

# Općina Čavle

## 18.

Na temelju odredbe članka 28. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04), Programa mjera za unaprjeđenje stanja u prostoru (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 03/05), te odredbe članka 16. Statuta Općine Čavle (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 22/01) Općinsko vijeće Općine Čavle, na sjednici održanoj 28. srpnja 2005. godine donijelo je

### ODLUKU

#### o Detaljnom planu uređenja dijela Novog naselja Mavrinci - predio Bačina 2. izmjena i dopuna Plana

##### I. Opće odredbe

###### Članak 1.

(1) Donosi se 2. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja dijela Novog naselja Mavrinci - predio Bačina (u daljnjem tekstu: 2. izmjena i dopuna Plana).

###### Članak 2.

(1) Granica obuhvata 2. izmjene i dopune Plana obuhvaća građevne čestice postojećih višestambenih građevina u Osnovnom planu označenih pod br. 4, 5, 9, 20, 21, 23, 24 i 25 i 26, građevne čestice planiranih individualnih stambenih građevina u Osnovnom planu označenih pod br. 74 i 89, građevnu česticu postojeće TS, te pripadajuće pješačke, pješačko-kolne i zelene površine.

(2) Ovom Izmjenom i dopunom Plana obuhvaćene građevne čestice (od S-1 do S-5) su u Osnovnom planu građevne čestice br. 20, 21, 23, 24 i 25, a građevne čestice (S-8 do S-11) su u Osnovnom planu građevne čestice br. 26, 9, 4, 5 i 74.

(3) Građevna čestica br. 74. iz Osnovnog plana se ukida i pripaja građevnoj čestici višestambene građevine (planske oznake S-11).

(4) Ovom Izmjenom i dopunom Plana obuhvaćene građevne čestice (planska oznaka od S-1 do S-5, te S-8 i S-9) obuhvaćene su i 1. izmjenom i dopunom Plana.

(5) Granica obuhvata Plana ucrtana je u svim kartografskim prikazima.

(6) Ukupna površina obuhvata Plana iznosi cca 0,90 ha.

###### Članak 3.

(1) Plan iz članka 1. ove Odluke sastoji se od Elaborata koji sadrži sljedeći uvezani tekstualni i grafički dio:

##### A. TEKSTUALNI DIO:

##### I. Obrazloženje

###### 1. POLAZIŠTA

1.1. Značaj, osjetljivost i posebnost područja u obuhvatu plana

1.1.1. Obilježja izgrađene strukture i ambijentalnih vrijednosti

1.1.2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna opremljenost

1.1.3. Obveze iz planova šireg područja

1.1.4. Ocjena mogućnosti i ograničenja uređenja prostora

##### 2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta

2.2. Detaljna namjena površina

2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i građevina

2.3. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža

2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina

2.4.1. Uvjeti i način gradnje

2.4.2. Zaštita ambijentalnih vrijednosti

2.5. Sprječavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš

2.6. Zaštita od požara

2.7. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

##### II. Odredbe za provođenje

1. Uvjeti određivanja namjene površina

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

2.1. Veličina i oblik građevnih čestica (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)

2.2. Veličina i površina građevina (građevinska bruto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža)

2.3. Namjena građevina

2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

2.5. Oblikovanje građevina

2.6. Uređenje građevnih čestica

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

4. Uvjeti uređenja i opreme javnih i zelenih površina

5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i/ili osjetljivih cjelina i građevina

6. Uvjeti i način gradnje

7. Mjere zaštite prirodnih kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

8. Mjere provedbe plana

9. Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš

9.1. Mjere zaštite

10. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

##### III. Posebne odredbe

1. Zaštita od požara

2. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

##### B. KARTOGRAFSKI PRIKAZI

1.0. Detaljna namjena površina 1:1000

2.1. Vodnogospodarski sustav 1:1000

2.2. Telekomunikacijska i elektroopkrbna mreža 1:1000

3.0. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina 1:1000

4.0. Uvjeti gradnje 1:1000

##### II. Odredbe za provođenje

1. Uvjeti određivanja namjene površina

###### Članak 4.

(1) Planom obuhvaćene površine namijenjene su stanovanju, te drugim namjenama kompatibilnim stambenoj namjeni kao osnovnoj namjeni.

(2) Planiranje poslovne namjene u okviru postojećih višestambenih građevina nije dozvoljeno.

(3) Iznimno, planiranje poslovne namjene dozvoljeno je u okviru planirane individualne stambene građevine.

Članak 6.

2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevne čestice i građevine

(1) Oblik građevnih čestica prikazan je na kartografskom prikazu br. 4. Uvjeti gradnje, grafičkog dijela Plana.

Članak 5.

(1) Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prikazani su u grafičkom dijelu Plana, na kartografskom prikazu br. 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina, a detaljni uvjeti gradnje na kartografskom prikazu br. 4. Uvjeti gradnje.

(2) U slučajevima kad to ne remeti provedbu Plana moguće je usklađenje oblika i veličine građevne čestice sukladno stanju u katastru zemljišta.

Članak 7.

2.1. Veličina i oblik građevne čestice (izgrađenost, iskorištenost i gustoća izgrađenosti)

(1) Veličina građevne čestice, veličina i površina građevine, te izgrađenost građevne čestice prikazani su brojčano u tablici 1.

