

Općina Čavle

5.

Na temelju odredbe članka 23. i 24. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru (»Službene novine« PGŽ broj 3/05) i odredbe članka 16. Statuta Općine Čavle (»Službene novine« PGŽ broj 22/01), Općinsko vijeće Općine Čavle, na svojoj sjednici održanoj 8. travnja 2005. godine, donijelo je

ODLUKA o izmjenama i dopunama Odluke o Prostornom planu uređenja Općine Čavle

Članak 1.

Donosi se Odluka o izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Čavle, (»Službene novine« broj 22/01) u daljnjem tekstu: Prostorni plan.

Članak 2.

U Prostornom planu iz članka (1), u dijelu pod »A) TEKSTUALNI DIO«, poglavlje »II: Odredbe za provođenje«, mijenja se i glasi:

»II. Odredbe za provođenje

I. TEMELJNE ODREDBE

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE ČAVLE

- 1.1. POVRŠINE NASELJA
- 1.2. POVRŠINE ZA IZDVOJENE NAMJENE
- 1.3. POLJOPRIVREDNE POVRŠINE
- 1.4. ŠUMSKE POVRŠINE
- 1.5. OSTALE POLJOPRIVREDNE I ŠUMSKE POVRŠINE
- 1.6. 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. Građevine stambene namjene
 - 2.2.1.1. Obiteljske stambene građevine
 - 2.2.1.2. Višeobiteljske stambene građevine do 3 stana
 - 2.2.1.2. Višeobiteljske stambene građevine sa više od 3 stana

2.2.2. Građevine društvene namjene

2.2.3. Građevine gospodarske namjene

2.2.3.1. Građevine poslovne namjene

2.2.3.2. Poljoprivredne gospodarske građevine

2.2.3.3. Građevine ugostiteljsko-turističke namjene

2.2.4. Ostale građevine

2.2.5. Način provođenja

2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE VAN NASELJA

2.3.1. Površine za izdvojene namjene

2.3.1.1. Gospodarska namjena

a) Proizvodna i poslovna namjena

b) Površina za iskorištavanje mineralnih sirovina

2.3.1.2. Ugostiteljsko-turistička namjena

a) Turistička naselja

b) Vikend naselja

2.3.1.3. Sportsko-rekreacijska namjena

2.3.1.4. Posebna namjena

2.3.1.5. Ostala namjena

2.3.1.6. Građevine infrastrukture

2.3.1.7. Groblja

2.3.2. Građevine izvan građevnog područja

2.3.2.1. Građevine infrastrukture

2.3.2.2. Stambene i gospodarske građevine

2.3.2.3. Zdravstvene i rekreacijske građevine

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

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. PREDŠKOLSKJE I ŠKOLSKJE 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. Žičara na Platak

5.1.1.3. Pošta i telekomunikacije

5.1.2. Zračni promet

5.2. SUSTAV VODOOPSKRBE I ODVODNJE

5.2.1. Korištenje voda

5.2.2. Sustav odvodnje

5.3. ENERGETSKI SUSTAV

5.3.1. Elektroopskrba

5.3.2. Opskrba plinom

5.3.3. Potencijalni lokalni izvori 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. Arheološka baština

6.3.2. Etnološka baština

6.3.3. Zaštita naselja - gradska naselja i dijelovi naselja

6.3.4. Zaštita pojedinačnih povijesnih građevina i njihove neposredne okolice

6.3.4.1. Sakralne građevine

6.3.4.2. Civilne građevine

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. Sklanjanje ljudi****8.5.2. Zaštita od potresa****8.5.3. Zaštita od rušenja****8.5.4. Zaštita od požara****9. MJERE PROVEDBE PLANA****9.1. OBVEZA IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA****9.1.1. Urbanistički planovi uređenja****9.1.2. Detaljni planovi uređenja****9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA****9.3. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI****10. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE****Članak 3.**

U smislu ovog Prostornog plana, izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju imaju sljedeće 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 određuje površinu predviđenu za gradnju i uređenje prostora.
4. Građevna čestica određuje funkcionalnu pripadajuću površinu zemljišta građevine.
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 (brutto) izgrađene površine svih etaža u građevinama i površine građevne čestice.

8. Građevina je izgrađen prostor, kojeg čini jedna ili više prostorija i etaža.

9. Pomoćna građevina je fizički odvojen funkcionalni dio građevine.

10. Etaža je svaki funkcionalni nivo građevine.

11. Podrum je etaža koji je potpuno ili djelomično ukopan sa svih strana u teren s time da kota gornjeg ruba stropne konstrukcije ne može biti viša od 100 cm od kote prirodnog terena kojeg pokriva građevina.

12. Suteran je etaža djelomično ukopana u teren.

13. Prizemlje je etaža koja je iznad terena.

14. Potkrovlje je etaža ispod kose krovne konstrukcije, ako je visina nadozida od 0,9 m do 1,5 metara, a visina sljemena manja od 3,5 metra.

15. Teren je nivo konačno uređenog zemljišta oko građevina.

16. Visina građevine je udaljenost mjerena od najniže točke terena kojeg pokriva građevina do sljemena ili najviše kote ravnog krova.

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

18. 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.).

19. 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;

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE**1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE ČAVLE****Članak 4.**

Ovim Prostornim planom određen je namjena i korištenje površina Općine Čavle, a određena je na kartografskom prikazu br. 1 »Korištenje i namjena površina«.

Prostor Općine Čavle prema namjeni dijeli se na:

- građevna područja,
- poljoprivredne površine,
- šumske površine.
- ostale poljoprivredne i šumske površine i
- vodne površine.

1.1. GRAĐEVNA PODRUČJA**Članak 5.**

Određuju se građevna područja za naselja i za izdvojene namjene.

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

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

Članak 6.

Naselja su područja u kojima se već nalazi ili se planira:

- stambena gradnja i sve građevine i sadržaji koji prate stanovanje,
 - skladišta, komunalni servisi i uređaji,
 - poslovni sadržaji, zabavni, kulturni, zdravstveni i drugi slični sadržaji i građevine.
 - tihe djelatnosti bez opasnosti za okoliš i
 - ostali sadržaji i namjene sukladne stanovanju.
- Naselja su određena građevinskim područjem.

Članak 7.

Prostornim planom utvrđene su granice građevinskih područja, naselja Čavle i ostalih naselja u Općini Čavle.

Građevina područja iz stavka 1. i 2. ovog članka određena su u kartografskom prilogu broj 1 »Korištenje i namjena površina« i broj 4. »Građevinska područja«.

Članak 8.

Ovim Prostornim planom određena su građevna područja izdvojene namjene za:

- gospodarsku namjenu - proizvodna namjena (I),
- gospodarsku namjenu - poslovna namjena (K),
- gospodarsku namjenu - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina (E),
- ugostiteljsko-turističku namjenu (T),
- sportsko-rekreacijsku namjenu (R),
- ostalu namjenu (V),
- površine infrastrukture (IG),
- posebnu namjenu (PN) I
- groblja (+).

Građevna područja određena u stavku 1. ovog članka određena su u kartografskom prilogu broj 1 »Korištenje i namjena površina« i broj 4. »Građevinska područja«.

1.2. POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

Članak 9.

Ovim Prostornim planom određeno je područje poljoprivredne namjene.

Poljoprivredno tlo dijeli 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.

Poljoprivredna namjena određena u stavku 2. ovog članka, određena su u kartografskom prikazu broj 1 »Korištenje i namjena površina«.

1.3. ŠUMSKE POVRŠINE

Članak 10.

Ovim Prostornim planom određeno je područje tla za šume.

Šumsko tlo dijeli se na: gospodarske šume, zaštitne šume i šume posebne namjene.

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

Šumsko tlo određeno iz stavka 2. ovog članka, određeno je u kartografskom prikazu broj 1 »Korištenje i namjena površina«.

1.4. OSTALE POLJOPRIVREDNE I ŠUMSKE POVRŠINE

Članak 11.

Ovim Prostornim planom određeno je područje tla za ostale poljoprivredne i šumske površine.

Ostalo poljoprivredno i šumsko tlo 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«.

1.5. VODNE POVRŠINE

Članak 12.

Ovim Prostornim planom određeno je područje vodotoka Rječine.

Vodotok se štiti od svake izgradnje i korištenja koja nije u funkciji obavljanja planirane djelatnosti.

Vodotok Rječine određen je u kartografskom prikazu broj 3 »Uvjeti za korištenje«.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

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

Članak 13.

Određivanje prostora i korištenja građevina od važnosti za državu i Primorsko-goransku županiju Prostornim se planom utvrđuju kao osnovni plansko-usmjeravajući uvjeti.

Građevine od važnosti za državu i županiju provode se neposredno, a određuju se prema odredbama ovog Prostornog plana.

Članak 14.

Građevine od važnosti za državu su:

1. Športske građevine :

- 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 i brza cesta:
- Goričan - Zagreb - Rijeka

3. Poštanske i telekomunikacijske građevine

a) Telekomunikacijske građevine međunarodne razine:

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

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

a) Građevine za vodoopskrbu:

- regionalni vodoopskrbni sustav

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

a) Elektroenergetske građevine:

- Prijenosni dalekovod 380 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 500 radnog tlaka 75 bara kopnom Pula - Viškovo - Kamenjak - Delnice - Vrbovsko - Karlovac

6. Građevine i kompleksi za potrebe obrane

- Grobničko polje
- Kovačevo.

Članak 15.

Građevine i zahvati od važnosti za Županiju su:

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 - Škrad - 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

- b) Zračna pristaništa
- Grobnik

4. Poštanske i telekomunikacijske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

- a) Telekomunikacijske građevine:
- magistralni TK kabeli II razine - Rijeka - Delnice - Oguštin / Karlovac

- 5. Građevine za vodoopskrbu pripadajućih podsustava
- »Rijeka«

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

- distribucijski dalekovod 110 kV Melina - Rijeka.

2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

Članak 16.

Prostornim planom određena su sljedeća građevna 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-Hrastenica (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 (Mikelji)
 - N23 - dio naselja Grobnik (Mikelji)
 - N24 - dio naselja Grobnik (Mikelji)
 - 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 Zastenice (Baredine)
- Građevinsko područje naselja sastoji se od izgrađenog i neizgrađenog dijela.

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. 1:5000.

Članak 17.

Sva građevinska područja naselja na području općine Čavle moraju imati I. kategoriju uređenosti.

