

OPĆINE



Općina Čavle

20.

Na temelju članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine» broj 76/07 i 38/09) te članka 19. Statuta Općine Čavle («Službene novine Primorsko-goranske županije» broj 25/09) Općinsko vijeće Općine Čavle, na sjednici broj XI održanoj 19. kolovoza 2010. godine donijelo je

ODLUKU
o donošenju Izmjena i dopuna Urbanističkog plana
uređenja zone poslovne namjene K1 - UPU 4

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donose se izmjene i dopune UPU 4: Urbanistički plan uređenja građevinskog područja K1 - poslovne zone općine Čavle, u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju i gradnji (NN broj 76/07 i 38/09), Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru općine Čavle za razdoblje 2005. - 2009. godine (SN PGŽ 03/05) i Odlukom o II. izmjenama i dopunama Odluke o Prostornom planu uređenja Općine Čavle (SN PGŽ 49/09); u daljnjem tekstu: Plan.

Članak 2.

Granica obuhvata Plana ucrtana je u svim kartografskim prikazima u mjerilu 1 : 2000.

Urbanistički plan uređenja građevinskog područja K1 - poslovne zone općine Čavle potrebno je, poštujući uvjete i smjernice gradnje građevina i uređenja površina određenih Prostornim planom uređenja općine Čavle, odrediti:

- prostornu organizaciju područja obuhvata,
- uvjete gradnje i uređenja poslovnih građevina,
- uvjete gradnje i uređenja prometnica, javnih površina i infrastrukturnih građevina.

Ukupna površina obuhvata Plana iznosi 18,95 ha.

Urbanistički plan uređenja građevinskog područja poslovne namjene K1 - radne zone općine Čavle izrađuje se sukladno pratećim podzakonskim aktima, te je sadržaj tekstualnog i grafičkog dijela Plana propisan Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 i 163/04).

Članak 3.

Sastavni dio ove Odluke je elaborat koji se sastoji od:

- knjige 1: odredbe za provođenje plana) i grafičkog dijela, i

- knjige 2 (obvezni prilozi)

sve sa sljedećim tekstualnim i grafičkim prilogima:

KNJIGA 1

OPĆI PRILOZI

- Izvod iz sudskog registra

- Suglasnost Ministarstva za obavljanje djelatnosti
- Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata
- Rješenje o imenovanju odgovornog voditelja plana

I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
 - 2.1. Neposredno provođenje
3. Uvjeti i način gradnje građevina
4. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
 - 4.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
 - 4.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
 - 4.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
5. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
6. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
7. Postupanje s otpadom
8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
9. Mjere provedbe plana

II. GRAFIČKI DIO

Kartografski prikazi:

- | | |
|---|--|
| 1. Korištenje i namjena površina | MJ 1:2000 |
| 2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža <ol style="list-style-type: none"> 2.1. Komunalna infrastrukturna mreža <ul style="list-style-type: none"> - promet 2.2. Komunalna infrastrukturna mreža <ul style="list-style-type: none"> - elektroopskrba i telekomunikacije 2.3. Komunalna infrastrukturna mreža <ul style="list-style-type: none"> - vodoopskrba i odvodnja 2.4. Komunalna infrastrukturna mreža <ul style="list-style-type: none"> - distribucija plina | MJ 1:2000
MJ 1:2000
MJ 1:2000
MJ 1:2000 |
| 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina | MJ 1:2000 |
| 4. Način i uvjeti gradnje <ol style="list-style-type: none"> 4A Način i uvjeti gradnje <ul style="list-style-type: none"> - Oblici korištenja 4B Način i uvjeti gradnje - Način gradnje | MJ 1:2000
MJ 1:2000 |

KNJIGA 2

III. OBVEZNI PRILOZI

- Obrazloženje Plana
- Izvod iz Prostornog plana uređenja Općine ČAVLE
- Popis sektorskih dokumenata i propisa
- zahtjevi i mišljenja nadležnih tijela i osoba (sukladno čl. 79 zakona o prostornom uređenju i gradnji NN 76/2007)
- očitovanja, mišljenja, primjedbe i prijedlozi nadležnih tijela i osoba (sukladno čl. 94. zakona o prostornom uređenju i gradnji NN 76/2007)
- izvješće o prethodnoj raspravi
- izvješće o javnoj raspravi
- izvješće o ponovljenoj javnoj raspravi

I. ODREDBE ZA PROVOĐENJE PLANA

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Članak 4.

Određivanje i razgraničavanje namjene površina unutar područja obuhvata Plana određuje se za potrebe gradnje poslovnih građevina s pratećim sadržajima, uređenje javnih površina ulica i drugih pješačkih površina, zasnivanje i uređenje zaštitnih zelenih površina te izgradnju prometne i komunalne infrastrukture, kao i telekomunikacija.

Članak 5.

Razgraničenje prostora prema namjeni prikazano je u kartografskom prikazu br. 1. »Korištenje i namjena površina« u mjerilu 1 : 2000.

Namjena površina na području obuhvata Plana određuje se kako slijedi:

- 1) Gospodarska namjena - poslovna pretežito uslužna namjena (K1)
- 2) Zaštitne zelene površine (Z)
- 3) Površine infrastrukturnih građevina (IS)

Članak 6.

Područje gospodarske namjene - poslovne, pretežito uslužne (K1) namjenjuje se izgradnji i uređenju građevina i površina za poslovnu, uslužnu, u manjem obimu i proizvodnu, zanatasku, trgovačku i drugu poslovnu djelatnost, zatim ureda, skladišta te obrtničkih zona i građevina,; kao i gradnji i uređenju javnih i zelenih površina, cesta, parkirališta te objekata i uređaja komunalne infrastrukture. Unutar poslovnih zona je u manjem opsegu moguće planirati i druge prateće programe u funkciji osnovne namjene, sve pod uvjetom da se ne remeti javni red i mir i ne ugrožava zdravlje ljudi i narušava okoliš.

Planiranje i gradnja građevina poslovnog moguća je na način da se u najvećem mogućem opsegu osiguraju propisane mjere zaštite okoliša-zaštita od otpadnih tvari, buke, zagađenja, prevelikog opterećenja prometnica, zagađivanja podzemnih voda i slično.

Pored građevina za obavljanje osnovne namjene, na području ove namjene mogu se uređivati površine zaštitnog zelenila, parkova, sporta i rekreacije, parkirališne i manipulativne površine, te graditi drugi prateći sadržaji što upotpunjuju osnovnu namjenu i pridonose kvaliteti prostora u okruženju (ugostiteljski sadržaji i slično).

Članak 7.

Zone zaštitnih zelene površine (Z) predstavljaju dijelove poslovne zone koji se planiraju i održavaju kao tamponi isključivo niskog zelenila između različitih funkcionalnih i programskih cjelina, uglavnom između infrastrukturnih koridora i okolnih sadržaja. Unutar zaštitnog zelenila moguće je planirati manje zone rekreacije postavom urbane opreme ili sprava od prirodnih materijala, kao i neke druge sadržaje primjerene zonama izvan naselja koje neće narušiti poslovni kontekst ili prirodnu vidljivost uz prometnice.

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti-poslovnepretežito uslužne namjene K1

2.1. Neposredno provođenje

Članak 8.

Oblik i veličina građevne čestice na kojoj se gradi građevina poslovne namjene mora omogućiti smještaj svih sadr-

žaja vezanih uz tehničke karakteristike ili tehnološki proces (građevinu osnovne namjene, sve pomoćne građevine u njenoj funkciji, internu prometnicu, parkirališni prostor, manipulativni prostor, komunalno-tehničku infrastrukturu i sl.).

Članak 9.

Najmanja dozvoljena površina građevne čestice je 1500 m².

Najmanje dopuštena širina građevne čestice mjereno na građevnom pravcu je 20 m.

Najmanja dozvoljena površina građevne čestice za građevine koje se rekonstruiraju je 300 m².

Na građevnoj čestici poslovne namjene može biti smještena jedna ili više poslovnih osnovnih i pomoćnih građevina.

Udaljenost građevine od regulacijskog pravca, odnosno granice građevne čestice prema sabirnim i ostalim ulicama iznosi najmanje 6,0 m.

Udaljenost građevine od ostalih rubova građevne čestice iznosi najmanje 1/2 visine nadzemnog dijela građevine, ali ne manje od 4 m.

Udaljenost slobodnostojećih niskih građevine prema susjednoj građevini treba biti jednaka visini višeg objekta, odnosno minimalno 6,0 m. Međusobni razmak kod stambeno poslovnih građevina ne može biti manji od visine sljemena krovništa višeg objekta. Ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među objektima potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara.

3. Uvjeti i način gradnje građevina

Članak 10.

Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je $k_{ig}=0,5$.

Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice je $k_{is}=1,2$.

U slučaju kad je koeficijent izgrađenosti postojeće građevne čestice k_{ig} veći od 0,5 dozvoljava se zadržati postojeći koeficijent izgrađenosti, ali se zahvatom rekonstrukcije građevine na postojećoj građevnoj čestici ne dozvoljava dodatno povećanje tog koeficijenta.

Najveća dopuštena visina građevina mjerena od nivoelacijske kote do visine vijenca je 12,5 m.

Najveći broj nadzemnih etaža za građevine poslovne namjene su tri etaže (P + 2). Građevine se mogu graditi s podrumskim etažama. Podrumom se podrazumijeva etaža koja je sa sve četiri strane ukopana u teren.

Članak 11.

Nivelacijska kota od koje se mjeri visina građevine je kota poda najniže nadzemne etaže. Kota poda najniže nadzemne etaže iznosi najviše 1 m iznad najniže točke zaravnatog terena građevne čestice koju pokriva građevina.

Dijelovi građevina mogu biti najviše dvostruko viši od najveće dopuštene visine građevina (akcent), ali ne viši od 15m. Najveća dopuštena površina viših dijelova građevine iznosi 10% bruto izgrađene površine građevine.

Članak 12.

Na površinama poslovne-pretežito uslužne namjene K1 mogu se uz osnovnu građevinu graditi i ostale građevine u funkciji osnovne građevine, i to:

- nadstrešnice i trijemovi;
- prostori za manipulaciju;
- parkirališta i garaže;
- potporni zidovi;
- komunalni objekti i uređaji;

- prometni objekti i uređaji;
- površine i građevine za šport i rekreaciju;
- druge poslovne građevine u skladu sa zahtjevima tehnološkog procesa.

Članak 13.