Tablica 1. Prostorni pokazatelji za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina

Gra. čes.	Sadržaji na građevnoj čestici	Povr. građ. čestice m <sup>2</sup>	Izgrađena/uređena površina			
			Izgrađ. pov. zemljišta pod građevinom		Udio ostalih građ. u odnosu na tloc. pov. osnovne građevine %	Ukup. bruto izgrađ./uređ. površina m <sup>2</sup>
			m <sup>2</sup>	%		
S1	Osnovna građevina (postojeći+plan. prostor)	763	180	34	43	360
	Ostale građevine - planirani garažni niz		78			78
	<b>Izgrađeni prostor ukupno</b>		<b>258</b>			<b>438</b>
S2	Osnovna građevina (postojeći+plan. prostor)	839	214	38	48	428
	Ostale građevine - planirani garažni niz		102			102
	<b>Izgrađeni prostor ukupno</b>		<b>316</b>			<b>530</b>
S3	Osnovna građevina (postojeći+plan. prostor)	722	218	40	34	436
	Ostale građevine - planirani garažni niz		74			74
	<b>Izgrađeni prostor ukupno</b>		<b>292</b>			<b>510</b>
S4	Osnovna građevina (postojeći+plan. prostor)	824	220	38	41	440
	Ostale građevine - planirani garažni niz		90			91
	<b>Izgrađeni prostor ukupno</b>		<b>310</b>			<b>531</b>
S5	Osnovna građevina (postojeći+plan. prostor)	795	224	39	38	448
	Ostale građevine - planirani garažni niz		84			84
	<b>Izgrađeni prostor ukupno</b>		<b>308</b>			<b>532</b>
S8	Osnovna građevina (postojeći+plan. prostor)	783	152	40	108	304
	Ostale građevine - planirani garažni niz		164			164
	<b>Izgrađeni prostor ukupno</b>		<b>316</b>			<b>468</b>
S9	Osnovna građevina (postojeći+plan. prostor)	766	221	39	34	442
	Ostale građevine - planirani garažni niz		76			76
	<b>Izgrađeni prostor ukupno</b>		<b>297</b>			<b>518</b>
S10	Osnovna građevina (postojeći+plan. prostor)	601	171	40	42	342
	Ostale građevine - planirani garažni niz		72			72
	<b>Izgrađeni prostor ukupno</b>		<b>243</b>			<b>414</b>
S11	Osnovna građevina (postojeći+plan. prostor)	554	151	40	48	302
	Ostale građevine - planirani garažni niz		73			73
	<b>Izgrađeni prostor ukupno</b>		<b>224</b>			<b>375</b>
M1	Osnovna građevina (planirani prostor)	552	166	30	0	332
<b>POV. GR. ČEST. ZA ST. GRAĐ. UKUPNO</b>		<b>7.199</b>	<b>2.730</b>			<b>4.648</b>
TS	Osnovna građevina	23	9	39	0	9
<b>POV. GR. ČEST. ZA STAMB. I PRATEĆE STAMB. FUNKCIJE UKUPNO</b>		<b>7.222</b>	<b>2.739</b>	38		<b>4.657</b>
<b>UREĐENE POVRŠINE</b>						
	Pješačke površine	668	-		-	668
	Kolno-pješačke površine	512	-		-	512
Z	Javne zelene površine	568	-		-	568
<b>UREĐENE POVRŠINE UKUPNO</b>		<b>1.748</b>	-		-	<b>1.748</b>
<b>SVEUKUPNO OBUHVAT PLANA</b>						
		<b>8.970</b>			-	

## Članak 8.

(1) Planirana gustoća stanovanja i gustoća stanovništva prikazani su brojčano u tablici 2.

Tablica 2. **Gustoća stanovanja i gustoća stanovništva**

Površina obuhvata Plana UKUPNO m <sup>2</sup>	Površina građevnih čestica za stambene građevine UKUPNO m <sup>2</sup>	Površina građevnih čestica za stambene i prateće stambene funkcije UKUPNO m <sup>2</sup>	Broj stanovnika UKUPNO	Gustoća stanovništva G <sub>nst</sub>	Gustoća stanovništva G <sub>st</sub> (neto)	Gustoća stanovništva G <sub>ust</sub> (ukupno neto)
1	2	3	4	5 (1/4)	6 (2/4)	7 (3/4)
8.970	7.199	7.222	250	35,88	28,80	28,89

2.2. Veličina i površina građevine (građevinska bruto izgrađena površina građevine, visina i broj etaža)

## Članak 9.

(1) Dozvoljava se izgradnja osnovne građevine i ostalih građevina samo unutar površine označene na kartografskom prikazu br. 4. Uvjeti gradnje, grafičkog dijela Plana, osim dijelova građevine koji se prema Planu ne obračunavaju u izgrađenu površinu zemljišta pod građevinom.

(2) Izgrađena površina zemljišta pod svim građevinama, koje prema Planu ulaze u izgrađenu površinu zemljišta pod građevinom, ne smije prelaziti vrijednosti iz Tablice 3.

## Članak 10.

(1) U izgrađenu površinu zemljišta pod građevinom SE OBRACUNAVA; vertikalna projekcija na građevnu česticu; svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.

