

OPĆINE

Općina Čavle

21.

Temeljem odredbe članka 11. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 30/94) te članka 27. Statuta Općine Čavle (»Službene novine« ZPG broj 14/93 i 13/94), Općinsko vijeće Općine Čavle, na svojoj sjednici održanoj 25. rujna 1997. godine, donijelo je

PROGRAM

mjera za unapređenje stanja u prostoru za razdoblje 1997 - 1999. godine

1. PRISTUPANJE IZRADI POJEDINIH PLANSKIH DOKUMENATA

Izradi pojedinih planskih dokumenata može se pristupiti temeljem donesenog godišnjeg plana rada Općinske uprave, odnosno pojedinačnim odlukama Poglavarstva, uz uvjet da su predviđeni u ovom Programu mjera.

2. IZRADA DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA

U dvogodišnjem razdoblju koje slijedi pristupit će se izradi sljedećih dokumenata prostornog uređenja

2-1. PROSTORNI PLANOVI

2.1.1. PROSTORNI PLAN ŽUPANIJE PRIMORSKO-GORANSKE

Izrada plana je u tijeku.

Općina Čavle će i dalje sudjelovati u izradi Prostornog plana Županije primorsko-goranske, u djelovima koji se odnose na područje Općine Čavle.

2.1.2. PROSTORNI PLAN UREĐENJA OPĆINE ČAVLE

U slijedećem dvogodišnjem razdoblju pristupit će se prethodnim radovima za izradu Prostornog plana Općine Čavle.

2.2. DETALJNI PLANOVI UREĐENJA

2.2.1. DETALJNI PLAN UREĐENJA DIJELA STAMBENOG NASELJA MAVRINCI - BAČINA

U ovom dvogodišnjem razdoblju pristupit će se prethodnim radovima i izradi Detaljnog plana dijela stambenog naselja Mavrinci - Bačina.

Detaljni plan uređenja obuhvatiti će djelove područja na kojima još nije realizirana planirana izgradnja, prema odredbama važećeg plana, te korigirati odredbe za provođenje u skladu s opredjeljenjem Općine Čavle.

2.3. REGULACIJSKI PLAN OVI UREĐENJA

2.3.1. REGULACIJSKI PLAN UREĐENJA PODRUČJA »ZA KONJEN«

Područje »Za konjen« potrebno je obraditi zasebnim Regulacijskim planom područja, kako bi se utvrdile mogućnosti novih interesanata i spektar namjena površina.

2.3.2. REGULACIJSKI PLAN UREĐENJA PODRUČJA »ZA OSOJI«

Područje dijela naselja Soboli - »Za Osoji« potrebno je obraditi zasebnim Regulacijskim planom i obratiti pažnju na nedovoljan kapacitet elektroenergije i pristupnih puteva potencijalnim interesentima (stambena izgradnja, mala privreda i si.)

2.3.3. REGULACIJSKI PLAN UREĐENJA DIJELA NASELJA BUZDOHANJ - »RAKOV SELO«

Područje dijela naselja Buzdohanj - Rakovo selo potrebno je obraditi zasebnim Regulacijskim planom i predvidjeti za stambenu izgradnju s tretmanom najatraktivnijeg područja.

2.4. URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKI PROJEKTI

2.4.1. URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKI PROJEKT »CENTAR ČAVLE«

Cilj izrade projekta centra Čavle je valorizacija šireg prostora oko centra, najvrednijeg graditeljskog zahvata skupa sa saobraćajnim rješenjem.

2.4.2. URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKI PROJEKT »SPORTSKI CENTAR MAVRINCI«

Cilj izrade projekta je bolja valorizacija prostora nogometnog igrališta u Mavrincima s mogućnošću izgradnje poslovnih prostora u sklopu pripadajućeg okoliša.

2.5. URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKA RJEŠENJA

2.5.1. Urbanističko-arhitektonsko rješenje parkirališta u Grobniku - Kaštel. - Cilj izrade ovog rješenja je osiguranje parking prostora za posjetitelje Kaštela i crkve.

2.5.2. Urbanističko-arhitektonsko rješenje parkirališta u Cerniku. - Cilj izrade ovog rješenja je osiguranje i uređenje parkirališta u centru naselja Cernik za posjetitelje.

2.5.3. Urbanističko-arhitektonsko rješenje nogostupa Čavle - Podrvanj. - Cilj izrade ovog rješenja je uređenje nogostupa za prolaz pješaka na prometnom dijelu do prilaza OŠ i centru Čavala.

2.5.4. Urbanističko-arhitektonsko rješenje »Matelci« - Cilj izrade ovog rješenja je zaštita starih nastambi i ostataka življenja ljudi na ovom predjelu, kao i determinaciju tog predjela s preporukom prijedloga za zaštitu.

