

OPĆINE

Općina Čavle

17.

Na temelju odredbe članka 16. Statuta Općine Čavle (»Službene novine« PGŽ broj 22/01) Općinsko vijeće Općine Čavle, na sjednici održanoj 23. rujna 2004. godine donosi

ODLUKU o izmjeni i dopuni DPU Centar Čavle

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja Centra Čavle (u daljnjem tekstu Plan).

Članak 2.

Granica obuhvata Plana ucrtana je u kartografskim prikazima od broja 1 do broja 4.

Ukupna površina područja obuhvata Plana iznosi 19.929 m².

Članak 3.

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

I. OBRAZLOŽENJE

1. Polazišta

1.1. Značaj, osjetljivost i posebnosti područja

1.2. Osnovni podaci o stanju u prostoru

1.3. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

2. Plan prostornog uređenja

2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta

2.2. Detaljna namjena površina

2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturalna mreža

2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina

2.5. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

TEKSTUALNI DIO:

I. Opće odredbe

II. Odredbe za provođenje

1. Uvjeti određivanja namjene površina

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

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

4. Mjere provedbe plana

5. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

III. Završne odredbe

GRAFIČKI DIO:

1. Detaljna namjena površina

2a. Prometna i tk mreža

2b. Mreža plina i električne

2c. Vodnogospodarski sustav

3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite

4. Uvjeti gradnje

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

Članak 4.

Uvjeti određivanja namjene površina određeni su u kartografskom prikazu broj 1.

Članak 5.

Ovim Planom određuje se sljedeća namjena površina:

1. Poslovna namjena (K1)

2. Društvena namjena (D)

3. Javno parkiralište (P)

4. Višenamjenska površina (V)

5. Stambeno-poslovna namjena (M1)

6. Stambena namjena (S)

7. Javni park (Z1)

8. Javna cesta (C)

Članak 6.

Izrazi iz ove Odluke određeni su Odlukom o Prostornom planu uređenja Općine Čavle (»Službene novine« broj 22/01): etaža, visina građevine, višestambena građevina, stambena građevina, itd.

Ostali izrazi koji se rabe u ovom Planu imaju sljedeće značenje:

- Izgrađena površina: smatra se površina koju zauzima vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine, a mora biti unutar površine određene granicom izgrađivosti,

- Građevina: sastoji se iz osnovne i pomoćne građevine

- Podrum: podzemni dio građevine koji se ne smatra etažom.

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

2.1. Poslovna namjena (građevne čestice K1-1 i K1-2)

Članak 7.

Građevne čestice K1-1 i K1-2 namijenjene su za gradnju namjenske građevine i uređenje zelene površine, pješačke površine, parkirališta i prometnih površina u njejoj funkciji.

Površina građevne čestice K1-1 iznosi 4 877 m².

Površina građevne čestice K1-2 iznosi 442 m².

Položaj građevne čestice određen je u grafičkom prilogu 1.

Članak 8.

Veličina i oblik građevnih čestica određen je u grafičkom prilogu broj 4.

Izgrađena površina građevne čestice dopuštena je za:

□ K1-1 najviše 1.700 m²

□ K1-2 najviše 220 m²

Koeficijent izgrađenosti iznosi za

□ K1-1 = 0.35

□ K1-2 = 0.50

Koeficijent iskorištenosti iznosi za:

□ K1-1 = 0.89

□ K1-2 = 0.99

Članak 9.

Za građevinu na građevnoj čestici K1-1 dozvoljena je najveća bruto izgrađena površina do 4 000 m². Najveća visina građevine je 12.5 m, odnosno do 2 etaže.

Za građevinu na građevnoj čestici K1-2 dozvoljena je najveća bruto izgrađena površina do 440 m². Najveća visina građevine je 12.5 m, odnosno do 2 etaže.

Članak 10.

Položaj građevina na građevnoj čestici određen je kartografskim prilogom broj 4. Prizemni dio građevine mora biti položen uz građevne pravce.

Vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine mora biti unutar površine određene granicom izgradivosti iz kartografskog priloga broj 4.

2.1.1. Građevna čestica K1-1

Članak 11.

Građevina na građevnoj čestici K1-1 namijenjena je za djelatnosti primjerene naselju sa centralnim funkcijama.

U podzemnim etažama (podrumu) predviđaju se trgovački, pomoćni prostori i parking-garaže. Podrumska etaža, koja ima pristup sa ceste C-3, sadrži trgovačke i pomoćne prostore (kotlovnica, skladišta i slično), opskrbeni trakt, parkiralište. U prizemnom dijelu sadržaje prilagoditi uređenju vanjskog javnog prostora - trga. To se naročito odnosi na južnu stranu građevine, koja formira sa Domom osnovno pročelje centralnog trga naselja Čavle. Na katu kao i prizemlju predviđa se smještaj trgovačkih djelatnosti (garderoba, hrana, apoteka, kućne potrepštine), obrta (osobne usluge, ručna proizvodnja, servisi), ugostiteljstva (bife, pizzerija, fast-food), poslovni prostori (bilježnik, banka, pošta, biro), parkiralište, pomoćni prostori i ostale slične djelatnosti.