## Članak 11.

(1) U izgrađenu površinu zemljišta pod građevinom i građevinsku (bruto) površinu građevine se NE OBRACUNAVA;

VAJU; balkoni, nenatkrivene vanjske terase, tendom i pergolom natkrivene terase u prizemlju građevine kada iste nisu konstruktivni dio podzemne etaže, krovni istaci i vijenci, potpuno ukopani i zemljom pokriveni spremnici raznih namjena (cisterna, septička jama, spremnik plina i slične građevine) i sl.

## Članak 12.

(1) Izvan gradivog dijela osnovne građevine i ostalih građevina dozvoljava se uređenje neizgrađenih dijelova građevne čestice, izvedba vanjskog stubišta u razini okolnog terena u funkciji povezivanja različitih razina vanjskih površina, uređenje parkirališnih površina, postava reklame, te gradnja i postava infrastrukturnih, objekata i uređaja u skladu sa zakonskim propisima.

(2) Sve navedeno moguće je pod uvjetom da ne ulazi u građevne čestice kolnih i pješačkih površina ili na drugi način ne ugrožava promet, s time da se osnovica građevine nalazi na zadanom građevnom pravcu.

## Članak 13.

(1) Brojčani prostorni pokazatelji izgrađenosti i iskorištenosti zemljišta prikazani su u tablici 3.

Tablica 3. **Izgrađenost i iskorištenost zemljišta**

Gr. čes.	Površina građevne čestice m <sup>2</sup>		Izgrađena površina zemljišta pod svim građevinama m <sup>2</sup>				Građev. (bruto) izgrađena površina građevina m <sup>2</sup>	Koefic. izgrađe. građev. čestice k <sub>ig</sub>	Gustoća izgrađenosti građevnih čestica G <sub>ig</sub>	Koefic. iskorist. građev. čestice k <sub>is</sub>	Koefic. iskorist. građevnih čestica K <sub>is</sub>	
	napomena	površ.	osnov. građ.	br. etaža	ostale građ.	br. etaža						površina
1	2	3						4	5 (3/2)	6 (Σ5/br.građ.č.u1)	7 (4/2)	8 (Σ7/br.građ.č.u 1)
S1	višestambe.	763	180	2	78	1	438	0,34		0,57		
S2	višestambe.	839	214	2	102	1	530	0,38		0,63		
S3	višestambe.	722	218	2	74	1	510	0,40		0,71		
S4	višestambe.	824	220	2	90	1	531	0,38		0,64		
S5	višestambe.	795	224	2	84	1	532	0,39		0,67		
S8	višestambe.	783	152	2	164	1	468	0,40		0,60		

<b>S9</b>	višestambe.	766	221	2	76	1	518	0,39		0,68	
<b>S10</b>	višestambe.	601	171	2	72	1	414	0,40		0,69	
<b>S11</b>	višestambe.	554	151	2	73	1	375	0,40		0,68	
<b>M1</b>	ind. stamb.	552	166	2	0	0	332	0,30		0,60	
<b>TS</b>	trafostanica	23	9	1	0	0	9	0,39		0,39	
<b>Σ</b>		<b>7.222</b>	<b>1.926</b>		<b>813</b>		<b>4.657</b>	<b>0,38</b>	<b>0,38</b>	<b>0,64</b>	<b>0,06</b>
			<b>2.739</b>								

\* Napomena: izgrađena površina zemljišta pod građevinom i građevinska (bruto) izgrađena površina može se uvećati za površinu dijelova građevine koji prema Planu ne ulaze u obračun

#### Članak 14.

(1) Visina građevine s kosim krovom određuje se od najniže kote zaravnjenog okolnog zemljišta uz građevinu do donjeg ruba krovnog vijenca, a kod dijela građevine s ravnim krovom do donjeg ruba konstrukcije ravnog krova.

(2) Od Planom utvrđene najviše visine građevine, ali ne za više od 1,0m, mogu odstupati; stubišne vertikale, funkcionalno-dekorativni elementi pročelja i sl. dijelovi građevine, nužni radi prepoznatljivosti građevine.

#### Članak 15.

(1) Planom se kao nivelacijska kota postojeće građevine određuje kota poda prve nadzemne etaže građevine.

(2) Nivelacijska kota planiranih građevina može biti max. 0,5m iznad najniže kote zaravnjenog okolnog zemljišta uz građevinu.

(3) Moguće odstupanje od nivelacijske kote je +/-20%, uz zadržavanje najvećeg planiranog broja etaža.

(4) Gradnja podzemne etaže ispod razine nivelacijske kote nije planirana.

#### Članak 16.

(1) Vrsta krova, najniža kota zaravnjenog okolnog zemljišta uz građevinu, najviša i najniža visina građevine, te najveći broj etaža prikazan je u tablici 4.