2.5.5. Urbanističko-arhitektonsko rješenje vodoopskrbnog sustava u Sobolima, vodospreme Konj, Buzdohanj-Rakovo selo, Cernički vrh, Ilovik. - Cilj izrade ovih rješenja je izgradnja transportnog voda Soboli-Konj s mogućnošću nastavka izgradnje prema Platu i rješenje vodoopskrbnog sustava budućih korisnika na tom području. U Rakovu selu, Cerniku (Pod vrh) te Iloviku, potreba je daljnjeg grananja vodovodne mreže na već izgrađenom zemljištu.

2.5.6. Urbanističko-arhitektonsko rješenje ceste oko groblja Cernik. - Cilj izrade ovog rješenja je preusmjerenje kolnog prometa oko groblja i zatvaranje postojećeg prolaza za promet automobila.

2.5.7. Urbanističko-arhitektonsko rješenje proširenja groblja Grobnik. - Cilj izrade ovog rješenja je proširenje ukopnih kapaciteta na groblju Grobnik. Rješenje treba potražiti pregledom i dopunom već postojećeg projekta.

2.5.8. Urbanističko-arhitektonsko rješenje igrališta za djecu na Krenovcu. - Cilj izrade ovog rješenja je osigurati prostor za dječje aktivnosti u tom dijelu Općine.

2.5.9. Urbanističko-arhitektonsko rješenje uređenja zelene površine »Ravan« - Mavrinci. - Cilj izrade ovog rješenja je nastavak uređenja zelene površine u Mavrincima kao cjeline.

2.5.10. Urbanističko-arhitektonsko rješenje uređenja prostorija za mještane naselja Zastenice. - Cilj izrade ovog rješenja je osigurati prostor za okupljanje mještana tog dijela Općine.

2.6. STRUČNE PODLOGE

2.6.1. Usklađivanje vlasničkih odnosa (gruntovnice) s novom katastarskom izmjerom na području Općine za koje je izvršeno avio snimanje.

2.6.2. Izrada katastarskih i topografskih podloga. Obuhvatiti će izradu novih ili reambulaciju postojećih geodetskih podloga, te njihovu ovjeru od nadležnog županijskog ureda, kako bi se osigurala valjanost planskih podloga za izradu planiranih dokumenata prostornog uređenja.

3. SADRŽAJ DOKUMENATA. PROSTORNOG UREĐENJA

Ovim programom mjera za unapređenje stanja u prostoru određuje se sadržaj Detaljnog plana uređenja, Regulatorijskog plana uređenja, Urbanističko-arhitektonskog rješenja, Stručnih podloga, kao i sadržaj zahtjeva za izvođenje pojedinačnih zahvata u prostoru.

3.1. DETALJNI PLAN UREĐENJA

Do donošenja propisa o mjerilu kartografskih podloga i sadržaju prostornih planova (čl. 31. i 60. Zakona o prostornom uređenju), sadržaj Detaljnog plana obrađuje se prema čl. 14 dosad važećeg Pravilnika o načinu izrade i sadržaju prostornih planova, te o geodetskim podlogama za izradu prostornih planova.

Dopunski sadržaj koji se ovim Programom propisuje odnosi se na prethodne radove i to naročito na analizu vlasništva s kategorijama rješivosti imovinsko-pravnih odnosa.

3.2. REGULACIJSKI PLAN UREĐENJA

Regulacijskim planom utvrđuju se osnove organiziranja i uređenja prostora u skladu s Prostornim planom. On se može izrađivati u rasponu od reguliranja gradnje na jednoj parceli, pa do regulacije područja cijele zone.

Regulacijskim planom određuje se:

A) prostorno rješenje kojim se osobito određuje plan namjene površina, parcela, objekata javnih namjena, dijelova naselja, infrastrukturnih koridora i objekata, dok ostale namjene mogu biti određene na razini zona koje se sastoje od jedne ili više parcela;

B) programske elemente kojima se određuju sadržaji parcela javne namjene, a prema potrebi i sadržaj ostalih namjena određenih na razini zona;

C) smjernica za oblikovanje i gradnju u prostoru.

Elaborat regulatorijskog plana se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela sljedećih sadržaja:

I. TEKSTUALNI DIO

1. Područje obuhvata
2. Ocjena mogućnosti uređenja
3. Plan uređenja prostora
4. Analiza imovinsko-pravnih odnosa s kategorijama rješivosti
5. Ekonomska podloga uređenja i opremanja
6. Odredbe za provođenje

II. GRAFIČKI DIO

1. Granica područja za koje se plan donosi
2. Prostorno rješenje
3. Plan prometne i komunalne infrastrukture
4. Ostale prikaze, ovisno o specifičnosti prostora za koje se izrađuju (kategorija vlasništva i rješivosti, valorizacija graditeljskog nasljeđa i režim zaštite, odredbe za provođenje itd.)

Grafički prikazi iz elaborata sadrže naziv, broj i mjerilo u kojem su izrađeni.

Regulacijski plan izrađuje se na katastarsko-geodetskim planovima osnovnog mjerila, te iznimno na topografsko-katastarskom planu 1:5000.

