

OPĆINE



Općina Čavle

59.

Na temelju odredbe članka 34. Zakona o popisima birača (»Narodne novine« broj 19/07) i članka 19. i 31. Statuta Općine Čavle (»Službene novine PGŽ« broj 25/09), Općinsko vijeće Općine Čavle, na sjednici održanoj 30. studenoga 2009. godine, donosi

ODLUKU

o izboru Povjerenstva za popis birača Općine Čavle

Članak 1.

U Povjerenstvo za popise birača Općinskog vijeća Općine Čavle, imenuju se:

1. JOSIP ČARGONJA, predsjednik
2. VELJKO PERIĆ, član
3. SANDRA MOHORIĆ, član
4. LIDIJA MOLNAR ČARGONJA, zamjenica predsjednika
5. KRISTIJAN ROSIĆ, zamjenik člana
6. NORBERT MAVRINAC, zamjenik člana

Članak 2.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o imenovanju Komisije za popise birača Općine Čavle objavljene u »Službenim novinama Primorsko-goranske županije« broj 45/09.

Članak 3.

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

Klasa: 021-05/09-01/08

Ur. broj: 2170-03-09-01-17

Čavle, 30. studenoga 2009.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE ČAVLE

Predsjednik

Josip Čargonja, v. r.

60.

Na temelju odredbe članka 102. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine« broj 76/07 i 38/09), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru za razdoblje 2005.- 2009. godinu (»Službene novine PGŽ« broj 3/05) i odredbe članka 19. Statuta Općine Čavle (»Službene novine PGŽ« broj 25/09) a uz pribavljenu suglasnost Župana Primorsko-goranske županije (Klasa: 053-02/09-02/82; Ur. broj: 2170/1-02-09-3 od 25. studenog 2009. godine) Općinsko vijeće Općine Čavle, na svojoj sjednici održanoj 30. studenoga 2009. godine, donijelo je

ODLUKU

o II. izmjenama i dopunama Odluke o Prostornom planu uređenja Općine Čavle

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Odluka o II. izmjenama i dopunama Odluke o Prostornom planu uređenja Općine Čavle (»Službene novine PGŽ« broj 22/01 i 9/05) u daljnjem tekstu: Izmjene i dopune Plana. Izmjene i dopune Plana je izradio »Studio Remik« d.o.o. Rijeka.

Članak 2.

Sastavni dio ove Odluke je elaborat »II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Čavle«, koji se sastoji od KNJIGE 1 - tekstualni dio (odredbe za provođenje plana) i grafički dio i KNJIGE 2 - obvezni prilozi:

A. TEKSTUALNI DIO (KNJIGA 1)

I. TEMELJNE ODREDBE

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE ČAVLE

1.1 ORGANIZACIJA PROSTORA, NAMJENA I KORIŠTENJE POVRŠINA

1.1.1. GRAĐEVINSKA PODRUČJA

1.1.2. POLJOPRIVREDNE POVRŠINE OSNOVNE NAMJENE

1.1.3. ŠUMSKE POVRŠINE OSNOVNE NAMJENE

1.1.4. OSTALO POLJOPRIVREDNO TLO, ŠUME I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE

1.1.5. VODNE POVRŠINE

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

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

2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

2.2.1. NEPOSREDNA PROVEDBA PLANA

2.2.1.1. Građevine stambene namjene

a) Obiteljske stambene građevine s jednim stanom

b) Višeobiteljske stambene građevine do 3 stana

c) Višestambene građevine sa više od 3 stana

2.2.1.2. Građevine javne i društvene namjene

2.2.1.3. Građevine gospodarske namjene

a) Građevine poslovne namjene i manje proizvodne namjene

b) Poljoprivredne gospodarske građevine

c) Građevine ugostiteljsko-turističke namjene

2.2.1.4. Građevine sportsko-rekreacijske namjene

2.2.1.5. Ostale - jednostavne građevine

2.2.2. SMJERNICE ZA IZRADU PROSTORNIH PLANOVA UŽIH PODRUČJA ZA DIJELOVE GRAĐEVINSKI PODRUČJA NASELJA

2.2.2.1. Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja za dijelove građevinskih područja naselja

2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN NASELJA
 2.3.1. Izdvojena građevinska područja izvan naselja
 2.3.1.1. Gospodarska namjena
 a) Proizvodna i poslovna namjena
 b) Površine za iskorištavanje mineralnih sirovina
 c) Ugostiteljsko-turistička namjena
 2.3.1.2. Sportsko-rekreacijska namjena
 2.3.1.3. Posebna namjena
 2.3.1.4. Ostala namjena
 2.3.1.5. Građevine infrastrukture
 2.3.1.6. Groblja
 2.3.2. SMJERNICE ZA IZRADU URBANISTIČKIH PLANOVA UREĐENJA ZA IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA
 2.3.2.1. Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja za izdvojena građevinska područja izvan naselja poslovne i proizvodne namjene
 2.3.2.2. Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja za izdvojena građevinska područja izvan naselja za ugostiteljsko-turističke namjene
 2.3.2.3. Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja građevinskih područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene
 2.3.2.4. Smjernice za izradu detaljnih planova uređenja za izdvojena građevinska područja izvan naselja
 2.3.3. GRAĐEVINE IZVAN GRAĐEVNOG PODRUČJA
 2.3.3.1. Građevine infrastrukture
 2.3.3.2. Stambene i gospodarske građevine
 2.3.3.3. Zdravstvene i rekreacijske građevine
 2.3.3.4. Planinarski domovi, građevine u funkciji lova, lugarnice i sl.
 2.3.3.5. Područje za razvoj i uređenje sportsko-rekreacijskih sadržaja na dijelu prostora Dubine
 3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI
 3.1. ŠUMARSTVO
 3.2. POLJOPRIVREDA
 3.3. UGOSTITELJSTVO I TURIZAM
 3.4. OSTALE GOSPODARSKE DJELATNOSTI
 4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI
 4.1. PREDŠKOLSKA I ŠKOLSKA USTANOVE
 4.2. ZDRAVSTVO I SOCIJALNA SKRB
 4.3. KULTURA
 4.4. SPORT I REKREACIJA
 4.5. VJERSKE GRAĐEVINE
 5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA
 5.1. PROMETNI SUSTAV
 5.1.1. Kopneni promet
 5.1.1.1. Cestovni promet
 a) Biciklističke staze
 b) Parkirališna i garažna mjesta
 5.1.1.2. Žičara na Platak
 5.1.1.3. Pošta i telekomunikacije
 5.1.2. Zračni promet
 5.2. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV
 5.2.1. Sustav uređenja vodotoka i zaštite od poplava
 5.2.1.1. Uređenje vodotoka i zaštita od poplava
 5.2.2. Sustav vodoopskrbe i odvodnje
 5.2.2.1. Korištenje voda
 5.2.2.2. Sustav odvodnje

5.3. ENERGETSKI SUSTAV
 5.3.1. Elektroopskrba
 5.3.2. Opskrba plinom
 5.3.3. Potencijalni lokalni obnovljivi izvori energije - vjetroelektrane
 6. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA
 6.1. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH VRIJEDNOSTI
 6.2. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI
 6.2.1. Zaštićeni dijelovi prirode
 6.2.2. Dijelovi prirode predloženi za zaštitu
 6.3. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA
 6.3.1. Kulturna dobra upisana u Registar RH
 6.3.2. Evidentirana kulturna dobra
 6.3.2.1. Zaštita arheoloških lokaliteta
 6.3.2.2. Zaštita povijesnih naselja - dijelovi naselja i ambijentalnih cjelina
 6.3.2.3. Zaštita pojedinačnih povijesnih građevina i sklopova
 6.3.2.4. Zaštita civilnih građevina
 7. POSTUPANJE S OTPADOM
 8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ
 8.1. ZAŠTITA TLA
 8.1.1. Šumsko tlo
 8.1.2. Poljoprivredno tlo
 8.1.3. Tlo za planiranje izgradnje
 8.2. ZAŠTITA ZRAKA
 8.3. ZAŠTITA VODA
 8.3.1. Zaštita podzemnih i površinskih voda
 8.3.2. Zaštita od štetnog djelovanja voda
 8.4. ZAŠTITA OD PREKOMJERNE BUKE
 8.5. MJERE POSEBNE ZAŠTITE
 8.5.1. Sklanjanje ljudi
 8.5.2. Zaštita od potresa
 8.5.3. Zaštita od rušenja
 8.5.4. Zaštita od požara
 9. MJERE PROVEDBE PLANA
 9.1. VAŽEĆI PROSTORNI PLANOVI
 9.1.1. Urbanistički planovi uređenja
 9.1.2. Detaljni planovi uređenja
 9.2. OBVEZA IZRADA DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA
 9.2.1. Urbanistički planovi uređenja
 9.2.2. Detaljni planovi uređenja
 9.3. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA
 10. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE
 B. OBVEZNI PRILOZI PROSTORNOG PLANA (KNJIGA 2)
 1. OBRAZLOŽENJE PROSTORNOG PLANA
 2. POSTUPAK USVAJANJA PLANA
 2.1. Zahtjevi i mišljenja iz članka 79. i članka 94. ZPUG (NN br.76/07 i)
 2.2. Izvješće o prethodnoj raspravi
 2.3. Izvješće o javnoj raspravi
 2.4. Evidencija postupka izrade i donošenja prostornog plana
 2.5. Sažetak za javnost