Tablica 4. Najviša i najniža visina, najveći broj etaža građevine

Građevna čestica		Vrsta krova	Najniža kota zaravnjenog okolnog zemljišta	Najniža visina građevine V <sub>min</sub>	Najviša visina građevine V <sub>max</sub>	Najveći broj etaža građevine E <sub>max</sub>
<b>S1</b>	osnovna građevina	kosi	postojeća	postojeća	postojeća	postojeći (2)
	ostale građevine (garažni niz)	kosi/ravni		2,50 m	3,00 m	planirani (1)
<b>S2</b>	osnovna građevina	kosi	postojeća	postojeća	postojeća	postojeći (2)
	ostale građevine (garažni niz)	kosi/ravni		2,50 m	3,00 m	planirani (1)
<b>S3</b>	osnovna građevina	kosi	postojeća	postojeća	postojeća	postojeći (2)
	ostale građevine (garažni niz)	kosi/ravni		2,50 m	3,00 m	planirani (1)
<b>S4</b>	osnovna građevina	kosi	postojeća	postojeća	postojeća	postojeći (2)
	ostale građevine (garažni niz)	kosi/ravni		2,50 m	3,00 m	planirani (1)
<b>S5</b>	osnovna građevina	kosi	postojeća	postojeća	postojeća	postojeći (2)
	ostale građevine (garažni niz)	kosi/ravni		2,50 m	3,00 m	planirani (1)
<b>S8</b>	osnovna građevina	kosi	postojeća	postojeća	postojeća	postojeći (2)
	ostale građevine (garažni niz)	kosi/ravni		2,50 m	3,00 m	planirani (1)
<b>S9</b>	osnovna građevina	kosi	postojeća	postojeća	postojeća	postojeći (2)
	ostale građevine (garažni niz)	kosi/ravni		2,50 m	3,00 m	planirani (1)
<b>S10</b>	osnovna građevina	kosi	postojeća	postojeća	postojeća	postojeći (2)
	ostale građevine (garažni niz)	kosi/ravni		2,50 m	3,00 m	planirani (1)
<b>S11</b>	osnovna građevina	kosi	postojeća	postojeća	postojeća	postojeći (2)
	ostale građevine (garažni niz)	kosi/ravni		2,50 m	3,00 m	planirani (1)
<b>M1</b>	osnovna građevina	kosi	planirana	2,80 m	6,00 m	planirani (2)
<b>TS</b>	osnovna građevina	kosi	postojeća	postojeća	postojeća	postojeći (1)

### 2.3. Namjena građevina

#### Članak 17.

(1) Građevine su prvenstveno namijenjene stanovanju, a namjena se određuje prema točki 1. Uvjeti određivanja namjene površina, ovih Odredbi za provođenje.

(2) Namjena prostora prikazana je u grafičkom dijelu Plana, na kartografskom prikazu br. 1. Detaljna namjena površina.

#### Članak 18.

(1) Namjena građevina određuje se kako slijedi:

Stambena namjena: određuje se kao osnovna namjena za građevne čestice postojećih višestambenih građevina (S-1 do S-5, te S-8 do S-11). U sklopu osnovne građevine mogu se planirati pomoćni prostori u funkciji stanovanja.

Od ostalih građevina na građevnoj čestici, izvan osnovne građevine, planirana je gradnja garažnog niza.

Gradnja drugih vrsta slobodnostojećih ostalih građevina (pomoćne i poljoprivredne gospodarske građevine) na građevnoj čestici nije dozvoljena.

Pored osnovne namjene na građevnoj čestici su planirani pripadajući prometni, komunalni i tekomunikacijski objekti i uređaji, te pješačke i zelene površine.

Mješovita namjena - Pretežito stambena: određuje se za građevnu česticu planirane individualne stambene građevine (M-1).

U sklopu osnovne građevine, može se planirati poslovni prostor, uz uvjet da djelatnost ne narušava korištenje susjednih građevina.

Pored osnovne namjene na građevnoj čestici mogu se planirati prometni, komunalni, tekomunikacijski objekti i uređaji, te pješačke i zelene površine.

TS - Površina infrastrukturnog sustava: određuje se za građevnu česticu trafostanice.

Neizgrađeni dijelovi građevne čestice namijenjeni su vođenju pripadajuće komunalne infrastrukture, te uređenju pripadajućih kolnih, parkirališnih, pješačkih i parkovno uređenih površina.

### 2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

#### Članak 19.

(1) Osnovnu građevinu i ostale građevine na građevnoj čestici može se smjestiti samo unutar granice gradivog dijela građevne čestice, koja je definirana građevnim pravcem i min. udaljenostima građevine od rubova građevne čestice, mjereno od najistaknutijih dijelova građevine.

(2) Građevnim pravcem se smatra pravac pročelja građevine u razini prizemlja, a određen je udaljenošću nadzemnog dijela pročelja građevine od regulacijskog pravca.

(3) Položaj osnovne građevine i ostalih građevina, građevni pravac i min. udaljenosti od rubova građevne čestice prikazane su u kartografskom prikazu br. 4. Uvjeti gradnje, grafičkog dijela Plana.

#### Članak 20.

(1) Unutar gradivog dijela građevne čestice može se izgraditi jedna ili sklop građevina.

(2) Izvan gradivog dijela građevne čestice, a ispred građevnog pravca, dozvoljava se postavljanje: konstrukcije za tende i pergole, te urbane opreme, pod uvjetom da ne ometaju pješački ili kolni promet.

### 2.5. Oblikovanje građevina

#### Članak 21.

(1) Osnovnu građevinu i ostale građevine treba oblikovati u arhitektonskom izrazu primjerenom njenoj osnovnoj namjeni, pri čemu treba težiti usklađenju s okolnim građevinama i tipologijom krajolika.