Ukoliko se unutar objekta uređuje prodavaonica malo-prodaje, netto površina prodajnog prostora (ne uključujući pomoćne prostorije iste trgovine), ne može biti veća od 1500 m²

Članak 12.

Građevinu na građevnoj čestici K1-1 oblikovati na sljedećim principima:

□ strukturu i gabarit građevine prilagoditi Domu,

□ trg smješten od građevine prema Domu je središnji dio prostora Centra, te se oblikovanje i namjena okolnih prostora mora tome prilagoditi.

Krovišta građevine mogu biti ravna ili kosa. Ukoliko se krovišta izvode kao kosa, nagib je između 22° i 25°, a pokrov može biti od crijeva, ili drugih postojećih materijala.

Članak 13.

Na građevnoj čestici K1-1 predvidjeti ozelenjenu površinu minimalne površine 975 m². U sklopu navedene zelene površine predvidjeti smještaj osobnih vozila.

Pješačke površine popločiti, te opremiti (klupe, skulpture, i sl.) i ozeleniti (raslinje, drvored). Osigurati pješački i kolni (interventni) prolaz preko čestice Doma (C-4) na parkiralište (P-1), odnosno na cestu C-2.

Sjeveroistočni dio čestice ozeleniti i predvidjeti za parkiralište. Pristup na parkiralište osigurati preko ceste (C-3) i Doma zdravlja. Navedeno parkiralište je u funkciji javnog parkiranja kompleksa Centra.

2.1.1. Građevna čestica K1-2

Članak 14.

Građevina na građevnoj čestici K1-2 namijenjena je za djelatnosti primjerene naselju sa centralnim funkcijama.

Građevina u kojoj je predviđen poslovni prostor sastoji se iz najviše dvije etaže, te suterena. Prostor je predviđen za sve vrste uslužnog zanatstva (pekara, tjestenine), ugostiteljstva (restoran, bife), uredskog prostora i sl.

Članak 15.

Građevina na građevnoj čestici K1-2 početak je niza stambeno-poslovnih građevina, te se njenom oblikovanju treba tu okolnost naznačiti. Građevinski pravac određuje se po postojećoj građevini. Moguća je rekonstrukcija i dogradnja postojećih objekata ili gradnja novog, a po kartografskom prilogu broj 4.

Krovišta građevine mogu biti ravna ili kosa. Ukoliko se krovišta izvode kao kosa, nagib je između 22° i 25°, a pokrov može biti od crijeva, ili drugih postojećih materijala.

Članak 16.

Na građevnoj čestici K1-2 predvidjeti ozelenjenu površinu minimalne površine 88 m². U sklopu navedene zelene površine predvidjeti smještaj osobnih vozila i manipulativni prostor za opskrbu.

2.2. Društvena namjena (građevna čestica D-1)

Članak 17.

Građevna čestica D-1 namijenjena je za gradnju namjenske građevine i uređenje zelene površine, pješačke površine, parkirališta i prometnih površina u njenoj funkciji.

Površina građevne čestice D-1 iznosi 3 351 m².

Položaj građevne čestice određen je u grafičkom prilogu 1.

Članak 18.

Veličina i oblik građevnih čestica određen je u grafičkom prilogu broj 4.

Izgrađena površina građevne čestice dopuštena je za D-1 najviše 1.500 m²

Koeficijent izgrađenosti iznosi za D-1 = 0.45

Koeficijent iskorištenosti iznosi za D-1 = 1.49

Članak 19.

Građevina na građevnoj čestici D-1 namijenjena je za djelatnosti primjerene naselju sa centralnim funkcijama.

Namjena je za kulturne manifestacije i upravne službe.

Predviđaju se slijedeće kulturne aktivnosti: scenske predstave (kazalište, koncerti i slične manifestacije), kino predstave, edukativne aktivnosti, zabavni programi, i ostale sukladne djelatnosti

Smještaj upravnih službi Općine Čavle određen je u sjevernom krilu Doma. U navedenom prostoru smještaju su sve službe lokalne samouprave Općine Čavle, tj. načelnik, poglavarstvo, stručnih službe, prostori za vijećnike i ostale prateće funkcije.

Članak 20.

Građevina je postojeća. Položaj građevina na građevnoj čestici određen je kartografskim prilogom broj 4.

Vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine mora biti unutar površine određene granicom izgradivosti iz kartografskog priloga broj 4.

Članak 21.

Kod rekonstrukcije građevine postepeno dostizati izvorno stanje građevine. Dogradnje ili nadogradnje, te zahvati na pročelju i ostalim elementima građevine uskladiti sa njenim osnovnim korpusom.

Članak 22.

Na građevnoj čestici D-1 predvidjeti ozelenjenu površinu minimalne površine 1400 m². U sklopu navedene zelene površine predvidjeti smještaj osobnih vozila.

Vanjski prostori Doma predstavljaju centralni dio naselja Čavle, te se sukladno tom značaju trebaju namijeniti prizemni prostori orijentirani na navedene površine. Pretežiti dio neizgrađenog dijela građevne parcele predviđen je za opskrbu (pristup i manipulacija teretnih vozila), parkiralište za nekoliko osobnih vozila i zelene površine.