I. kategorija uređenosti podrazumijeva minimalno uređeno građevinsko zemljište, koje obuhvaća pristupni put, tj. direktni kolni, odnosno javni pristup građevnoj čestici određen člankom 121. ove Odluke.

Članak 18.

Unutar građevinskog područja naselja mogu se graditi:

- 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 putevi i stubišta, prometnice, parkirališta i sl.,
 - parkovne i zaštitne zelene površine, sportski i rekreacijski 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, kafei, buffeti, kao i automehaničarske radionice, limarije, lakirnice, bravarije, kovačnice, 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.

Članak 19.

Unutar građevinskog područja naselja grade se građevine stambene namjene, društvene namjene, gospodarske namjene i ostale građevine

2.2.1. Građevine stambene namjene

Članak 20.

Građevina stambene namjene je stambena građevina.

Stambena građevina smještena je na jednoj građevnoj parceli. Na građevnoj parceli dozvoljen je smještaj osnovne građevine, a iznimno jedne ili više pomoćnih građevina.

Stambene građevine sastoje se iz stambenog, a iznimno i poslovnog prostora. Površina poslovnog prostora može biti najviše do 50% ukupnog prostora.

Stambenim prostorom iz stavka 3 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 21.

Podjela stambenih građevina vrši se prema broju stanova i tipu gradnje.

Obzirom na broj stanova stambene građevine mogu biti:

- c) Obiteljske stambene građevine,
- d) Višeobiteljske stambene građevine do 3 stana

- e) Višeobiteljske stambene građevine sa više od 3 stana
Prema tipu gradnje građevine mogu biti:
- slobodnostojeće stambene građevine,
 - poluotvorene stambene građevine i
 - stambene građevine u nizu.

Slobodnostojeće stambene građevine udaljene su od granice građevne čestice.

Poluotvorene stambene građevine ili dvojne građevine, jednom stranom prislanjaju se uz susjednu građevinu. Sa 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 22.

Gradnja višeobiteljske stambene građevine sa više od 3 stana moguća je jedino unutar područja za koje je propisana izrada detaljnog ili urbanističkog plana uređenja.

Članak 23.

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

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

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 122. ove Odluke.

Iznimno, detaljnim planom uređenja može se predvidjeti manja udaljenost građevine od granice građevne čestice.

Članak 24.

Arhitektonsko oblikovanje građevina stambene namjene, oblikovanje fasada i krovšta, te upotrebljeni 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, usporredno sa slojnicama zemljišta.

Na krovšte je moguće ugraditi krovne prozore, kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije.

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

Članak 25.

Prostor na građevnoj čestici građevine stambene namjene urediti na tradicionalan način uređivanja okućnice, poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta.

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

Najmanje 20% građevne čestice mora se urediti zelenilom.

Ograde se u pravilu izrađuju od kamena, zelenila i metala, visine najviše 150 cm.

Članak 26.

Svaka građevna čestica mora imati priključak na javnu prometnu površinu. Priključak mora osigurati pješački i kolni pristup građevnoj čestici i građevini. U izgrađenom dijelu građevnog područja iznimno je dozvoljen samo pješački pristup, minimalne širine 2 m i maksimalne dužine 30 m.

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 27.

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, ekspanzije i ostalih pojava.

Članak 28.

Na građevnoj čestici smještaju se pored osnovne građevine i izuzetno odvojeno pomoćne građevine. Pomoćne građevine po namjeni se dijele na:

- pomoćne stambene građevine
- pomoćne poslovne građevine i
- pomoćne poljoprivredne građevine.

Ukupna izgrađena površina svih građevina iz stavka 1 ovog članka iznosi do 60% tlocrtna površine građevine osnovne namjene.

Udaljenost građevina iz stavka 1 ovog članka, od ruba građevne čestice određena je člankom 23. ove Odluke.

Članak 29.

Pomoćne stambene građevine su neposredno u funkciji stanovanja (drvarnice, garaže, radionice, spremišta, itd.).

Visina građevina iz stavka 1. ovog članka iznosi maksimalno 3 m, odnosno jedna etaža.

Članak 30.

Pomoćne poslovne građevine su posredno u funkciji stanovanja.

Namjena pomoćne poslovne građevine određuje se prema kriterijima iz članka 20, stavak 5. 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 31.

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.

Visina građevina iz stavka 1 ovog članka iznosi maksimalno 7 m, odnosno jedna etaža. Iznimno su dozvoljene dvije etaže, ako je druga etaža potkrovnna.

Udaljenost građevina iz stavka 1 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.

- Gnojista 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 gnojista do visine 50 cm iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala. Sve tekućine iz staja i gnojista 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. Dopusćene udaljenosti od ostalih građevina za jame za osoku jednake su kao i za gnojista.

2.2.1.1. Obiteljske stambene građevine

Članak 32.

Obiteljske stambene građevine, su građevine na jednoj građevnoj parceli, sa jednim stanom.

Članak 33.

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

- za slobodnostojeće stambene građevine: 300 m², uz uvjet da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevne linije građevine, ne može biti manja od 14 metara,

- za poluotvorene stambene građevine: 250 m², uz uvjet da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevne linije građevine, ne može biti manja od 12 metara;

- za građevine u nizu: 200 m², uz uvjet da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevne linije građevine, ne može biti manja od 9 metara.

Detaljnim planom uređenja može se predvidjeti manja širina i površina građevne čestice.

Članak 34.

Minimalni tlocrt nove stambene građevine je 60 m² za sve veličine građevnih čestica.

Najveća dopuštena tlocrtna površina građevine stambene namjene je 150 m².

Detaljnim planom uređenja može se predvidjeti veća površina građevine.

Članak 35.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice određuje se:

- za slobodnostojeće stambene građevine: 0,3
- za poluotvorene stambene građevine: 0,4

- za građenje u nizu: 0,5

Iznimno od stavka (3) ovog članka, u izgrađenim dijelovima naselja sa izgradnjom na regulacijskoj liniji, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti može biti i 0,6, za sve vrste građevina.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice jest:

- za slobodnostojeće stambene građevine: 0,8
- za poluotvorene stambene građevine: 0,8
- za građenje u nizu: 1,0.

Članak 36.

Maksimalni broj etaža osnovne građevine su 3 etaže.

Najveća dopuštena visina osnovne građevine (h) iznosi 11,0 metara.

2.2.1.2. Višeobiteljske stambene građevine do 3 stana

Članak 37.

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

- za slobodnostojeće stambene građevine: 500 m², uz uvjet da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevne linije građevine, ne može biti manja od 18 metara,

- za poluotvorene stambene građevine: 400 m², uz uvjet da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevne linije građevine, ne može biti manja od 16 metara;

- za građevine u nizu: 300 m², uz uvjet da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevne linije građevine, ne može biti manja od 10 metara.

Članak 38.

Minimalni tlocrt nove stambene građevine višeobiteljske stambene građevine do 3 stana je 80 m² za sve veličine građevnih čestica.

Najveća dopuštena tlocrtna površina građevine stambene namjene je 200 m².

Članak 39.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice višeobiteljske stambene građevine do 3 stana određuje se:

- za slobodnostojeće stambene građevine: 0,3
- za poluotvorene stambene građevine: 0,4
- za građenje u nizu: 0,5

Iznimno od stavka 1 ovog članka, u izgrađenim dijelovima naselja sa izgradnjom na regulacijskoj liniji, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti može biti i 0,6, za sve vrste građevina.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice jest:

- za slobodnostojeće stambene građevine: 0,8
- za poluotvorene stambene građevine: 0,9
- za građenje u nizu: 1,2.

Članak 40.

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

Najveća dopuštena visina osnovne građevine (h) iznosi 11,0 metara.

2.2.1.2. Višeobiteljske stambene građevine sa više od 3 stana

Članak 41.

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 20. stavak 5. ove Odluke.

Članak 42.

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

- Minimalna veličina građevne čestice iznosi 600 m².
- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,4.
- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti iznosi 1,2.
- Visina građevine najviše 4 etaže.
- Najveća dopuštena visina građevine je 14,5 m.
- Udaljenost višestambene građevine od ruba građevne čestice iznosi najmanje 4 metra, uz uvjet da udaljenost do susjedne građevine ne iznosi manje od pola visine ($h/2$) građevine.

• Krovšta građevine mogu biti ravna ili kosa. Ukoliko se krovšta izvode kao kosa, nagib je između 22o i 25o, 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. Pojedinačne intervencije na pročeljima nisu dozvoljene.

Ostali elementi određuju se prema kriterijima za neposredno provođenje plana.

2.2.2. Građevine društvene namjene

Članak 43.

Građevine društvene namjene sadrže društvene djelatnosti.

Društvene namjene odnosno djelatnosti jesu:

- a) predškolske i školske ustanove,
- b) zdravstvo i socijalna skrb,
- c) kultura,
- d) sport i rekreacija i
- e) vjerske građevine.

Pored navedenih predviđaju se i druge vrste kulturnih i zabavnih sadržaja.

Članak 44.

Društvene djelatnosti iz članka 43. ove Odluke smještaju se u samostalne građevine, te u stambene, gospodarske, ugostiteljsko-turističke i ostale građevine sukladne namjene.

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

2.2.3. Građevine gospodarske namjene

Članak 45.

Građevina gospodarske namjene je gospodarska građevina.

Unutar građevinskih područja naselja smještaju se građevine gospodarske namjene.

Građevine gospodarske namjene razvrstaju se na:

- a) građevine poslovne namjene,
- b) građevine poljoprivredne namjene i
- c) građevine ugostiteljsko-turističke namjene.

Građevine iz stava 2. ovog članka moraju imati namjenu koja je bez štetnih utjecaja na okoliš, tj. koje ne narušavaju uvjete života i stanovanja.

Članak 46.

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.

Za građevine gospodarske namjene tlocrtne projekcije veće od 400 m² obavezna je izrada procjene utjecaja na okoliš u slučaju kada se nalaze u području za koje nije donesen urbanistički odnosno detaljni plan uređenja.

Članak 47.

Arhitektonsko oblikovanje građevina gospodarske namjene, oblikovanje fasada i krovšta, 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.

Članak 48.

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

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

Najmanje 20% građevne čestice mora se urediti zelenilom.

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

Članak 49.

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 50.

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.

2.2.3.1. Građevine poslovne namjene

Članak 51.