C. GRAFIČKI DIO
 Korištenje i namjena površina
 1. Površine za razvoj i uređenje 1:25000
 1a. Promet, pošta i telekomunikacije 1:25000
 Infrastrukturni sustavi i mreže

2. Plin, Elektroenergetika i vodoopskrba 1:25000
 - 2a. Odvodnja otpadnih voda, uređenje vodotoka i voda 1:25000
 - Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora
 3. Područja posebnih uvjeta korištenja 1:25000
 - 3a. Područja posebnih ograničenja u korištenju, Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite 1:25000
 - Građevinska područja
 - 4.1 Građevinska područja k.o. Cernik - Čavle 1:5000
 - 4.2 Građevinska područja k.o. Podrvanj 1:5000
 - 4.3 Građevinska područja k.o. Grobnik 1:5000
 - 4.4 Građevinska područja k.o. Podhum 1:5000
 - 4.5 Građevinska područja k.o. Podhum (SC »Grobnik« i vikend naselja) 1:5000
 - 4.6 Građevinsko područje naselja SC »Platak« 1:5000
- Za tumačenje pojedinih odredbi Izmjena i dopuna plana koristi se cjelokupno tekstualno obrazloženje (Knjiga 1 i Knjiga 2) i svi grafički prilogi.

Članak 3.

U smislu ovih Izmjena i dopuna Plana, izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju imaju sljedeće značenje:

1. Općina Čavle je jedinica lokalne samouprave.
2. Naseljem se podrazumijeva struktura grada, sela ili drugog oblika stanovanja i pratećih funkcija u planiranom ili zatečenom (izgrađenom) opsegu.
3. Građevinsko područje naselja utvrđeno prostornim planom uređenja općine je izgrađeni i uređeni dio naselja i neizgrađeni dio područja tog naselja planiran za njegov razvoj i proširenje.
 - 3.1 Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja utvrđeno prostornim planom uređenja općine je izgrađena i/ili neizgrađena prostorna cjelina izvan građevinskog područja naselja isključivo za gospodarsku namjenu bez stanovanja (proizvodnja, ugostiteljstvo i turizam, sport) i groblja.
 - 3.2 Izdvojeni dio građevinskog područja naselja je odvojeni dio postojećeg građevinskog područja istog naselja nastao djelovanjem tradicijski, prostornih i funkcionalnih utjecaja.
 - 3.3 Izgrađeni dio građevinskog područja su izgrađene i uređene građevne čestice i druge površine privedene različitoj namjeni kao i neizgrađene i neuređene čestice zemljišta površine do 5.000 m² koje s izgrađenim dijelom građevinskog područja čine prostornu cjelinu.
 - 3.4 Neizgrađeni dio građevinskog područja je jedna ili više neposredno povezanih neizgrađenih i neuređenih čestica zemljišta ukupne površine veće od 5.000 m².
4. Građevna čestica je čestica zemljišta s pristupom na prometnu površinu koja je izgrađena ili koju je s uvjetima prostornog plana planirano utvrditi oblikom i površinom od jedne ili više čestica zemljišta ili njihovih dijelova te izgraditi, odnosno urediti.
5. Građivi dio čestice je dio građevne čestice na kojem je dozvoljena gradnja građevine i pomoćnih građevina.
6. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice je odnos izgrađene površine zemljišta pod svim građevinama i ukupne površine građevne čestice. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevine osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terese u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže. U izgrađenu površinu ne ulaze: cisterne, septičke jame, spremnici plina i slične građevine, ukoliko su ukopane u zemlju i obrađene kao okolni teren, te terase na terenu, nadstrešnice otvorene minimalno s tri strane i parkirališne površine, bazeni do 12 m².

7. Koeficijent iskoristivosti građevne čestice je odnos građevinske (brutto) površine građevina i površine građevne čestice.

8. Pomoćna građevina je fizički odvojen funkcionalni dio građevine.

9. Etaža je svaki funkcionalni nivo građevine.

10. Dijelovi (etaže) i visina građevine:

10.1 Podrum (P₀) je potpuno ukopani dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.

10.2 Suteran (S) je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena,

10.3 Prizemlje (P) je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnalog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova),

10.4 Kat (K) je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva poda iznad prizemlja,

10.5 Potkrovlje (P_k) je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova,

10.6 Visina građevine mjeri se od konačno zaravnalog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja,

10.7 Ukupna visina građevine mjeri se od konačno zaravnalog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu uz pročelje građevine do najviše točke krova (sljemena).

11. Teren je nivo konačno uređenog zemljišta oko građevina.

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

13. Regulacijska linija je pravac koji određuje položaj građevina u odnosu na granicu građevne čestice prema javnoj prometnoj površini (ulica, prilazni put, javna cesta, trg i dr.).

14. Lokalni uvjeti smatraju se slijedeće osobitosti koje treba vrednovati pri određivanju lokacijskih uvjeta:

- reljef, zelenilo;
- posebno vrijedne građevine i područja prirodne i kulturne baštine;
- karakteristični i vrijedni pogledi i slike mjesta;
- ambijentalne vrijednosti;
- veličina i izgrađenost građevnih čestica;
- način gradnje, te visina i površina izgrađenih građevina;
- komunalna oprema;
- opremljenost komunalnom infrastrukturom;

15. Komunalna infrastruktura su građevine i uređaji infrastrukture lokalne razine, koja se priprema i gradi na temelju posebnog propisa.

16. Površina javne namjene je svaka površina čije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uvjetima (javne ceste, ulice, trgovi, tržnice, igrališta, parkirališta, groblja, parkove i zelene površine u naselju, rekreacijske površine i sl.).

17. Prometna površina je površina javne namjene ili površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza kojom se osigurava pristup do građevnih čestica.

18. Krajobraz je određeno područje, opaženo ljudima, čija je osobnost rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika i koje obilježava prevladavajuća prisutnost prirodnih sastojina.

19. Krajobrazne vrijednosti su svojstvenost prirodnog, kultiviranog ili kulturnog krajobraza, koje određuju njegovu prirodnu, kulturno-povijesnu i estetsku osobnost.

20. Građevina je građenjem nastao ili s tlom povezan sklop, svrhovito izveden od građevnih proizvoda sa zajedničkim instalacijama i opremom, ili sklop s ugrađenim postrojenjem, odnosno opremom kao tehničko-tehnološka cjelina ili samostalna postrojenja povezana s tlom, te s tlom povezan sklop koji nije nastao građenjem, ako s njime mijenja način korištenja prostora.

21. Građevinska (bruto) površina zgrade je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) uključivo površine lođe, balkone i terase, određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova u koje se uračunavaju obloge, obzide, parapete i ograde.

22. Postojeća građevina je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema ovom zakonu s njom izjednačena.

Članak 4.

U glavi II. Odredbe za provođenje Odluke o II. Izmjenama i dopunama odluke o Prostornom planu uređenja Općine Čavle, postojeći članci se zamjenjuju novim člancima, kako slijedi:

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE ČAVLE

1.1 ORGANIZACIJA PROSTORA, NAMJENA I KORIŠTENJE POVRŠINA

Članak 5.

Ovim Izmjenama i dopunama Plana određena je osnovna namjena i korištenje površina Općine Čavle, a prikazana je na kartografskom prikazu br. 1 »Korištenje i namjena površina« mj. 1:25000.