2.3. Javno parkiralište (građevna čestica P-1)

Članak 23.

Građevna čestica P-1 namijenjena je za gradnju i uređenje zelene površine, pješačke površine, parkirališta i ostalih površina u njejoj funkciji.

Površina građevne čestice P-1 iznosi 1 377 m².

Položaj građevne čestice određen je u grafičkom prilogu 1.

Članak 24.

Na građevnoj čestici P-1 nije dozvoljeno graditi građevine.

Potrebno je urediti prostor za parkiranje osobnih vozila. Na njoj predvidjeti 30 - 40 parkirališnih mjesta.

Prostor parkirališta potrebno je odgovarajuće ozeleniti i predvidjeti za vozila zaštitu od sunca. Predvidjeti ozelenjenu površinu minimalne površine 250 m². U sklopu navedene zelene površine predvidjeti smještaj osobnih vozila.

2.4. Višenamjenska površina (građevna čestica V-1)

Članak 25.

Građevna čestica V-1 namijenjena je za gradnju građevine i uređenje, platoa, zelene površine, pješačke površine i ostalih površina u njejoj funkciji.

Površina građevne čestice V-1 iznosi 1 166 m².

Položaj građevne čestice određen je u grafičkom prilogu 1.

Članak 26.

Za građevinu na građevnoj čestici V-1 dozvoljena je najveća bruto izgrađena površina do 200 m². Najveća visina građevine je 6.0 m, odnosno 1 etaža.

Nije dozvoljeno graditi podzemne etaže.

Članak 27.

Polivalentna površina okosnica je javnog života na otvorenom prostoru. Ona je predviđena za sve javne manifestacije primjerene otvorenom prostoru. To mogu primjerice biti: scenski nastupi, sletovi, cirkusi, luna-park, sportske manifestacije, svečanosti, itd. Funkcionalno se povezuje sa Domom i ostalim namjenama Centra.

Članak 28.

Položaj građevina na građevnoj čestici određen je kartografskim prilogom broj 4.

Vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine mora biti unutar površine određene granicom izgradivosti iz kartografskog priloga broj 4.

Članak 29.

Predviđena gradnja odnosi se na uređenje platoa i obodnog prostora oko platoa za razne prigode (tribine za publiku, pokretni štandovi, montažne prijenosne konstrukcije raznih funkcija sukladno prigodama). Prema parceli M1-1 gdje se predviđa stambena gradnja potrebno je predvidjeti zaštitu od buke, svjetla i ostalih pojava (visoko zelenilo, buko-brani, isl.).

Članak 30.

Na građevnoj čestici V-1 predvidjeti centralni višenamjenski plato. Obodna ozelenjena površina mora biti minimalne površine 200 m². U sklopu navedene zelene površine predvidjeti smještaj raznih sadržaja.

Središnji plato popločiti i opremiti za razne namjene.

2.5. Stambeno-poslovna namjena (građevne čestice M1-1, M1-2, M1-3 i M1-4)

Članak 31.

Građevne čestice M1-1, M1-2, M1-3 i M1-4 namijenjene su za gradnju namjenske građevine i uređenje zelene površine, pješačke površine, parkirališta i prometnih površina u njejoj funkciji.

Površina građevne čestice M1-1 iznosi 1 370 m².

Površina građevne čestice M1-2 iznosi 371 m².

Površina građevne čestice M1-3 iznosi 740 m².

Površina građevne čestice M1-4 iznosi 786 m².

Položaj građevne čestice određen je u grafičkom prilogu 1.

Članak 32.

Veličina i oblik građevnih čestica određen je u grafičkom prilogu broj 4.

Izgrađena površina građevne čestice dopuštena je za:

□ M1-1 najviše 540 m²

□ M1-2 najviše 185 m²

□ M1-3 najviše 290 m²

□ M1-4 najviše 315 m²

Koeficijent izgrađenosti iznosi za

□ M1-1 = 0.39

□ M1-2 = 0.50

□ M1-3 = 0.39

□ M1-4 = 0.40

Koeficijent iskorištenosti iznosi za:

□ M1-1 = 1.17

□ M1-2 = 1.00

□ M1-3 = 1.08

□ M1-4 = 1.20

Članak 33.

Za građevinu na građevnoj čestici M1-1 dozvoljena je najveća bruto izgrađena površina do 1 600 m². Najveća visina građevine je 14.5 m, odnosno do 4 etaže.

Za građevinu na građevnoj čestici M1-2 dozvoljena je najveća bruto izgrađena površina do 370 m². Najveća visina građevine je 9.0 m, odnosno do 2 etaže.

Za građevinu na građevnoj čestici M1-3 dozvoljena je najveća bruto izgrađena površina do 800 m². Najveća visina građevine je 11.0 m, odnosno do 3 etaže.

Za građevinu na građevnoj čestici M1-4 dozvoljena je najveća bruto izgrađena površina do 940 m². Najveća visina građevine je 11.0 m, odnosno do 3 etaže.