(2) Sve građevine na građevnoj čestici u konačnici trebaju činiti skladnu oblikovnu i funkcionalnu cjelinu.

(3) Osim oblikovanjem građevina kvalitetu oblikovanja treba postići i uređenjem neizgrađenih dijelova građevne čestice, koje treba projektirati kao dio jedinstvene oblikovne cjeline.

(4) Kvalitet oblikovanja treba postići kroz primjenu visokog raslinja na čestici, kroz unificirani pokrov, svijetli pastelni ton fasade, te oblikovanje parkovnih i pješačkih površina.

#### Članak 22.

(1) Krov osnovne građevine mora biti kosi, nagiba između 22° i 25°, u pravilu, izveden kao dvovodni ili raščlanjen na više krovnih ploha, u zavisnosti od tlocrta građevine.

(2) Iznimno, krov manjeg dijela osnovne građevine može biti ravan.

(3) Pokrov kosog krova se mora izvesti kanalicom, mediteran crijepom ili drugim suvremenim pokrovom koji bojom i strukturom ne odudara od uvjetovanog.

#### Članak 23.

(1) Za oblikovanje garažnog niza primjenjuju se isti uvjeti kao i za oblikovanje osnovne građevine.

### 2.6. Uređenje građevnih čestica

#### Članak 24.

(1) Neizgrađeni dio građevne čestice uređuje se kao pješačko-kolna, pješačka ili zelena površina.

(2) Pod uređenjem okoliša građevine smatra se sljedeće: uređenje parkirališne površine, postavljanje konstrukcije za pergole, nadstrešnice, ograde, podzida, vanjskog stubišta na terenu, pješačke staze, hortikulturno uređenje čestice, opremanje komunalnom infrastrukturom i sl.

(3) Postojeće zelenilo treba pri projektiranju i gradnji sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri.

(4) Prilikom uređenja građevne čestice min. 20 % površine treba parkovno urediti visokim i niskim zelenilom.

(5) Površina za parkiranje vozila može se natkriti pergolom s pokrovom od prirodnih materijala, tendi ili biljaka penjačica.

#### Članak 25.

(1) Ogradu oko građevne čestice, ukoliko se izvodi, treba kvalitetno oblikovati.

(2) Ograda može biti metalna/žičana, živica, odnosno njihova kombinacija. Metalni/žičani dijelovi ograde mogu biti na postamentu od kamena ili betona visine max. 90 cm. Ukupna visina kombinirane ograde ne smije prelaziti visinu od 1,50 m.

#### Članak 26.

(1) Parkiranje vozila stanara treba osigurati na parkirališnim površinama unutar građevne čestice.

(2) Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta treba odrediti prema sljedećim kriterijima:

- višestambena građevina (po jednom stanu) min. 1,5 parkirališno ili garažno mjesto,
- individualna stambena građevina (po jednom stanu) min. 1,0 parkirališno ili garažno mjesto,
- poslovni prostor (za 25 m<sup>2</sup>) min. 1,0 parkirališno mjesto,

- trgovina (za 110 m<sup>2</sup> bruto) min. 1,0 parkirališno mjesto.

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

#### Članak 27.

(1) Globalna rješenja infrastrukturne mreže, te uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova utvrđeni su Osnovnim planom i ne mijenjaju se.

(2) Mjesto priključenja građevne čestice na prometnu, telekomunikacijsku i komunalnu infrastrukturnu mrežu definirano je načelno, a u pravilu se odnosi na rub građevne čestice duž kojega se može translirati.

(3) Mjesto priključka građevnih čestica na prometnu, telekomunikacijsku i komunalnu infrastrukturnu mrežu prikazana je na kartografskom prikazu br. 4. Uvjeti gradnje, grafičkog dijela Plana.

4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina

#### Članak 28.

(1) Korištenje i uređenje javnih zelenih površina se ne uvjetuje u segmentu razgraničenja pojedinih površina.

(2) Pri projektiranju i gradnji javnih površina postojeće zelenilo treba sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri.

(3) Način uređenja javnih zelenih površina vidljiv je na kartografskom prikazu br. 3., grafičkog dijela Plana.

#### Članak 29.

(1) Pješačke površine u sklopu javnih zelenih površina treba adekvatno oblikovati pri čemu treba naglasiti njihov primarno pješački karakter.

(2) Preporuča se korištenje materijala uobičajenih za obradu pješačkih površina kao npr.; kamene ploče, drobljeni kamen, kulir ploče, granitne kocke, betonski elementi i sl.

(3) Javne zelene površine se ne ograđuju.

#### Članak 30.

(1) Javne zelene površine treba opremiti urbanom opremom (klupe, košarice za otpatke, svjetiljke javne rasvjete, rekviziti za igru djece i sl.).

(2) Urbanu opremu treba unificirati, a primijenjena urbana oprema mora biti povezana i oblikovno i sadržajno.

5. Uvjeti uređenja posebno vrijednih i/ili osjetljivih cjelina i građevina

#### Članak 31.

(1) Unutar prostora obuhvaćenog Planom nema posebno vrijednih i/ili osjetljivih cjelina i građevina.

6. Uvjeti i način gradnje

#### Članak 32.

(1) Gradnja se glede tehnologije gradnje ne uvjetuje.