3.3. URBANISTIČKO-ARHITEKTONSKI PROJEKTI I RJEŠENJA

Primjenjuje se prilikom građenja na osjetljivim lokacijama, naročito pri interpolacijama novih građevina u već definirano urbano jezgro, bez obzira da li se radi o neizgrađenoj površini ili površini s neadekvatno zatečenom izgradnjom.

Odredbama za provođenje prostornog dokumenta višeg reda definirat će se razina potrebne razrade pojedinih lokacija ili većih područja unutar područja zahvata, te se tako i odrediti o potrebi izrade ovog ili složenijeg projekta.

Sadržaj:

1. Tekstualno obrazloženje
2. Urbanistička situacija - mj. 1:1000/1:500
3. Arhitektonsko rješenje građevine (tlocrti, presjeci, pročelja)-mj. 1:200/1:100
4. Aksometrijski prikazi, perspektiva, maketa

3.4. STRUČNE PODLOGE

Sadržaj i mjerilo stručnih podloga određen je kroz odredbe za provođenje (ili druge odredbe) Prostornog i detaljnih urbanističkih planova, drugih prostornih planova i dokumenata prostornog uređenja, odnosno projektnim zadatkom za pojedinačne slučajeve.

3.5. ZAHTJEV ZA IZVOĐENJE POJEDINAČNIH ZAHVATA U PROSTORU

Ovaj se zahtjev podnosi za izvođenje zahvata na onim područjima Općine Čavle koja nisu obuhvaćena nekim važećim dokumentom prostora ili za koje nije ustanovljena obveza izrade takvog dokumenta. Obrazloženom zahtjevu fizičke ili pravne osobe treba priložiti:

1. Dokaz vlasništva ili suglasnost vlasnika prostora
2. Izvadak iz katastarskog plana
3. Programsku skicu s detaljnim pokazateljima namjeravanog zahvata u prostoru
4. Opis namjeravanog zahvata u prostoru

4. NAČIN USVAJANJA PROSTORNIH PLANOVA

A) DOKUMENTI PROSTORNOG UREĐENJA ZA KOJE SE PROVODI JAVNA RASPRAVA

Od dokumenata prostornog uređenja koje se planira izraditi tijekom ovog dvogodišnjeg razdoblja, javna rasprava se prema preporuci Ministra, primarno provodi za sljedeće dokumente prostornog uređenja:

A.1. Detaljni plan uređenja

A.2. Dokumente prostornog uređenja koje donosi jedinica lokalne samouprave (Regulacijski plan, Idejno-urbanističko-arhitektonski projekt i rješenje)

Javna rasprava i javni uvid za druge dokumente prostornog Uređenja nije Obvezna, ali Općinsko Poglavarstvo ako to ocijeni potrebnih može odlučiti da se ista održi.

Prostorne dokumente za koje se ne provodi javna rasprava donosi Općinsko Poglavarstvo.

B) VOĐENJE POSTUPKA JAVNE RASPRAVE

4.1. Prethodna stručna rasprava

Nakon dovršenja Osnovne koncepcije dokumenta prostornog uređenja, nositelj izrade s autorom upriličuje stručnu raspravu (ili više njih) unutar odgovarajućih stručnih službi općine ili van općine.

Temeljem dobivene suglasnosti na Osnovnu koncepciju dovršava se Prijedlog plana i dostavlja Općinskom Poglavarstvu na ocjenu o prikladnosti za davanje na Općinsko vijeće.

Općinsko vijeće otvara javnu raspravu, određuje vremensko trajanje i mjesto izlaganja dokumenta, te određuje stručnu službu kojoj se može obratiti za uvid i pomoć.

4.2. Obavijest građanstvu i korisnicima o otvaranju javne rasprave

Obavijest se daje putem sredstava javnog priopćavanja s naznakom: trajanje javne Rasprave, mjesta izlaganja dokumenta i održavanja stručnih rasprava, kao i stručne službe koja vodi izradu, raspravu i kojoj se može obratiti za uvid i pomoć.

Trajanje javne rasprave iznosi najmanje 15 dana za raspravu oko prijedloga detaljnih planova, te najmanje 10 dana za raspravu oko prijedloga regulacijskih planova i drugih dokumenata navedenih u točkama 4.A.1. i 4.A.2. ovog poglavlja.

4.3. Izvješće o javnoj raspravi

Po proteku javne rasprave prijedlozi se sumiraju, analiziraju i izrađuje se Izvješće o održanoj javnoj raspravi, a obuhvaća sve primjedbe i prijedloge o planu, njihovu obradu i zatizima stav o njihovoj opravdanosti. Davatelji primjedbi koje nisu usvojene pismenim se putem obavješćavaju o ishodu njihovih intervencija.

Općinsko vijeće može preko Jedinственог управног одјела ponovno zatražiti uvid i odrediti se prema konačnom prijedlogu dotičnog dokumenta.