Osnovne i pomoćne građevine poslovne namjene-pretežito uslužne K1 treba projektirati i oblikovati prema načelima suvremenog oblikovanja industrijskih građevina, uz upotrebu postojećih materijala te primjenu suvremenih tehnologija građenja.

Građevine se mogu graditi i kao montažne, prema načelima stavka (1) ovog članka.

Krovište građevine može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine. Vrsta pokrova i broj streha određeni su, u pravilu, usvojenom tehnologijom građenja objekta.

Zbog izloženosti niskim temperaturama i snažnim vjetrovima područja potrebno je odabrati kvalitetne i trajne materijale.

Članak 14.

Građevine se mogu graditi i kao građevine montažne konstrukcije i svih drugih montažnih elemenata.

Članak 15.

Potrebno je posvetiti pozornost oblikovanju elemenata vizualnih komunikacija na građevinama kako bi se ostvarila što bolja urbana slika poslovne zone na deniveliranim platoima.

Na svim zelenim i pješačkim površinama dozvoljava se postava paviljona, sjenica, kolonada i slično.

Sklop građevina na jednoj čestici treba činiti oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita, kod svih elemenata sklopa (osnovne i pomoćne građevine) primijeniti iste principe oblikovanja.

Članak 16.

Vrsta krova nije određena, a na krovnim plohamo dozvoljeno je ugrađivati kupole za prirodno osvjetljavanje, kolektore sunčeve energije, vanjske jedinice klima uređaja, te komunikacijske antene.

Članak 17.

Minimalni broj parkirališnih i garažnih mjesta ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama određuje se prema kriterijima iz tablice 1. ove Odluke.

Tablica 1: Parkirališta

Namjena prostora u građevinama	broj parkirališnih ili garažnih mjesta na 1000 m ² građevinske bruto površine
poslovna namjena - servisni i skladišni sadržaji	4-8
trgovačka namjena	20-40
uredi	10-20
druge poslovne namjene	15
za ugostiteljsku namjenu	1 po smještajnoj jedinici

Članak 18.

Od ukupnog broja parkirališnih/garažnih mjesta iz članka 17. ove Odluke najmanje 5% parkirališnih mjesta mora biti uređeno za parkiranje automobila osoba s invaliditetom i osoba smanjene pokretljivosti.

Parkirno mjesto iz stavka 1. ovog članka je veličine 3,70 x 5,0 m, a bira se mjesto koje je najbliže pješačkoj površini ili ulazu u građevinu.

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 i kamione.

Članak 19.

Otvorena parkirališta potrebno je ozeleniti sadnjom stabala ili drugim visokim zelenilom.

Članak 20.

Ograđivanje građevnih čestica poslovne namjene vrši se ogradama od zelenila, kamena, metala, drva, 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 21.

Najveća dozvoljena visina potpornog i/ili obložnog zida iznosi 1,5 m.

Potporni i/ili obložni zid izvodi se uporabom betona ili kamena.

Izuzetno od odredbe stavka 1. ovog članka, ako to zahtijeva konfiguracija terena, visina potpornog i/ili obložnog zida može iznositi do 7,0 m, ali tada je zid potrebno izvesti terasastim načinom gradnje sa ozelenjenim terasama.

Širina terase između potpornih i/ili obložnih zidova, koju je potrebno ozeleniti, iznosi najmanje 0,5 m. U širinu ozelenjene terase nije uračunata debljina zida.

Članak 22.

Najmanje 20% površine građevne čestice potrebno je urediti kao parkovnu ili zelenu površinu s travnjacima i autohtonim vrstama grmlja i visokog zelenila.

Članak 23.

Postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i uklopiti u novo uređenje parkovnih ili zelenih površina na građevnoj čestici.

Parkovne ili zelene površine na građevnoj čestici dozvoljeno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i sl.

Članak 24.

Građevna čestica priključuje se na sabirnu ili ostalu ulicu izravno ili putem kolnog prilaza najmanje dozvoljene širine 5,5 m.

Uvjeti rekonstrukcije, dogradnje i nadogradnje građevina unutar poslovne-pretežito uslužne (K1)

Članak 25.

Neposrednom provedbom Plana dozvoljena je rekonstrukcija građevina gospodarske namjene u svrhu održavanja građevine, poboljšanja uvjeta, gradnje instalacija i uređaja za provođenje mjera zaštite okoliša, uređenja građevne čestice za smještaj vozila, prometnih i manipulativnih površina, gradnja prometnog priključka, hortikulturno uređenje i slično.

Pod rekonstrukcijom se, u smislu ovoga Plana, podrazumijeva i povećanje građevinske bruto površine do 30%, pod uvjetom da je to u suglasju s drugim odredbama ovog Plana.

Članak 26.

Prilikom rekonstrukcije građevine, ako to prostorne mogućnosti dozvoljavaju, potrebno je poštivati kriterije o osiguravanju parkirališnih mjesta unutar građevne čestice koji su određeni za gradnju novih građevina.

Članak 27.

Ako se građevina nalazi na manjim udaljenostima od ruba građevne čestice od onih utvrđenih ovim Planom, rekonstrukciju građevine dozvoljeno je izvesti na način da se ne umanjuju postojeće udaljenosti građevine od ruba građevne čestice te da se dogradnja i nadogradnja izvode poštujući udaljenosti koje ovaj Plan određuje.

Članak 28.

Uklanjanje postojeće te gradnja nove građevine na mjestu uklonjene, zahvat dogradnje i nadogradnje kojim se bruto razvijena površina građevine povećava za više od 30%, u smislu ovog Plana, smatra se gradnjom nove građevine.

Članak 29.

Pomoćne građevine na česticama građevina poslovne namjene su: manji pomoćni poslovni i skladišni prostori u funkciji osnovne namjene, spremišta, kotlovnice i sl.

Pomoćne građevine mogu se, zbog lokalnih uvjeta, graditi na manjim udaljenostima od granica građevne čestice od onih koje su određene za osnovne građevine, ali pod uvjetom da na bilo koji način ne ometaju namjenu susjednih građevinskih čestica i omogućuju preglednost odvijanja prometa.

4. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama

4.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 30.

Gradnji prometne mreže pristupa se neposrednom provedbom Plana.

Članak 31.

U kartografskom prikazu 2.1. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža u mjerilu 1:2000 utvrđeni su koridori. Do njihove konačne realizacije potrebno je očuvanje sljedeće širine koridora:

- za pristupnu prometnicu, sabirnu prometnicu i ostale prometnice: 10 m

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.

Nivelete ulica moraju biti usuglašene s nivelacijskim kotama platoa za gradnju poslovnih sadržaja.

4.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 32.

Gradnji telekomunikacijske mreže pristupa se neposrednom provedbom Plana.

Telekomunikacijsku mrežu potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu 2.2. Komunalna infrastrukturna mreža - elektroopskrba i telekomunikacije u mjerilu 1:2000.

Telekomunikacijsku mrežu potrebno je graditi podzemno.

Članak 33.

Prema Zakonu o telekomunikacijama investitor prigodom gradnje poslovne građevine razvijene građevinske (bruto) površine više od 400 m² mora izgraditi kabelsku kanalizaciju za pretplatničke telekomunikacijske vodove i za vodove za kabelsku televiziju i mora u svoju građevinu ugraditi potpunu telekomunikacijsku instalaciju primjerenu namjeni građevine, koja uključuje i vodove za zajednički antenski sustav i kabelsku televiziju. Telekomunikacijska instalacija treba biti koncentrirana u kabelskom ormaru smještenom na pročelju građevine veličine primjerene kapacitetu telekomunikacijske instalacije.

Pri projektiranju i izgradnji dijelova telekomunikacijske mreže smije se predvidjeti uporaba materijala koji su atestirani za ugradnju u javnu telekomunikacijsku mrežu, a prema uputama za pojedine vrste radova koje je izdao ili prihvatio Hrvatski Telekom, odnosno Hrvatska agencija za telekomunikacije.

Pri paralelnom vođenju i križanju DTK sa ostalim instalacijama treba zadovoljiti propisana međusobne minimalne udaljenosti.

Prema Zakonu o telekomunikacijama za sve građevne čestice na kojima je položen TK kabel, a na kojima se predviđa prenamjena površina (iz zelene površine u kolnik i sl.), izgradnja poslovnih građevina, ili građevinski radovi na izmjeni niveleta terena (spuštanje ili dizanje nivoa terena) treba izraditi projekte izmicanja ili zaštite postojeće TK mreže, te izvesti izmicanje trase u skladu sa novonastalim stanjem tako da TK kabeli ne budu oštećeni za vrijeme izvođenja radova ni po njihovom završetku.

4.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

4.3.1. Vodoopskrba

Članak 34.

Izgradnja sustava vodoopskrbe i odvodnje, održavanja vodotoka i drugih voda, građevina za zaštitu od štetnog djelovanja voda, građevina za obranu od poplava, zaštitu od erozija i bujica vrši se neposrednom provedbom Plana. Vodoopskrbni sustav potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu broj 2.3. Komunalna infrastrukturna mreža - vodoopskrba i odvodnja u mjerilu 1 : 2000.

Članak 35.

Izvedba priključaka pojedinih građevina unutar poslovne zone treba biti usklađena s tehničkim uvjetima koje propisuje nadležni vodovod.

Kod polaganja cjevovoda vodoopskrbe paralelno s ostalim instalacijama ili kod križanja s ostalim instalacijama, trebaju se poštivati propisani tehnički uvjeti u smislu međusobne udaljenosti, načina izvedbe i zaštite križanja, kao i ostalih tehničkih elemenata i propisa.

Načelno, treba nastojati da se kod križanja s mrežom kanalizacije, cjevovodi vodoopskrbe vode iznad kolektora.

4.3.2. Odvodnja

Članak 36.

Odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu broj 2.3. Komunalna infrastrukturna mreža - vodoopskrba i odvodnja u mjerilu 1 : 2000.

Sustav javne odvodnje je koncipiran kao razdjelni.

Podsustav otpadne vode prihvaćati će sve kategorije otpadnih voda i transportirati ih prema uređaju za pročišćavanje otpadnih voda grada Rijeke.

Podsustav oborinske vode prihvaćati će površinske vode sa svih javnih prometnih površina i nakon pročišćavanja upuštati preko upojne građevine u teren.