Prostor Općine Čavle se dijeli prema organizaciji, namjeni i korištenju prostora na:

- građevinska područja naselja,
- izdvojena građevinska područja izvan naselja,
- poljoprivredne površine osnovne namjene,
- šumske površine osnovne namjene,
- ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište,
- vodne površine.

1.1.1 GRAĐEVINSKA PODRUČJA

Članak 6.

Određuju se građevinska područja za naselja i izdvojena građevinska područja izvan naselja.

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

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

Sve planirane djelatnosti i planirana izgradnja na području Općine Čavle mora biti u skladu s važećom odlukom o zonama sanitarne zaštite.

Površine za razvoj i uređenje naselja prikazane su na kartografskom prikazu br. 1. »Korištenje i namjena površina« mj. 1:25.000.

Članak 7.

Sustav naselja Općine Čavle:

- lokalno (općinsko) središte - naselje Čavle
- ostala naselja (Buzdohanj, Cernik, Grobnik, Ilovik, Mavrinci, Podčudnič, Podrvanj, Soboli, Zastenice)

Lokalno središte je naselje koje osim stambenih sadržaja mora imati centralne (uprava, primarna zdravstvena zaštita, predškolsko i osnovnoškolsko obrazovanje, čitaonica i dr.) i prateće funkcije (trgovine, servise, sport, uprava, manje poslovne zone uz uvjet da ne zagađuju okoliš, i dr.) sukladne rangi ili značenju naselja.

Ostala naselja su naselja koje sadrži stambene sadržaje i osnovne prateće sadržaje, a mogu imati i neke sadržaje centralnog ili javnog tipa.

Članak 8.

Ovim Izmjenama i dopunama Plana utvrđene su granice građevinskih područja, naselja Čavle i ostalih naselja u Općini Čavle.

U građevinskom području naselja razgraničeni su izgrađeni i uređeni dijelovi naselja i neizgrađeni dijelovi tog naselja, odnosno površine predviđene za razvoj.

Građevinska područja iz stavka 1. i 2. ovog članka određena su u kartografskom prikazu broj 1 »Korištenje i namjena površina« mj. 1:25.000 i u kartografskim prikazima broj 4. »Građevinska područja« mj. 1:5.000.

Članak 9.

Ovim Izmjenama i dopunama Plana određena su izdvojena građevinska područja izvan naselja isključivo za:

- gospodarsku namjenu:
 - proizvodnu (I),
 - poslovnu (K),
 - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina (E),
 - ugostiteljsko-turističku namjenu (T),
- sportsko-rekreacijsku namjenu (R),
- površine infrastrukture (IG),
- posebnu namjenu (PN)
- ostalu namjenu (VN),
- groblja (+)

Građevinska područja određena u stavku 1. ovog članka prikazana su u kartografskom prikazu broj 1 »Korištenje i namjena površina« mj. 1:25.000 i u kartografskim prikazima broj 4. (4.1 - 4.6) »Građevinska područja« mj. 1:5.000.

1.1.2. POLJOPRIVREDNE POVRŠINE OSNOVNE NAMJENE

Članak 10.

Ovim Izmjenama i dopunama Plana određene su poljoprivredne površine isključivo osnovne namjene.

Poljoprivredne površine dijele se na: osobito vrijedno obradivo tlo (P1), vrijedno obradivo tlo (P2) i ostala obradiva tla (P3).

Poljoprivredno tlo štiti se od svake izgradnje i korištenja koja nije u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti.

Poljoprivredne površine iz stavka 2. ovog članka, prikazane su u kartografskom prikazu broj 1. »Korištenje i namjena površina«.

1.1.3. ŠUMSKE POVRŠINE OSNOVNE NAMJENE

Članak 11.

Ovim Izmjenama i dopunama Plana određene su površine za šume osnovne namjene:

Šumske površine isključivo osnovne namjene razgraničene su prema namjeni na: gospodarske šume (Š1), zaštitne šume (Š2) i šume posebne namjene (Š3).

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

Šumske površine iz stavka 1. I 2. ovog članka, određene su u kartografskom prikazu broj 1 »Korištenje i namjena površina« mj. 1:25.000.

1.1.4. OSTALO POLJOPRIVREDNO TLO, ŠUME I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE

Članak 12.

Ovim Izmjenama i dopunama Plana određeno je područje za ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ).

Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ) je područje na kojem se prostor koristi na način predviđen za šumsko ili poljoprivredno tlo.

Ostalo poljoprivredno i šumsko tlo određeno je u kartografskom prikazu broj 1. »Korištenje i namjena površina« mj. 1:25.000.

1.1.5. VODNE POVRŠINE

Članak 13.

Vodne površine na području Općine Čavle razgraničuju se na stalni vodotok Rječinu te povremene bujične tokove Zahumku, Golubovku, Kovačevicu, Rečinicu Ilovik, Mikelj, Sušicu, Nakol i Progon.

Stalni vodotok Rječine se štiti od svake izgradnje i korištenja koje nije u funkciji obavljanja planirane djelatnosti. Građenje na trasama bujičnih tokova moguća je samo sukladno odredbama Zakona o vodama.

Vodotoci i građevine regulacije vodotoka prikazani su u kartografskom prikazu broj 3. »Uvjeti korištenja područja posebnih obilježja u korištenju« mj. 1:25.000.

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

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

Članak 14.

Određivanje prostora i korištenja građevina od važnosti za državu i Primorsko-goransku županiju ovim Izmjenama i dopunama Plana utvrđuju se kao osnovni plansko-usmjeravajući uvjeti.

Građevine od važnosti za državu i županiju provode se neposredno, a određuju se prema odredbama ovih Izmjena i dopuna Plana.

Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku

Članak 15.

Ovim Izmjenama i dopunama Plana, a u skladu s Prostornim planom Primorsko-goranske županije, na području Općine Čavle određuju se slijedeće građevine od važnosti za državu su:

1. Športske građevine:

a) Automotodrom na Grobničkom polju (postojeća građevina u sportsko-rekreacijskoj zoni na Grobničkom polju), smješten u građevnom području sportsko rekreacijske namjene R 6₁.

2. Prometne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

a) Cestovne građevine:

Autocesta:

- Goričan - Zagreb - Rijeka

- Jadranska autocesta (Trst)/(Ljubljana) Rupa-Rijeka-Senj-Zadar-Split

II. etapa - vanjska dionica: čvor Rupa - čvor Permani - čvor Marčelji-čvor Dražice - čvor Konj (grobničko polje) - čvor Mali Svib - čvor Križišće - čvor Jadranovo - čvor Selce-čvor Bribir - čvor Novi Vinodolski (malo Polje) - čvor Senj - čvor Žuta Lokva - tzv. »koridor u istraživanju« od Permna do Križišća

3. Poštanske i telekomunikacijske građevine:

a) Telekomunikacijske građevine međunarodne razine:

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

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

a) Građevine za vodoopskrbu:

- regionalni vodoopskrbni sustav

b) Građevine sustava odvodnje:

- sustav Rijeka

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

a) Elektroenergetske građevine:

- Prijenosni dalekovod 400 kV Meline - Divača

- Prijenosni dalekovod 2 x 220 kV Meline - Pehlin

- Prijenosni dalekovodi 220 kV Meline - Pehlin

b) Građevine za transport plina:

- magistralni plinovod za međunarodni transport DN 700 radnog tlaka 75 bara kopnom Pula - Viškovo - Kamenjak - Delnice - Vrbovsko - Karlovac

6. Građevine i kompleksi za potrebe obrane:

a) Grobničko polje

b) Kovačevo

Građevine i zahvati od važnosti za Primorsko-goransku županiju

Članak 16.

Ovim Izmjenama i dopunama Plana a u skladu s Prostornim planom Primorsko-goranske županije, na području Općine Čavle određuju se slijedeće građevine i zahvati od važnosti za Primorsko-goransku županiju:

1. Građevine društvenih djelatnosti:

a) Građevine sporta i rekreacije:

- sportski centar Platak, smješten u građevnom području sportsko rekreacijske namjene R 6₂.

- sportsko-rekreacijska zona na Grobničkom polju - postojeća građevina automotodroma, smještena u građevnom području sportsko rekreacijske namjene R 6₁.