4.4. Savjet plana

Prilikom izrade pojedinih planskih dokumenata potrebno je procijeniti opravdanost imenovanja Savjeta plana

kako bi se, ovisno o modalitetu njegova učešća, osigurala pravovremena stručna rasprava o svim dubioznim situacijama.

Cilj osnivanja Savjeta je da se konzultativnim i savjetodavnim putem osigura učešće grupe meritornih stručnjaka u procesima urbanističkog i prostornog oblikovanja općine.

Savjet bi se osnovao posebnom odlukom Općinskog Poglavarstva, a na prijedlog Jedinственог управног одјела općine.

Savjet plana bi trebao biti sastavljen od stručnjaka neosporne kvalitete i razine, koji nemaju izražen bilo koji interes osim stručnog i znanstvenog doprinosa kvaliteti izrađenog plana.

4.5. Donošenje prostornih planova

Temeljem članka 28. i 29. Zakona o prostornom uređenju, Detaljni urbanistički plan i Regulacijski plan donosi Općinsko vijeće na prijedlog Općinskog Poglavarstva, a Urbanističko-arhitektonski projekt i rješenje i Stručne podloge donosi Općinsko Poglavarstvo.

5. ODREDBE ZA UREĐENJE GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Odredbe i troškovi za uređenje građevinskog zemljišta utvrđuje se sa svakim dokumentom prostornog uređenja nižeg reda. Ako postojećim dokumentima prostornog uređenja troškovi uređenja i realizacije plana nisu određeni, utvrđuje ih Jedinствени управни одјел općine.

Općinsko Poglavarstvo utvrđuje godišnje programe uređenja građevinskog zemljišta u skladu s ovim Programom mjera za unapređenje prostora, te drugim odlukama Općinskog vijeća o opsegu opremanja građevinskog zemljišta komunalnim objektima i planovima javnih poduzeća.

Godišnjim programima utvrđuju se izvori prihoda, dinamika priliva i rokovi uređenja građevinskog zemljišta.

6. TUMAČENJE DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA

Tumačenje dokumenata prostornog uređenja u svim situacijama daje Općinsko Poglavarstvo. Prioritete realizacije u skladu s ovim Programom mjera određuje Općinsko Poglavarstvo.

Županijski ured nadležan za provedbu prostornih dokumenata dužan je uvažavati odredbe ovog Programa mjera ili odluke Općinskog Poglavarstva kojima se, investitorima uvjetuje ili utvrđuje potreba izrade prostorne dokumentacije nižeg reda prije izdavanja lokacijske dozvole.

7. IZMJENA PROGRAMA: MJERA

Ako tijekom narednog dvogodišnjeg razdoblja Općinsko Poglavarstvo ocijeni potrebnim pristupiti izradi prostorne dokumentacije koja nije obuhvaćena ovim Programom mjera, odnosno prihvati prijedlog pojedinih podnositelja, inicijativu za izradu dokumenata prostornog uređenja na svojem zemljištu, može predložiti Općinskom vijeću dopunu ovog Programa mjera, uz uvjet osiguranja sredstava potrebnih za njihovu izradu.

Izmjene i dopune Programa mjera donose se po istom postupku po kojem se Program i donosi.

8. ČUVANJE PROGRAMA MJERA

Program mjera čuva se u arhivi Općine Čavle i u dokumentaciji prostora općinskog Jedinственог управног одјела.

J. OBJAVA

Ovaj Program mjera objavit će se u »Službenim novinama« ŽPG, a stupa na snagu osmog dana od dana objave.

Kasa: 021-05/97-01/04
U.broj: 2170-03-97-01-02
Čvle, 25. rujna 1997.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE ČAVLE

Predsjednik
Josip Čargonja, v.r.

22.

Temeljem odredbe članka 10. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 30/94) te članka 27. Statuta Općine Čavle (»Službene novine« ŽPG broj 14/93 i 13/94) Općinsko vijeće Općine Čavle, na sjednici održanoj 25. rujna 1997. godine, donijelo je

IZVJEŠĆE
o stanju u prostoru

1. POKRIVENOST PODRUČJA OPĆINE ČAVLE
DOKUMENTIMA PROSTORNOG UREĐENJA

O pokrivenosti planovima, njihovoj starosti i kvalitativnoj razini provedbe ne bi se mogao steći povoljan dojam budući su doneseni u skladu s propisima koji su važili do stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju i ostaju na snazi do donošenja dokumenata prostornog uređenja prema novom Zakonu, a najduže do travnja 1999. godine.

1.1. PROSTORNI PLAN OPĆINE RIJEKA

1.1.1. — Odluka o prostornom planu Općine Rijeka (SI. novine br. 8/86, 27/88 i 12/95).