Sukladno smještaju područja u treću zonu sanitarnu zaštite voda, mjere zaštite provode se na sljedeći način:

Na području treće zone zaštite zabranjeno je:

1. postojanje i građenje industrijskih i zanatskih pogona i drugih objekata koji koriste, proizvode ili ispuštaju opasne tvari,
2. postojanje i građenje objekata za utovar, istovar, skladištenje i manipulaciju opasnim i štetnim tvarima,
3. građenje transportnih cjevovoda za opasne tvari,
4. odlaganje i prosipanje otpadnih tvari,
5. postojanje i građenje objekata za držanje stoke i peradi preko dvadeset (20) uvjetnih grla,
6. postojanje i građenje deponija i uređaja za zbrinjavanje otpada,
7. upotreba pesticida na bazi kloriranih ugljikovodika, teških metala, cijanovodične kiseline, fenola i krezola i organofosfornih pesticida,
8. eksploatacija zemlje, pijeska, šljunka i drugih mineralnih sirovina.

Na području treće zone zaštite dozvoljeno je:

1. građenje naselja i pojedinačnih stambenih, gospodarskih i pomoćnih te poslovnih i sličnih objekata,
2. postojanje i građenje industrijskih i zanatskih pogona i drugih objekata koji nisu u suprotnosti sa člankom 24. ove Odluke, a u kojima je riješen ili je moguće primijeniti zatvoreni tehnološki proces, ili se otpadne vode priključuju na izvedeni javni odvodni sustav,
3. postojanje i građenje benzinskih stanica sa propisanim mjerama zaštite,
4. postojanje i građenje spremnika tekućih goriva za pogon i grijanje u svim vrstama objekata sa propisanim mjerama zaštite,
5. korištenje postojećih transportnih cjevovoda za opasne i štetne tvari uz izveden sistem zaštite i kontrole,
6. rekonstrukcija postojećih i građenje novih cestovnih i željezničkih prometnica,
7. građenje novih i proširenje postojećih groblja sa propisanim sanitarno ispravnim načinom ukopa,
8. postojanje i građenje objekata za držanje stoke i peradi ograničeno na dvadeset (20) uvjetnih grla,
9. građenje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda.

Članak 37.

Izgradnji novoplaniranih građevina na području obuhvata plana može se pristupiti i prije izgradnje sustava za odvodnju sanitarnih otpadnih voda, tako da se za pojedinu građevnu česticu, ili za nekoliko građevnih čestica, ugradi odgovarajući propisani prečistač otpadnih voda.

Prečistač naveden u stavku 1. ovog članka održava investitor i u nadležnosti je investitora.

Pročišćene otpadne vode prije upuštanja u teren moraju zadovoljiti uvjete:

- parametre izlaznih voda od 20 mg/l za BPK-5 i 20 mg/l za suspendirane tvari, i

- ostale parametre otpadnih voda II. stupnja pročišćavanja prema Pravilniku o граниčnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 94/08).

U slučaju ugradnje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, potrebno je dati prijedlog načina odlaganja mulja iz uređaja za pročišćavanje otpadnih voda i s nadležnim komunalnim poduzećem sklopiti ugovor o odvozu na odlagalište određeno od strane nadležnog tijela. Korisnik uređaja za pročišćavanje otpadnih voda dužan je izraditi Pravilnik o radu uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, te predvidjeti obuku ljudi koji će raditi na održavanju uređaja, ili s isporučiteljem opreme ugovoriti održavanje istog.

Trajno rješenje zbrinjavanja sanitarno-potrošnih, fekalnih i tehnoloških otpadnih voda planiranih sadržaja u obuhvatu Plana osigurati će se priključkom lokalne mreže zone na planirani javni mjesni sustav kanalizacije.

Prečistači se smiju smještati unutar zona zaštitnog zele- nila pojedine čestice.

Nakon izgradnje mjesne kanalizacijske mreže, objekti će se spajati na sustav u skladu sa projektom »Idejni projekt - SUSTAV ODVODNJE OTPADNIH VODA RIJEKA - GROBNIK: mjesna kanalizaciona mreža naselja Bajčevo selo, Buzdohanj, Svilno, Orehovica, Cernik i Mavrinci«, izrađenom od »TEH_PROJEKT HIDRO« d.o.o., br. pr. 0706.

Priključak na kanalizacionu mrežu sa novoplanirane prometnice SU1, izvesti će se na sustav Sanitarne kanalizacije naselja Bačina, a u skladu sa projektom dokumentacijom »SANITARNA KANALIZACIJA NASELJA MAVRINCI, PREDIO BAČINA - OPĆINA ČAVLE«, izrađenom od »TEH_PROJEKT HIDRO« d.o.o., br. pr. 0810.

Članak 38.

Po izgradnji cjelokupnog sustava fekalne odvodnje unutar poslovne zone i povezivanja iste na sustav odvodnje grada Rijeke, potrebno je postojeće uređaje za pročišćavanje eliminirati i odvodnju sanitarno potrošne vode prespojiti na istu.

Na svim priključcima objekata i lomovima trase kanalizacije izvesti će se revizijska okna minimalnih gabarita 1,0 / 1,0 m, sa poklopcem 600/600 mm.

Članak 39.

Tehnološke otpadne vode odvođe se u javni sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda, ili se odvođe lokalno u sklopu građevinske čestice u sustav sanitarnih otpadnih voda, uz prethodno pročišćavanje na nivo sanitarnih otpadnih voda prema Pravilniku o граниčnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 94/08).

Članak 40.

Sve oborinske vode će se preko upojnih građevina upuštati u teren, ali s različitim prethodnim tretmanom.

Oborinske vode s javnih prometnih površina (ceste i parkirališta) je potrebno osloboditi masti i ulja preko centralnog separatora do razine voda II. stupnja pročišćavanja prema Pravilniku o граниčnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 94/08) i ispustiti u tlo preko upojne građevine. Separator i upojni bunar izvesti na parceli prometnice GMC1 sukladno kartografskom prikazu broj 2.3.

Odvodnja oborinskih voda s pojedinih radnih platoa, internih prometnica i parkirališta rješava se u sklopu pojedine građevne čestice na način da se pročišćava na odgovarajućem internom separatoru nakon kojega se voda, pročišćena za ispuštanje u vode II. kategorije, ispušta u tlo.

Oborinske vode s krovova i pješačkih površina mogu se direktno upustiti u teren preko upojnih građevina.

Članak 41.

Otpadna ulja i ostale štetne tvari prikupljene u radionama prilikom održavanja vozila moraju se prikupiti i odložiti u odgovarajuće spremnike, koje treba odvoziti i zbrinuti s ovlaštenom organizacijom s kojom je korisnik dužan sklopiti ugovor.

Kanalska mreža predviđena je od PVC cijevi s betonskim oknima i poklopcima prema očekivanom opterećenju, profila Ø 400 i Ø 200, odnosno prema projektiranim dimenzijama.

4.3.3. Elektroopskrba

Članak 42.

Gradnji elektroopkrbne mreže pristupa se neposrednom provedbom Plana.

Elektroopkrbni sustav i sustav javne rasvjete potrebno je izvesti sukladno kartografskom prikazu 2.2. Komunalna infrastrukturna mreža - elektroopskrba i telekomunikacije u mjerilu 1 : 2000.

Članak 43.

Distribucija električne energije prema postojećim potrošačima, unutar granice plana vrši se, na 10(20) kV naponskom nivou iz TS 35/10 kV GROBNIK, preko dvije distributivne trafostanice 10(20)/0,4 kV: TS Cernik 5 i TS Cernik 3. TS Cernik 5 (TS1) je u vlasništvu postojećeg korisnika poslovne zone i nalazi se u granicama plana, dok je TS Cernik 3 u vlasništvu HEP-a i nalazi se izvan granica plana. Trafostanice su izvedene kao 10(20)/0,4 kV, montažno betonskog tipa. TS Cernik 5 je maksimalnog kapaciteta 2x1000 kVA, dok je TS Cernik 3 maksimalnog kapaciteta 1x630 kVA.

Buduća trafostanica TS2 - 10(20) 0,4 kV gradit će se na lokaciji načelno nacrtanoj u grafičkom dijelu plana. Mikro lokacija trafostanice 10(20)/0,4 kV odredit će se lokacijskom dozvolom, nakon rješavanja imovinsko - pravnih odnosa. Moguće odstupanje od lokacije predviđene ovim planom, biti će posebno obrazloženo kroz dokumentaciju za ishodovanje lokacijske dozvole. Trafostanica će se graditi kao samostojeća građevina, za kabelaške priključke na srednjem naponu i kabelaške rasplete na niskom naponu.

Trafostanica 10(20)/0,4 kV mora biti minimalno udaljena 1 m od granice parcele i minimalno 2 m od kolnika.

Za kupca električne energije koji zahtijeva vršnu snagu višu nego što je predviđena ovim planom, a koja se ne može osigurati iz postojećih i planirane trafostanice 10(20)/0,4 kV iz ovog plana, treba osigurati novu lokaciju trafostanice 10(20)/0,4 kV (kao samostojeću građevinu ili kao ugradbenu u građevini) unutar njegove građevinske čestice, odnosno zahvata u prostoru.

Članak 44.

Vodove 10(20) kV naponskog nivoa izvoditi će se isključivo podzemnim kablama po trasama prikazanim u grafičkom dijelu. Moguća odstupanja trasa biti će obrazložena kroz projektnu dokumentaciju, a točne trase odredit će se tek po određivanju mikro lokacija trafostanica.

Trase niskonaponske mreže načelno su prikazane u grafičkom dijelu plana, a izvoditi ih treba prema zasebnim projektima - tehničkim rješenjima. Niskonaponska mreža izvoditi će se kao podzemna.

Javna rasvjeta cesta i pješačkih staza unutar zone plana riješiti će se prema zasebnim projektima, koji će definirati njeno napajanje i upravljanje, tip stupova i njihov razmje-

štaj u prostoru, odabir armatura i sijalica i traženi nivo osvjetljenosti.

4.3.4. Plinoopskrba

Članak 45.

Gradnji plinske mreže pristupa se neposrednom provedbom Plana.

Plinoopkrbu je potrebno izvesti sukladno kartografskom prikazu broj 2.4. Komunalna infrastrukturna mreža - distribucija plina u mjerilu 1 : 2000.

Planom je predviđeno polaganje plinovoda u trup sabirne i pristupne prometnice i spajanje na plinovod koji prolazi cestom Čavle-Mavrinci. Opskrba potrošača vršiti će se srednjetačnim plinovodima položenim u javnim površinama.

5. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

Članak 46.