Članak 34.

Na građevnoj čestici M1-1 je višestambena građevina sa poslovnim prostorom.

Na građevnim česticama M1-2, M1-3 i M1-4 je stambena građevina sa poslovnim prostorom sa najviše dva stana.

Kriteriji za gradnju navedenih građevina su sljedeći:

a) prizemni dio u pravilu mora biti poslovni prostor javne namjene.

b) namjena poslovnog prostora mora biti kompatibilna sa centralnom funkcijom prostora,

c) stambeni prostor smjestiti na katovima (iznad poslovnog prostora),

d) sve potrebe pomoćnih djelatnosti stambenog i poslovnog prostora maksimalno zadovoljiti unutar građevinske parcele (parkiralište osobnih vozila, igrališta, zelene površine, spremišta, itd.),

Predviđeni su poslovni sadržaji kao i u K1-1, ali uz stroge kriterije glede korištenja pristupnih vozila i opskrbe.

Članak 35.

Položaj građevina na građevnoj čestici određen je kartografskim prilogom broj 4. Prizemni dio građevine mora biti položen uz građevne pravce.

Vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine mora biti unutar površine određene granicom izgrađivosti iz kartografskog priloga broj 4.

Članak 36.

Neizgrađeni dio građevne čestice M1-1, naročito sjeverozapadni dio, predvidjeti za vanjski prostor stanovanja (dječja igrališta za uzrast od 3 godine, klupe, šetnice, višenamjenske površine i slično), parkiralište, opskrbu.

Neizgrađeni dio građevnih čestica M1-2, M1-3 i M1-4 podrediti funkciji stanovanja, ozeleniti i urediti. Obavezno predvidjeti pristup i smještaj vozila opskrbe, uposlenika i korisnika poslovnog prostora.

2.5.1. Građevna čestica M1-1

Članak 37.

Građevina na građevnoj čestici M1-1 sastoji se iz prizemlja i tri kata. U slučaju potrebe, za pomoćne prostore stambenog ili poslovnog prostora može se predvidjeti gradnja podruma.

Sa jugoistočne strane prizemni dio je uvučen i određen građevnim pravcem. Stambeni dio nalazi se samo na katovima. Posebno treba pažljivo voditi brigu o poziciji stanova u odnosu na obodna sadržaje: višenamjenski prostor (V-1), Dom (D-1) i cesta državnog značaja (C-1).

Građevina je uglovnica koja određuje fizionomiju Centra sa građevinama Doma i PTC-a, što treba vrednovati kod njenog oblikovanja.

Krovišta građevine mogu biti ravna ili kosa. Ukoliko se krovišta izvode kao kosa, nagib je između 22° i 25°, a pokrov može biti od crijeva, ili drugih postojećih materijala.

2.5.2. Građevna čestica M1-2

Članak 38.

Građevina na građevnoj čestici M1-2 sastoji se iz prizemlja i kata. Građevina je postojeća, i dio je niza koji čine obodni stambeni prostor (S-1 i S-2). Ako se vrši gradnja nove građevine dozvoljava se gradnja podruma.

U planirane dvije etaže (bez podruma) predviđen je u prizemlju poslovni prostor, a na katu jedan ili najviše dva stana. Poslovni prostor može biti i na katu, ali ne više od 30% površine etaže.

U prizemlju ne može biti stambeni prostor.

Krovišta građevine mogu biti ravna ili kosa. Ukoliko se krovišta izvode kao kosa, nagib je između 22° i 25°, a pokrov može biti od crijeva, ili drugih postojećih materijala.

2.5.3. Građevna čestica M1-3

Članak 39.

Građevina na građevnoj čestici M1-3 sastoji se iz tri etaže, suterena, prizemlje i kat.

Suteren se predviđa za poslovne i pomoćne namjene, prizemlje za poslovni prostor, a kat za stanovanje. Dozvoljava se smještaj najviše dva stana i to samo na katu. Poslovni prostor može biti i na katu, ali ne više od 30% površine etaže.

Krovišta građevine mogu biti ravna ili kosa. Ukoliko se krovišta izvode kao kosa, nagib je između 22° i 25°, a pokrov može biti od crijeva, ili drugih postojećih materijala.

2.5.1. Građevna čestica M1-4

Članak 40.

Postojeća građevina na građevnoj čestici M1-4 sastoji se iz tri etaže.

Postojeća namjena se zadržava, no pri bilo kojem zahvatu na rekonstrukciji ili prenamjeni potrebno je privesti: suteren za poslovne i pomoćne namjene, prizemlje za poslovni prostor, a kat za stanovanje. Dozvoljava se smještaj najviše dva stana i to samo na katu. Poslovni prostor može biti i na katu, ali ne više od 30% površine etaže.

Krovište zadržati postojeće, a pokrov od crijeva, ili drugih postojećih materijala.

2.7. Stambena namjena (građevne čestice S-1 i S-2)

Članak 41.

Građevne čestice S-1 i S-2 namijenjene su za gradnju namjenske građevine i uređenje zelene površine, pješačke površine, parkirališta i prometnih površina u njenoj funkciji.