1.1.2. Prostorni plan područja posebne namjene Platak (PPPPN - Platak, SI. n. br. 13/90)

1.2. PROVEDBENI URBANISTIČKI PLANOVİ

1.2.1. PUP športskog aerodroma i automotodroma na Grobničkom polju (SI. novine ŽPG br. 19/74 i 4/93)

1.2.2. Odluka o uređenju povijesne jezgre na području Općine Rijeka (SI. n. ŽPG)

1.3. PLAN INFRASTRUKTURNOG POJASA

1.3.1. Odluka o zaštiti izvorišta pitke vode

2. ODLUKE O PROSTORNIM PLANOVIMA I
ODNOS PREMA NJIMA

U provedbi ovih planova nerijetko se javljaju poteškoće u njihovoj primjeni ili u nemogućnosti da se definira bilo kakav zahvat u prostoru, što predstavlja najveći nedostatak tih dokumenata.

Realizacija objekata društvenog standarda, prometnica i zelenih površina je gotovo zanemariva, tako da se planom predviđena izgradnja prometnica čeka godinama. Posebno se to odnosi na izgradnju čvora na autoputu i spojne ceste za industrijsku zonu kao zaobilaznica naseljenim mjestima za kamionski promet.

2.1. PROSTORNI PLANOVİ

2.1.1. PROSTORNI PLAN ŽUPANIJE PRIMORSKO-GORANSKE

Izrada ovog prostornog plana je u tijeku.

Općina Čavle sudjeluje u izradi Prethodnih radova kao podloge za izradu Prostornog plana Županije primorsko-goranske, u dijelovima koji se odnose na područje Općine Čavle.

2.1.2. PROSTORNI PLAN OPĆINE RIJEKA

Prostorni plan Općine Rijeka za područje Općine Čavle preuzet je temeljem Odluke o sukcesiji. Radi razine razrade postojećih informacija i saznanja i dalje će biti primjeren dokument uređenja područja Općine Čavle, sve do trenutka izrade i donošenja Prostornog plana uređenja Općine Čavle (PPU Čavle). Posljednjom izmjenom Odluke o Prostornom planu Općine Rijeka (SI. novine br. 12/95), nakon provedene javne rasprave, udovoljeno je mnogim zahtjevima mještana Općine Čavle, koji su tražili proširenje građevinskog područja. Općina Čavle još ima sličnih zahtjeva kao npr. mala proširenja građevinskog područja i neke druge preinake u do sada važećem dokumentu, ali i potrebu za izradu vlastitog Prostornog plana.

2.2. PROVEDBENI PLANOVİ

Ovi planovi su izrađeni u skladu s propisima koji su važili do stupanja na snagu novog Zakona o prostornom uređenju, pa bez obzira na stupanj njihovih ostvarenja prestaju važiti nakon travnja 1999. godine.

S tim u vezi ostaju na snazi do trenutka izmjene programa koji bi tražio njihovu bitnu izmjenu, odnosno do isteka roka kada prestaju važiti po sili Zakona.

2.3. DETALJNI PLANOVİ UREĐENJA

2.3.1. DETALJNI PLAN UREĐENJA POVIJESNE
JEZGRE GROBNİKA

Prevladava mišljenje da bi granicu zahvata koja sada obuhvaća cijelo izgrađeno naselje Grobnik s novoizgrađenim dijelom trebalo ograničiti samo na staro jezgro, a nove površine i izgradnja na njima, neka se razvijaju kao i ostala naselja u Općini Čavle.

3. OBJAVA IZVJEŠĆA

Ovo Izvješće objavit će se u »Službenim novinama« Županije primorsko-goranske.

Klasa: 021-05/97-01/04
Ur. broj: 2170-03-97-01-01
Čavle, 25. rujna 1997.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE ČAVLE

Predsjednik
Josip Čargonja, v.r.

23.

Na temelju odredbe članka 12. stavak 1. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o komunalnom gospodarstvu (»Narodne novine« broj 70/97) i članka 27. Statuta Općine Čavle (»Službene novine« broj 14/93 i 13/94) Općinsko vijeće Općine Čavle, na sjednici održanoj 25. rujna 1997. donosi

ODLUKU
o izmjenama i dopunama Odluke o
komunalnoj naknadi

Članak 1.

U Odluci o komunalnoj naknadi (»Službene novine« ŽPG broj 4/97) članak 3. mijenja se i glasi:

»Na području Općine Čavle komunalnu naknadu plaćaju vlasnici ili korisnici:

1. stambenog prostora (stanova, stambenih zgrada)
2. poslovnog prostora i zemljišta što se pretežnim dijelom koristi za obavljanje poslovne djelatnosti
3. zakupnici poslovnog prostora i zemljišta, odnosno najamoprisci stambenog prostora u vlasništvu Općine Čavle.«

Članak 2.

Članak 23. dopunjuje se na način da glasi:

»Komunalnom naknadom osiguravaju se sredstva za financiranje obavljanja sljedećih komunalnih djelatnosti:

1. odvodnja atmosferskih voda
2. odvodnja čistoće na javnim površinama
3. održavanje javnih površina
4. održavanje nerazvrstanih cesta
5. održavanje groblja
6. javna rasvjeta.«

Članak 3.