Zaštitni zeleni pojas širine 10 - 15 m planira se izvesti prema granici sa državnom cestom D 40 i ARZom.

Na području namjene »Zaštitne zelene površine« dozvoljava se gradnja i uređenje pješačkih puteva, stubišta, odmorišta i slično te postava urbane ili likovne opreme i komunalnih uređaja.

Članak 47.

Najmanja dozvoljena širina pješačkog puta i stubišta unutar zaštitnih zelenih površina iznosi 1,5 m.

Najveća dozvoljena visina podzida iznosi 1,5 m, a visinske razlike potrebno je urediti terasasto i ozeleniti.

Kod uređenja javnih zelenih površina potrebno je sačuvati postojeće vrijedno zelenilo te ga dopunjavati autohtonim raslinjem.

Drvodred ili grupu zelenila potrebno je urediti jednom vrstom stabala.

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

Članak 48.

Na području obuhvata plana nema prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti

7. Postupanje s otpadom

Članak 49.

Na području obuhvata Plana s otpadom je potrebno postupati u skladu sa Zakonom o otpadu (»Narodne novine« broj 178/04, 111/06) i podzakonskim propisima donijetim na temelju ovoga zakona.

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).

Članak 50.

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

Spremnici, kontejneri 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.

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.

Članak 51.

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.

Članak 52.

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.

8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Zaštita zraka

Članak 53.

Zaštita zraka provodi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti zraka (»Narodne novine« broj 178/04) uz obvezno provođenje mjera za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja zraka koje vrijede za područje I kategorije kakvoće zraka.

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

Zaštita tla

Članak 54.

Na području obuhvata plana izdvojena su područja koja se prema fizičko-mehaničkim značajkama svrstavaju u dvije geotehničke kategorije, prikazane na kartografskom prikazu br. 3 »Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora« u mjerilu 1:2000.

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.

Zaštita vode

Članak 55.

Područje obuhvata Plana pripada III. zoni zaštite izvorišta vode riječkog područja - vidi kartografski prikaz br. 3 »Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora« u mjerilu 1:2000.

Odvodnju otpadnih i oborinskih voda na području obuhvata Plana, potrebno je provoditi sukladno Odluci o odvodnji i pročišćavanju otpadnih i oborinskih voda na području gradova Rijeke, Bakra i Kastva i općina Jelenje, Čavle, Kostrena i Matulji (»Službene novine Primorsko-goranske zupanije« broj 15/98).

Sukladno Odluci, u području obuhvata Plana je zabranjeno:

- postojanje i građenje industrijskih i zanatskih pogona i drugih objekata koji koriste, proizvode ili ispuštaju opasne tvari (u smislu Uredbe o opasnim tvarima u vodama »Narodne novine« broj 78/98),

- postojanje i građenje objekata za utovar, istovar, skladištenje i manipulaciju opasnim tvarima,
- građenje transportnih cjevovoda za opasne tvari,
- odlaganje i prosipanje opasnih tvari,
- postojanje i građenje deponija i uređaja za zbrinjavanje otpada.

Pri odabiru uređaja za pročišćavanje otpadnih voda mora se voditi računa da uređaj za pročišćavanje mora postići takve karakteristike pročišćavanja da efluent udovoljava vrijednostima iz Pravilnika o granničnim vrijednostima pokazatelja, opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama (»Narodne novine« broj 94/08).

Servisne radione kao i sve djelatnosti kod kojih je moguća pojava štetnih i zauljenih tvari trebaju biti smještene isključivo u zatvorenom prostoru, i trebaju imati odgovarajući uređaj za prihvati i obradu zauljenih voda prije priključenja na sustav odvodnje.

Zaštita od štetnog djelovanja voda

Članak 56.

Oborinske i bujične vode s okolnih brda treba zahvatiti i reguliranom odvodnjom povezati u cjeloviti sustav odvodnje poslovne zone.

Prihvati oborinskih i bujičnih voda slivnog područja riješit će se idejnim projektom u kojem će biti točno određena trasa kolektora za bujične i oborinske vode slivnog područja.

Zaštita od buke

Članak 57.

Mjere zaštite od buke potrebno je provoditi sukladno odredbama Zakona o zaštiti od buke (»Narodne novine« broj 30/09) te podzakonskih propisa kojima se uređuje zaštita od buke.

U zonama gospodarske - poslovne namjene (proizvodnja, skladišta, servisi), na granici građevne čestice unutar zone buka ne smije biti viša od 80 dB(A). Na granici ove zone buka ne smije prelaziti dopuštene razine zone s kojom graniči.

Zaštita od požara

Članak 58.

Mjere zaštite od požara temelje se na procjeni ugroženosti od požara na taj način procijenjenih požarnih opterećenja, vatrogasnih sektora i vatrobranih pojaseva, te drugim zahtjevima utvrđenim prema Procjeni ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija Općine Čavle, a provodi se prema Planu zaštite od požara na području Općine Čavle.

Projektiranje građevina stambene, javne, poslovne i gospodarske namjene te građevina infrastrukture u vezi zaštite od požara provodi se na temelju propisa i prihvaćenih normi u području zaštite od požara te pravila struke.

Rekonstrukcije postojećih građevina potrebno je projektirati na način da se ne povećava ukupno postojeće požarno opterećenje građevine, zone ili naselja kao cjeline.

U projektiranju planiranih građevina na području obuhvata plana prilikom procjene ugroženosti građevine od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom

dijelu glavnog projekta potrebno je radi veće kvalitativne unificiranosti u odabiru mjera zaštite od požara primjenjivati sljedeće proračunske metode, odnosno norme:

- TRVB ili GREENER ili DIN 18230 ili EUROALARM za poslovne i pretežito poslovne građevine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja ili boravi veći broj ljudi,

- DIN ili HRN EN (europske norme koje se primjenjuju na teritoriju Republike Hrvatske) za poslovne građevine, razna skladišta i ostale gospodarske građevine.

U projektiranju nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže u naselju, obvezno je planiranje hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata.

Kod određivanja međusobne udaljenosti objekata voditi računa o požarnom opterećenju objekata, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekata, vatrootpornosti objekata i zidova, metereološkim uvjetima i drugo. Udaljenost slobodnostojećih niskih građevine prema susjednoj građevini treba biti jednaka visini višeg objekta, odnosno minimalno 6,0 m. Međusobni razmak kod stambeno-poslovnih građevina ne može biti manji od visine sljemena krovništa višeg objekta. Ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među objektima potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara.

Sve ceste u dijelovima naselja koje se planiraju izgraditi sa slijepim završetkom, moraju se projektirati sa okretištem za vatrogasna i druga interventna vozila na završetku:

- slijepa cesta dužine od 50,0 - 100,0 m mora imati na svom završetku formirano ugibaldište,

- slijepa cesta dužine veće od 100,0 m mora na svom kraju imati okretište koje omogućava sigurno okretanje vatrogasnog vozila.

Nove ceste i rekonstrukcija postojećih cesta sa dvije dvosmjerne vozne trake potrebno je projektirati najmanje širine kolnika od 5,5 m, odnosno obvezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagib, okretišta, nosivost i zaokretne radijuse.

Za izvedbenu projektnu dokumentaciju za gradnju građevina za koje su posebnim propisima predviđene mjere zaštite od požara, ili posebnim uvjetima građenja zatražen prikaz primijenjenih mjera zaštite od požara, obveza je investitora ishoditi suglasnost od mjerodavnih državnih upravnih tijela.

Prilikom projektiranja izgradnje podzemnih garaža primjenjivati američke smjernice NFPA 88A ili austrijske smjernice TRVB 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.

Temeljem članka 15 Zakona o zaštiti od požara (»Narodne novine« broj 58/93, 33/05, 107/07 i 38/09) za složenije građevine (građevine skupine 2) potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara.

9. Mjere provedbe plana

Obveza izrade detaljnih planova uređenja

Članak 59.

Na području obuhvata plana nije predviđena izrada detaljnih planova uređenja.

Ostale mjere provedbe plana

Članak 60.

Svi započeti upravni postupci pokrenuti do stupanja na snagu ovih Izmjena i dopuna Plana dovršiti će se prema

odredbama Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja zone poslovne namjene K1 (»Službene novine PGŽ« broj 1/03) i Odluke o donošenju izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja (DPU) dijela poslovne zone K1 (»Službene novine PGŽ« broj 1/03 i 47/09) koji su bili na snazi u vrijeme njihovog podnošenja.

Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete, shodno članku 122. Zakona o vodama (»Narodne novine« broj 107/95).

Posebne mjere radi održavanja vodnog režima provode se u skladu s člankom 106. Zakona o vodama.

Članak 61.

Protupotresno projektiranje građevina kao i građenje provodi se sukladno Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine« broj 76/07 i 38/09) i postojećim tehničkim propisima.

Građevine i zahvati u prostoru za koje je prilikom izgradnje potrebna procjena utjecaja na okoliš i izrada studije utjecaja na okoliš (SUO) određeni su zakonskom propisom - Uredbom o procjeni utjecaja na okoliš (»Narodne novine« broj 64/08) i pripadajućim Popisom zahvata, te člankom 35. odredbi Prostornog plana Primorsko-goranske županije (»Službene novine PGŽ« broj 14/00, 12/05 i 50/06).

Članak 62.

Kod gradnje nove građevine te uređenja javne površine potrebno je postupiti u suglasju s odredbama Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (»Narodne novine« broj 151/05).

Članak 63.

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-urbanističkih barijera (»Narodne novine« broj 47/82 i 30/94).

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 64.

Plan iz članka 1. ove Odluke izrađen je u 4 (četiri) izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Čavle i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Čavle.

Izvornici Plana čuvaju se u pismohranama Upravnog odjela Općine Čavle i Javnoj ustanovi Zavodu za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije (po jedan primjerak) i u Odjelu za graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije, Odsjek za prostorno uređenje i graditeljstvo koji je nadležan za njegovo provođenje (dva primjerka).

Članak 65.

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

Članak 66.