U građevine poslovne namjene smještaju se sve vrste sulužnih i zanatskih radionica (krojačke, frizerske, postolarske, fotografske, optičke, urarske, zlatarske i sl.), poslovni prostori za pružanje intelektualnih usluga (uredi, biro, ateljei, studiji, agencije), građevine trgovačko-opskrbne djelatnosti (prodavaonice hrane, pića, voća i povrća, mješovite ili specijalizirane robe), male proizvodno-poslovne radionice (stolarije, limarije, bravarije, automehaničarske radionice, servisi), ugostiteljske 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 52.

Dozvoljena etažnost građevine poslovne namjene je najviše 3 etaže.

Visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom. Najveća dopuštena visina građevine iznosi 12,5 metara.

Krovišta 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 krovu moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljavanje, te kolektore sunčeve energije.

Detaljnim planom uređenja može se predvidjeti veća visina od tri etaže, ali ne veća dopuštena visina građevine od 15 metara.

Članak 53.

Površina građevne čestice za građevine poslovne namjene ne može biti manja od 400 m².

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,5.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti iznosi 1,0.

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.

Detaljnim planom uređenja može se predvidjeti manja udaljenost od ruba građevne čestice.

2.2.3.2. Poljoprivredne gospodarske građevine

Članak 54.

Poljoprivredna gospodarska građevina služi za poljoprivrednu proizvodnju i uzgoj stoke u seoskom domaćinstvu.

Na jednoj poljoprivrednoj gospodarskoj građevini, unutar jedne građevne čestice, dozvoljeno je istovremeno uzgajati maksimalni broj stoke prema jednom od navedenih kriterija:

- odraslih goveda do 4 komada,
- teladi ili junadi do 6 komada,
- konja do 4 komada,
- peradi do 150 komada,
- kunića do 50 komada,
- ovce i koze do 20 komada,

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

Poljoprivredne gospodarske građevine ne mogu se graditi u građevinskim područjima naselja Čavle.

Članak 55.

Površina građevne čestice za poljoprivredne gospodarske građevine ne može biti manja od 300 m².

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,5.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti iznosi 1,0.

Najveći broj etaža građevine su dvije etaže.

Najveća dopuštena visina građevine (h) je 5,0 metara.

2.2.3.3. Građevine ugostiteljsko-turističke namjene

Članak 56.

Građevine ugostiteljsko-turističke namjene su caffej, snack-barovi, pizzerije, restorani, manji smještajni kapaciteti i ostale sukladne namjene.

Članak 57.

Minimalna veličina građevne čestice za izgradnju građevine ugostiteljsko-turističke namjene je 400 m².

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,5.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti iznosi 2,0.

Članak 58.

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

Najmanje 50% površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno - pejzažno zelenilo.

Članak 59.

Najveći broj etaža građevine su četiri etaže.

Najveća dopuštena visina građevine (h) je 14,5 metara.

Članak 60.

Udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 4 metra.

Članak 61.

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

2.2.4. Ostale građevine

Članak 62.

Pod ostalim građevinama podrazumijevaju se slijedeće građevine:

- komunalne građevine,
- montažne građevine,
- kiosci,
- nadstrešnice,
- reklamni panoj i
- ostale vrste građevina.

Komunalne građevine su groblja, javna parkirališta, parkovi, reciklažna dvorišta, itd., a grade se i uređuju prema kriterijima ovog plana.

Montažnim građevinama smatraju se manje tipizirane građevine (ATC-centrale, GSM stanice, relejni stupovi, odašiljači, meteorološke stanice, mjerne stanice za monitoring, manje tipizirane infrastrukturne građevine i sl.). Neposrednom provedbom ovog Plana grade se ili postavljaju na građevnoj čestici koja se formira kao zemljište koje služi redovnoj upotrebi građevine. Moraju se graditi ili postavljati na mjestima na kojima neće narušiti krajobrazne vrijednosti prirodnog okruženja ili ambijentalnu sliku naselja, a ne dozvoljava se njihova postava u zonama zaštićene prirodne i kulturne baštine niti u sklopu evidentiranih i registriranih spomenika kulture.

Kiosci su tipske privremene manje montažne građevine, a služe za prodaju tiska, duhana, galanterije, voća i povrća, sezonskih plodina i vršenja drugih manjih ugostiteljskih i obrtničkih usluga. Postavljaju se na uređenom građevinskom zemljištu temeljem posebne gradske odluke. Kiosci se mogu postavljati samo na javnim površinama ili površinama u vlasništvu Općine Čavle.

Nadstrešnice su čekaonice na stajalištima javnog prijevoza, razni zakloni od vremenskih i nepogoda, i sl.

Reklamni panoj postavljaju se na zelene površine, pročelja građevina, potporne i obložne zidove. Mogu se postavljati unutar i van građevinskog područja, uz javne (državne, županijske, lokalne) i nerazvrstane ceste. Uvjeti za postavljanje reklamnih panoja reguliraju se posebnom gradskom odlukom.

Članak 63.

Posebnom odlukom koju donosi Općinsko vijeće odrediti će se za kioske i reklamne panoje, minimalno:

- lokacija za postavu,
- namjena kioska,
- površina pripadajućeg zemljišta za postavu i korištenje,

- način korištenja pripadajućeg vanjskog prostora,
- uvjeti oblikovanja (veličina, tip i vrsta),
- rok za uklanjanje.

Odluka sadrži grafički prikaz svih lokacija, granicu pripadajućeg zemljišta za postavu i korištenje kioska i njegovih oblikovnih elementa.

Članak 64.

Gradnja, odnosno uređenje prostora za ostale vrste ostalih građevina iz članka 62. stavak 1. točka 6. vrši se temeljem procjene utjecaja na okoliš.

Građevine iz stava 1. ovog članka pored namjene iz članka 18. ove Odluke, mogu sadržavati i ostale namjene koje su sukladne namjenom pripadajućeg građevnog područja.

2.2.5. Način provođenja

Članak 65.

Građenje i uređenje površina građevnog područja naselja provodi se posredno ili neposredno temeljem odredbi ovog Plana.

Posredno provođenje vrši se temeljem prostornih planova.

Prostorni planovi su urbanistički plan uređenja i detaljni plan uređenja.

Članak 66.

Gradnja odnosno uređenje prostora unutar građevnog područja naselja, provodi se detaljnim planom uređenja. za stambene građevine sa više od 3 stana, i procjenom utjecaja na okoliš za ostale pojedinačne građevine određene Prostornim planom.

2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE VAN NASELJA

Članak 67.

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

2.3.1. Površine za izdvojene namjene

Članak 68.

Površine za izdvojenu namjenu su građevna područja izdvojena od naselja određena člankom 8. ove Odluke.

U površinama za izdvojene namjene ne može se planirati nova stambena izgradnja.

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 i pridonose kvaliteti prostora.

Površine za izdvojene namjene utvrđene ovim Prostornim planom određene su na kartografskim prikazima br. 1 »Korištenje i namjena površina«, mj. 1:25.000 i br. 4. »Građevinska područja«, mj. 1:5000.

Članak 69.

Obavezna je izrada urbanističkog plana uređenja ili iznimno detaljnog plana uređenja, za površine izdvojene namjene.

Iznimno neposrednim provođenjem Odredbi ovog Plana mogu se graditi građevine i uređivati površine unutar:

- posebne namjene (PN),
- površine infrastrukture (IG) i
- groblja (G).

Članak 70.

Sva građevinska područja moraju imati I. kategoriju uređenosti.

I. kategorija uređenosti podrazumijeva minimalno uređeno građevinsko zemljište, koje obuhvaća pristupni put, tj. direktni kolni, odnosno javni pristup građevnoj čestici, minimalne širine 5,5 metara.

2.3.1.1. Gospodarska namjena

Članak 71.

Prostornim planom određene su površine za gradnju gospodarskih sadržaja:

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

Površine proizvodne namjene namijenjene su proizvodnoj djelatnosti kao što je nezagađujuća i tiha industrija, 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.

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 72.

Na području općine Čavle predviđene su slijedeće površine proizvodne namjene (I):

I₁ - Proizvodna zona GORICA

I₂ - Proizvodna zona SOBOLI

Na području općine Čavle predviđene su slijedeće površine poslovne namjene (K):

K₁ - Poslovna zona CERNIK

K₂ - Poslovna zona BERNHONJIN

Članak 73.

Najmanja dopuštena veličina građevne čestice poslovne i proizvodne namjene je 500 m².

Najmanja dopuštena širina građevne čestice je 20 m.

Najveći dopušteni omjer širine i duljine građevne čestice je 1:5.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,5.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice je 1,0.

Najveća dopuštena visina građevine određuje se kao u članku 52. ovih Odredbi.

Članak 74.

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

- nadstrešnice i trijemovi,
- prostori za manipulaciju,
- parkirališta,
- potporni zidovi,
- komunalne građevine i uređaji,
- prometne građevine i uređaji,
- površine i građevine za šport 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 75.

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.

Detaljnim planom uređenja može se predvidjeti manja udaljenost od ruba građevne čestice.

Članak 76.

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 1,8 m.

Najveća dopuštena visina ograde između građevnih čestica je, u pravilu do 2 m.

Iznimno, ograde mogu biti i više od 1,8 m, odnosno 2 m, kada je to potrebno zbog zaštite građevine ili načina njezina korištenja.

Članak 77.

Najmanje 20% 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, posebice prema česticama s drugim namjenama, 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 građevnoj čestici potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i drugim elementima.

Članak 78.

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.

b) Površina za iskorištavanje mineralnih sirovina

Članak 79.

Prostornim planom 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 80.

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 poljorivredno 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.

2.3.1.2. Ugostiteljsko-turistička namjena

Članak 81.

Prostornim planom predviđene su površine za gradnju sadržaja ugostiteljsko-turističke namjene.

Površine ugostiteljsko-turističke namjene određene ovim Prostornim planom obuhvaćaju:

- turistička naselja, koja sadrže sve vrste namjena u funkciji turizma, kao što su apartmansko naselje, vikend naselje, kampovi, ostali smještajni kapaciteti, sportske i rekreativne djelatnosti, parkovi, zelenilo itd.
- vikend naselja čine područja pretežito sezonskog stanovanja s pratećim funkcijama (uslužnim, rekreativnim, kulturnim itd.).

Članak 82.

Najmanja dopuštena veličina građevne čestice za građevine ugostiteljsko turističke namjene iznosi 400 m².

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,5.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 2,0.

Najveći broj etaža građevine su 4 etaže.