Površina građevne čestice S-1 iznosi 360 m².

Površina građevne čestice S-2 iznosi 607 m².

Položaj građevne čestice određen je u grafičkom prilogu 1.

Članak 42.

Veličina i oblik građevnih čestica određen je u grafičkom prilogu broj 4.

Izgrađena površina građevne čestice dopuštena je za:

□ S-1 najviše 120 m²

□ S-2 najviše 220 m²

Koeficijent izgrađenosti iznosi za

□ S-1 = 0.33

□ S-2 = 0.36

Koeficijent iskorištenosti iznosi za:

□ S-1 = 0.67

□ S-2 = 1.09

Članak 43.

Za građevinu na građevnoj čestici S-1 dozvoljena je najveća bruto izgrađena površina do 240 m². Najveća visina građevine je 9.0 m, odnosno do 2 etaže.

Za građevinu na građevnoj čestici S-2 dozvoljena je najveća bruto izgrađena površina do 440 m². Najveća visina građevine je 11.0 m, odnosno do 3 etaže.

Članak 44.

Građevina na građevnim česticama S-1 i S-2 namijenjena je za stambenu namjenu.

Dozvoljava se smještaj najviše dva stana i eventualno poslovni prostor. Ukupna površina poslovnog prostora ne smije biti veća od ukupne površine stambenog prostora.

Pomoćni prostori moraju biti u sklopu osnovne građevine.

Predviđeni su poslovni sadržaji kao i u K1-1, ali uz stroge kriterije glede korištenja pristupnih vozila i opskrbe.

Članak 45.

Položaj građevina na građevnoj čestici određen je kartografskim prilogom broj 4. Prizemni dio građevine mora biti položen uz građevne pravce.

Vertikalna projekcija svih zatvorenih dijelova građevine mora biti unutar površine određene granicom izgrađivosti iz kartografskog priloga broj 4.

Članak 46.

Na građevinskoj parceli S-1 i S-2 predviđena je stambena građevina u nizu. Postojeću građevinu može se rekonstruirati ili sagraditi novu po danim kriterijima.

Građevinu po gabaritu i strukturi uklopiti u niz stambeno-poslovnih građevina.

Članak 47.

Neizgrađeni dio građevinske parcele podrediti funkciji stanovanja, ozeleniti i urediti. Obavezno predvidjeti pristup i smještaj vozila opskrbe, uposlenika i korisnika eventualnog poslovnog prostora.

2.8. Javni park (građevna čestica Z1-1)

Članak 48.

Građevna čestica Z1-1 namijenjena je za uređenje i postavu komunalne opreme, zelenih površina, pješačkih površina i ostalih sukladnih sadržaja i zahvata.

Površina građevne čestice Z1-1 iznosi 339 m².

Položaj i veličina građevnih čestica određen je u grafičkom prilogu 4.

Članak 49.

Parkovne površine treba funkcionalno i vizualno uklopiti u prostor Centra.

U parkovima predvidjeti smještaj skulptura ili obilježja, te drugih parkovnih elemenata (klupe, fontane).

Nije dozvoljena gradnja ni postava građevina.

2.9. Javna cesta (građevne čestice C-1, C-2, C-3 i C-4)

Članak 50.

Građevne čestice C-1, C-2, C-3 i C-4 namijenjene su za gradnju ceste i uređenje zelene površine, pješačke površine, parkirališta i prometnih površina u njejoj funkciji.

Površina građevne čestice C-1 iznosi 3 270 m².

Površina građevne čestice C-2 iznosi 555 m².

Površina građevne čestice C-3 iznosi 680 m².

Površina građevne čestice C-4 iznosi 315 m².

Položaj građevne čestice određen je u grafičkom prilogu 1.

Članak 51.

Cesta se sastoji iz kolnika i pločnika. Koristi se za promet pješaka i vozila, postavu infrastrukture.

Cesta je dvosmjerna ili jednosmjerna. Površina kolnika i pločnika mora biti denivelirana.

Članak 52.

Za stanicu javnog prometa predvidjeti autobusna ugibališta sa natkrivenom čekaonicom. U sklopu čekaonice predvidjeti ukupni poslovni prostor površine do 10 m²: prodaja (štampa, suveniri isl.), govornica (TT), reklamni pano, i sl.

Položaj i broj autobusnih ugibališta sa natkrivenom čekaonicom odrediti u postupku izrade idejnog rješenja ceste na građevnoj čestici C-1.

Čekaonicu oblikovati sukladno prostoru Centra.

Članak 53.

Kolnik i pločnik prekriti čvrstim pokrovom (asfalt, beton, ploče).

Uz kolnik ili pločnik predvidjeti zeleni pojas. Duž ceste na građevnoj čestici C-1 predvidjeti drvodred.

Ceste moraju imati odvod oborinskih voda i javnu rasvjetu.

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

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

Članak 54.

Ceste se grade na građevnim česticama C-1, C-2, C-3 i C-4, prema odredbama točke 2.9. ove Odluke.

Ceste su postojeće, te ih treba rekonstruirati prema navedenom uvjetima.