Ostale odredbe Odluke o komunalnoj naknadi («Službene novine» broj 4/97) ostaju neizmijenjene.

Članak 4.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u «Službenim novinama» ŽPG.

Klasa: 021-05/97-01/04

Ur. broj: 2170-03-97-01-03

Čavle, 25. rujna 1997.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE ČAVLE

Predsjednik
Općinskog vijeća
Josip Čargonja, v.r.

24.

Na temelju članka 23 - 26. Zakona o komunalnom gospodarstvu («Narodne novine» broj 36/95 i 70/97) Zakon, te članka 27. Statuta Općine Čavle («Službene novine» ŽPG broj 14/93 i 13/94) Općinsko vijeće Općine Čavle, na sjednici održanoj 25. rujna 1997. donijelo je

ODLUKU o komunalnom doprinosu i uvjetima priključivanja građevina na komunalnu infrastrukturu

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom se Odlukom utvrđuju:

- obveznici plaćanja komunalnog doprinosa odnosno sudjelovanja u financiranju građenja postojećih objekata komunalne infrastrukture;

- uvjeti ostvarivanja obveze priključivanja građevina na komunalnu infrastrukturu i mjerila za plaćanje komunalnog

doprinosu odnosno sudjelovanja u financiranju gradnja postojećih objekata komunalne infrastrukture;

- utvrđivanje iznosa komunalnog doprinosa odijelno sudjelovanja u financiranju građenja postojećih objekata komunalne infrastrukture te njihova naplata;

- korištenje uplaćenih sredstava komunalnog doprinosa; odnosno sudjelovanja u financiranju građenja postojećih objekata komunalne infrastrukture.

Članak 2.

Komunalni doprinos i sudjelovanje u financiranju građenja postojećih objekata komunalne infrastrukture prihodi su Proračuna Općine Čavle.

II. OBVEZNICI PLAĆANJA

Članak 3.

Obveznici plaćanja komunalnog doprinosa odnosno sudjelovanja u građenju komunalnih objekata komunalne infrastrukture su vlasnici građevinskih čestica, koji osnovom utvrđene obveze priključenja građevine na komunalnu infrastrukturu, provode priključenje svoje građevine na komunalnu infrastrukturu, odnosno vlasnici čiji su objekti već priključeni, ali su uslijed rekonstrukcije postojećeg objekta doživjeli razmjerno povećanje brutto razvijene površine u odnosu na prijašnje stanje.

III. UVJETI PRIKLJUČIVANJA NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU I MJERILA ZA PLAĆANJE

Članak 4.

Uvjeti priključivanja građevine na komunalnu infrastrukturu su:

1. izvršenje isplate komunalnog doprinosa
2. stečeno pravo priključivanja na postojeću infrastrukturu
3. ishoda građevna dozvola

Vlasnici građevine ne smiju priključiti izgrađenu i rekonstruiranu građevinu na komunalnu infrastrukturu ako nisu ispunili uvjete iz prethodnog stavka.

Članak 5.

Komunalni doprinos pojedinog obveznika obračunava se primjenom jediničnog iznosa po m² brutto razvijene površine građevine koju se može izgraditi na građevinskoj čestici, odnosno na temelju podatka iz lokacijske dozvole uz priloženi projekat iz kojeg je vidljiva brutto površina objekta koji se želi graditi ili dograditi.

Članak 6.

Pravo priključivanja građevine na postojeću komunalnu infrastrukturu stječe se sudjelovanjem u financiranju njenog građenja.

Članak 7.

Ukupan iznos obveza za svak* pojedini slučaj utvrđuje Upravni odjel Općine Čavle, rješenjem iz članka 12 ove Odluke.

Eventualno izvršenje obveza u nekom od ranijih razdoblja obveznik treba dokazati predloženjem dokaza o izvršenoj uplati (uplatnice) službenoj osobi koja odobrava priključenje na komunalne objekte i uređaje.

Članak 8.

Ukoliko obveznik koji je radi isticanja prigovora o već izvršenim uplatama gornjih obveza, pozvan na predloženie dokaza, a to ne učini u roku od 8 dana od pozivanja, Upravni odjel Općine Čavle ovlašten je pokrenuti ovršni postupak, odnosno poduzeti mjere potrebne za prekid protupravnog korištenja izvedenih priključaka.

Upravni odjel je ovlašten tako postupiti u odnosu na obveznika koji nije izvršio obveze unutar Rješenjem propisanog roka.

Članak 9.

Visinu jediničnog iznosa komunalnog doprinosa, jedinstvenu za cjelokupno područje Općine Čavle, utvrđuje slobodnom procjenom Općinsko vijeće Općine Čavle, prilikom donošenja Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru, a temeljem sadržaja istog Programa. Visina sudjelovanja u financiranju građenja postojećih objekata komunalne infrastrukture ovisna je o zoni u kojoj se nalazi određena građevinska čestica, te o postojećoj opremljenosti komunalne infrastrukture.