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

II. GRAFIČKI DIO

Kartografski prikazi:

1. Korištenje i namjena površina
2. Prometna, ulična i komunalna

MJ 1:2000

infrastrukturna mreža	
2.1. Komunalna infrastrukturna mreža	
- promet	MJ 1:2000
2.2. Komunalna infrastrukturna mreža	
- elektrodistribucija i telekomunikacije	MJ 1:2000
2.3. Komunalna infrastrukturna mreža	
- vodoopskrba i odvodnja	MJ 1:2000
2.4. Komunalna infrastrukturna mreža	
- distribucija plina	MJ 1:2000
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina	MJ 1:2000
4. Način i uvjeti gradnje	
4A Način i uvjeti gradnje	
- Oblici korištenja	MJ 1:2000
4B Način i uvjeti gradnje - Način gradnje	MJ 1:2000

Klasa: 021-05/10-01/04

Ur. broj: 2170-03-10-01-04

Čavle, 19. kolovoza 2010.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE ČAVLE

Predsjednik
Josip Čargonja, v.r.

21.

Na temelju članka 100. Zakona o prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine» broj 67/07 i 38/09) te članka 19. Statuta Općine Čavle («Službene novine Primorsko-goranske županije» broj 25/09) Općinsko vijeće Općine Čavle na XI. sjednici održanoj 19. kolovoza 2010. godine, donijelo je

ODLUKU o donošenju Urbanističkog plana uređenja proizvodne zone I 1-Gorica (UPU 2)

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja proizvodne zone I 1-Gorica (UPU 2) (u daljnjem tekstu: Plan).

Članak 2.

Sastavni dio ove Odluke je elaborat pod naslovom Urbanistički plan uređenja proizvodne zone I 1-Gorica (UPU 2) u jednoj knjizi i sadrži:

I. Tekstualni dio (Odredbe za provođenje)

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
3. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina
4. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanje prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
5. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
6. Postupanje s otpadom
7. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš
8. Mjere provedbe Plana

II. Grafički dio koji sadrži kartografske prikaze u mjerilu 1:5000

1. Korištenje i namjena površina
2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža
 - 2.1. Promet
 - 2.2. Telekomunikacije
 - 2.3. Elektroopskrba

- 2.4. Plinoopskrba
- 2.5. Vodoopskrba
- 2.6. Odvodnja oborinskih voda
- 2.7. Odvodnja otpadnih voda
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
4. Način i uvjeti gradnje

III. Obvezni prilozi

Članak 3.

Urbanistički plan uređenja proizvodne zone I 1-Gorica (UPU 2) izrađen je u skladu s Odlukom o izradi ovog Urbanističkog plana uređenja («Službene novine Primorsko-goranske županije» broj 24/08).

Urbanistički plan uređenja proizvodne zone I 1-Gorica (UPU 2) izrađen je po ARHEO d.o.o. iz Zagreba.

Uvid u Urbanistički plan uređenja proizvodne zone I 1-Gorica (UPU 2) može se obaviti u prostorima općinske uprave Općine Čavle, Čavle 206.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Članak 4.

Uvjeti za određivanje korištenja površina za javne i druge namjene u Urbanističkom planu uređenja su:

- temeljna obilježja prostora općine Čavle i ciljevi razvoja gospodarskih djelatnosti na području Općine
- valorizacija postojeće prirodne i izgrađene sredine
- održivo korištenje i kvaliteta prostora i okoliša, te unaprjeđenje kvaliteta života
- postojeći i planirani broj stanovnika
- poticanje razvoja pojedinih prostornih cjelina općine
- povećanje broja radnih mjesta na području općine i ostalog gravitacijskog područja
- racionalne korištenje infrastrukturnih sustava

Članak 5.

Površine javnih i drugih namjena razgraničene su i označene bojom i planskim znakom na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu M 1:5000 i to:

1. Gospodarska namjena - proizvodna - I1
2. Gospodarska namjena - pretežno zanatska - I2
3. Zaštitne zelene površine - Z
4. Površine infrastrukturnih sustava - IS

Članak 6.

Površine gospodarske namjene - proizvodne I određene su za:

- proizvodna namjena - pretežno industrijska I1
 - proizvodna namjena - pretežno zanatska I2
- Na prostorima proizvodne namjene (I) predviđena je izgradnja industrijskih, obrtničkih, zanatskih, gospodarski pogoni svih vrsta, skladišni prostori, poslovne, upravne i trgovačke građevine (I1 - pretežno industrijska namjena, I 2 - pretežno zanatska namjena).

Članak 7.

Zaštitne zelene površine oblikovane su radi potrebe zaštite okoliša, tradicionalni krajolici, zaštita od buke, zaštita zraka i druge zaštitne zone).

U zaštitne zelene površine - Z spadaju sve površine urbanog zelenila kao što su drvoredi, travnjaci, zelenila

uz prometnice kao i zelena površine na građevinskim česticama.

Unutar zaštitnih zelenih površina ne mogu se graditi nikakve građevine osim postave infrastrukturnih vodova ispod zemlje.

Članak 8.

Površine infrastrukturnih sustava - IS su površine na kojima se mogu graditi komunalne građevine i uređaji i građevine infrastrukture na posebnim prostorima i građevnim česticama, te linijske i površinske građevine za promet.

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

Članak 9.

U gospodarsku namjenu - industrijsku (I) spadaju:

- proizvodna namjena - pretežno industrijska I1
- proizvodna namjena - pretežno zanatska I2

Na prostorima proizvodne namjene (I) predviđena je izgradnja industrijskih, obrtničkih, zanatskih, gospodarski pogoni svih vrsta, skladišni prostori, poslovne, upravne i trgovačke građevine (I1 - pretežno industrijska namjena, I2 - pretežno zanatska namjena).

Članak 10.

Prilikom izgradnje građevina proizvodne namjene - pretežito industrijske I1 potrebno je pridržavati se sljedećih uvjeta:

Minimalna površina građevinske čestice proizvodne namjene je 1200 m².

Najmanja dopuštena širina građevne čestice je 20 m.

Maksimalna površina građevinske čestice proizvodne namjene nije određena.

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

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice $K_{ig} = 0,3$.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice $K_{is} = 0,7$.

Najveća dopuštena visina građevine $V=12,5$ m.

Maximalna katnost građevine je Po+P+2.

Iznimno visina građevine može biti i viša ako to zahtjeva tehnološki proces ili drugi razlozi i ako se dokaže opravdanost u pojedinoj građevini ili njenom dijelu.

Članak 11.

Prilikom izgradnje građevina proizvodne namjene - pretežito zanatske I2 potrebno je pridržavati se sljedećih uvjeta:

Minimalna površina građevinske čestice proizvodne namjene je 600 m².

Najmanja dopuštena širina građevne čestice je 20 m.

Maksimalna površina građevinske čestice proizvodne namjene nije određena.

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

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice $K_{ig} = 0,3$.

Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevne čestice $K_{is} = 0,7$.

Najveća dopuštena visina građevine $V=12,5$ m.

Maximalna katnost građevine je Po+P+2.

Iznimno visina građevine može biti i viša ako to zahtjeva tehnološki proces ili drugi razlozi i ako se dokaže opravdanost u pojedinoj građevini ili njenom dijelu.

Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 12.

Minimalna udaljenost slobodnostojećih građevina od međa susjednih građevinskih čestica je 6,0 m.

Minimalna udaljenost građevina (građevinski pravac) od regulacione linije je 10,0 m.

Članak 13.

Na površinama gospodarske namjene mogu se uz građevine osnovne namjene graditi i ostale građevine kao što su: nadstrešnice i trijemovi, portirnice, potporni zidovi, komunalne građevine i uređaji, druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa, parkirališta, interne prometnice i prostori za manipulaciju te uređene površine zelenila.

Unutar ili uz građevine gospodarske namjene moguće je uređenje prostorija, odnosno građevina za potrebe privremenog smještaja zaposlenika namjene za potrebe tvrtki (domari, zaštitarska služba, vanjski suradnici i slično).

Površine za privremeni smještaj zaposlenika mogu iznositi maksimalno 100 m²/1000 m² BRP-a osnovne građevine.

Oblikovanje građevina

Članak 14.

Sklop građevina na jednoj čestici treba činiti oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita, kod svih elemenata sklopa (osnovne i ostale građevine), primijeniti ista ili usklađena načela oblikovanja, boje i materijale završne obrade.

Članak 15.

Ako se građevine iz članka 9. (I) grade kao dvojni objekti moraju se graditi na način da budu od susjedne građevine odvojene zidom vatrootpornosti najmanje 90 min., koji u slučaju da građevina ima krovnu konstrukciju (ne odnosi se na ravni krov vatrootpornosti najmanje 90 min.) nadvisuje krov građevine najmanje 0,5 m ili završava dvostranom konzolom iste vatrootpornosti dužine najmanje 1 m ispod pokrova krovništa, koji mora biti od negorivog materijala najmanje na dužini konzole.

Uređenje građevnih čestica

Članak 16.

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

Ulična ograda podiže se iza regulacijskog pravca u odnosu na javnu prometnu površinu.

Ograda se može podizati i na međi prema susjednim građevinskim česticama.

Na građevinskim česticama ograde se postavljaju s unutrašnje strane međe, ili na drugi način, ali u dogovoru sa susjedom.

Najveća visina ulične ograde i ograde prema susjednim građevnim česticama može biti 2,00 m, pri čemu podnožje ograde može biti izvedeno od čvrstog materijala (beton, opeka, metal i sl.) najveće visine od 50 cm.

Iznimno, ograde mogu biti i više od 2,0 m, kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina njenog korištenja.

Ulična ograda može biti izvedena kao zeleni nasad (živica) ili prozirna, izvedena od drveta, pocinčane žice ili drugog materijala sličnih karakteristika.

Članak 17.

Zabranjuje se postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i drugog što bi moglo ugroziti ljudski život.

Članak 18.

Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se onemogućiti otjecanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

Minimum 20% površine građevne čestice trebaju biti uređene površine zelenila koje se trebaju planirati na rubnim dijelovima prema susjednim građevnim česticama.

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

Prema građevnim česticama druge namjene kao i prema prometnicama treba planirati sadnje drvoreda.

Priključenje građevne čestice na javno-prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Članak 19.

Građevna čestica mora biti priključena na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu: elektroopskrbu, vodoopskrbu i na javnu kanalizaciju.

Priključci na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu označeni su i prikazani na grafičkom prikazu 4. OBLICI KORIŠTENJA, u mjerilu 1:5000

Članak 20.

Građevinska čestica mora imati neposredan pristup na javnu prometnu površinu širine najmanje 3,5 m.

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

U postupku izdavanja lokacijske dozvole potrebno je ishoditi posebne uvjete priključenja na javnu prometnu površinu od strane organizacije koja tom cestom upravlja.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevini i otvorenom prostoru, građevina mora imati vatrogasni prilaz određen prema posebnom propisu (važeći Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe).