Najveća dopuštena visina građevine iznosi 16 m.

a) Turistička naselja

Članak 83.

Turistička naselja (T2) utvrđena ovim Prostornim planom predviđena su unutar područja Platka i to:

T2₁ - lokalitet sjeverno od Doma partizana,

T2₂ - lokalitet jugozapadno od M. Platka i

T2₃ - lokalitet sjeverno od M. Pribiniša.

T2₄ - gostiona na Kamenjaku

b) Vikend naselja

Članak 84.

Vikend naselja (T4) utvrđena ovim Prostornim planom predviđena su na sljedećim lokacijama:

T4₁ , T4₂, T4₃, T4₄ - vikend područja Platka (4 zone),

T4₅ - Vikend područje Mikelji,

T4₆ - Vikend područje Banja i

T4₇ - Vikend područje Soboli.

2.3.1.3. Sportsko-rekreacijska namjena

Članak 85.

Površine sportsko-rekreacijske namjene na području općine određene su kao golf igralište i sportski centar.

Golf igralište (R1) planirano je na području šljunčare »Dubina«, ukupne površine 9,84 ha.

Sportski centri (R6) planirani su na:

R₆₁ - području Grobničkog polja,

R₆₂ - području Platka,

R₆₄ - Sportski centar Mavrinci

R₆₅ - Sportski centar Hrastenica

Na područjima iz stavka (2) i (3) ovog članka moguća je izgradnja svih pratećih sadržaja: parkirališta, površina za sport i rekreaciju, ugostiteljstvo, turizam, sistema žičara, i dr.

2.3.1.4. Posebna namjena

Članak 86.

Ovim planom određene su dvije prostorne cjeline kao površine posebne namjene:

PN₁ - lokalitet Kovačevo - vojna streljana,

PN₂ - lokalitet Grobničko polje - vojno skladište,

Oko površine vojne streljane Kovačevo utvrđene su zaštitne zone (zone utjecaja), određene kartografskim prikazom br. 3 »Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - uvjeti korištenja, područja posebnih ograničenja u korištenju«, mj. 1:25000.

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

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

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

- zona kontrolirane gradnje (ZKG - 1): Unutar te zone dopuštena je izgradnja svih vrsta građevina, osim izgradnje krupnih industrijskih energetskih objekata koji svojim tehnološkim procesima i drugim aktivnostima mogu narušiti funkcionalnost vojnog kompleksa, poglavito objekata s izvorom zagađenja kao što su dim i prašina.

Pristupni put do Vojnog skladišta »Grobničko polje« od interesa je za obranu i za sve intervencije potrebna je suglasnost MORH-a.

2.3.1.5. Ostala namjena

Članak 87.

Ovim Prostornim planom utvrđena je površina Ostala namjena (V).

Namijenjena je smještaju sljedećih okvirnih sadržaja:

- poslovni, trgovački i službeni,
- 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.

2.3.1.6. Građevine infrastrukture

Članak 88.

Površine namijenjene smještaju građevina infrastrukture su:

IG₁ - postojeća benzinska postaja istočno od autoceste Zagreb - Rijeka,

IG₂ - planirana benzinska postaja zapadno uz autocestu Zagreb - Rijeka,

IG₃ - zona COKP (Centar za održavanje i kontrolu prometa) i

IG₄ - zona donje stanice žičare za Platak.

2.3.1.7. Groblja

Članak 89.

Površine za razvoj groblja su:

G₁ - Buzdohanj i

G₂ - Grobnik

Na prostorima 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 primjereno oblikovanju, uređenosti i tradiciji.

2.3.2. Građevine izvan građevnog područja

Članak 90.

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

Izvan građevnog područja dozvoljava se građenje za:

- građevine infrastrukture
- stambene i gospodarske građevine
- zdravstvene i rekreacijske građevine i
- planinarski domovi, građevine u funkciji lova, lugarnice i sl.

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.

2.3.2.1. Građevine infrastrukture

Članak 91.

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.

2.3.2.2. Stambene i gospodarske građevine

Članak 92.

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.

Uvjeti građenja i korištenja građevina izvan građevnog područja određuju se izradom procjene utjecaja na okoliš.

Članak 93.

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 94.

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 1.

Tablica 1: KOEFICIJENTI UVJETNIH GRILA

Vrsta stoke	Koeficijent	Broj grla
1. krava, steona junica	1,00	7
2. junad 1-2 god.	0,7	9
3. junad 6-12 mjeseci	0,5	12
4. telad	0,25	20
5. ovce, koze	0,1	50
6. janjad i jarci	0,05	100
7. tovena perad	0,00055	9000
8. konzumne nesilice	0,002	2500
9. rasplodne nesilice	0,0033	1500

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 95.

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 96.

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 1,0 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.

2.3.2.3. Zdravstvene i rekreacijske građevine

Članak 97.

Pod zdravstvenim i rekreacijskim građevinama podrazumijevaju se građevine u kojima se odvijaju djelatnosti funk-

cionalno 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 metara.

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.

Uvjeti građenja i korištenja građevina izvan građevnog područja određuju se izradom procjene utjecaja na okoliš.

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

Članak 98.

Na području općine Čavle dopuštena je izgradnja planinarskih domova, građevina u funkciji lova, lugarnica i sl. građevina, kao i skloništa za izletnike i planinare.

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

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.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 99.

Prostornim planom 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 slijedećih djelatnosti:

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

3.1. ŠUMARSTVO

Članak 100.

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 101.

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 102.

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 103.

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 104.

Prostornim planom osigurani su prostorni uvjeti smještaja i razvitka sustava društvenih djelatnosti: predškolskih i školskih ustanova, zdravstvenih i socijalnih ustanova, građevina kulture i sporta, vjerskih građevina te ostalih građevina javnog interesa.

Planirane građevine društvenih djelatnosti iz stavka (1) ovog članka određene su na

kartografskom prikazu br. 1 »Korištenje i namjena površina«.

Članak 105.

Neposrednim provođenjem Odredbi ovog Plana grade se građevine društvene namjene iz članka 43. stavak 2.

Neposrednim provođenjem Odredbi ovog Plana grade se građevine društvene namjene iz članka 43. stavak 3. tlocrtne projekcije do 400 m² i visine do 2 etaže.

Obavezna izrada procjene utjecaja na okoliš propisana je za građevine društvene namjene iz prethodnog stavka ovog članka, tlocrtne projekcije veće od 400 m² i visine veće od 2 etaže u slučaju kada se nalaze u području za koje nije donešen urbanistički odnosno detaljni plan uređenja.

Članak 106.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice 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 iznosi 1,5 osim za površine sporta i rekreacije, te vjerske građevine, gdje može iznositi najviše 2,4.

Članak 107.

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 108.

Građevine mješovite društvene namjene grade se prema strožim uvjetima za izgradnju od dviju kombiniranih namjena iz članka 105. 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. PREDŠKOLSKJE I ŠKOLSKJE USTANOVE

Članak 109.

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 110.

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 2000 m².
- 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 111.

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 ve-

ličinom 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 112.

Kulturna djelatnost odvijat 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 113.

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 poterban broj parkirališnih mjesta.

4.5. VJERSKE GRAĐEVINE

Članak 114.

Vjerske građevine (kapele, samostani, škole i dr.) u pravilu se grade u građevinskim područjima naselja.

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

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 115.

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

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

Tablica 2: 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
		općinska	lokalne ceste	10	30
	kablovska kanalizacija	državni	međunarodni	1,0	1,0
		županijski	magistralni	1,0	1,0
		lokalni		1,0	1,0
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
ENERGETIKA	dalekovodi	državni	dalekovod 380 kV	38	200
			dalekovod 220 kV	23	100
		županijski	dalekovodi 110 kV		70
	plinovod	državni	međunarodni, magistralni	-	100
		županijski	magistralni	-	60
		lokalni		-	-

Članak 116.

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 117.

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 br. 2 i kartografskim prikazima br. 1.a »Korištenje i namjena površina - promet, pošta i telekomunikacije« i br. 2 »Infrastrukturni sustavi i mreže«.

Članak 118.

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

1. Prometni sustav: zračne luke, ostale zračne luke (sportski aerodrom, manja zračna luka, helidrom),
2. Elektroenergetski sustav: transformatorski uređaji:
 - trafostanica TS 35/10 Grobnik
 - trafostanica TS 35/10 (20) Mavrinci

5.1. PROMETNI SUSTAV

Članak 119.

Prostornim planom 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 prikazu br. 1a »Korištenje i namjena površina - promet, pošta i telekomunikacije«.

5.1.1. Kopneni promet

5.1.1.1. Cestovni promet

Članak 120.

Prostornim planom određena je osnovna mreža razvrstanih cesta:

- državne ceste,
- županijske ceste i
- općinske ceste.

Mrežu državnih cesta na području općine čine:

- autocesta. Postojeća: dio Goričan - Zagreb - Rijeka
- ostale državne ceste. Postojeća: dio Rijeka - Zagreb »Lujzijana« (Orehovica - G. Jelenje - Delnice - Skrad - Vrbosko - Karlovac) i planirana: dio čvor Čavle - čvor Sv. Kuzam (JTC).

Mrežu županijskih cesta čine:

- Čavle - Dražice - Lopača - Drenova
- »Lujzijana« - Platak.

Mreža općinskih cesta sastoji se iz:

- Lokalne cesta Čavle - Cernik - Mavrinci - Kukuljanovo i
- Ostalih cesta.

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

Članak 121.

Cesta se sastoji iz kolnika i pločnika.

Minimalna širina kolnika za planirane nerazvrstane ceste iznosi 4,5 metra za jednosmjernu cestu, a 5,5 metara za dvosmjernu cestu.

Iznimno, kod rekonstrukcije već postojećih cesta, širina kolnika može iznositi i manje od 4,5 m, odnosno 5,5 m, ako položaj postojećih građevina onemogućava realizaciju obavezne širine propisane stavkom 2 ovog članka.

Minimalna širina pločnika je 1,25 m, a iznimno 0,75 m.

Članak 122.

Udaljenost građevine od regulacijske linije za nerazvrstane ceste, ne može biti manja od 5 metara, udaljenost poljoprivrednih gospodarskih građevina s izvorima zagađenja ne može biti manja od 15 metara.

Udaljenost građevine od regulacijske linije 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.

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 regulacijske linije.

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 građevna linija uskladi s postojećim susjednim građevinama, a sve vodeći računa o lokalnim uvjetima.