Članak 55.

Cestovna mreža gradi se i rekonstruira prema Idejnom rješenju po odredbama ovog Plana i zakonskim propisima.

Članak 56.

U građevnoj čestici, ovisno o uvjetima i prometnom režimu predvidjeti:

- površine za sljedeće namjene: dostavu, opskrbu, zauzimanje, parkiranje (invalidi i sl.), ostale slične namjene i
- polaganje mreže komunalne infrastrukture.

Članak 57.

Na mjestima gdje se kolni prilaz određuje preko pješačkog pločnika izvodi se upušteni rubnjak.

Na svim pješačkim prijelazima preko kolnika, omogućiti prolaz kolicima i biciklima bez deniveliranih barijera.

Članak 58.

Javno parkiralište određeno je na građevnoj čestici P-1.

Na svakoj izgrađenoj građevnoj čestici obavezno predvidjeti smještaj vozila za dostavu, intervenciju i parkiranje.

Tablicom 1 određen je minimalni broj parkirališnih mjesta za osobna vozila po građevinskim česticama.

Tablica 1: MINIMALNI BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA

GRAĐEVNA PARCELA	BROJ PARKIRALIŠNIH MJESTA
K1- 1	40
P-1	30
M1-1	25
K1-2	4
S-1	2
M1-2	4
S-2	3
M1-3	10
M1-4	10

Članak 59.

Trgovi su javne pješačke površine.
Iznimno se može predvidjeti parkiralište za osobna vozila i bicikle.

Trgovima se smatraju prostori:

- a) zapadni dio građevne čestice K1-1,
- b) prostor građevne čestice V-1 i dio građevne čestice D-1.

Uređenje i održavanje trga dužan je provoditi korisnik izgrađenog dijela prostora na građevnoj parceli prema odluci iz Članka 80. ove Odluke.

3.1.1. Građevna čestica C-1

Članak 60.

Određuju se sljedeći elementi za izradu idejnog rješenja prometnice:

- a) minimalna širina kolnika iznosi 2 x 3,25 m i
- b) minimalna širina obostranog pločnika iznosi 1,25 m.

Zeleni pojas sa drvoredom i biciklističku stazu prilagoditi prostornim uvjetima.

3.1.2. Građevna čestica C-2 i C-3

Članak 61.

Određuju se sljedeći elementi za izradu idejnog rješenja prometnice:

- c) minimalna širina kolnika iznosi 5,5 m i
- d) minimalna širina pločnika iznosi 1,25 m.

3.1.3. Građevna čestica C-4

Određuju se sljedeći elementi za izradu idejnog rješenja prometnice:

- a) minimalna širina kolnika iznosi 3,25 m i
- minimalna širina pločnika iznosi 0,80 m.

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

Članak 62.

Položaj postavljanja telekomunikacijskih instalacija određen je u grafičkom prilogu 2a. Priključak na telekomunikacijsku mrežu odrediti će se sukladno interesu i potrebama korisnika prostora.

Telekomunikacijska mreža gradi se i rekonstruira prema Idejnom rješenju, po odredbama ovog Plana i zakonskim propisima.

Članak 63.

Poštanski ured smjestiti na građevnu parcelu K1-1.

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

Članak 64.

Za komunalnu infrastrukturnu mrežu lokacijska dozvola utvrđuje se temeljem idejnih rješenja po odredbama ovog Plana i zakonskim propisima.

Članak 65.

Komunalna infrastrukturna mreža smješta se ispod zemlje, u pravilu u građevne čestice ceste.

Do izgradnje konačne komunalne mreže, dopušta se privremena postava instalacija iznad ili po površini zemlje.

3.3.1. Vodoopskrba i odvodnja

Članak 66.

Postojeća vodoopskrbna mreža rekonstruirati će se prema odredbama ovog Plana.

Članak 67.

Vodovi i priključci mreže vodoopskrbnog sustava i odvodnje određeni su u grafičkom prilogu 2c.

Način i mjesto priključka građevnih čestica na vodoopskrbu i odvodnju određen je u grafičkom prilogu 2c.

Članak 68.

Kod izgradnje novih objekata dozvoljava se izgraditi individualnu septičku jamu, a po izgradnji kanalizacije sve objekte priključiti na istu.

U sklopu ishođenja građevne dozvole za objekte na građevnoj čestici K1-1, investitor je dužan pribaviti vodopravnu suglasnost.

3.3.2. Plinoopskrba

Članak 69.

Opskrba prirodnim plinom vršit će se srednjetačnom plinskom mrežom maksimalnog radnog tlaka 4 bara.

Članak 70.

Razvodna plinska mreža dio je kompletnog energetskog infrastrukturnog sustava.

Plinska mreža određena je u grafičkom prilogu 2b.

Članak 71.

Mjesto i način priključka građevnih parcela na plinovod određen je u grafičkom prilogu 2b.

Prilikom projektiranja, izgradnje i održavanja plinske mreže obavezno je pridržavati se važećih propisa koji određuju bitne zahtjeve za građevinu.

3.3.3. Elektroopskrba

Članak 72.