2. Cestovne građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

a) Ostale državne ceste:

- Rijeka - Zagreb »Lujzijana« (Orehovica - G. Jelenje - Delnice - Skrad - Vrbovsko - Karlovac)

- čvor Čavle - čvor Sveti Kuzam (JTC) - luka Bakar

b) Osnovne županijske ceste:

- Čavle - Dražice - Lopača - Drenova

- »Lujzijana« - Platak

3. Građevine zračnog prometa s pripadajućim objektima, uređajima, i instalacijama

a) Zračno pristanište

- Grobnik

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

a) Telekomunikacijske građevine:

- magistralni TK kabeli II razine - Rijeka - Delnice - Ogulin / Karlovac

5. Građevine za vodoopskrbu pripadajućih podsustava - »Rijeka«
6. Elektroenergetske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
 - prijenosni dalekovodi 2x110 kV Melina -Sušak - Rijeka.

2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

Članak 17.

Građevinsko područje naselja je područje namijenjeno izgradnji građevina koje omogućuju osnovne preduvjete za kvalitetno funkcioniranje života jednog naselja.

U građevinskom području naselja ne mogu se graditi građevine koje bi svojom upotrebom ugrožavale život i rad ljudi u naselju, odnosno koje bi svojom upotrebom ugrožavale prirodne i stvorene vrijednosti čovjekove okoline (zagađenje okoliša, nedozvoljena buka, vibracija i sl.).

Razvoj i uređenje naselja u Općini Čavle dozvoljen je unutar građevinskih područja naselja utvrđenih ovim Izmjenama i dopunama Plana, prikazani su na kartografskim prikazima br. 4 (4.1-4.6) »Građevinska područja« mj. 1:5.000.

Članak 18.

Ovim Izmjenama i dopunama Plana određena su slijedeća građevinska područja naselja:

- N1-1 - Čavle centar
- N1-2 - dijelovi naselja Čavle, Buzdohanj, Cernik (zapadno od zone autoputa)
- N1-3 - dijelovi naselja Čavle, Podrvanj, Podčundić
- N2 -naselje Mavrinci (osim Novog naselja Bačina) i dio naselja Cernik (istočno od zone autoputa)
- N3 - dio naselja Mavrinci (predio Novog naselja - Bačina)
- N4 - dio naselja Buzdohanj-Hrastenica (južno od zone autoputa)
- N5 - dio naselja Čavle (građ. Područje uz zonu IG3)
- N6 - dio naselja Čavle (istočno od zone autoputa)
- N7 - dio naselja Soboli- »Bukvina«
- N8 - dio naselja Soboli (područje u k.o. Cernik-Čavle)
- N9 - dio naselja Soboli (područje u k.o. Cernik-Čavle)
- N10 - dio naselja Soboli (područje u k.o. Podrvanj)
- N11 - dio naselja Čavle (Lišćevica- stamb. objekt)
- N12 - dio naselja Zastenice
- N13 - dio naselja Zastenice (stamb. objekt- Jezero)
- N14 - dio naselja Soboli (stamb. objekt)
- N15 - dio naselja Soboli
- N16 - dio naselja Podčundić - Kalina (kave)
- N17 - dio naselja Zastenice
- N18 - dio naselja Zastenice (Škaroni)
- N19 - dio naselja Grobnik
- N20 - dio naselja Grobnik (stamb. objekt)
- N21 - dio naselja Grobnik (Kačani)
- N22 - dio naselja Grobnik (Mikelji)
- N23 - dio naselja Grobnik (Mikelji)
- N24 - dio naselja Grobnik (Mikelji)
- N25 - naselje Ilovik
- N26 - dio naselja Buzdohanj (stamb.objekt - Kosorci)
- N27 - dio naselja Podrvanj (Podpora - »kave«)
- N28 - dio naselja Zastenice (Jezero)
- N29 - dio naselja Zastenice (Jezero - »kave«)
- N30 - dio naselja Soboli u k.o. Podhum, stamb. objekt između autoputa i Lujzijane
- N31 - dio naselja Soboli k.o.Cernik-Čavle
- N32 - dio naselja Soboli (k.o. Podrvanj)

Građevinsko područje naselja sastoji se od izgrađenog i uređenog dijela naselja i neizgrađenog dijela tog naselja.

U slobodni prostor izgrađenog dijela građevinskog područja naselja prioritarno treba smjestiti građevine ili površine društvenih djelatnosti i infrastrukture.

Izgrađeni i neizgrađeni dijelovi građevinskog područja naselja uređuju se i koriste na način propisan ovim Prostornim planom, a prikazani su na kartografskom prikazu br. 4. »Građevinska područja« u mj. 1:5.000.

Članak 19.

Sva građevinska područja naselja na području općine Čavle moraju imati uređeno građevinsko zemljište, koje podrazumijeva pripremu i opremanje.

Uređena građevna čestica podrazumijeva pristup s prometne površine tj. direktni kolni, odnosno javni pristup građevnoj čestici određen člankom 135. ove Odluke, odvodnju otpadnih voda i propisani broj parkirališnih mjesta. stavak 1. ovog članka ne odnosi se za rekonstrukciju postojećih i zamjenskih građevina.

Članak 20.

Unutar građevinskog područja naselja mogu se graditi:

- stambene i ostale građevine i sadržaji koji prate stanovanje kao što su: školske i predškolske ustanove, trgovine, servisi, centralni, komercijalni i društveni sadržaji, ugostiteljstvo, sportske i uređene zelene površine, pješački putevi i stubišta, prometnice, parkirališta i sl.,
- parkovne i zaštitne zelene površine, sportski i rekreativni centri, groblja,
- skladišta, komunalni servisi i uređaji, radionice i obrtnički pogoni,
- tihe djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije: krojačke, frizerske, postolarske, fotografske radionice, prodavaonice mješovite robe, caffè-i, buffet-i, kao i automehaničarske radionice, limarije, lakirnice, bravarije, stolarije, ugostiteljske građevine, pečenjarnice i slično i
- ostali sadržaji i namjene sukladne stanovanju, uz uvjet da ne zagađuju zrak, vode, tlo, ne uzrokuju povećanu buku i ne privlače veći promet cestovnih vozila, ne proizvode štetan i obiman otpad.

Ovim Izmjenama i dopunama Plana utvrđuju se uvjeti gradnje u građevinskom području naselja za neposredno provođenje te osnovne smjernice za njegovo posredno provođenje.

Rekonstrukcije u građevinskom području naselja

Članak 21.

Rekonstrukcija građevine, koja se dozvoljava neposrednom provedbom ovih Izmjena i dopuna Plana, u smislu ove Odluke, smatra se: sanacija, dogradnja, nadogradnja, promjena namjene građevine, promjena oblika krova i zahvat na pročelju osnovne građevine te svi ostali zahvati radi uspostave primjerenog stanja postojeće građevine.

Prilikom rekonstrukcije građevine potrebno je poštovati građevni pravac na kojem se nalazi postojeće građevina, ako je to u suglasju s ostalim odredbama ove Odluke.

Rekonstrukcija postojećih građevina izgrađenih na manjim udaljenostima od propisanih u odnosu na susjednu parcelu, mogu se izvesti na način da se ne smanjuju postojeće udaljenosti građevine od granica građevne čestice.

Građevine koje se nalaze na manjim udaljenostima od propisanih u odnosu na prometnu površinu mogu se rekonstruirati samo unutar postojećih gabarita.

Interpolacije u građevinskom području naselja

Članak 22.

Interpolacija novih građevina unutar izgrađenih dijelova građevinskih područja provodi se pod istim uvjetima koji su određeni za gradnju novih građevina.

Unutar povijesnih ruralnih jezgri određenih ovim Izmjenama i dopunama Plana interpolacija se provodi tipološkom rekonstrukcijom definiranom člankom 176. stavkom 2. ovih Odredbi

2.2.1. NEPOSREDNA PROVEDBA PLANA

Članak 23.

Neposrednom provedbom može se graditi u izgrađenom i uređenom dijelu građevinskog područja naselja (interpolacija i rekonstrukcija) kao i na neizgrađenim i neuređenim česticama zemljišta površine do 5.000 m² koje s izgrađenim dijelom građevinskog područja čine prostornu cjelinu.

Unutar građevinskog područja naselja grade se građevine:

- stambene namjene,
- javne i društvene namjene (upravne, obrazovne, vjerske i dr),
- gospodarske namjene (poslovne, manje proizvodne, ugostiteljsko-turističke),
- sportsko - rekreacijske građevine,
- infrastrukturne i komunalne građevine,
- ostale građevine i površine sukladne namjene.