Članak 21.

Građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti važeće standarde vezano na površinu, vrste i veličine prostorija, a naročito uvjete u pogledu sanitarnog čvora.

Članak 22.

Sve gospodarske građevine moraju se obavezno priključiti na vodovod koji će biti izveden prema projektnoj tehničkoj dokumentaciji.

Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbne mreže mora se predvidjeti vanjska hidrantska mreža određena prema posebnom propisu (važećim Pravilnikom o hidrantskoj mreži za gašenje požara) i Pravilnikom o opskrbi vodom i izvedbi vodovodne mreže sa vodovodnim priključcima.

Potreba za hidrantskom mrežom kod pojedinog objekta (na pojedinoj parceli) definirat će se izradom projektne tehničke dokumentacije za pojedini objekt, te na osnovu požarnog opterećenja iz Elaborata za zaštitu od požara važećim Zakonom o zaštiti od požara i važećim Pravilnikom o tehničkim normativima za projektiranje, gradnju, pogon i održavanje plinskih kotlovnica).

Članak 23.

Radi karakteristika područja Urbanističkim planom uređenja predviđena je izvedba razdjelnog sustava odvodnje.

Isti takav sustav treba predvidjeti prilikom gradnje pojedinih objekata na zasebnim građevinskim česticama.

Kod izrade projektne tehničke dokumentacije za pojedini objekt (pojedinu česticu) ovisno o tehnologiji proizvodnje i stupnju ev zagađenosti otpadnih voda potrebno je, ako je to potrebno, predvidjeti predtretman otpadnih voda odnosno izvedbu bioloških ili drugih odgovarajućih postupaka pročišćavanja.

U postupku izdavanja lokacijske dozvole za svaki pojedini objekt unutar zone obuhvata ovog plana obavezno zatražiti vodopravne uvjete od Hrvatskih voda.

Članak 24.

Priključivanje građevina na elektroopskrbu, telekomunikacijsku mrežu i plinoopskrbu obavlja se na način propisan od nadležnih organizacija, od kojih se u postupku izdavanja akta za građenje za svaki pojedini objekt unutar zone obuhvata ovog plana trebaju zatražiti posebni uvjeti priključenja.

3. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanje prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama

Članak 25.

Urbanističkim planom osigurane su infrastrukturne površine i građevine, i to za:

- prometni sustav,
- telekomunikacije i pošte,
- energetski sustav,
- vodnogospodarski sustav.

Infrastrukturne površine i građevine grade se prema važećim zakonima i propisima, pravilima struke, te ovim Odredbama.

Prilikom rekonstrukcije pojedinih komunalnih instalacija potrebno je, u zoni obuhvata, istovremeno izvršiti rekonstrukciju ili gradnju svih potrebnih komunalnih instalacija.

3.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 26.

Na površinama infrastrukturnih sustava namijenjenih prometu mogu se graditi i uređivati građevine, instalacije i uređaji za:

- uličnu mrežu,
- parkirališta i garaže.

Ovim Planom predviđa se gradnja i rekonstrukcija prometnica, tako da se osigura usklađen razvoj javnog pješačkog prometa te osiguraju uvjeti za afirmaciju postojeće i formiranje nove prometne mreže i javnih urbanih prostora.

Rješenja prometa i raskrižja, profili planiranih prometnica, kod izrade projektne tehničke dokumentacije za prometnice dani su u prikazu prometne ulične mreže na grafičkom prikazu 2. PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA, 2.1. PROMET u mjerilu 1:5000.

Članak 27.

Osnovna ulična mreža sastoji se od glavnih mjesnih, sabirnih i ostalih ulica.

Urbanističkim planom uređenja utvrđeni su zaštitni koridori osnovnih prometnica unutar dijela naselja:

● širine cca 18.00m, koji treba rezervirati i očuvati za izgradnju planirane, te proširenje i modernizaciju postojeće Planom obuhvaćene cestovne mreže. Unutar predmetnog

koridora planirane su dvije prometne trake (dvosmjerni promet) širine 2 x 3,5 m, obostrano pješačke staze širine 1,60 m, obostrane biciklističke staze širine 1.6m, te pojasom zelenila širine 5m, unutar kojeg je moguć smještaj parkirališnih mjesta.

- širine cca 15 m, koji treba rezervirati i očuvati za izgradnju planirane, te proširenje i modernizaciju postojeće Planom obuhvaćene cestovne mreže. Unutar predmetnog koridora planirane su dvije prometne trake (dvosmjerni promet) širine 2 x 3,5 m, obostrano pješačke staze širine 1,60 m, jednostrane biciklističke staze širine 1.6m, te pojas za stupove javne rasvjete širine cca 1.6 m.

- sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih barijera.

- proširenje ili sužavanje koridora prometnica, ukoliko to prometno-tehničko rješenje zahtijeva ili omogućiti, neće se smatrati izmjenom ovog Plana.

Članak 28.

Ulice sa »slijepim« završecima ne smiju biti duljine veće od 150 m i trebaju imati poprečni profil kako je to određeno za ostale prometnice.

Izgradnja građevina i ograda ili sadnja nasada visokog zelenila koji imaju utjecaj na smanjenje preglednosti, posebno u zonama križanja, nisu dozvoljena.

Ulične ograde ne smiju biti podignute unutar prometnih koridora.

Pristup s građevne čestice na javnu prometnu površine ne smije biti širine manje od 3,5 m.

Na svim cestovnim prometnicama, a posebno u zonama križanja, obavezno osigurati punu preglednost u svim pravcima.

Članak 29.

Konačno oblikovanje prometnice, odnosno oblika i veličine njene građevinske parcele, definirat će se kao posljed-

dica detaljnog tehničkog rješavanja u postupku ishoda akta za građenje.

3.1.1. Biciklistički promet

Članak 30.

Biciklističke staze i trake mogu se graditi i uređivati odvojeno od ulica kao zasebna površina unutar profila ulice, te kao dio pješačke staze obilježen prometnom signalizacijom.

Biciklističke staze i trake obavezno se grade i uređuju na potezima označenima na kartografskom prikazu, a mogu se graditi i uređivati na drugim površinama.

Najmanja širina biciklističke staze ili trake za jedan smjer vožnje je 1,0 m, a za dvosmjerni promet 1,6 m. Ako je biciklistička staza ili traka neposredno uz kolnik dodaje se zaštitna širina od 0,75 m.

Uzdužni nagib biciklističke staze ili trake u pravilu ne može biti veći od 6%.

3.1.2. Pješačke zone, putovi i drugo

Članak 31.

Za kretanje pješaka mogu se graditi i uređivati osim pločnika, trgova i ulica, pješački putovi, prolazi i šetališta. Površine za kretanje pješaka moraju biti dovoljne širine, u pravilu ne uže od 1,2 m.

Na raskrižjima i drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe s teškoćama u kretanju moraju se ugraditi spuštenu rubnjaci.

3.1.3. Parkirališta i garaže

Članak 32.

Potreban broj parkirališnih ili garažnih mjesta (PGM) mora se izgraditi unutar građevinske čestice za svaki pojedini objekt, prema sljedećim normativima:

Namjena sadržaja	Jedinica	Broj parkirnih mjesta
Trgovački (maloprodaja)	30 m ² bruto površina	1
Robne kuće, trgovački centri	30 m ² bruto površina	1
Poslovne zgrade, uredi, agencije	50 m ² bruto površina	1
Skladišta i proizvodne građevine	125 m ² bruto površina	1
Servisi i obrt	100 m ² bruto površina	1
Ugostiteljstvo	25 m ² bruto površina	1

Minimalna dimenzija parkirališnih mjesta za osobna vozila iznosi 2,5 x 5 m.

Na parkirnim površinama treba osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta za osobe smanjene pokretljivosti.

Ako se garažni prostori grade u podzemnoj etaži (Po) Kig podzemnog može iznositi 0,6 kao i Kis podzemno te se isti pribrajaju maksimalnom Kig-u i Kis-u iz članka 9. ovih Odredbi.

3.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 33.

Za izgrađenu telekomunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih telekomunikacijskih usluga putem telekomunikacijskih vodova, planirana je dogradnja, odnosno konstrukcija te eventualno proširenje izgradnjom novih građevina, radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija

odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora koji posjeduju propisanu dozvolu za pružanje telekomunikacijskih usluga za koje nije potrebna uporaba radiofrekvencijskog spektra.

Nova TK infrastruktura za pružanje TK usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, planirana je postavom baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvatima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima izvan naselja bez detaljnog definiranja lokacija (točkastog označavanja) vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom. Treba poštivati načela zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara, gdje god je to moguće.

Za razvoj i izgradnju mjesne telekomunikacijske mreže vodove izgrađivati prvenstveno u zelenom pojasu ulica, a

ulice s užim profilom ispod nogostupa sustavom distribucijske telekomunikacijske kanalizacije i mrežnim kabelima. U cilju zaštite i očuvanja prostora, te sprječavanja nepotrebnog zauzimanja novih površina težiti objedinjavanju vodova u potrebne koridore.

Za razvoj mobilne telefonije potrebno je omogućiti izgradnju građevina za potrebe javne pokretne telekomunikacijske mreže (bazne stanice) unutar zone obuhvata Urbanističkog plana uređenja, ali koristeći više dijelove građevine osnovne namjene za postavu istih.

Članak 34.

Planovi razvoja poštanske djelatnosti na temelju pokazatelja s pojedinih područja, te na temelju financijske mogućnosti ulaze u sastav planova HP Zagreb.

Urbanistički plan uređenja ne definira točan položaj jedinice poštanske mreže, ali omogućuje uređenje odnosno izgradnju iste u okviru sadržaja koji upotpunjuju sadržaj gospodarske zone.

3.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 35.

UPU-om su osigurane površine za razvoj građevina, objekata, uređaja slijedećih sustava komunalne infrastrukture:

- energetska sustav (elektroenergetska i plinska)
- vodnogospodarski sustav (vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda)

Detaljno određivanje trasa komunalne infrastrukture, unutar koridora koji su određeni ovim Planom, utvrđuje se lokacijskim odobrenjem vodeći računa o konfiguraciji tla, posebnim uvjetima itd.

Pri projektiranju i izvođenju pojedinih građevina, objekata i uređaja komunalne infrastrukture potrebno je se pridržavati važećih propisa kao i propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata i uređaja te pribaviti suglasnost ostalih korisnika.