Postojeća mreža elektroopskrbe rekonstruirati će se sukladno mjerama određenim grafičkim prilogom broj 2b.

Postojeći zračni vodove zamijeniti će se postepeno sa podzemnim.

Članak 73.

Nova trafostanica smještena je na građevinskoj čestici K1-1, u sklopu građevine.

Položaj i veličinu trafostanice odrediti će se idejnim rješenjem osnovne građevine.

Članak 74.

Mjesto i način priključka građevnih parcela na elektrovodove određen je u grafičkom prilogu 2b.

4. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 75.

Položaj i broj autobusnih ugebališta sa natkrivenom čekaonicom odrediti u postupku izrade lokacijske dozvole putem idejnog rješenja ceste na građevnoj čestici C-1.

Na idejno rješenje ceste daje mišljenje nadležna uprava za ceste i izvršno tijelo lokalne samouprave.

Ukoliko ne daju svoje mišljenje u roku od 30 dana smatra se da nema primjedbi.

Članak 76.

Postojeće građevine koje su Planom predviđene za uklanjanje na građevnim česticama K1-1, D-1, M1-1, K1-2, S-1 i C-3 određene su kartografskim prikazom broj 4.

Članak 77.

Gradnja građevina ne može se odobriti ako nije zemljište uređeno sukladno odredbama ove Odluke.

Članak 78.

Na području obuhvata Plana dozvoljava se postava privremenih građevina i naprava. Postava se vrši jednokratno, prema Odluci o postavi privremenih građevina i naprava. Odlukom se određuje vrijeme i mjesto postave, oblikovanje i veličina, te način uklanjanja (dnevno, tjedno). Odluku donosi Gradsko vijeće.

Odluka iz prvog stava ovog članka ne odnosi se na građevinsku česticu V-1.

Članak 79.

Način uređenja i korištenja građevinske čestice V-1 i trgova odrediti će posebnom odlukom Gradskog vijeća, ili Programom mjera za unaprjeđenje stanja u prostoru.

Članak 80.

Kod gradnje novih građevina javne namjene i uređenja javnih površina spriječiti stvaranje arhitektonskih barijera.

5. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

5.1. Zaštita od buke

Članak 81.

Mjere zaštite građevina od buke u području određenim kartografskim prikazom broj 3. provoditi odgovarajućim izborom građevnog materijala i zaprekama.

Unutar naselja dozvoljeni nivo buke jest najviše 55 dBA danju i 45 dBA noću, odnosno prema Odluci o zaštiti od buke, kojom se regulira dozvoljeni nivo buke, ovisno o namjeni prostora.

Do donošenja propisa iz članka 6. Zakona o zaštiti od buke (NN 17/90), primjenjuju se vrijednosti iz Pravilnika o najvećim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 37/90).

5.2. Zaštita zraka

Članak 82.

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 (Narodne novine broj 140/1997.).

- 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).

- Najveći dopušteni porast imisijskih koncentracija zbog novog izvora onečišćenja o ovisnosti o kategoriji zraka određen je Uredbom o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka (Narodne novine broj 101/1996.).

- 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, prema Zakonu o zaštiti zraka (Narodne novine broj 48/1998.) i Uredbi o

graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora (Narodne novine broj 140/1997.).

5.3. Zbrinjavanje otpada

Članak 83.

(1) 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 84.

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.

Proizvođač otpada, te svi sudionici u postupanju s otpadom (skupljač, obrađivač) dužni su pridržavati se odredbi Zakona o otpadu (Narodne novine broj 34/1995.) i drugih propisa.

Članak 85.

Proizvođač otpada čija se vrijedna svojstva mogu iskoristiti dužan je otpad razvrstati na mjestu nastanka, odvojeno skupljati po vrstama i svojstvima, te osigurati propisne uvjete skladištenja za osiguranje kakvoće u svrhu ponovne obrade.

Ako proizvođač ne može iskoristiti vrijedna svojstva otpada, potrebno je prema zakonu i propisima otpad dokumentirati, prijavljivati na Burzi otpada i kao krajnju mjeru odložiti.

Odložiti se smiju samo ostaci nakon obrade otpada ili otpad koji se ne može obraditi gospodarski isplativim postupcima uz propisane granične vrijednosti emisija u okoliš.

Članak 86.

Proizvođač otpada dužan je na propisan način obraditi i skladištiti komunalni i tehnološki otpad koji nastaje u kućanstvima ili obavljanjem djelatnosti.

Otpad se mora sakupljati u odgovarajuće spremnike, kontejnere i prevoziti u vozilima namijenjenim za prijevoz otpada.

Spremnici, kontejneri i druga oprema u kojoj se otpad skuplja moraju biti tako opremljeni da se spriječi rasipanje ili prolijevanje otpada i širenje prašine, buke i mirisa.

Članak 87.

Postupanje s tehnološkim otpadom mora se obavljati u skladu s propisima.

Proizvođač otpadnih ulja je dužan, ovisno o području primjene svježih ulja, skupiti dio otpadnih ulja. Količina otpadnih ulja umnožak je količine upotrijebljenih svježih ulja i obveznog faktora skupljanja za određeno područje primjene (tablica u članku 13. Pravilnika o vrstama otpada).