(2) Ostale građevine (garažni niz) građene na zajedničkoj međi sa susjednom građevnom česticom, ne smiju imati otvore prema susjednoj građevnoj čestici, a odvodnju oborinske vode s krovista moraju riješiti unutar svoje građevne čestice.

(3) Garažni boksovi koji čine garažni niz trebaju biti jednake visine.

#### Članak 33.

(1) Realizacija planiranih zahvata u prostoru moguća je u etapama.

(2) Izuzetno, planirani niz garaža treba izvesti u jednoj etapi kao jedinstvenu građevinsku i oblikovnu cjelinu.

7. Mjere zaštite prirodnih kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

#### Članak 34.

(1) Unutar prostora obuhvaćenog Planom nema evidentiranih prirodnih kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti.

(2) Planski elementi zaštite ambijentalnih vrijednosti sadržani su na planiranoj razini oblikovanja i izvedbe građevine i uređenja površina, kako bi se novim zahvatima utjecalo na podizanje razine uređenja ambijenta.

8. Mjere provedbe plana

#### Članak 35.

(1) Za provedbu Plana služi poglavlje »II. Odredbe za provođenje« tekstualnog dijela i kartografski prikazi br. 1. i 4., a za detaljnije tumačenje služe preostali tekstualni i grafički dijelovi Plana, te Izrađivač.

(2) Sve numeričke vrijednosti utvrđene su očitanjem s grafičkih priloga, stoga se smatraju okvirnima, te su sukladno tome moguća manja odstupanja od vrijednosti navedenih u ovim Odredbama.

#### Članak 36.

(1) Pri izdavanju izvoda iz Plana za sadržaje koji su izvor zagađenja okoliša, odnosno koji bi mogli nepovoljno djelovati na zdravlje ljudi treba prethodno nedvojbeno utvrditi da će se tijekom gradnje, uporabe, te u incidentnim slučajevima, primjenjivati mjere zaštite kojima se nepovoljni utjecaj svodi na dopuštene granice.

(2) Pri izdavanju izvoda iz Plana potrebno je ishoditi vodopravne uvjete.

9. Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš

#### Članak 37.

(1) Mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš potrebno je provoditi sukladno odredbama Zakona o zaštiti okoliša i drugih podzakonskih propisa koji se odnose na zaštitu okoliša.

#### Članak 38.

(1) Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi prema odredbama Zakona o zaštiti od buke i Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi borave i rade.

(2) Na području obuhvata Plana najviša dozvoljena razina ekvivalentne buke za vanjske prostore po danu iznosi 65 dB(A), a za noć 50 dB(A).

#### Članak 39.

(1) Zaštita zraka provodi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti zraka, uz obvezno provođenje mjera za sprječavanje i smanjenje onečišćenja zraka koje vrijede za područje 1. kategorije kakvoće.

(2) Nije dozvoljeno prekoračenje vrijednosti kakvoće zraka preporučene Uredbom o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka, niti ispuštanje u zrak onečišćujuće tvari u količini i koncentraciji višoj od propisane Uredbom o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak od stacionarnih izvora.

#### Članak 40.

(1) Zaštitu tla i podzemnih voda treba postići odvodnjom sanitarnih voda iz građevina u javni sustav odvodnje.

(2) Do izvedbe javnog sustava odvodnje sanitarne otpadne vode se upuštaju u nepropusnu taložnicu.

(3) Oborinske vode s javnih prometnih i parkirališnih površina, mogu se upuštati u tlo, uz prethodnu separaciju masti i ulja.

(4) Oborinske vode s uređenih površina, te s krovnih ploha, mogu se kao čiste upuštati u direktno tlo.

#### Članak 41.

(1) Proizvođači otpada i ostali sudionici u postupanju s otpadom dužni su pridržavati se odredbi Zakona o otpadu, te odredbi Pravilnika o uvjetima za postupanje s otpadom i Pravilnika o vrstama otpada.

(2) Kućno smeće i otpad se prikuplja na sabirnom mjestu unutar građevne čestice i otprema na deponij.

(3) Sabirno mjesto je dio građevne čestice uređen za smještaj spremnika otpada, u pravilu ograđen i raslinjem odijeljen od pješačkih površina, sukladno uvjetima nadležnog komunalnog društva.

9.1. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

#### Članak 42.

(1) Građevine čija je namjena protivna planiranoj namjeni predviđene su za uklanjanje, a njihova rekonstrukcija nije dozvoljena.

### III. Posebne odredbe

#### 1. Zaštita od požara

#### Članak 43.

(1) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevine i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevna čestica mora imati vatrogasni prilaz sukladno Pravilniku o uvjetima za vatrogasne pristupe.

(2) Osnovnu protupožarnu zaštitu ostvariti preko postojeće i planirane vanjske hidrantske mreže u sklopu javne prilazne ceste.

(3) Radi brzog i efikasnog gašenja požara i evakuacije osoba iz građevine, moraju se primijeniti mjere za nužno odvođenje topline i dima, sukladno Pravilniku o tehničkim normativima za sisteme za odvod dima i topline nastalih u požaru.

(4) U svrhu sprječavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina min. 4,0 m ili manje, ako se dokaže, uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevina, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevina i dr., da se požar neće prenijeti na susjedne građevine.