Gradnja komunalne infrastrukturne mreže iz ovog članka predviđena u koridorima javnih prometnih površina mora se izvoditi kao podzemna.

Komunalna infrastruktura može se izvoditi i izvan koridora javnih prometnih površina, pod uvjetom da se do tih instalacija osigura nesmetani pristup za potrebe održavanja ili zamjene.

Priključenje na pojedinu komunalnu instalaciju vrši se u skladu s uvjetima distributera iste.

3.3.1. Elektroenergetska mreža i javna rasvjeta

Članak 36.

Na čitavom području obuhvata Plana kako je predviđeno programom razvoja elektroenergetske mreže planira se prebacivanje 10kV naponskog na 20kV i to isključivo kabliranjem. Sve planirane trafostanice 10-20kV/04 izvodit će se prema potrebama korisnika odnosno prema zahtjevu za izgradnjom na dijelu područja.

Buduće trafostanice 10(20)/0.4 kV gradit će se na načelnim lokacijama nacrtanim u grafičkom dijelu plana. Mikrolokacije trafostanica 10(20)/0.4 kV odredit će se nakon definiranja stvarnih potreba budućih kupaca. Lokacije trafostanica treba odabrati tako da imaju osiguran pristup vozilom radi izgradnje, održavanja i upravljanja. Pri tom se treba držati propisanih minimalnih udaljenosti od susjednih objekata. Trafostanice 10(20)/0.4 kV se u pravilu postavljaju u središte konzuma, tako da se osigura kvalitetno napajanje do krajnjih potrošača na izvodima.

Minimalna udaljenost objekta trafostanice od granica od granica susjednih građevinskih čestica treba iznositi 1,0 m a od regulacione linije 3,0 m.

Za mogućeg novog kupca električne energije koji zahtijeva vršnu snagu koja se ne može osigurati iz planiranih trafostanica 10(20)/0.4 kV iz ovog plana, napajanje će se osigurati iz trafostanica 10(20)/0.4 kV koje će se izgraditi u sklopu njegove građevinske čestice, odnosno zahvata u prostoru (kao samostojeća građevina ili kao ugrađena u građevini).

Članak 37.

Jedan izlaz iz transformatorske stanice 10(20)/0,4 kV treba osigurati za mrežu javne rasvjete koja se izvodi s kabelima PP 41-A dim. 4x25 mm.

Mjerenje potrošnje električne energije vanjske rasvjete biti će u zasebnom ormaru dok će se mjerenje potrošnje električne energije za pojedine korisnike izvesti direktnim brojlilima u okviru glavnog razvodnog ormara.

Članak 38.

Javna rasvjeta izvodi se rasvjetnim armaturama koje moraju biti kvalitetne i estetski dizajnirane, a izvori svjetla suvremeni i štedljivi.

Paljenje rasvjete predviđa se automatski putem Luxomata a režim rada odrediti će nadležno komunalno poduzeće.

Svjetiljke bi trebale biti djelomično zasjenjenje refraktori.

Članak 39.

Zaštita od napona dodira na instalaciji javne rasvjete rješava se sustavom nulovanja. Sve metalne dijelove instalacije, koji u normalnom pogonu nisu pod naponom, treba povezati sa zaštitnim vodičem, a nul vodič i zaštitni vodič trebaju se pouzdano povezati u transformatorsku stanicu.

U okviru mreže javne rasvjete treba osigurati zaštitu od atmosferskog pražnjenja kroz uzemljenje stupa na uzemljivač koji se polaže uz kabele u rovu od TS do objekata i stupova vanjske rasvjete.

3.3.2. Plinoopskrba

Članak 40.

Za potrebe razvoja energetske infrastrukture područja Općine Čavle izgrađen je Š.T. distributivni plinovod od polietilena visoke gustoće dimenzija, oblika i materijala, prema propisanim standardima - PE - HD SDR 11 serija S5 ISO 4437 EN 1555.

Predviđeni max. radni tlak je 4 bara.

Ulični plinovod izvoditi od atestiranih cijevi, tako da su isti postavljeni u zemlji da prosječna dubina polaganja plinovoda mjereno od gornjeg ruba cijevi iznosi za srednje tlačne plinovode 0,8 - 1,5 m, za niskotlačne plinovode 0,8 - 1,3 m, a za kućne priključke 0,6 -1,0 m. Pri tome dubina polaganja ne bi smjela prijeći dubinu 2 m.

Plinovod položiti u rov na pripremljenu posteljicu od sitnog pijeska minimalne debljine 10 cm. Ispod cijevi ne smije biti kamenčića kako cijevi na tom mjestu ne bi nalijegale na njih, jer bi to zbog koncentracije nalijeganja uzrokovalo pucanje cijevi.

Prilikom zatrpavanja zatrpatri prvo slojem sitnog pijeska s najmanjom debljinom nadsloja iznad vrha cijevi 10 cm, a dalje zatrpavati u slojevima od po 30 cm uz propisno nabijanje. Na visini 30 - to cm od vrha cijevi postaviti traku za obilježavanje plinovoda s natpisom

»POZOR PLINOVOD«. Osim te trake postaviti i traku s metalnom žicom koja služi za otkrivanje trase plinovoda.

Sekcije plinovoda međusobno odijeliti zapornim tijelima. Osigurati propisane sigurnosne udaljenosti od elektroenergetskih vodova, plinovoda, cjevovoda kanalizacije, kao i njihovih postrojenja.

Članak 41.

U svezi izgradnje plinovoda, odnosno plinovodne mreže treba primijeniti domaće važeće propise (npr. Pravilnik za izvođenje unutarnjih plinskih instalacija GPZ-P.I.600 i drugo), te njemačke propise (DVGW regulativu i EU DIN norme).

Plinske kotlovnice projektirati i izvoditi sukladno odredbama važećeg Pravilnika o tehničkim normativima za projektiranje, gradnju, pogon i održavanje plinskih kotlovnica.

3.3.3. Vodoopskrba

Članak 42.

Kod izgradnje objekata i uređaja javne vodoopskrbne mreže primijeniti Pravilnik o opskrbi vodom i izvedbi vodovodne mreže sa vodovodnim priključcima, Odluka o priključenju građevine na objekte komunalne infrastrukture Općine Čavle, Zakon o komunalnom gospodarstvu te Tehničko-tehnoloških uvjeta za priključenje građevina na sustav vodoopskrbe, KD Vodovod i kanalizacija.

Nova lokalna vodovodna mreža zbog uvjeta protupožarne zaštite mora imati minimalni profil od \varnothing 110 mm.

Članak 43.

Radi ostvarivanja protupožarne sigurnosti unutar zone UPU-a u koridoru planiranih prometnica mora se izvesti mreža protupožarnih hidranata prema važećem Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara i Pravilnikom o opskrbi i izvedbi vodovodne mreže sa vodovodnim priključcima.

3.3.4. Odvodnja otpadnih voda

Članak 44.

Obzirom na način korištenja prostora unutar obuhvata UPU-a (očekivane velike oploćene slivne površine) sustav javne odvodnje izvodi se kao razdjelni.

Otpadne vode prikupljaju se u sustav zatvorene kanalizacije te se putem gravitacijskih i tlačnih cjevovoda usmjeravaju prema priključku na kanalizacijski sustav naselja Mavrinci i dalje na kanalizacijski sustav Grada Rijeke (Kolektor Buzdohanj-Svilno-Orehovica) zapadno od obuhvata.

Otpadne vode koje se ispuštaju u javnu kanalizaciju moraju se svesti na kvalitetu vode utvrđenu prema važećim propisima, vodopravnim uvjetima i aktima Javnog poduzeća VODOVOD I KANALIZACIJA d.o.o. Rijeka, tj. do određenog standarda sanitarno-potrošnih voda, a koje neće ugroziti pravilan rad - tehnološki postupak uređaja za pročišćavanje.

Otpadne vode koje su agresivne, toksične ili su zagađene patogenim klicama, virusima pročišćavaju se i neutraliziraju putem posebnih uređaja za pročišćavanje prije priključenja na sustav javne odvodnje.

U sustav javne odvodnje ne smiju se ispuštati otpadne vode i tvari kojima se ugrožava predviđeni hidraulički režim toka odvodnje otpadnih voda, vodonepropusnost cjevovoda, rad kanalizacijskih crpki, tekući nadzor i održavanje objekata kanalizacije ili povećavaju troškovi eksploatacije, kao i tvari koje miješanjem s prijemnikom stvaraju taloge.

Članak 45.

Odvodnja oborinskih otpadnih voda definirana je Odlukom o sanitarnoj zaštiti izvora vode za piće na riječkom području gdje je obuhvat u III. zoni zaštite, Odlukom o odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda na području gradova Rijeke, Bakra i Kastva i općina Jelenje, Čavle, Kostrena, Viškovo i Matulji, Odlukom o priključenju na komunalnu infrastrukturu za opskrbu pitkom vodom i odvodnju otpadnih i oborinskih voda u općini Čavle (SN PGŽ 34/04) i Pravilnikom o odvodnji otpadnih i oborinskih voda, izvedbi instalacija kanalizacije, uvjetima i načinu priključivanja na kanalizacijsku mrežu.

U sustav oborinske odvodnje ne smije se ispuštati:

- sanitarna otpadna voda,
- industrijska otpadna voda koja je nastala kao posljedica tehnološkog procesa.

Oborinske vode sa parkirnih, radnih, manipulativnih površina zagađenih naftnim derivatima prihvatiti u nepovrni sustav oborinske odvodnje. Tako prihvaćena oborinska voda mora biti prethodno pročišćena preko separatora masti i ulja izvedenih u skladu s vodopravnim smjernicama za projektiranje, građenje i održavanje prometnica u vodozaštitnim zonama na kršu, za svakog pojedinog korisnika.

Površine predviđene za izgradnju upojnih bunara za prihvatanje oborinske vode smještene su u jugozapadnom i sjeveroistočnom dijelu Plana, kako je prikazano u grafičkom dijelu Plana, 2.6. ODVODNJA OBORINSKIH VODA.

Članak 46.

Na područjima gdje nije izgrađen sustav javne odvodnje obvezna je izgradnja septičkih jama uz prethodno pribavljene uvjete vodoprivrednih i sanitarnih tijela - uprave, sukladno Odluci o sanitarnoj zaštiti izvora vode za piće na riječkom području, Odluci o priključenju na komunalnu infrastrukturu za opskrbu pitkom vodom i odvodnju otpadnih voda u Općini Čavle i Pravilniku o odvodnji otpadnih i oborinskih voda, izvedbi instalacija kanalizacije, uvjetima i načinu priključivanja na kanalizacijsku mrežu.