Spremnici za prikupljanje otpadnog ulja moraju, uz zakonom propisane oznake, nositi i oznaku kategorije otpadnog ulja. Zabranjeno je miješanje otpadnih ulja različitih kategorija kao i miješanje s drugim tvarima.

Članak 88.

Ambalažni otpad proizvođač skuplja odvojeno po vrstama ambalažnog materijala.

Ambalažni otpad skuplja se unutar građevine gospodarske namjene ili u njejoj neposrednoj blizini, u spremnike postavljene za tu namjenu.

Proizvođač osigurava skupljanje i obrađivanje ambalažnog otpada proizvoda koje je stavio u promet.

Postavljanje spremnika za sakupljanje ambalažnog otpada osigurava proizvođač. Spremnici se postavljaju unutar sadržaja gospodarske namjene, te na javnim površinama uz odobrenje nadležnog tijela jedinice lokalne samouprave.

Distributer proizvoda u ambalaži mora preuzimati povratnu ambalažu proizvoda koje je stavio u promet.

Proizvođač osigurava obradu ambalažnog otpada postupcima i tehnologijama koje omogućuju ponovno korištenje ambalaže u istu svrhu ili u svrhu proizvodnje istog ili drugog materijala ili u svrhu proizvodnje energije.

Pravne i fizičke osobe, koje stavljaju u promet opasne tvari, dužne su na vlastiti trošak organizirati odvojeno skupljanje i korištenje vrijednih svojstava otpadne ambalaže od tih tvari.

5.4. Sklanjanje ljudi

Članak 89.

Skloništa osnovne i dopunske zaštite obavezno se planiraju i projektiraju kao dvonamjenske građevine s prvenstveno mirnodopskom namjenom u skladu s opredjeljenjima i interesima investitora.

Dvonamjenske građevine treba projektirati prema slijedećim minimalnim zahtjevima:

- svjetla visina minimalno 2,80 metara,
- kolni prilaz prema glavnom ulazu ili rezervnom ulazu,
- sanitarni čvorovi s fleksibilnom izvedbom priključka na vodovod i kanalizaciju,
- priključak za telefon i antenski priključci,

Lokaciju pojedinog skloništa ili dvonamjenske građevine treba predvidjeti tako da je pristup omogućen i u uvjetima rušenja građevina.

Lokacija pojedinog skloništa ili dvonamjenske građevine, utvrđuje se uz smjernice i suglasnost nadležnog tijela uprave.

5.5. Zaštita od potresa

Članak 90.

Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje treba provoditi sukladno Zakonu o građenju i postojećim tehničkim propisima.

Do izrade nove seizmičke karte Županije, protupotresno projektiranje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama.

Projektiranje, građenje i rekonstrukcija važnih građevina mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres, te će se za njih, tj. za konkretnu lokaciju obaviti detaljna seizmička, geomehanička i geofizička istraživanja.

Važne građevine iz stavka (3) ovog članka su sve veće stambene građevine i građevine društvene i ugostiteljsko-turističke namjene, energetske građevine, mostovi, vijadukti, tuneli i sl.

5.6. Zaštita od rušenja

Članak 91.

Ceste i ostale prometnice treba zaštititi posebnim mjerama od rušenja zgrada i ostalog zaprečavanja radi što brže i jednostavnije evakuacije ljudi i dobara.

Urbanističkim i detaljnim planovima uređenja za neizgrađene dijelove građevinskog područja potrebno je definirati i dimenzionirati sustav ulazno-izlaznih prometnica s neophodnim zaobilaznim brzim cestama.

5.7. Zaštita od požara

Članak 92.

Mjere zaštite od požara temelje se na procjeni ugroženosti od požara i planu zaštite od požara.

Obzirom na gustoću izgrađenosti, požarno opterećenje i međusobnu udaljenost građevina provoditi prema kriterijima utvrđenim propisima, pravilnicima i normativima.

U cilju zaštite od požara potrebno je:

- graditi građevine većeg stupnja vatrootpornosti,
- graditi protupožarne zidove,
- izvoditi dodatne mjere zaštite - vatrodojava, pojačan kapacitet hidrantske mreže.

U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine moraju biti odvojene od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti najmanje 90 minuta, koji u slučaju da građevine imaju krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta), nadvisuje krov građevina najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovšta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevinama i otvorenom prostoru, građevine moraju imati vatrogasni prilaz određen po posebnom propisu, a prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža mora se ukoliko ne postoji predvidjeti vanjska hidrantska mreža.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 93.

Plan je izrađen u tri izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Čavle i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Čavle

Članak 94.

Izvornici Plana čuvaju se u pismohrani Općine Čavle i Uredu za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije.

Članak 95.

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

Članak 96.

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

Klasa: 021-05/04-01/7

Ur. broj: 2170-03-04-01-2

Čavle, 23. rujna 2004.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE ČAVLE

Predsjednik

Damir Stilinović, dipl. ing. str., v. r.