Ako je postojeća nerazvrstana cesta širine manje od 4,5 metara za jednosmjerni promet odnosno 5,5 metara za dvosmjerni promet, udaljenost regulacijske linije od osi nerazvrstane ceste treba biti takva da osigurava prostor za širenje nerazvrstane ceste na 4,5 ili 5,5 metara.

Članak 123.

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 124.

Na području Općine Čavle gradit 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 125.

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 okoli terena.

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 126.

Minimalan broj parkirališnih i garažnih mjesta ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama određuje se prema kriterijima iz tablica 3, 4 i 5. ove Odluke.

Tablica 3: PARKIRALIŠTA ZA STAMBENE GRAĐEVINE

Namjena prostora u građevinama			broj parkirališnih ili garažnih mjesta
stanovanje	stambena građevina (po jednom stanu)		1
	višestambena građevina (po jednom stanu)		1,5
	manje građevine	poslovni prostor (25 m ²)	1
	gospodarske namjene na građevnoj čestici	trgovina (brutto 110 m ² ; netto 75 m ²)	1
	stambene namjene	restoran (4 sjedala)	1

Tablica 4: 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	20-40

Tablica 5: 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
škole i predškolske ustanove	na jednu učionicu po 1 mjesto

Pri određivanju parkirališnih potreba za građevine ili grupe građevina sa različitim sadržajima može se predvidjeti 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 127.

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 128.

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. Žičara na Platak

Članak 129.

Prostornim planom određena je trasa žičare Grobničko polje - Platak, dužine cca 4.750 metara.

Kapacitet žičare, lokacija skupova, uređenje donje i gornje stanice (eventualno i međustanice) žičare te mjere zaštite i sigurnosti odrediti će se studijom procjene utjecaja na okoliš.

5.1.1.3. Pošta i telekomunikacije

Članak 130.

Prostornim planom određena je trasa međunarodnog TK kabela I. razine Rijeka - Delnice - Karlovac - Zagreb i ma-

gistralnog 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.

5.1.2. Zračni promet

Članak 131.

Prostornim planom određen je smještaj sportskog aerodroma Grobnik, manje zračne, te 2 lokacije helidroma (Grobničko polje i Mavrinci). Lokacije su određene kartografskim prikazom br. 1a »Korištenje i namjena površina - promet, pošta i telekomunikacije«.

Veličina prostora heliodroma je najmanje 100 x 100 metara, a prateći sadržaji smještaju se sukladno njegovoj kategoriji.

Uvjeti gradnje i korištenja građevine iz stava 1 ovog članka određuju se urbanističkim planom uređenja građevnog područja R61.

5.2. SUSTAV VODOOPSKRBE I ODVODNJE

5.2.1. Korištenje voda

Članak 132.

Prostornim planom 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 133.

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 ili željezničkih pruga izvodi se obvezno 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.

5.2.2. Sustav odvodnje

Članak 134.

Na području Općine Čavle ovim se Planom predviđa izgradnja razdjelnog sustava odvodnje otpadnih voda.

Prikupljene komunalne otpadne vode odvoditi će se na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda grada Rijeke.

Industrijske otpadne vode prije uljevanja u mrežu s ostalim komunalnim vodama treba vlastitim uređajem svesti na kvalitetu komunalnih otpadnih voda.

Oborinske vode planirane su na istim trasama kao i komunalne otpadne vode, ali nakon potrebnog stupnja pročišćavanja ispuštaju se u okolni teren, odnosno u Rječinu.

Članak 135.

Sve aktivnosti na izgradnji sustava odvodnje obavljat će se u skladu s odredbama Zakona o vodama, Državnog plana za zaštitu voda i dr. odluka.

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

Komunalni mulj kao ostatak nakon primarnog pročišćavanja vode treba prikupljati i organizirati njegovu obradu i doradu na jednom mjestu.

Članak 136.

Potreban koridor za vođenje kolektora utvrđuje se obzirom na profil samog cjevovoda.

Obzirom da kolektori nemaju značajne mogućnosti odstupanja pri vođenju nivelete, kako u vertikalnom, tako i u horizontalnom smislu, detaljima svakog pojedinačnog projekta određuju se mimoilaženja s ostalim vodovima, pri čemu u slučaju potrebe treba izvršiti izmicanje i preseljenje istih.

SVJETLI razmak između cjevovoda i ostalih instalacija je min. 1 m i proizlazi iz uvjeta održavanja. Razmak od drvo-reda, zgrada i sličnih građevina u skladu je s lokalnim uvjetima. Križanje s ostalim instalacijama u pravilu je na način da je odvodnja ispod.

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 137.

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 110/35 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 138.

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

Članak 139.

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 140.

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 srednjetačnom plinskom mrežom maksimalnog radnog tlaka 4 bar. Srednjetačni plinovod izvodi se od polietilenskih cijevi.

Članak 141.

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 (Sl. 26/85.).

Magistralni plinovod potrebno je locirati izvan naselja uz osiguranje koridora od 60 m. Unutar koridora zabranjeno je graditi stambene građevine, a iznimno je moguća izgradnja u užem koridoru, ako je gradnja bila predviđena planom prije projektiranja plinovoda.

Članak 142.

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 143.

Polaganje plinske distributivne mreže obavezno je u sustavu izgradnje novih prometnica utvrđenih ovim Planom, 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 može biti unutar ili izvan građevina.

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

5.3.3. Potencijalni lokalni izvori energije

Članak 144.

Planom se predviđa racionalno korištenje energije korištenjem dopunskih izvora ovisno o energetske i gospodarskim potencijalima prostora općine.

Dopunski izvori energije su prirodno obnovljivi izvori energije, a prvenstveno vjetra, sunca i vode.

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

6.1. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH VRIJEDNOSTI

Članak 145.

Točke i potezi značajni za panoramske vrijednosti krajobraza prikazani su na kartografskom prikazu br. 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 štititi.

6.2. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Članak 146.

Zaštićeni dijelovi prirode su:

1. Nacionalni park Risnjak
2. Posebni rezervati Kamenjak i Veliko Sniježno i
3. Zaštićeni krajolik toka Rječine

Zaštićeni dijelovi prirode i dijelovi prirode predloženi za zaštitu prema Zakonu o zaštiti prirode prikazani su na kartografskom prikazu br. 3 »Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Uvjeti korištenja, područja posebnih obilježja u korištenju«.

6.2.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 147.

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 (»Narodne novine« broj 30/94 i 72/94), Odluke o donošenju prostornog plana NP Risnjak (»Narodne novine« broj 23/01) i Pravilnika o unutarnjem redu NP Risnjak (»Narodne novine« broj 78/00).

6.2.2. Dijelovi prirode predloženi za zaštitu

Članak 148.

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 149.

Područje toka Rječine predlaže se za zaštitu u kategoriji zaštićenog krajolika.

U zaštićenom krajoliku 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 štititi 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 zagađenja.

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

Članak 150.

Graditeljska baština, koja je zaštićena ili predložena za zaštitu određena je na kartografskom prikazom br. 3 »Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - uvjeti korištenja, područja posebnih obilježja u korištenju«.

Za nadzor provođenja navedenih mjera i odredbi iz članka 141.-145. nadležan je Konzervatorski ured u Rijeci.

6.3.1. Arheološka baština

Članak 151.

Obavezna je izrada prethodnih studija utjecaja na okoliš s aspekta zaštite postojećih i mogućih arheoloških nalaza za sve infrastrukturne koridore planiranih građevina.

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. Etnološka baština

Članak 152.

Na području naselja Čavle (N1) zaštićene su etnološke građevine smještene na:

- k.č. 3196 K.O. Cernik-Čavle
- k.č. 3281, 3281/2 i 3281/3 K.O. Cernik-Čavle
- k.č. 5834 K.O. Cernik-Čavle

Navedene građevine potrebno je ponovno dokumentirati i utvrditi stanje njihove zaštite, te donijeti konzervatorske smjernice za njihovo uređenje.

6.3.3. Zaštita naselja - gradska naselja i dijelovi naselja

Članak 153.

Za urbanu cjelinu Grobnik obavezna je izrada urbanističkog plana uređenja na temelju prethodno izrađene konzervatorske studije, 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 (1) ovog članka označeno je na kartografskom prilogu br. 4.3. »Građevinska područja«.

6.3.4. Zaštita pojedinačnih povijesnih građevina i njihove neposredne okolice

6.3.4.1. Sakralne građevine

Članak 154.

Za građevine crkva Sv. Jakova i kapela Sv. Trojstva, unutar zaštićene 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.

6.3.4.2. Civilne građevine

Članak 155.

Za zaštitu se određuju slijedeće civilne građevine:

- Grobnik, Brajda (Na Lokvi) - dvorac Franje Frankulina
- Podčudnič, Marof (podvorac),

te je potrebno nakon dodatnih istraživanja i valorizacije utvrditi najprikladniji način njihove zaštite i mogućnosti prezentacije.

Građevine iz stavka (1) ovog članka zbog svojih stilskih osobina i kulturno-povijesne vrijednosti podliježu I. stupnju zaštite.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 156.

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 157.

(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 158.

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.

Članak 159.

Provođenje mjera za postupanje s komunalnim otpadom regulirat će se posebnom odlukom.

8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 160.

Mjere spriječavanja 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 161.

Zaštita šuma i šumskih površina odredit će se sljedećim 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 162.

Prenamjena vrijednog obradivog zemljišta od I.-V. razine 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 br. 1 »Korištenje i namjena površina«, mj. 1:25.000.

8.1.3. Tlo za planiranje izgradnje

Članak 163.

Na području Općine Čavle izdvojena su područja koja se prema fizičko-mehaničkim značajkama svrstavaju u četiri geotehničke kategorije, prikazane na kartografskom prikazu br. 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 164.

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 (tehnoški 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 provjetranje, 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 165.

Zone i mjere sanitarne zaštite izvorišta na području Općine Čavle određene su »Odlukom o sanitarnoj zaštiti izvorišta vode za piće na riječkom području, a prikazane su na kartografskom prikazu br. 3a »Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - uvjeti korištenja, područja posebnih obilježja u korištenju«.

8.3.2. Zaštita od štetnog djelovanja voda

Članak 166.

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.

8.4. ZAŠTITA OD PREKOMJERNE BUKE

Članak 167.

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. Sklanjanje ljudi

Članak 168.

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.

8.5.2. Zaštita od potresa

Članak 169.