Septičke jame moraju biti izgrađene kao trokomorne taložnice s ispuštanjem vode u upojni bunar, a prema uvjetima koje određuje nadležni organ.

U septičke jame mogu se upuštati samo:

- sanitarne otpadne vode,
- industrijske otpadne vode koje su nastale kao posljedica tehnološkog procesa.

Minimalni profil internog kanalizacijskog priključka iznosi \varnothing 15 cm najmanje dubine 70-80 cm, nagiba 2-10%, a prema materijalu od kojeg su izgrađene, bez ukrštavanja sa vodovodnim instalacijama u zemlji.

Oborinske i površinske, te vode koje nisu nastale kao posljedica tehnološkog procesa, ne smije se ispuštati u septičke jame.

Članak 47.

Nakon izgradnje javnog odvodnog sustava vlasnik, odnosno korisnik septičke jame dužan je izgraditi kanalizacijski priključak radi priključenja na javni odvodni sustav.

Kod izgradnje objekata i uređaja javne kanalizacije primijeniti Pravilnik o odvodnji otpadnih i oborinskih, izvedbi instalacija kanalizacije, uvjetima i načinu priključivanja na kanalizacijsku mrežu.

Minimalni profili javne razdjelne kanalizacije iznose \varnothing 30 cm sa nagibima od 0,3-100 ‰ ovisno o upotrijebljenim tipovima cijevi i izradi kontrolnih okana na max 50m, kod prohodnih kanala.

Planom se utvrđuje obveza ishodovanja vodopravnih uvjeta u postupku dobivanja lokacijske dozvole, a u skladu s Zakonom o vodama. Vodopravne uvjete izdaju Hrvatske vode.

Članak 48.

Prije upuštanja u upojni bunar otpadne vode obavezno tretirati kroz pročistač. To znači nije moguće pustiti u rad bilo koji radni proces u pojedinoj građevini dok se ne izgradi kanalizacijska mreža naselja Mavrinci, na koju se planira spajanje kanalizacijske mreže Proizvodne zone I1-Gorica. Preko kanalizacijske mreže naselja Mavrinci otpadne vode s područja ovog UPU-a upuštaju se u kanalizacijski sustav grada Rijeke.

Iznimno iz stavka 1. ovog članka to se može dopustiti, ako se za predmetnu česticu izradi vlastiti pročistač ili se pred tretmanom otpadnih voda dokaže da je voda zadovoljavajuće kakvoće za upuštanje u upojni bunar.

4. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

Članak 49.

Urbanističkim planom uređenja određene su neizgrađene površine koje su kategorizirane kao zaštitno zelenilo.

To su područja unutar i oko cestovnih koridora čije uređenje i održavanje spada u obavezu poduzeća nadležnog za tu prometnicu.

Na površinama ove namjene može se postavljati dodatna prometna mreža i vodovi komunalne infrastrukture.

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

Na području obuhvata ovog Plana nema postojećih niti planiranih zaštićenih dijelova prirode ali se u svim elementima ovog Plana provode mjere za očuvanjem prirodnog okoliša i ambijentalnih vrijednosti napose kroz Odredbe za provođenje Plana.

Prema podacima Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine; Konzervatorski odjelu u Rijeci na području obuhvata Plana nema zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina kao ni pojedinačnih objekata.

6. Postupanje s otpadom

Članak 50.

Planom se predviđa sustav odvojenog i organiziranog skupljanja i odvoženja komunalnog otpada.

Odvojeno prikupljanje komunalnog otpada predviđa se putem:

- tipiziranih posuda (spremnika) za otpad ili metalnih kontejnera postavljenim na javnim površinama u svrhu odvajanja i prikupljanja iskoristivih vrsta otpada od kojih naročito: staklo, PET, papir i metalni otpad;

- tipiziranih spremnika koji se dostavljaju kućanstvima u svrhu odvajanja i prikupljanja organskog otpada.

Prostor za odlaganje otpada na pojedinoj građevnoj čestici mora biti postavljen na za to odgovarajuće dostupno i zaštićeno mjesto, uvjetovano posebnom odlukom.

Spremnici za otpad na javnim površinama postavljaju se na način da se ne ometa kolni i pješački promet.

Spremnici, kontejneri i druga oprema u kojoj se otpad skuplja mora biti takva da se spriječi rasipanje ili prolijevanje otpada, te širenje prašine, buke i mirisa.

Zbrinjavanje komunalnog otpada treba organizirati odvozom koji će se vršiti prema komunalnom redu nadležnog javnog komunalnog poduzeća.

Građevinski otpad koji će nastati kod gradnje na prostoru obuhvata Plana zbrinjavat će se u skladu s važećim Zakonom o otpadu, odvozom na određenu deponiju.

Članak 51.

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.

7. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš

Članak 52.

Djelatnosti koje se obavljaju unutar obuhvata Plana ne smiju proizvoditi infektivne, kancerogene toksične otpade, te otpade koji imaju svojstva nagrizanja, ispuštanja otrovnih plinova te kemijsku ili biološku reakciju.

Članak 53.

Za područje obuhvata Plana nije izrađen plan upravljanja vodnim područjem.

Zaštitu podzemnih voda od zagađenja vršiti na sljedeći način:

- izgraditi sustav javne nepropusne kanalizacije za odvodnju sanitarno-potrošnih i tehnoloških otpadnih te ga priključiti na kanalizacijski sustav Grada Rijeke,

- na područjima gdje nije izgrađen sustav javne odvodnje obvezna je izgradnja septičkih jama, uz prethodno pribavljene uvjete vodoprivrednih i sanitarnih tijela, kao trokormnih taložnica s ispuštanjem vode u upojni bunar,

- oborinske vode sa parkirnih, radnih, manipulativnih površina zagađenih naftnim derivatima prihvatiti u nepropusni sustav oborinske odvodnje. Tako prihvaćena oborinska voda mora biti prethodno pročišćena preko separatora masti i ulja izvedenih u skladu s vodopravnim smjernicama za projektiranje, građenje i održavanje prometnica u vodovodnim zonama na kršu, za svakog pojedinog korisnika.

Članak 54.

Za prostor obuhvata Plana do donošenja Zakona o civilnoj zaštiti kojom će se detaljnije riješiti problematika zaštite i sklanjanja ljudi i materijalnih dobara u suradnji s nadležnim državnim tijelom primjenjivat će se važeći Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora u dijelu koji nije u suprotnosti sa važećim odredbama Zakona o unutarnjim poslovima.

Članak 55.

Prostor obuhvata plana prema seizmičkim kartama nalazi se u zoni VII^o seizmičnosti (po MCS).

Izgradnja i saniranje građevina treba se provoditi u skladu s zakonskom regulativom za protupotresnu izgradnju.

Članak 56.

Na prostoru obuhvata plana zaštita zraka provoditi će se smanjivanjem emisije onečišćujućih tvari u zrak i to ograničavanjem emisije i propisivanjem tehničkih standarda u skladu s propisom EU.

Članak 57.

Radi zaštite od buke potrebno se pridržavati zakonske regulative prilikom izgradnje novih građevina.

Unutar područja obuhvata Plana dozvoljeni nivo buke je 55 dBa danju i 45 dBa noću.

Smanjenje buke postići će se upotrebom odgovarajućih materijala kod gradnje građevina, njihovim smještajem u prostoru te postavljanjem zona zaštitnog zelenila prema izvorima buke a prvenstveno prema uličnim potezima.

Članak 58.

Mjere zaštita od požara temelje se na procjeni ugroženosti od požara na taj način procijenjenih požarnih opterećenja, vatrogasnih sektora i vatrobranih pojaseva, te drugim zahtjevima utvrđenim prema Procjeni ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija Općine Čavle, a provodi se prema Planu zaštite od požara na području Općine Čavle.

Projektiranje građevina javne, poslovne i gospodarske namjene te građevina infrastrukture u vezi zaštite od požara provodi se na temelju propisa i prihvaćenih normi u području zaštite od požara te pravila struke.

U projektiranju planiranih građevina na području Općine Čavle prilikom procjene ugroženosti građevine od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu glavnog projekta potrebno je radi veće kvalitativne unificiranosti u odabiru mjera zaštite od požara primjenjivati sljedeće proračunske metode, odnosno norme:

- TRVB ili GRETENER ili DIN 18230 ili EUROALARM za poslovne i pretežito poslovne građevine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja ili boravi veći broj ljudi,

- DIN ili HRN EN (europske norme koje se primjenjuju na teritoriju Republike Hrvatske) za industrijske građevine, razna skladišta i ostale gospodarske građevine.

U projektiranju nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže u naselju, obvezno je planiranje hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata.

Za izvedbenu projektnu dokumentaciju za gradnju građevina za koje su posebnim propisima predviđene mjere zaštite od požara, ili posebnim uvjetima građenja zatražen prikaz primijenjenih mjera zaštite od požara, obveza je investitora ishoditi suglasnost od mjerodavnih državnih upravnih tijela.

Prilikom projektiranja izgradnje podzemnih garaža primjenjivati američke smjernice NFPA 88A ili austrijske smjernice TRVB 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.

Temeljem članka 15 Zakona o zaštiti od požara (»Narodne novine« broj 58/93, 33/05, 107/07 i 38/09) za složenije građevine (građevine skupine 2) potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara.

U svrhu sprečavanja širenja požara na susjedne građevine, građevina mora biti udaljena od susjednih građevina najmanje 4 m ili manje, ako se dokaže uzimajući u obzir požarno opterećenje, brzinu širenja požara, požarne karakteristike materijala građevine, veličinu otvora na vanjskim zidovima građevine i dr. da se požar neće prenijeti na susjedne građevine ili mora biti odvojena od susjednih građevina požarnih zidom vatrootpornosti najmanje 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 m ispod pokrova krovništa, koji mora biti od negorivog materijala najmanje u dužini konzole.

8. Mjere provedbe Plana

Članak 59.

Provedba ovog Plana se vrši neposredno, temeljem Odredbi za provođenje, uz obavezno korištenje Tekstualnog i Grafičkog dijela Plana.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 60.

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

Klasa: 02105/10-01/05

Ur. broj: 2170-03-10-01-03

Čavle, 19. kolovoza 2010.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE ČAVLE

Predsjednik

Josip Čargonja, v. r.