Područje Općine Čavle razvrstava se u 3 zone, shodno Odluci o utvrđivanju zona (»Službene novine« broj 1/94, 4/94 i 4/97) s obračunskim koeficijentima, kako slijedi:

- I. koeficijent 1,0
- II. koeficijent 0,85
- III. koeficijent 0,70

Članak 10.

Za komunalni standard građevinskog zemljišta opremljenog sukladno odredbi članka 19. stavak 3 Zakona utvrđuje se osnovna cijena što predstavlja zbroj komunalnog doprinosa i sudjelovanja u financiranju građenja postojećih objekata komunalne infrastrukture, u iznosu od 170 kn/m² brp. građevine, a na osnovu visine komunalnog doprinosa iz članka 9. stavak 1. ove Odluke te zbroja vrijednosti komunalnih objekata i uređaja komunalne infrastrukture i Programa za njihovo održavanje, za komunalne djelatnosti kako slijedi:

Komunalna djelatnost	Vis. učeš. u osn. cijeni
	%
1. Javne površine	7
2. Nerazvrstane ceste i parkirališta	55
3. Groblje i zelene površine	11
4. Javna rasvjeta	27

Prilikom razmatranja i usvajanja Programa održavanja komunalne infrastrukture, Općinsko Poglavarstvo može predložiti Općinskom vijeću Općine Čavle izmjenu visina učešća pojedinih djelatnosti u osnovnoj cijeni.

Članak 11.

Osnovna cijena iz prethodnog članka ne obuhvaća troškove izvedbe priključaka pojedine građevinske čestice na

objekte i uređaje komunalne infrastrukture već je iste troškove vlasnik građevinske čestice obavezan platiti neposredno nositelju izvedbe priključaka.

IV. UTVRĐIVANJE OBVEZE I NAPLATA

Članak 12.

Obveznik plaća komunalni doprinos odnosno sudjelovanje u financiranju građenja postojećih objekata komunalne infrastrukture na temelju Rješenja što ga donosi Upravni odjel. Rješenje u skladu s odredbama članka 24. stavak 2. Zakona donosi se odmah po utvrđivanju visine komunalnog doprinosa odnosno najkasnije do izdavanja građevinske dozvole, s time da se građevinska dozvola ne može izdati bez prethodnog predloženja dokaza o izvršenoj uplati iznosa utvrđenog Rješenjem.

V. MJERILA

Članak 13.

Izračun iznosa iz Rješenja izvodi se primjenom sljedećih postotaka na osnovnu cijenu iz članka 10. ove Odluke, ovisno o karakteru i namjeni objekta, kako slijedi:

A) STAMBENI OBJEKTI	% OSNOVNE CIJENE
- BRP zatvorenog prostora do 100 m ²	50% osn. cijene
- BRP zatvorenog prostora veće od 100 m ²	100% osn. cijene
- samostojeći pomoćni objekti (garaže, drvanice, gosp. kuće)	75% osn. cijene

B) POSLOVNI OBJEKTI I PROSTORI

- BRP zatvorenog prostora	130% osn. cijene
- BRP natkrivenog prostora	100% osn. cijene
- BRP otvorenog prostora	75% osn. cijene

Otvoreni i zatvoreni prostor za sportske i kulturne namjene ne podliježe obvezi plaćanja komunalnog doprinosa.

IZMJENA I PRENAMJENA PROSTORA

Članak 14.

Ako se građevnom dozvolom naknadno utvrdi da vlasnik građevinske čestice gradi objekat veće odnosno manje bruto razvijene površine od one utvrđene Rješenjem iz članka 12. ove Odluke, izdat će se zamjensko Rješenje kojim će se umanjiti odnosno uvećati određena obveza, razmjerno razlici bruto razvijene površine.

Ako se građevnom dozvolom utvrdi prenamjena građevine za koju je izdano Rješenje iz članka 12, Upravni odjel izdat će novo Rješenje u skladu s odredbama članka 12. ove Odluke.

OSLOBAĐANJA OD OBVEZA

Članak 15.

Kod izgradnje proizvodnoindustrijskog ili poslovnog prostora od posebnog interesa za Općinu Čavle, Općinsko vijeće može utvrditi djelomično ili potpuno oslobođanje vlasnika građevinske čestice od plaćanja komunalnog doprinosa i sudjelovanja u financiranju građenja objekata komunalne infrastrukture, ukoliko je sjedište pravne osobe na području Općine Čavle.

Članak 16.

Pored prava HRVI domovinskog rata i s njima izjednačenih osoba ustanovljenih odredbama točke 6. Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz domovinskog rata, »Narodne novine« broj 108/96., osobe sa statusom hrvatskog branitelja domovinskog rata - dragovoljca oslobađaju se plaćanja komunalnog doprinosa u visini od 30% kod utvrđene visine za izgradnju odnosno nadogradnju stambenog objekta, za zadovoljavanje vlastitih potreba stanovanja ili kod izgradnje poslovnog ili proizvodnoindustrijskog objekta kojim će riješiti vlastito pitanje zapošljavanja.