Projektiranje, građenje i rekonstrukcija 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.

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

8.5.3 Zaštita od rušenja

Članak 170.

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.

8.5.4. Zaštita od požara

Članak 171.

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

Određuju se sljedeće minimalne mjere zaštite:

• za određivanje mjera zaštite od požara potrebno je primjenjivati numeričku metodu: TVRB (za stambene i pretežito stambene građevine) te TVRB ili Gretener ili Euroalarm (za poslovne građevine, ustanove i dr. javne građevine),

• međusobnu udaljenost građevina prilagoditi požarnom opterećenju objekata, intezitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekata, vatrootpornosti objekta i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr,

• izgradnju novih cestovnih prometnica provesti u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe,

• u vodoopskrbnom sustavu obavezno predvidjeti izgradnju hidrantske mreže sukladno Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara,

• prilikom projektiranja izgradnje podzemnih garaža primjenjivati američke smjernice NFPA 88A ili austrijske smjernice TVRB N 106,

• za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se poštivati odredbe čl. 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima i

• dosljedno se pridržavati važeće zakonske regulative i pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara.

Pri izradi prostornih planova potrebno je pribaviti mišljenje nadležnog tijela kojom se potvrđuje da su za građenje pojedinih građevina predviđene propisane mjere zaštite od požara.

9. MJERE PROVEDBE PLANA

9.1. OBVEZA IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA

9.1.1. Urbanistički planovi uređenja

Članak 172.

Izrada Urbanističkog plana uređenja obavezna je za:

a) Građevinska područja naselja:

• N1-1- Čavle centar - UPU 1

b) Površine za izdvojene namjene:

• gospodarska namjena - proizvodna (I):

I₁ - Proizvodna zona GORICA - UPU 2

I₂ - Proizvodna zona SOBOLI - UPU 3

• gospodarska namjena - poslovna (K):

K₁ - Poslovna zona CERNIK - UPU 4

K₂ - Poslovna zona BERNHONJIN - UPU 12

• ugostiteljsko-turistička namjena - vikend naselja (T4):

T₄ - Vikend područje KRIPANJ1- UPU 5,

T₄ - Vikend područje KRIPANJ 2- UPU 6,

T₄ - Vikend područje KRIPANJ 3- UPU 7

• ostala namjena (V)

V - Područje ostale namjene KIKOVICA - UPU 8

• sportsko-rekreacijska namjena (R)

R₁ - Golf igralište - područje šljunčare Dubina - UPU 9

R₆ - Sportski centar Grobnik - UPU 10

R₆ - Sportski centar Platak - UPU 11

Granice obuhvata urbanističkih planova uređenja iz stavka (1) ovog članka prikazane su na kartografskom prikazu br. 3a »Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju, području i dijelovi primjene planskih mjera zaštite«.

Članak 173.

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 1:5000. Urbanistički plan uređenja može propisati posredne i neposredne mjere provođenja.

9.1.2. Detaljni planovi uređenja

Članak 174.

Izrada detaljnog plana uređenja obavezna je za:

• Povijesna jezgra naselja Grobnik - DPU 1

• R₆ - Sportski centar Hrastenica - DPU 2

• R₆ - Sportski centar Mavrinci - DPU 3

• T₂ - gostiona na Kamenjaku - DPU 4

• T₄ - Vikend područje Mali Platak - DPU 7

• T₄ - Vikend područje Mikelji - DPU 8

• T₄ - Vikend područje Banja, - DPU 9

• T₄ - Vikend područje Soboli, - DPU 10

• N1-2 - Naselje Maršić - DPU 11

● N3 - Naselje Mavrinci-Bačina, DPU 12

Granica obuhvata detaljnih planova uređenja iz stavka 1 ovog članka prikazana su na kartografskom prikazu br. 3a »Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - područja posebnih ograničenja u korištenju, područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite«.

Obavezu izrade detaljnog plana uređenja u području obuhvata urbanističkog plana uređenja može se odrediti samo putem urbanističkog plana uređenja.

Članak 175.

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 176.

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.

9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

Članak 177.

Ovim Prostornim planom 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 178.

Provedba i razrada postavki i mjera ovog Prostornog plana provodit će se putem Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru.

Program mjera, pored zakonom određenog sadržaja, mora i:

- utvrditi nositelje pojedinih obaveza, rokove i troškove planiranih mjera;
- odrediti mjere za provedbu politike prostornog uređenja (komunalni doprinos, razina uređenosti građevinskog zemljišta za pojedina uža područja i dr.).

Program mjera treba usuglasiti s Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru Županije.

Članak 179.

Nadležne tijela Općine Čavle donijet će odluke za provođenje iz članka 63., 159. i 167. ove Odluke.

9.3. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Članak 180.

Za pojedinačne građevine na kojima se vrši rekonstrukcija, a namjena je protivna planiranoj namjeni vrijede isti uvjeti kao za pojedinačne građevine koje se nalaze izvan građevinskog područja.

Članak 181.

Za građevine što su sagrađene u skladu s propisima, a namjena je protivna namjeni utvrđenoj ovim Prostornim planom, dozvoljena je rekonstrukcija, adaptacija i dogradnja u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada.

Pod opsegom neophodnim za poboljšanje uvjeta života i rada smatra se:

- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina u postojećim gabaritima,
- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija,
- dogradnja sanitarnih prostorija (Wc, kupaoonica) i
- uređenje potkrovlja ili drugog prostora unutar postojećeg gabarita u stambeni prostor.

10. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 182.

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 183.

Za područja iz članka 172. za koja je propisana obveza izrade urbanističkog plana uređenja i za područja iz članka 174. za koje je propisana obveza izrade detaljnog plana uređenja, moguća je do donošenja planova samo rekonstrukcija postojećih građevina.

Opseg neophodan za poboljšanje uvjeta života i rada definiran je člankom 181. stavak 2.

Iznimno unutar područja obavezne izrade Urbanističkog plana uređenja za naselje Čavle, izgradnja građevina do donošenje UPU Čavle moguća je temeljem detaljnog plana uređenja centra Čavle (»Službene novine« broj 16/02 i 32/04).

Članak 184.

Iznimno od odredbi članka 46. ove Odluke dozvoljava se neposredna provedba Prostornog plana za gradnju dvije građevine gospodarske namjene koje imaju građevine tlocrtne projekcije veće od 400 m:

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 sljedeće uvjete gradnje:

- poslovna namjena
- građevna parcela veličine do 13.000 m²,
- maksimalna izgrađenost građevne parcele 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 sljedeće uvjete gradnje:

- poslovna namjena

- građevnoj parceli veličine do 7 000 m²,

Članak 3.

Izmjene i dopune određene ovom Odlukom, na odgovarajući način su unesene u grafički dio Plana.

Članak 4.

Stupanjem na snagu ove Odluke, prestaju vrijediti odredbe poglavlja »II: Odredbe za provođenje« Prostornog plana uređenja Općine Čavle, (»Službene novine« broj 22/01).

Članak 5.

Ova Odluka objavit će se u »Službenim novinama« i stupa na snagu danom objave.

Klasa br: 021-05/05-01/03

Ur. broj: 2170-03-05-1-3

Čavle, 8. travnja 2005.

Predsjednik
Općinskog vijeća
Općine Čavle
Damir Stilinović, v.r.

6.

Na temelju odredbe članka 27. i 28. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 30/94, 68/98, 61/00 i 100/04), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru (»Službene novine« broj 3/05) i odredbe članka 16. Statuta Općine Čavle, (»Službene novine« broj 22/01), Općinsko vijeće Općine Čavle, na sjednici održanoj 3. ožujka 2005. godine, donijelo je

ODLUKU o Detaljnom planu uređenja Sportskog centra MAVRINCI

Članak 1.

Donosi se Odluka o Detaljnom planu uređenja Sportskog centra MAVRINCI.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Odredbama za provođenje određuju se kriteriji i način realizacije Plana, te opći i posebni uvjeti uređenja i korištenja prostora, a za detaljnije tumačenje odredbi koristi se cjelokupni tekstualni i kartografski dio Plana.

1. Uvjeti određivanja namjene površina

Namjena područja unutar obuhvata Plana određuje se za potrebe društvenih - pretežito sportsko-rekreativnih sadržaja, uređenje javnih površina ulica, i drugih pješačkih površina, zasnivanje i uređenje postojećih javnih zelenih površina, te izgradnju komunalne infrastrukture i telekomunikacija.

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

Namjena površina na području obuhvata Plana određuje se kako slijedi:

POVRŠINE ZA GRADNJU:

1. sport i rekreacija (R-1)
2. sport i rekreacija (R-2)
3. Stambeno-poslovna namjena (M1)

4. Stambena namjena (S1, S1-1)

5. Zelene površine (Z1, Z2, Z3)

6. Komunalna, prometna, ulična i telekomunikacijska infrastrukturalna mreža

Ukupna površina zahvata iznosi 4,14 ha

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

Odredbama ovog Plana daju se uvjeti za gradnju, rekonstrukciju i korištenje građevina.

Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina određeni su kartografskim prikazima broj 3. i 4.

2.1. Veličina i oblik građevnih čestica

Veličina i oblik građevnih čestica određeni su kartografskim prikazom broj 4.

Površina građevnih čestica, izgrađenost, iskorištenost građevnih čestica i gustoća izgrađenosti prikazani su u točki 2.2.1. Obrazloženja tekstualnog dijela Plana.

Dozvoljava se usklađenje planiranog oblika i veličine građevne čestice, sukladno zemljišno-knjižnom stanju pojedine nekretnine, kada to ne remeti provedbu Plana.

2.2. Veličina i površina građevina

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,8 za građevine društvene namjene, a za ostale namjene 0,5.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice je 2,4 za građevine društvene namjene, a za ostale namjene 1,5.

Dozvoljena etažnost građevine je najviše 3 etaže.

Veličina i površina građevina određene su u točki 2.2.1. Obrazloženja tekstualnog dijela Plana i prikazane na kartografskom prikazu broj 4.

Nivelacijska kota građevine određena je kartografskim prikazom broj 4.

Nivelacijska kota građevine je kota poda prve nadzemne etaže položena najviše 0,50 m iznad najniže kote konačno zaravnatog terena, mjereno uz rub građevine.

Nivelacijska kota mora se uskladiti s nivelacijskim kotama postojećih susjednih građevina i javnih površina.

Katnost građevine određena je kartografskim prikazom broj 4.