(5) Ukoliko udaljenost iz prethodnog stavka nije moguće postići građevina mora biti odvojena od susjednih građevina požarnim zidom vatrootpornosti min. 90 minuta, koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 minuta) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1,0 m ispod pokrova krovišta, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

#### Članak 44.

(1) U slučaju nedostatka hrvatskih propisa i normi koristiti strane propise i norme, kao i pravilima tehničke prakse usvojene mjere zaštite od požara.

(2) Kod projektiranja građevina, radi veće uniformiranosti u odabiru mjera zaštite od požara, prilikom procjene ugroženosti od požara, u prikazu mjera zaštite od požara

kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati numeričku metodu TVRB 100 ili neku drugu opće priznatu metodu.

(3) Dosljedno se treba pridržavati važeće zakonske regulative i pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara i prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Općine Čavle.

#### Članak 45.

(1) Prilikom projektiranja, izraditi prikaz predviđenih mjera zaštite od požara kao zasebni elaborat glavnog projekta, temeljem čl. 14. Zakona o zaštiti od požara, te za svaku primijenjenu mjeru navesti odredbu primijenjenog propisa ili norme.

(2) Prilikom projektiranja, u glavnom projektu, unutar programa kontrole i osiguranja kvalitete, prema prikazu predviđenih mjera zaštite od požara, utvrditi odredbe primijenjenih propisa i normi u svezi siguranja potrebnih dokaza kvalitete ugrađenih konstrukcija, proizvoda i opreme, kvalitete radova, stručnosti djelatnika koji su ugradnju obavili, kao i potrebnih ispitivanja ispravnosti i funkcionalnosti.

#### Članak 46.

(1) Temeljem čl. 15. st.1. Zakona o zaštiti od požara, na glavni projekt odnosno njegove izmjene, obvezno treba ishoditi suglasnost Policijske uprave Primorsko-goranske Rijeke, kojom se potvrđuje da su predviđene propisane i posebnim uvjetima građenja tražene mjere zaštite od požara.

#### 2. Zaštita od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti

#### Članak 47.

(1) Konstruktivni dijelovi građevina moraju biti statički proračunati prema pravilima struke i temeljem geotehničkih istraživanja i procjena.

(2) Građevine projektirati u skladu s propisima za seizmotektonski aktivnu zonu; stupanj seizmičnosti »8« (osam minus), s koeficijentom seizmičnosti  $K_c=0,033$  za dobro tlo.

#### Članak 48.

(1) Sklanjanje ljudi osigurava se izgradnjom skloništa dopunske zaštite, te prilagođavanjem pogodnih prirodnih i drugih građevina za funkciju sklanjanja ljudi, sukladno planovima zaštite i spašavanja.

(2) Zbog nemogućnosti gradnje adekvatnog skloništa dopunske zaštite u sklopu gabarita postojećih višestambenih građevina zaštitu od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti treba osigurati prilagođavanjem pogodnih prirodnih i drugih građevina za funkciju sklanjanja ljudi.

### IV. Prijelazne i završne odredbe

#### Članak 49.

(1) Elaborat 2. Izmjene i dopune Plana iz članka 1. ove Odluke izrađen je u četiri izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Čavle i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Čavle.

#### Članak 50.

(1) Izvornici Plana čuvaju se u pismohrani Upravnog odjela Općine Čavle, te u Uredu državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji, Službi za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove.

#### Članak 51.

(1) Poglavlje I. Obrazloženje, tekstualnog dijela i kartografski prikazi 2. Izmjene i dopune Plana iz članka 3. ove Odluke nisu predmet objave.

## Članak 52.

(1) Tekstualni i grafički dijelovi Osnovnog plana i njegove 1. izmjene i dopune, a koji se odnose na prostor obuhvaćen ovom 2. Izmjenom i dopunom Plana, stavljaju se izvan snage i ne primjenjuju se.

(2) Iznimno, dio Odredbi za provođenje iz Osnovnog plana, na koje se poziva ova 2. Izmjena i dopuna Plana, ostaje i dalje na snazi i primjenjuje se kao sastavni dio ove Odluke.

## Članak 53.

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

Klasa: 021-05/05-01/3

Ur. broj: 2170-03-05-01-2

Čavle, 28. srpnja 2005.

## OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE ČAVLE

Predsjednik  
Josip Čargonja, v.r.

**19.**

Na temelju odredbe članka 10. Odluke o javnim priznanjima Općine Čavle (»Službene novine« broj 7/04) i odredbe članka 16. Statuta Općine Čavle (»Službene novine« broj 22/01), Općinsko vijeće Općine Čavle, na sjednici 28. srpnja 2005. godine donijelo je

**ODLUKU**  
**o dodjeli nagrade za životno djelo**

## I.

Nagrada za životno djelo dodjeljuje se ERNESTU ŽEŽELIĆU za osobite uspjehe u razvoju društvenih odnosa.

## II.

Nagrada se sastoji od Povelje i novčane nagrade u visini od 10.000,00 kuna.

## III.

Ova Odluka će se objaviti u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije.

Klasa: 021-05/05-01/3

Ur. broj: 2170-03-05-01-04

Čavle, 28. srpnja 2005.

## OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE ČAVLE

Predsjednik  
Josip Čargonja, v.r.

**20.**

Na temelju odredbe članka 7. Odluke o javnim priznanjima Općine Čavle (»Službene novine« broj 7/04) i odredbe članka 16. Statuta Općine Čavle (»Službene novine« broj 22/01), Općinsko vijeće Općine Čavle, na sjednici 28. srpnja 2005. godine, donijelo je

**ODLUKU**  
**o dodjeli godišnje nagrade Općine Čavle**

## I.

Godišnja nagrada Općine Čavle dodjeljuje se Ženskom odbojkaškom klubu GROBNIČAN za osobite uspjehe na području tjelesne kulture.

## II.

Nagrada se sastoji od Povelje i novčane nagrade u visini 10.000,00 kuna.

## III.

Ova Odluka će se objaviti u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije.

Klasa: 021-05/05-01/03

Ur. broj: 2170-03-05-01-4

Čavle, 28. srpnja 2005.

## OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE ČAVLE

Predsjednik  
Josip Čargonja, v.r.

**21.**

Na temelju odredbe članka 7. Odluke o javnim priznanjima Općine Čavle (»Službene novine« broj 7/04) i odredbe članka 16. Statuta Općine Čavle (»Službene novine« broj 22/01), Općinsko vijeće Općine Čavle, na sjednici 28. srpnja 2005. godine, donijelo je

**ODLUKU**  
**o dodjeli godišnje nagrade Općine Čavle**

## I.

Godišnja nagrada Općine Čavle dodjeljuje se Dramskoj kompaniji TAVALONI za osobite uspjehe u razvoju društvenih odnosa i unapređenja djelatnosti iz područja kulture.

## II.

Nagrada se sastoji od Povelje i novčane nagrade u visini od 10.000,00 kuna.

## III.

Ova Odluka će se objaviti u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije.

Klasa: 021-05/05-01/3

Ur. broj: 2170-03-05-01-4

Čavle, 28. srpnja 2005.

## OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE ČAVLE

Predsjednik  
Josip Čargonja, v.r.

**22.**

Na temelju članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (»Narodne novine« broj 33/01 i 60/01) i članka 16. Statuta Općine Čavle (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 22/01), Općinsko vijeće

Općine Čavle, na sjednici 28. srpnja 2005. godine, donijelo je

**ODLUKU  
o određivanju naknade troškova za rad osoba  
izabranih na određene dužnosti**

Članak 1.

Ovom Odlukom određuje se naknada troškova za rad predsjednika i dopredsjednika Općinskog vijeća Općine Čavle (u daljnjem tekstu: Općinsko vijeće) te članova Poglavarstva Općine Čavle (u daljnjem tekstu: Poglavarstvo).

Članak 2.

Naknada iz članka 1. ove Odluke utvrđuje se kako slijedi:  
- predsjedniku i dopredsjednicima Općinskog vijeća u visini 1 brutto naknade troškova određene za rad člana Općinskog vijeća i 1 brutto naknade troškova određene za rad člana radnog tijela Općinskog vijeća,

- članovima Poglavarstva u visini 2 brutto naknade troškova određene za rad člana Općinskog vijeća i 2 brutto naknade troškova određene za rad vanjskog člana radnog tijela Općinskog vijeća.

Naknada troškova za rad članova Općinskog vijeća i članova radnih tijela Općinskog vijeća iz stavka 1. ovog članka određena je posebnom odlukom koju donosi Općinsko vijeće.

Naknada iz stavka 1. ovog članka isplaćuje se mjesečno.

Članak 3.

Osim naknade iz članka 2. ove Odluke, predsjedniku i dopredsjednicima Općinskog vijeća te članovima Poglavarstva pripada i pravo na dnevnicu za službena putovanja u zemlji i inozemstvu te naknadu prijevoznih troškova na službenom putovanju, sukladno posebnom propisu kojim se uređuje porez na dohodak.

Članak 4.

Ovom Odlukom stavlja se izvan snage Odluka o određivanju naknade vijećnika, članova Poglavarstva te radnih tijela Općinskog vijeća Općine Čavle od 24. srpnja 2003. godine.

Članak 5.

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

*Klasa: 021-05/05-01/3  
Ur. broj: 2170-03-05-01-5  
Čavle, 28. srpnja 2005.*

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE ČAVLE

Predsjednik  
**Josip Čargonja, v.r.**

**23.**

Temeljem odredbe članka 16. Statuta Općine Čavle (»Službene novine« PGŽ broj 22/01), članka 45. Poslovnika o radu Općinskog vijeća Općine Čavle (»Službene novine« PGŽ broj 31/01), Općinsko vijeće Općine Čavle, na sjednici održanoj 28. srpnja 2005. godine, donijelo je

**ODLUKU  
o izboru člana Odbora za izbor i imenovanja  
Općinskog vijeća Općine Čavle**

I.

U Odbor za izbor i imenovanja Općinskog vijeća Općine Čavle izabran je:

1. EDVARD ZADKOVIĆ - član.

II.

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

*Klasa: 021-05/05-01/3  
Ur. broj: 2170-03-05-01-6  
Čavle, 28. srpnja 2005.*

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE ČAVLE

Predsjednik  
**Josip Čargonja, v.r.**