2.2.1.1. GRAĐEVINE STAMBENE NAMJENE

Opći uvjeti

Članak 24.

Građevina stambene namjene je stambena građevina.

Stambena građevina smještena je na jednoj građevnoj čestici. Na građevnoj čestici dozvoljen je smještaj osnovne građevine, te jedne ili više pomoćnih građevina.

Stambene građevine sastoje se iz stambenog, a može imati i poslovni prostor.

Površina poslovnog prostora može biti najviše do 50% ukupne tlocrtna površine osnovne građevine.

Stambenim prostorom iz stavka 1. ovog članka smatra se stan sa propisanim tehničkim, funkcionalnim, sanitarnim i ostalim uvjetima.

Poslovnim prostorom iz stavka 3. ovog članka smatraju se djelatnosti društvene, gospodarske i ostale namjene koje ne: onečišćuju prostor (zrak, tlo, vodu), uzrokuju povećanje prometa, buke, radijacije, uzrokuju opasnosti od požara, eksplozije, ometaju korištenje stambenog prostora.

Članak 25.

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

Obzirom na broj stanova stambene građevine mogu biti:

- a) Obiteljske stambene građevine s 1 stanom,
- b) Višeobiteljske stambene građevine do 3 stana
- c) Višestambene građevine sa više od 3 stana

Prema tipu gradnje, građevine iz stavka (2) ovog članka mogu biti:

- slobodnostojeće stambene građevine

Članak 26.

Gradnja višestambene građevine sa više od 3 stana moguća je jedino unutar područja za koje je propisana izrada prostornog plana užeg područja.

Članak 27.

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

Udaljenost građevine od regulacijskog pravca određena je člankom 136. ove Odluke.

Za postojeće građevine na građevnim česticama na k.č. 4301/159 i 4301/169 dozvoljena je udaljenost građevnog pravca min. 3,0 m od regulacijskog pravca odnosno od parcele prometnice.

Prostorno planskom dokumentacijom užeg područja može se odrediti viši prostorni standard od onog određenog u ovim Izmjenama i dopunama Plana.

Članak 28.

Arhitektonsko oblikovanje građevina stambene namjene, oblikovanje fasada i krovista, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje postojećih građevina u naselju, te primjereni tradicionalnoj gradnji.

U izgrađenim dijelovima naselja s vrijednom ruralnom arhitekturom preporučuje se korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu.

Krovista građevina izvesti kosa, kao dvovodna ili jednovodna, raščlanjena na više krovnih ploha ovisno od tlocrta građevine, s nagibom krovnih ploha između 17° i 22°. Pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice, crvene boje, ali i drugi materijali upotrebljavani u autohtonoj arhitekturi naselja.

Na kosom terenu sljeme krova mora biti, u pravilu, usporodno sa slojnicama zemljišta.

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

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

Članak 29.

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

Terase i potporni zidovi moraju se graditi sukladno oblikovnim obilježjima naselja. Visina potpornih zidova u pravilu ne prelazi 170 cm.

Iznimno od prethodnog stavka visina potpornog zida može biti veća u slučaju:

- konfiguracije terena kojom se ne može ostvariti propisana visina,
- interpolacije unutar postojeće regulacije,
- izgradnje prometne infrastrukture.

Veća visina potpornog zida se izvodi terasasto, čiste širine terase najmanje 0,80 m.

Najmanje 20% građevne čestice mora se urediti zelenilom.

Ograde se u pravilu izrađuju od kamena, visine pune ograde najviše 0,80 m a iznad kamene ograde ide metalna ograda ili živica ukupne visine najviše do 170 cm.

Članak 30.

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

Smještaj osobnih vozila mora se riješiti unutar građevne čestice sukladno članku 139. ove Odluke.

Priključak građevne čestice izvršiti na mrežu vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe i telekomunikacijsku mrežu. Unutar građevinskih područja naselja u kojima nije izgrađen sustav vodoopskrbe i odvodnje uvjetuje se gradnja cisterni i sabirnih jama, a prema posebnim uvjetima nadležnih službi.

Priključak građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća.

Članak 31.

Način gradnje, korištenje i namjena na građevnoj čestici ne smije umanjiti vrijednosti i kvalitete obodnih prostora.

Zaštitu okoliša provesti mjerama sprečavanja zagađenja tla, zraka, vode, zaštite od buke, te opasnosti od požara, eksplozije i ostalih pojava.

Obiteljske stambene građevine

Članak 32.

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

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

Ukupna izgrađena površina svih građevina iz stavka 1 ovog članka iznosi do 50% ukupne (bruto) tlocrtne površine građevine osnovne namjene.

Udaljenost građevina iz stavka 1. ovog članka, od granice građevne čestice određena je člankom 27. ove Odluke.

Članak 33.

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

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

Članak 34.

Pomoćne poslovne građevine su posredno u funkciji stanovanja.

Namjena pomoćne poslovne građevine određuje se prema kriterijima iz članka 24. stavak 5, ove Odluke.

Visina građevina iz stavka 1. ovog članka iznosi maksimalno 6 m, odnosno jedna etaža. Iznimno su dozvoljene dvije etaže, ako nagib terena omogućava da je kota poda druge etaže u nivou kote višeg, konačno zaravnatog terena. Jedna od etaža može biti za pomoćne stambene građevine.

Članak 35.

Pomoćne poljoprivredne građevine su neposredno u funkciji stanovanja (štale, sjenici, smještaj strojeva i opreme, itd.).

Namjena poljoprivredne građevine ne smije umanjiti kvalitetu rada i stanovanja korisnika okolnih prostora.

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

Udaljenost građevina iz stavka 1 ovog članka, od ruba građevne čestice iznosi:

- građevna linija u pravilu je iza građevne linije građevine osnovne namjene,
- građevine moraju biti udaljene najmanje 10 metara od građevine osnovne namjene na istoj građevnoj čestici, odnosno 15 metara od građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici,
- građevine s izvorima zagađenja moraju biti udaljene najmanje: 12 metara od građevine osnovne namjene i

pomoćne poslovne građevine na istoj građevnoj čestici i 17 metara od građevine osnovne namjene na susjednoj građevnoj čestici,

- najmanja udaljenost od susjedne građevne čestice iznosi 1 metar,
- na dijelu građevine koja je na udaljenosti manjoj od 4 metra od granice građevne čestice, ne mogu se izvoditi otvori,
- otvorima se ne smatraju fiksna ostakljenja neprozirnim staklom, najveće veličine 60 x 60 cm i ventilacijski otvor najvećeg promjera 15 cm,
- gnojista moraju biti udaljena najmanje 17 m od građevine osnovne namjene na vlastitoj i susjednoj građevnoj čestici,
- za građevine za opskrbu vodom (bunari, izvori, cisterne i sl.) određuje se prema posebnim uvjetima nadležnih službi.

Zidovi se moraju graditi od nesagorivog materijala (kamen, beton, opeka). Pod mora biti nepropustan za tekućine i mora imati rigole za odvodnju osoke u gnojišnu jamu.

Dno i stijene gnojista do visine 50 cm iznad terena moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala. Sve tekućine iz staja i gnojista moraju se odvoditi u jame za osoku i ne smiju se razlijevati po okolnom terenu.

Jame za osoku moraju biti izvedeni od nepropusnog materijala i moraju imati siguran i nepropustan pokrov, kao i otvore za čišćenje i zračenje. Dopuštene udaljenosti od ostalih građevina za jame za osoku jednake su kao i za gnojista.

a) Obiteljske stambene građevine s jednim stanom

Članak 36.

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

Članak 37.

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

- za slobodnostojeće stambene građevine 700 m², uz uvjet da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevne linije građevine, ne može biti manja od 18 metara.

Prostorno planskom dokumentacijom užeg područja može se odrediti viši prostorni standard od ovog određenog u ovim Izmjenama i dopunama Plana.

Članak 38.

Minimalni tlocrt nove stambene građevine je 60 m²

Najveća dopuštena tlocrtna površina građevine stambene namjene je 150 m².

Prostorno planskom dokumentacijom užeg područja može se odrediti viši prostorni standard od ovog određenog u ovim Izmjenama i dopunama Plana.

Članak 39.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) određuje se:

- za slobodnostojeće stambene građevine: 0,2
- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) jest:
- za slobodnostojeće stambene građevine: 0,5

Članak 40.

Maksimalni broj etaža osnovne građevine su 3 etaže, dvije nadzemne i jedna podzemna.