Članak 17.

Vlasnici i korisnici stambenih i poslovnih objekata s područja Općine Čavle, Jelenje i naselja Svilno i Pašac kojih su roditelji rođeni na ovim područjima plaćaju 10% utvrđene cijene iz članka 10. ove Odluke.

Vlasnici i korisnici stambenih i poslovnih objekata, koji su na području navedenom u stavku 1. ovog članka imaju stalni boravak duži od 20 godina, a oni ili roditelji su do 1947.g. bili stanovnici Republike Hrvatske, plaćaju 30% utvrđene cijene iz članka 10. ove Odluke.

VII. KORIŠTENJE SREDSTAVA KOMUNALNOG DOPRINOŠA I SUFINANCIRANJA GRAĐENJA POSTOJEĆIH OBJEKATA KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

Članak 18.

Sredstva iz komunalnih doprinosa koriste se za financiranje građenja objekata komunalne infrastrukture, za djelatnosti propisane odredbom članka 6. stavak 1. Zakona.

Sredstva sudjelovanja u financiranju građenja postojećih objekata komunalne infrastrukture namijenjena su rekonstrukciji i sanaciji postojećih objekata za djelatnosti iz članka 6. stavak 1 Zakona.

Članak 19.

Rekonstrukcija i sanacija javnih površina obuhvaća:

- rekonstrukciju i sanaciju javnih površina, ulica, javnih prometnica, pješačkih staza, trgova, otvorenih odvodnih kanala te dječjih igrališta.

Rekonstrukcija i sanacija nerazvrstanih cesta i parkirališta obuhvaća:

- rekonstrukciju i sanaciju cesta koje povezuju naselja izvan granice njihovog građevinskog područja,
- rekonstrukciju i sanaciju ostalih cesta koje povezuju manja građevinska područja s glavnim cestama naselja ili javnih površina.

- Uređenje groblja i zelenih površina obuhvaća:

- rekonstrukciju i sanaciju groblja, te parkova i ostalih zelenih površina.

Rekonstrukcija i sanacija objekata javne rasvjete odnosi se na objekte smještene na javnim površinama i nerazvrstanim cestama.

VIII. NADZOR NAD PROVOĐENJEM

Članak 20.

Nadzor nad provođenjem ove Odluke obavlja Upravni odjel Općine Čavle i Odsjek građevinske inspekcije ŽPG.

IX. KAZNENE I ZAKLJUČNE ODREDBE

Članak 21.

Novčanom kaznom u iznosu od 2.000,00 kn kaznit će se pravna osoba ako postupi suprotno odredbama članka 8. ove Odluke.

Novčanom kaznom u iznosu od 500,00 kn kaznit će se odgovorna osoba u pravnoj osobi ako postupi suprotno odredbama članka 8. ove Odluke.

Novčanom kaznom u iznosu od 500 kn kaznit će se fizička osoba ako postupi suprotno odredbama članka 8. ove Odluke.

Članak 22.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o financiranju izgradnje i rekonstrukcije komunalnih objekata i uređaja i Zaključak o određivanju visine učešća u troškovima izgradnje komunalnih objekata i uređaja zajedničke individualne potrošnje na građevinskom zemljištu što se uređuje za izgradnju stambenih i drugih objekata (»Službene novine« ŽPG broj 25/94).

Članak 23.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u »Službenim novinama« ŽPG.

Klasa: 021-05/97-01/04

Ur.broj: 2170-03-97-01-04

Čavle, 25. rujna 1997.

Predsjednik
Općinskog vijeća
Josip Čargonja, v.r.

25.

Temeljem članka 11. Zakona o komunalnom gospodarstvu (»Narodne novine« broj 36/95, 109/95 i 21/96), te odredbe članka 27. Statuta Općine Čavle (»Službene novine« ŽPG broj 14/93 i 13/94), Općinsko vijeće Općine Čavle, na svojoj sjednici održanoj 25. rujna 1997. godine, donijelo je

OD. LUKU o davanju koncesije za obavljanje dimnjačarske službe

I.

Dodjeljuje se Zanatskoj zadruzi »GRADIN« iz Rijeke, koncesija za obavljanje dimnjačarske službe na području Općine Čavle.

II.

Koncesija se dodjeljuje na rok od 5 godina.

Nalaže se Općinskom Poglavarstvu Općine Čavle da shodno odredbi članka 12. Zakona o komunalnom gospodarstvu sklopi Ugovor o koncesiji s podnositeljem ponude iz točke I. ove Odluke.

IV.

Odluka stupa na snagu danom donošenja, primjenjuje se od 1. listopada 1997. godine, a objaviti će se u »Službenim novinama« Županije primorsko-goranske.

Klasa: 021-05/97-01/04

Ur.broj: 2170-03-97-01-05

Čavle, 25. rujna 1997.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE ČAVLE

Predsjednik

Josip Čargonja, v.r.