Pod visinom građevine podrazumijeva se udaljenost mjereni od najniže točke terena kojeg pokriva građevina do sljemena ili najviše kote ravnog krova.

Najveća dozvoljena visina građevine iznosi 14,5 m.

Na području obuhvata Plana dozvoljava se gradnja jedne podzemne etaže.

2.3. Namjena građevina

Na području namjene »Sportsko-rekreativna namjena« dozvoljava se gradnja građevina osnovne namjene, trgovačkih i ugostiteljskih sadržaja, te uređenje skladišnog, i drugog pomoćnog prostora, pod uvjetom da se ne remeti javni red i mir i ne narušava okoliš.

Na području namjene »Sportsko-rekreativna namjena« dozvoljava se gradnja podzemnih garaža s pratećim infrastrukturnim uređajima, sa najviše 1 (jednom) podzemnom etažom.

2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Unutar gradivog dijela građevne čestice dozvoljava se gradnja osnovnih građevina sukladno namjeni određenoj Planom, te manjih pomoćnih građevina.

Pomoćne i manje građevine gospodarske namjene mogu se graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene najviše kao jednoetažne, a visina im iznosi maksimalno 6 m. Tlocrtna površina pomoćne i manje građevine gospodarske namjene, ne smije prelaziti 50% površine zgrade osnovne namjene.

Osnovna građevina mora se doticati 1/2 svoje duže fasade obveznog građevnog pravca.

Na području namjene »Sportsko-rekreativna namjena« izvan gradivog dijela građevne čestice dozvoljava se gradnja i postava:

- trijema, nadstrešnice i providne konstrukcije iznad ulaza u građevinu te iznad manipulativne površine i površine za parkiranje,
- reklamnog stupa - ŁtogramaŁ, maksimalne visine 20m.
- pomoćne građevine namijenjene kontroli ulaza u građevinu i čuvanju građevine,
- informativnog punkta, reklamne konstrukcije i druge opreme, izložbenog paviljona i paviljona za promotivnu i prigodnu prodaju;
- građevine i uređaja komunalne infrastrukture;
- podzemnih i nadzemnih uređaja: spremišta goriva, otpadnih materijala, agregata, baterija solarnih kolektora, dizalice topline i vodnih retencija.

Ograde građevnih čestica (funkcionalnih ili vlasničkih cjelina) grade se, u pravilu, od kamena, betona, opeke, metala ili drva. Građevne čestice mogu biti ograđene i živicom.

Najveća dopuštena visina ograde između građevnih čestica je, u pravilu do 2 m.

Međusobna udaljenost nadzemnih građevina mora biti jednaka ili veća od polovice zbira visina susjednih građevina.

2.5. Oblikovanje građevina

Pročelja novih građevina potrebno je oblikovati uporabom suvremenih materijala, a glavne ulaze u građevinu potrebno je oblikovno naglasiti.

Krov građevine može biti ravan ili kosi.

Dozvoljeni nagib kosog krova iznosi od 10° do 25°.

Za pokrov krova ne dozvoljava se uporaba ravnog crijeva, drvenog pokrova ili pokrova od bitumenske šindre.

Na pročeljima građevina dozvoljava se postava reklamnih površina.

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

2.6. Uređenje i korištenje građevnih čestica

Način uređenja i korištenja građevnih čestica određen je kartografskim prikazom broj 3.

Neizgrađeni dio građevne čestice potrebno je urediti kao kolno-pješačku površinu, kolno-manipulativnu površinu, pješačku površinu, dječje igralište, sportsko-rekreativnu površinu, površinu za parkiranje vozila i/ili hortikulturno uređenu površinu.

Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno kao zelena površina, a na

Na području namjene »Sportsko-rekreativna namjena« najmanje 30%.

Na građevnoj čestici oznake R-1 dozvoljava se ograđivanje ogradom do visine 2,0 m, osim iznimno kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina korištenja.

Površine za parkiranje potrebno je urediti primjenom asfalta, betonskih elemenata opločenja, granitnom kockom i slično, te hortikulturno urediti.

Smještaj vozila potrebno je osigurati unutar građevne čestice, a broj parkirališnih mjesta utvrđuje se s obzirom na vrstu djelatnosti u građevinama kako slijedi:

- za trgovačku djelatnost: 40 parkirališnih mjesta na 1000m² bruto razvijene površine
- za servisne i skladišne sadržaje: 8 parkirališnih mjesta na 1000m² bruto razvijene površine
- za uredsku djelatnost: 25 parkirališnih mjesta na 1000m² bruto razvijene površine
- drugi poslovni sadržaji: 15 parkirališnih mjesta na 1000m² bruto razvijene površine
- ugostiteljstvo: 35 parkirališnih mjesta na 1000m² bruto razvijene površine
- hotel, pansion, motel: 40 parkirališnih mjesta na 1000m² bruto razvijene površine
- dvorane i igrališta s gledalištem (kultura, zabava, sport): na svakih 10 sjedala predviđeti 4 mjesta za parkiranje.

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

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

Uvjeti gradnje i rekonstrukcije cestovne i ulične mreže određeni su kartografskim prikazom broj 2.1. i tekstualnim obrazloženjem točka 2.3.1.

Gradnja pristupne ulice, kolno-pješačkih putova, biciklističkih staza i pješačkog puta planirana je na građevnoj čestici oznake C1 i C2.

Najmanja dozvoljena širina kolnika za jednosmjernu cestu iznosi 4,50 m, a najmanja dozvoljena širina kolnika za dvosmjernu cestu iznosi 5,50 m.

Najmanja dozvoljena širina nogostupa iznosi 1,60 m, a ako se sadi drvore, najmanja dozvoljena širina nogostupa iznosi 3,0 m.

Najmanja dozvoljena širina kolno-pješačkog puta iznosi 3,0 m.

Režim prometa utvrđen Planom nije obvezan.

3.1.2. Pristupne ulice

Na građevnoj čestici oznake C1 planirana je gradnja pristupnih ulica.

Normalni profil prometnice ima minimalno sljedeće elemente :

- širina voznog traka 5,50 m
- širina pješačkog pločnika 2,35 m (2x0,80+0,75) obostrano
- ukupna širina planuma prometnice 2 x (3,25+2,35) = 11,20 m
- dužina prometnice iznosi 110 m

Na građevnoj čestici oznake C2 planirano je uređenje postojeće pristupne ulice.

Normalni profil prometnice ima minimalno sljedeće elemente :

- širina voznog traka 4,50 m
- širina pješačkog pločnika min. 0,90 m obostrano
- ukupna širina planuma prometnice = 6,30 m
- ukupna dužina prometnice iznosi 320 m

3.1.3 Garaža

Dozvoljava se izgradnja objekta podzemne garaža namijenjenih osobnim automobilima. Garaže smiju imati najviše jednu podzemnu etažu.

3.1.4. Javna parkirališta

Gradnja i uređenje javnih parkirališta na području obuhvata ovoga Plana određeno je kartografskim prikazom broj 2.1. i 3.

Za potrebe parkiranja osobnih vozila predviđena je ukupna površina oko 7000 m². Parkirališne površine unutar zone R-1, odnosno R-2, sa slijedećim kapacitetima parkirnih mjesta:

- R-1	80 parkirnih mjesta
- R-2	30 parkirnih mjesta
ukupno:	110 parkirnih mjesta

Parkiranje unutar zone R-1, određuje se samo kao privremeno - za vrijeme sportskih manifestacija, dok će se u ostalo vrijeme površina koristiti za osnovnu, sportsko-rekreativnu namjenu.

Uz prilaznu cestu C-1	14 parkirnih mjesta
na izdvojenoj parceli P-1	88 parkirnih mjesta
Sveukupno:	202 parkirnih mjesta

Minimalna širina parkirnog mjesta iznosi 2,30 m.

3.1.5. Pješačke površine

Pješačku površinu potrebno je urediti primjenom primjerenih elemenata opločenja: kamenom, šljunkom, granitnom kockom, betonskim elementom, pločom, asfaltom u boji i slično, te opremiti urbanom i likovnom opremom.

Na pješačkoj površini dozvoljava se postavljanje nadstrešnice, pergole i fontana.

3.1.6. Biciklističke staze

Dozvoljava se gradnja i uređenje biciklističkih staza na području obuhvata ovoga Plana, širina istih mora iznositi min. 1,50m.

Biciklističku stazu potrebno je urediti primjenom primjerenih elemenata opločenja: kamenom, asfaltom, asfaltom u boji i slično, te opremiti urbanom i likovnom opremom.

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže

Na području obuhvata Plana ne planira se izgradnja ostalih tipova prometnica.

3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja telekomunikacijske mreže

Telekomunikacijsku mrežu potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu broj 2.3. i točki 3.3. Obrazloženja tekstualnog dijela Plana.

Telekomunikacijsku mrežu potrebno je graditi podzemno.

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

Trasa mreže komunalne infrastrukture određena je kartografskim prikazima broj 2.2.

Mrežu komunalne infrastrukture potrebno je graditi podzemno.

Mjesto priključenja nove građevine na objekte i uređaje komunalne infrastrukturne mreže određeno je kartografskim prikazom broj 4.

3.4.1. Opskrba pitkom vodom

Vodoopskrbni sustav potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu broj 2.2.

3.4.2. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda

Odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu broj 2.2.

Oborinske krovne i/ili pročišćene vode sa parkirališnih površina potrebno je prije upuštanja u teren obraditi i pročištit.

Regulacijom odvodnje potrebno je oborinske vode sa županijske cesta regulirati unutar njihove parcele ili preuzeti u sustav odvodnje.

Sanitarne otpadne vode zbrinuti će se pomoću septičkih jama ili bio-prečištača, u ovisnosti o namjeni objekata, a u skladu sa uvjetima izdanim od »Hrvatskih voda«, u sklopu ishoda građevne dozvole.

3.4.3. Elektroopskrba

Elektroopskrbu je potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu broj 2.3.

Prometne površine na području obuhvata Plana potrebno je opremiti javnom rasvjetom.

Priključak građevina na postojeću elektroopskrbnu mrežu potrebno je izvesti podzemnim kabelima.

3.4.4. Opskrba plinom

Priključak na opskrbnu mrežu plinom potrebno je izvesti PVC cijevima, izvesti sukladno kartografskom prikazu broj 2.3.

4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina i zaštitnih zelenih površina

Na građevnim česticama oznake Z1, Z2 i Z3 planira se uređenje javnih zelenih površina sukladno kartografskom prikazu broj 3.