Najveća dopuštena visina osnovne građevine (h) iznosi 7,0 metara.

b) Višeobiteljske stambene građevine do 3 stana

Članak 41.

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

- za slobodnostojeće stambene građevine: 1.000 m², uz uvjet da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevne linije građevine, ne može biti manja od 20 metara,
- višeobiteljska stambena građevina može imati tri stana ili dva stana i jedan poslovni prostor.

Članak 42.

Minimalni tlocrt nove stambene građevine višeobiteljske stambene građevine do 3 stana je 80 m².

Najveća dopuštena tlocrtna površina građevine stambene namjene je 200 m².

Članak 43.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) višeobiteljske stambene građevine do 3 stana određuje se:

- za slobodnostojeće stambene građevine: 0,2

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

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) jest:

- za slobodnostojeće stambene građevine: 0,6

Članak 44.

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

Najveća dopuštena visina osnovne građevine (h) iznosi 9,0 metara.

c) Višestambene građevine sa više od 3 stana

Članak 45.

U višestambenim građevinama mogu se planirati poslovni sadržaji u nižim etažama uz uvjet da ukupna površina poslovnog prostora ne prelazi ukupnu površinu stambenog prostora.

Poslovnim sadržajima iz stavka 1. ovog članka smatraju se djelatnosti određene člankom 24, stavak 5. ove Odluke.

Članak 46.

Uvjeti gradnje za višeobiteljsku stambenu građevinu sa više od 3 stana ali ne više od 6 stana, moraju udovoljiti sljedećim kriterijima:

- Minimalna veličina građevne čestice iznosi 1200 m².
- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,3
- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti iznosi 1,0.
- Visina građevine najviše 4 etaže.
- Najveća dopuštena visina građevine je 12,0 m.
- Udaljenost višestambene građevine od ruba građevne čestice iznosi najmanje 4 metra, uz uvjet da udaljenost do susjedne građevine ne iznosi manje od pola visine (h/2) građevine.
- Krovništa građevine mogu biti ravna ili kosa. Ukoliko se krovništa izvode kao kosa, nagib je između 22° i 25°, a pokrov može biti od crijeva, kupa kanalice ili drugih postojećih materijala.

U izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, građevna linija utvrđuje se prema postojećim građevinama.

Pojedinačne intervencije na pročeljima nisu dozvoljene.

Ostali elementi određuju se prema kriterijima za posredno provođenje ovih Izmjena i dopuna Plana.

2.2.1.2. GRAĐEVINE JAVNE I DRUŠTVENE NAMJENE

Opći uvjeti

Članak 47.

Građevine javne i društvene namjene sadrže javne i društvene djelatnosti.

Društvene namjene odnosno djelatnosti jesu:

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

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

Uvjeti za gradnju građevina iz ovog članka tlocrtne površine do 400 m² utvrđuju se neposrednom provedbom ovih Izmjena i dopuna Plana, ili posredno za građevine veće od 400 m² tlocrtne površine temeljem prostorno planske dokumentacije užeg područja.

Članak 48.

Građevine javne i društvene namjene iz članka 47. ove Odluke smještaju unutar građevinskog područja naselja na izdvojenim građevnim česticama ili u sklopu samostalne građevine, te stambene, gospodarske, ugostiteljsko-turističke i ostale građevine sukladne namjene. Osim društvenih djelatnosti određenih u stavku 1 ovog članka, mogu se predvidjeti i druge, koje udovoljavaju odredbama ovih Izmjena i dopuna Plana.

Članak 49.

Uvjeti neposredne provedbe ovih Izmjena i dopuna Plana za izgradnju novih i rekonstrukciju postojećih građevina javne i društvene namjene na zasebnoj građevnoj čestici:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 1.000 m²
- najveća tlocrtna površina građevine je 250 m²
- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,2
- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 0,6
- maksimalna visina građevine je 8 m
- maksimalna broj etaža su tri etaže, dvije nadzemne i jedna podzemna
- građevina mora biti udaljena najmanje pola vlastite visine od granica građevne čestice sa svih strana, ne manje od 4 m, mjereno od najistaknutijih dijelova građevine
- minimalna udaljenost građevine od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu iznosi 6 m, ako nije drugačije određeno poglavljem 5. ovih Odredbi
- parkiranje osobnih vozila riješiti unutar građevne čestice na način propisan člankom 139. Tablica 5. ovih Odredbi i ozelenjeti sadnjom stabala (jedno stablo na četiri parkirna mjesta), osim u slučaju rekonstrukcije ili interpolacije
- najmanje 20% površine građevne čestice urediti hortikulturno

2.2.1.3. GRAĐEVINE GOSPODARSKE NAMJENE

Opći uvjeti

Članak 50.

Građevina gospodarske namjene je gospodarska građevina.

Unutar građevinskih područja naselja smještaju se građevine gospodarske namjene.

Građevine gospodarske namjene razvrstaju se na:

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

Građevine iz stava 3. ovog članka moraju imati namjenu koja je bez štetnih utjecaja na okoliš, tj. koje ne narušavaju uvjete života i stanovanja.

Članak 51.

Oblik i veličina građevne čestice mora omogućiti smještaj svih sadržaja vezanih uz tehničke karakteristike ili tehnološki proces.

U maksimalnu izgrađenost građevne čestice računa se površina svih građevina.

Članak 52.

Arhitektonsko oblikovanje građevina gospodarske namjene, oblikovanje fasada i krovista, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje građevina u naselju, te primjereni tradicionalnoj gradnji.

U izgrađenim dijelovima naselja s vrijednom ruralnom arhitekturom preporučuje se korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu.

Krovista mogu biti ravna ili kosa, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine.

Vrsta pokrova i broj streha određeni su, u pravilu, usvojenom tehnologijom građenja građevine.

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

Članak 53.

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

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

Iznimno od prethodnog stavka visina potpornog zida može biti veća u slučaju:

- konfiguracije terena kojom se ne može ostvariti propisana visina,
- interpolacije unutar postojeće regulacije,
- izgradnje prometne infrastrukture.

Veća visina potpornog zida se izvodi terasasto, čiste širine terase najmanje 0,80 m.

Najmanje 20% građevne čestice mora se urediti zelenilom.

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

Članak 54.

Svaka građevna čestica mora imati priključak na javnu prometnu površinu. Priključak mora osigurati pješački i kolni pristup građevnoj čestici i građevini. Građevna čestica mora se nalaziti uz javno-prometnu površinu širine kolnika minimalno 5,5 metara.

Priključak građevne čestice izvršiti na vodove vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe i telekomunikacij-

sku mrežu. Unutar građevinskih područja naselja u kojima nije izgrađen sustav vodoopskrbe i odvodnje uvjetuje se gradnja cisterni i sabirnih jama, a prema posebnim uvjetima nadležnih službi.

Priključak građevne čestice na prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu utvrđuje se na osnovi posebnih uvjeta komunalnih i javnih poduzeća.

Članak 55.

Način gradnje i korištenja namjene na građevnoj čestici ne smije umanjiti vrijednosti i kvalitete obodnih prostora.

Zaštitu okoliša provesti mjerama sprečavanja zagađenja tla, zraka, vode, zaštite od buke, te opasnosti od požara, eksplozije i ostalih pojava.

a) Građevine poslovne i manje proizvodne namjene

Članak 56.

U građevine poslovne namjene smještaju se sve vrste uslužnih i zanatskih radionica (krojačke, frizerske, postolarske, fotografske, optičke, urarske, zlatarske i sl.), poslovni prostori za pružanje intelektualnih usluga (uredi, biroi, ateljei, studiji, agencije), građevine trgovačko-opisrbrne djelatnosti (prodavaonice hrane, pića, voća i povrća, mješovite ili specijalizirane robe), male proizvodno-poslovne radionice (stolarije, limarije, bravarije, automehaničarske radionice, servisi), ugostiteljsko namjene (cafei, snack-barovi, pizzerije, restorani) i druge sukladne djelatnosti.

Zabranjuje se smještaj poslovnih namjena koje ugrožavaju okoliš odnosno koji zahtijevaju veće površine, privlače jači promet, proizvode veću buku i štetne emisije u okoliš.

Članak 57.

