja iz stavka (1) ovog članka prikazane su na kartografskom prikazu 3. 1.« Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite» u mj. 1:25000.

Obavezu izrade detaljnog plana uređenja u području obuhvata urbanističkog plana uređenja može se odrediti samo putem urbanističkog plana uređenja.

Članak 193.

Urbanističkim planom uređenja utvrđuju se uvjeti uređenja prostora za građevine i zahvate u prostoru u skladu sa odredbama ove odluke.

Urbanistički plan uređenja izrađuje se u pravilu mjerila 1:5.000.

Urbanistički plan uređenja može propisati posredne i neposredne mjere provođenja.

9.2.2. Detaljni planovi uređenja

Članak 194.

Ovim Izmjenama i dopunama Plana utvrđuje se obveza izrade slijedećih detaljnih planova uređenja za:

- DPU 1 - Kompleks kaštela Grobnik - (obuhvat 1,38 ha)

- Granica obuhvata detaljnih planova uređenja iz stavka 1 ovog članka prikazana je na kartografskom prikazu 3.1. »Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite« u mj.1:25000.

Ovim Planom je određena granica obuhvata DPU 5 za groblje Grobnik (G2) u gore navedenim kartografskim prikazima.

Obavezu izrade detaljnog plana uređenja u području obuhvata urbanističkog plana uređenja može se odrediti samo putem urbanističkog plana uređenja.

Članak 195.

Detaljnim planom uređenja utvrđuju se uvjeti uređenja prostora za građevine i zahvate u prostoru u skladu sa odredbama ove odluke.

Detaljni plan uređenja mora odrediti cjeloviti funkcionalni prostor, kojim su obuhvaćene sve građevne parcele koje imaju međusobni utjecaj na uvjete stanovanja ili rada. Plan mora obuhvatiti minimalno 3 građevne parcele, prometni priključak do razvrstane prometnice i ostale infrastrukturne cjelovite priključke.

Program izrade i granica obuhvata detaljnog plana uređenja određuje se ovim planom ili urbanističkim planom uređenja.

Članak 196.

Detaljnim planom uređenja ovisno o vrsti zahvata u prostoru određuje se za svaku građevnu česticu minimalno:

- oblik i veličina građevne čestice,
- namjena građevine,
- visina, veličina i površina građevine,
- smještaj građevina na građevnoj čestici,
- način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na javno prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu
- uređenje građevne čestice,
- oblikovanje građevine,
- način sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i
- drugi elementi važni za zahvat u prostoru, prema posebnim propisima.

9.3. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

Članak 197.

Ovim Izmjenama i dopunama Plana predlažu se posebne mjere razvoja koje se mogu primijeniti po područjima ili pojedinim zahvatima, kao što su:

- odrediti visinu komunalne naknade na način da se potiče privođenje zemljišta planiranoj namjeni;
- predvidjeti mjere za poticanje razvoja određenih gospodarskih djelatnosti, kao što su dodjele kredita s povoljnijim uvjetima, novčani poticaji za određenu proizvodnju ili granu djelatnosti i sl, oslobađanje investitora od plaćanja komunalnog doprinosa i sl.

Članak 198.

Nadležne tijela Općine Čavle donijet će odluke za provođenje iz članka 175 i 183. ove Odluke.

9.4. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Članak 198a.

Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni će se vršiti po odredbama koje su propisane za gradnju unutargrađevinskog područje naselja.

10. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 199.

Kod prijenosa granica iz kartografskih prikaza Prostornog plana u mj. 1:25.000 na podloge u drugim mjerilima, dozvoljena je prilagodba granica odgovarajućem mjerilu podloge, osim onih elemenata plana koji se prikazuju u mjerilu 1:5000.

Članak 200.

Ove Izmjene i dopune Plana izrađene su u četiri (4) izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Čavle i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Čavle.

Članak 201.

Izvornici Izmjena i dopuna Plana čuvaju se u pismohrani Općine Čavle, Upravnog odjela za lokalnu upravu i samoupravu, u pismohrani Primorsko-goranske županije, Upravnog odjela za graditeljstvo i zaštitu okoliša, u Javnoj ustanovi-Zavodu za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije i Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.

Članak 202.

Izmjene i dopune grafičkih dijelova Plana i obvezni prilozi iz članka 2. ove Odluke, koji čine njezin sastavni dio, nisu predmetom objave.

Članak 203.

Stupanjem na snagu ove Odluke, prestaje vrijediti Odluka o II. izmjenama i dopunama Odluke o Prostornom planu uređenja Općine Čavle (SN PGŽ 49/09).

Članak 203a.

Stupanjem na snagu ove Odluke, prestaje vrijediti Odluka o donošenju DPU-a 7 (SN PGŽ 04/04.) T41 za vikend područje Mali Platak.

Stupanjem na snagu Odluke o III. Izmjeni i dopuni PPU-a Općine Čavle prestaje važiti Odluka o donošenju Izmjena i dopuna DPU-a dijela poslovne zone K1 (SN PGŽ 47/09).

Članak 204.

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

Klasa: 021-05/13-01/01

Ur. broj:2170-03-13-01-03

Čavle, 10. siječnja 2013.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE ČAVLE

Predsjednik

Josip Čargonja v.r.