U sklopu zelenih površina dozvoljava se uređenje pješačkih staza, biciklističkih staza, stubišta, manjih rekreacijskih i dječjih igrališta, odmorišta i slično te postava urbane i likovne opreme, paviljona, pergola, skulptura, fontana i slično.

Najveća dozvoljena visina podzida u sklopu zelene površine iznosi 1,50 m, a visinske razlike potrebno je urediti terasasto i ozeleniti.

Javnu zelenu površinu potrebno je urediti kao jedinstvenu oblikovnu cjelinu.

Kod uređenja javnih zelenih površina potrebno je sačuvati postojeće vrijedno zelenilo te ga dopunjavati autohtonim raslinjem, najmanje 20% površine parcele potrebno je ozeleniti, a od toga cca 1/2 visokim zelenilom (10% parcele).

Drvored ili grupu zelenila potrebno je urediti jednom vrstom stabala, a u skladu sa lokalnim klimatološkim uvjetima.

5. Uvjeti i način gradnje

Građevine se moraju držati barem 1/3 duže stranice ucrtanog građevnog pravca.

Građevine mogu biti međusobno spojene spojnom građevinom - mostom. Lokacija spojne građevine biti će određena projektnom dokumentacijom. Najmanje 30% površine pročelja spojne građevine - mosta mora biti ostakljeno.

Dozvoljava se izgradnja nadstrešnica ispred ulaznih pročelja zgrada, a odmah do prednje fasade - nadstrešnice moraju biti izrađene od suvremenih materijala.

6. Mjere zaštite prirodnih i ambijentalnih vrijednosti

Na području obuhvata plana nema zaštićenih ili posebno vrijednih prirodnih cjelina i kulturno povijesnih i ambijentalnih vrijednosti.

7. Mjere provedbe plana

Gradnji građevina i uređenju površina na građevnim česticama određenim Planom može se pristupiti nakon gradnje pripadajućih građevina i uređaja komunalne infrastrukture te uređenja javnih površina.

8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Za pojedine objekte zaštitu predvidjeti podobnom orijentacijom otvora i kvalitetnom izolacijom zidovima.

Na području obuhvata Plana najviša dozvoljena razina ekvivalentne buke na vanjskim prostorima iznosi za dan 55 dB, a za noć 45 dB.

Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno Zakonu o zaštiti od buke (»Narodne novine« broj 17/90 i 26/93) i Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi borave i rade (»Narodne novine« broj 37/90 i 145/04).

Zaštita zraka provodi se sukladno Zakonu o zaštiti zraka (»Narodne novine« broj 48/95) uz obvezno provođenje mjera za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja zraka koje vrijede za područje II kategorije kakvoće zraka.

Nije dozvoljeno prekoračenje preporučene vrijednosti kakvoće zraka propisane Uredbom o preporučenim i граниčnim vrijednostima kakvoće zraka (»Narodne novine« broj 101/96 i 2/97-isp.).

Zaštita voda provodi se sukladno Zakonu o vodama (»Narodne novine« broj 107/95) i Odluci o sanitarnoj zaštiti izvora vode za piće na riječkom području (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 6/94 i 12/95).

Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju građevina na lokaciji »Sportski centar Mavrinci« a ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan u skladu s člankom 122. Zakona o vodama (»Narodne novine« broj 107/95), ishoditi vodopravne uvjete. Prilozi koji se trebaju dostaviti uz zahtjev određeni su u članku 5. Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata (»Narodne novine« broj 28/96). Vodopravne uvjete izdaju, u skladu s člankom 123. Zakona o vodama, »Hrvatske vode«, VGO Rijeka, Đure Šporera 3.

Područje obuhvata Plana nalazi se u III. zoni zaštite izvora vode za piće. Na području III. zone mjere zaštite provode se na sljedeći način:

a) Izgraditi sustav javne nepropusne kanalizacije za odvodnju sanitarno-potrošnih i tehnoloških otpadnih voda sa odvozom izvan zone ili upuštanjem preko upojnog bunara nakon biološkog ili drugog odgovarajućeg postupka pročišćavanja.

b) Oborinske vode sa parkirnih, radnih, manipulativnih površina i najprometnijih prometnica, zagađenih naftnim derivatima prihvatiti nepropusnom kanalizacijom i priključiti na javni odvodni sustav komunalnih otpadnih voda ili postupiti na način iz točke c).

c) Oborinske vode s autocesta, magistralnih i regionalnih cesta odvesti nepropusnom kanalizacijom izvan zone ili upustiti u podzemlje putem upojnih bunara uz prethodno pročišćavanje sistemom separatora i laguna izvedenih u skladu sa vodoprivrednim smjernicama za projektiranje, građenje i održavanje prometnica u vodozaštitnim zonama na kršu.

Autoceste, magistralne i regionalne ceste moraju imati objekte za prihvrat različenog goriva i drugih štetnih tekućina, kao i bočne branike. Prometni znakovi za ograničenje brzine kretanja vozila koja prevoze takve terete, moraju biti na svim prometnijim cestama.

Odvodnju otpadnih i oborinskih voda na području obuhvata Plana, potrebno je provoditi sukladno Studiji kanalizacije sustava riječkog područja (IGH - PC Rijeka el. 5100-1-514994/96 Rijeka 1996/97), Odluci o odvodnji otpadnih voda na području gradova Rijeke, Bakra i Kastva i općina Jelenje, Čavle, Viškovo, Kostrena i Matulji (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 15/98) i Pravilniku o odvodnji otpadnih i oborinskih voda, izvedbi instalacije kanalizacije, uvjetima i načinu priključenja na kanalizacijsku mrežu (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 25/94).

Na području obuhvata Plana s otpadom je potrebno postupati na sljedeći način:

- smanjivati količine otpada,
- otpad sortirati i obavljati druge radnje radi smanjivanja količine i volumena otpada,
- organizirati sakupljanje, odvajanje i odlaganje iskoristivih otpadnih tvari (papir, staklo, metal, plastika i druge materijale).

Proizvođač tehnološkog otpada dužan je tehnološki otpad koji nastaje obavljanjem djelatnosti obraditi i skladištiti sukladno propisima.

Spremnik, kontejner i druga oprema u kojoj se sakuplja otpad moraju biti opremljeni na način kojim se sprječava rasipanje ili prolijevanje otpada te nastajanje i širenje prašine, buke i neugodnih mirisa.

Proizvođač otpada i ostali sudionici u postupanju s otpadom dužni su pridržavati se odredbi Pravilnika o uvjetima za postupanje s otpadom (»Narodne novine« broj 123/97) i Pravilnika o vrstama otpada (»Narodne novine« broj 27/96).

Otpad čija se vrijedna svojstva mogu iskoristiti, proizvođač otpada je dužan razvrstati na mjestu nastanka, odvojeno sakupljati po vrstama te osigurati uvjete skladištenja radi njegove ponovne obrade.

Ambalažni otpad proizvođač otpada je dužan sakupljati odvojeno prema vrsti materijala, u spremnike koje je za tu namjenu dužan postaviti unutar ili u neposrednoj blizini građevine planirane za gradnju.

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

Proizvođač ambalažnog otpada i ostali sudionici u postupanju s ambalažnim otpadom dužni su pridržavati se odredbi Pravilnika o postupanju s ambalažnim otpadom (»Narodne novine« broj 53/96).

Sukladno odredbama Uredbe o opasnim tvarima u vodama (»Narodne novine« broj 78/98) na području obuhvata Plana zabranjuje se utovar, istovar, skladištenje i manipulacija opasnim tvarima.

9. Posebne odredbe

Kod gradnje i uređenja skloništa potrebno je postupiti sukladno odredbama Pravilnika o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (»Narodne novine« broj 29/83, 36/85, 42/86 i 30/94).

Dozvoljava se uređenje skloništa kao dvonamjenskog.

Kod gradnje novih građevina i uređenja javnih površina potrebno je postupiti u suglasju s odredbama Pravilnika o prostornim standardima, urbanističko-tehničkim uvjetima i

normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbani-
stičkih barijera (»Narodne novine« broj 47/82 i 30/94).

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

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gaše-
nja požara na građevinama i otvorenorn prostoru, građevine
moraju imati vatrogasni prilaz određen po posebnom propi-
su.

Za potrebe izgradnje objekata ili postrojenja za skladište-
nje ili promet zapaljivim tekućinama ili plinovima, moraju se
poštivati odredbe iz čl. 11. Zakona o zapaljivim tekućinama
i plinovima (»Narodne novine« broj 108/95) kao i propisa
temeljenih na istome Zakonu.

U prikazu mjera zaštite od požara kao sastavni dio pro-
jektne dokumentacije potrebno je primjenjivati numeričku
metodu TVRB. Kod projektiranja podzemnih garaža primi-
jeniti američke smjernice NFPA 88A ili austrijske smjernice
TVRB n 106.

U izradi projektne dokumentacije dosljedno se treba pri-
državati važeće zakonske regulative iz područja zaštite od
požara i prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Pro-
cjene ugroženosti od požara Općine Čavle.

Članak 2.

Odluka stupa na snagu danom objave u »Službenim novi-
nama« Primorsko-goranske županije.

Klasa: 021-05/05-01/1
Ur. broj: 2170-03-05-01-12
Čavle, 3. ožujka 2005.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE ČAVLE

Predsjednik
Općinskog vijeća
Damir Stilinović d.i.s., v.r.

7.

Na temelju odredbe članka 9. Odluke o izvršavanju pro-
računa Općine Čavle za 2005. godinu, Općinsko vijeće Op-
ćine Čavle, na sjednici održanoj 31. ožujka 2005. godine, do-
nijelo je

ODLUKU o davanju suglasnosti na Odluku Općinskog poglavarstva Općine Čavle

I.

Daje se suglasnost na Odluku Općinskog poglavarstva
Općine Čavle o utvrđivanju vrijednosti boda za obračun
plaća zaposlenih u Upravnom odjelu Općine Čavle u visini
od 3,15 kuna.

II.

Odluka stupa na snagu danom objave u »Službenim novi-
nama« Primorsko-goranske županije, a primjenjuje se od 1.
siječnja 2005. godine.

Klasa:021-05/05-01/2
Ur.broj:2170-03-05-01-3
Čavle, 31. ožujka 2005.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE ČAVLE

Predsjednik
Damir Stilinović, d.i.s., v.r.