Uvjeti za izgradnju novih i rekonstrukciju postojećih građevina poslovne namjene unutar građevinskog područja naselja neposrednom provedbom ovih Izmjena i dopuna Plana:

- površina građevne čestice za građevine poslovne namjene ne može biti manja od 600 m²
- najveća dopuštena tlocrtna površina građevine poslovne namjene je 200 m²
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,3

- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 0,7

- dozvoljena etažnost građevine poslovne namjene je najviše 3 etaže.

- najveća dopuštena visina građevine iznosi 10,5 metara
- unutar građevina poslovne namjene površina stambenog prostora može biti najviše 50% bruto razvijenog prostora,

- najmanja udaljenost građevine od susjednih građevina iznosi 1/2 visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 4 metra od ruba građevne čestice.

Uvjeti za građenje manjih proizvodnih građevina (proizvodne, skladišne i servisne namjene) do 400 m² tlocrtna površine:

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,5

- visina je određena tehnološkim procesom i iznosi najviše 6 m

- najveći broj etaža je jedna etaža

- prateći sadržaji građevina (garderobe, sanitarije, uredi i sl.) mogu se djelomično interpolirati unutar definirane visine, te formirati dvije etaže

- građevine iz prethodnog stavka moraju biti udaljene od građevne parcele stambene namjene i od regulacijskog

pravca najmanje 10 m, a od čestica stambene namjene odjeljene su zelenim pojasom.

Prostorno planskom dokumentacijom užeg područja može se odrediti viši prostorni standard od onog određenog u ovim Izmjenama i dopunama Plana.

Članak 58.

Neposrednom provedbom ovih Izmjena i dopuna Plana dozvoljava se gradnja građevina gospodarske namjene koje imaju građevine tlocrtne projekcije veće od 400 m²:

a) na k.č. 1551, 1552/1, 1552/2, te dio k.č.1807/1, dio 1807/82 i dio 1807/83 upisane u K.O. Cernik-Čavle, uz slijedeće uvjete gradnje:

- poslovna namjena
- građevna čestica veličine do 13.000 m²,
- maksimalna izgrađenost građevne čestice do 4000 m²

b) na k.č. 3046/2, 3046/3, 3043/1, 3042/1, 3040/1, 3042/2, 3043/2, 3034/1, 3033/2, 3035/3, 3034/2, 3035/2, 3039/2, 3039/3, 3048/3, 3048/1, 7466/9 upisane u k.o. Kukuljanovo, uz slijedeće uvjete gradnje:

- poslovna namjena
- građevna čestica veličine do 7.000 m²,

c) na k.č. 6852/1 i 6852/2 upisane k.o. Cernik-Čavle uz slijedeće uvjete gradnje:

- poslovno-stambena namjena
- građevna čestica veličine do 1195 m²
- poslovni dio: suteran i prizemlje
- stambeni dio mora biti do 50% poslovnog dijela
- stambeni dio: I. kat i potkrovlje
- visina građevine ne prelazi 15 m
- nagib krova ne prelazi 400

b) Poljoprivredne gospodarske građevine

Članak 59.

Poljoprivredna gospodarska građevina služi za poljoprivrednu proizvodnju i uzgoj stoke u seoskom domaćinstvu, a može biti:

a) tip 1 - poljoprivredna građevina bez izvora zagađenja: staklenici i plastenici,

b) tip 2 - poljoprivredna građevina s izvorom zagađenja: peradarnici, uzgoj ostalih životinja.

Gradnja poljoprivrednih građevina tip 1 iz stavka 1 ovog članka, dozvoljena je u svim građevnim područjima naselja na području Općine Čavle izuzev »ruralnih povijesnih jezgri naselja«.

Gradnja poljoprivrednih građevina tip 2 iz stavka 1 ovog članka, dozvoljena je u svim građevnim područjima naselja na području Općine Čavle, izuzev:

- građevinskog područja N1-1, N1-2 i N1-3 (naselje Čavle),

- područja »ruralnih povijesnih jezgri naselja« određenih ovim Izmjenama i dopunama Plana.

Članak 60.

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

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

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

Poljoprivredne građevine se mogu graditi zasebno (na izdvojenoj građevnoj čestici), ili na građevnoj čestici stambene obiteljske kuće; slobodnostojeće ili dvojne građevine.

Namjena građevina ne smije narušavati uvjete života i stanovanja unutar naselja, odnosno ugrožavati higijenske uvjete korištenja susjednih građevnih čestica.

Članak 61.

Uvjeti gradnje neposrednom provedbom ovih Izmjena i dopuna Plana za poljoprivredne građevine na zasebnoj građevnoj čestici unutar građevinskog područja naselja:

- površina građevne čestice ne može biti manja od 300 m²

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,5 za građevine tipa 1

- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 0,5 za građevine tipa 1

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,15 za građevine tipa 2

- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 0,15 za građevine tipa 2

- najveći broj etaža građevine je jedna (1) etaža.

- najveća dopuštena visina građevine (h) je 5,0 metara

- poljoprivredna građevina tipa 1 mora biti udaljena najmanje 3 m od granica građevne čestice, mjereno od najistaknutijih dijelova građevine, sa svih strana građevine osim one koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu

- poljoprivrednih građevina tipa 2 mora biti udaljena najmanje 6 m od granica građevne čestice, mjereno od najistaknutijih dijelova građevine, a najmanje 12 m od susjednih građevina sa svih strana osim one koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu

- najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice koja se nalazi uz prometnicu ili javnu površinu iznosi 6m, ako nije drugačije određeno poglavljem 5. ovih Odredbi

- priključci na infrastrukturnu mrežu određuju se ovisno o namjeni građevine, a prema posebnim uvjetima.

c) Građevine ugostiteljsko-turističke namjene

Članak 62.

Građevine ugostiteljsko-turističke namjene su hoteli i manji smještajni kapaciteti - pansioni (T) i ostali ugostiteljski sadržaji (caféi, snack-barovi, pizzerije, restorani i dr.).

Građevine ugostiteljsko - turističke namjene grade se u naselju na izdvojenim građevnim česticama i u sklopu građevina stambene namjene.

Članak 63.

Uvjeti gradnje neposrednom provedbom ovih Izmjena i dopuna Plana za hotele i manje smještajne kapacitet - pansioni (T) unutar građevinskog područja naselja:

- najmanja građevinska čestica je 2000 m²

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,3

- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 1,0

- najveći broj etaža 4, jedna podzemna i tri nadzemne

- najveća dopuštena visina 12,0 m

- udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 4 metra.

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

Najmanje 20 % površine građevne čestice mora biti uređeno kao parkovno - pejzažno zelenilo.

Članak 64.

Uvjeti gradnje neposrednom provedbom ovih Izmjena i dopuna Plana za ostale ugostiteljske građevine:

- minimalna veličina građevne čestice 800 m².
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,25.
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 0,6.
- najveći broj etaža građevine su tri etaže, dvije nadzemne i jedna pozemna.
- najveća dopuštena visina građevine (h) je 9,0 metara
- udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi najmanje 6 metra.

Članak 65.

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

2.2.1.4. Građevine sportsko-rekreacijske namjene

Opći uvjeti

Članak 66.

U sportsko-rekreacijske građevine spadaju građevine u kojima je osnovna djelatnost bavljenje sportsko-rekreacijskim aktivnostima:

- a. sportsko-rekreacijske građevine otvorenog tipa:
 - igrališta, boćališta, streljane, nenatkriveni bazeni i drugo
- b. sportsko-rekreacijske građevine zatvorenog tipa:
 - građevine za dvoranske sportove, kuglane, natkriveni bazeni i drugo

Unutar građevnih područja naselja mogu se graditi sve građevine namijenjene sportsko-rekreacijskim aktivnostima izuzev streljana otvorenog tipa.

Sportsko-rekreacijske građevine se izvode na izdvojenim građevnim česticama ili su sastavni dio stambenih ili gospodarskih građevina (poslovne, ugostiteljsko-turističke građevine).

Sportsko-rekreacijske građevine pored osnovne djelatnosti mogu imati sadržaje ugostiteljsko-turističke, te trgovačko-uslužne namjene (restorani, caffè barovi, trgovine - prehrambene, sportske opreme i dr., uslužni saloni - frizeri, saune, masaže i sl., i drugi sadržaji koji su svojom namjenom u funkciji sa osnovnom djelatnošću.

Članak 67.

Uvjeti gradnje sportsko-rekreacijskih građevina otvorenog tipa neposrednom provedbom ovih Izmjena i dopuna Plana:

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice za izgradnju građevine sportsko rekreativne namjene otvorenog tipa gradnje je (k_{ig}) iznosi 0,80.
 - na građevnoj čestici većoj od 2.000 m² dopuštena je gradnja prizemne građevine zatvorenih sadržaja (održavanje i spremište, sanitarni i garderobni prostori, uprava, ugostiteljski sadržaj i sl.) korisne površine do 130 m²
 - visina građevine iz prethodnog stavka iznosi najviše 4 m;
- Uvjeti gradnje sportsko-rekreacijskih građevina zatvorenog tipa neposrednom provedbom ovih Izmjena i dopuna Plana:

- oblik i veličina građevne čestice moraju omogućiti smještaj svih sadržaja vezanih uz sportsko-rekreativnu namjenu (građevine - jedna ili više njih, parkirališni prostor, komunalno- tehnička infrastruktura i dr.)

- najveći koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,4 za izgradnju građevine sportsko-rekreativne namjene

- najveći koeficijent iskorištenosti građevne čestice (k_{is}) iznosi 1,0

- najmanja površina građevne čestice je 300 m²

- građevinska čestica od 300-1000 m² može imati građevinu od jedne nadzemne etaže visine do 4,5 m i jednu podzemnu etažu

- građevna čestica veća od 1000 m² može imati građevinu od jedne nadzemne etaže visine do 7,5m i jednu podzemnu etažu

- unutar visine definirane prethodnom točkom mogu se interpolirati prateći sadržaji građevine (garderobe, sanitarije, uredi i sl.), te formirati dvije etaže do 50% tlocrtne površine

- sportsko-rekreativna građevina zatvorenog tipa mora biti udaljena najmanje 4 m od granica građevne čestice sa svih strana a od javne površine ili prometnice ona iznosi visinu građevine, a ne manje od 6 m

- parkiranje omogućiti unutar građevne čestice građevine sportsko-rekreativne namjene

- neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen, a najmanje 20% građevne čestice mora biti površina zelenila.

2.2.1.5 Ostale - jednostavne građevine

Članak 68.

Uvjeti gradnje za ostale građevine kojima se smatraju jednostavne građevine prema propisima o gradnji utvrđuju se na temelju ovih Izmjena i dopuna Plana.

Članak 69.

Pomoćne građevine u funkciji uređenja okućnice se grade na građevnoj čestici postojeće građevine:

- cisterne za vodu i septičke jame zapremine do 27,0 m³,
- podzemni i nadzemni spremnici goriva zapremine do 10,0 m³,
- vrtno sjenice i nadstrešnice tlocrtne površine do 15,0 m²,
- bazeni tlocrtne površine do 24,0 m² i dubine do 2,0 m i solarni kolektori.

Privremene građevine se postavljaju za potrebe sajмова i javnih manifestacija s najdužim rokom trajanja od 90 dana.

Kiosci i nadstrešnice u pravilu se postavljaju na javne površine, dok se reklamni panoi pored navedenog postavljaju na zelene površine, uz prometnice, na pročelja, na potporne zidove i sl.

Kiosci su tipske građevine, a namijenjeni su za prodaju novina, duhana, galanterije, voća i povrća i za pružanje manjih ugostiteljskih, obrtničkih i sličnih usluga.

Reklamni panoi i oglasne površine do 12,0 m² postavljaju se u skladu s odlukom nadležnog tijela jedinice lokalne samouprave prema propisima kojima se uređuje komunalno gospodarstvo.

2.2.2. SMJERNICE ZA IZRADU PROSTORNIH PLANOVA UŽIH PODRUČJA ZA DIJELOVE GRAĐEVINSKIH PODRUČJA NASELJA

Članak 70.

Posredna provedba ovim Izmjenama i dopunama Plana podrazumijeva provedbu putem prostorno planske dokumentacije užeg područja (urbanistički plan uređenja i detaljni plan uređenja).

Urbanistički plan uređenja donosi se obvezno za neizgrađene dijelove građevinskog područja naselja i neizgrađena izdvojena građevinska područja izvan naselja.

U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja do izrade urbanističkog plana uređenja dozvoljava se neposredna provedba Plana za gradnju nove i rekonstrukciju postojeće pojedinačne ili više građevina na građevnoj čestici ili prostornoj cjelini izgrađenog dijela građevinskog područja naselja manjoj od 5.000 m² kao i građevine infrastrukture izuzev višestambene građevine te društvene i gospodarske građevine veće od 400 m² tlocrtne površine.

Za područja određena za posrednu provedbu temeljem detaljnog plana uređenja neposredna provedba nije dozvoljena.

2.2.2.1. Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja za dijelove građevinskog područja naselja (UPU 14, UPU 15, UPU 16, UPU 17, UPU 18, UPU 19)

Članak 71.

Dio građevinskog područja naselja Čavle-centar (N1-1) gradi se i uređuju sukladno odredbama važećeg urbanističkog plana uređenja (UPU 1).

Za dijelove građevinskih područja naselja za koje je određena izrada urbanističkih planova uređenja planira se izgradnja obiteljskih stambenih građevina s 1 stanom i višeobiteljskih stambenih građevina do 3 stana, društvenih i javnih građevina, gospodarskih građevina, sportsko-rekreacijski te ostalih jednostavnih građevina kao i građevina infrastrukture. Utvrđeni uvjeti za izgradnju navedenih građevina za neposrednu provedbu ovih Izmjena i dopuna Plana primjenjuju se i kod posredne provedbe ovih Izmjena i dopuna Plana, sukladno ovoj Odluci.

Prostorno planskom dokumentacijom užeg područja može se odrediti viši prostorni standard od onog određeno ovim Izmjenama i dopunama Plana.

Članak 72.

Unutar građevinskih područja naselja N1-1, N1-2 i N1-3, za koje je određena obvezna izrada urbanističkih planova uređenja, mogu se graditi višestambene građevine s više od tri (3) stana.

U višestambenim građevinama mogu se planirati poslovni sadržaji u nižim etažama uz uvjet da ukupna površina poslovnog prostora ne prelazi ukupnu površinu stambenog prostora.

Poslovnim sadržajima iz stavka 1. ovog članka smatraju se djelatnosti određene člankom 24. stavak 5. ove Odluke.

Članak 73.

Uvjeti gradnje za višestambenu građevinu sa više od 3 stana ali ne više od 6 stanova sukladni su člancima 45. i 46.:

- Minimalna veličina građevne čestice iznosi 1200 m².
- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,2.
- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti iznosi 0,8.
- Visina građevine najviše 4 etaže.
- Najveća dopuštena visina građevine je 12,0 m.
- Svi pomoćni i poslovni sadržaji moraju biti u sklopu osnovne višestambene građevine.
- Namjena poslovnih prostora unutar višestambene građevine definirana je člankom 24.
- Smještaj poslovnog sadržaja je u prizemlju građevine.
- Smještaj osobnih vozila za stambene i poslovne sadržaje unutar građevne čestice višestambene građevine riješiti sukladno članku 140.
- Udaljenost višestambene građevine od ruba građevne čestice iznosi najmanje 4 5 metra, uz uvjet da udaljenost

do susjedne građevine ne iznosi manje od pola visine (h/2) građevine.

• Udaljenost građevine od regulacijskog pravca određena je člankom 136. ove Odluke.

• Krovništa građevine mogu biti ravna ili kosa. Ukoliko se krovništa izvode kao kosa, nagib je između 17° - 22°, a pokrov može biti od crijepa, kupa kanalice ili drugih postojanih materijala.

U izgrađenim dijelovima građevinskog područja naselja, građevna linija utvrđuje se prema postojećim građevinama. Pojedinačne intervencije na pročeljima nisu dozvoljene. Ostali elementi određuju se prema kriterijima za neposredno provođenje ovih Izmjena i dopuna Plana.

2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN NASELJA

Članak 74.

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

2.3.1. IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA

Članak 75.

Izdvojena građevinska područja izvan naselja određena člankom 9 ove Odluke namijenjena su isključivo za:

- gospodarsku namjenu:
 - proizvodnu (I),
 - poslovnu (K),
 - površine za iskorištavanje mineralnih sirovina (E),
 - ugostiteljsko-turističku namjenu (T),
- sportsko-rekreacijsku namjenu (R),
- površine infrastrukture (IG),
- posebnu namjenu (PN)
- ostalu namjenu (VN),
- groblja (+)

U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja ne može se planirati nova stambena izgradnja.

Izdvojene namjene su specifične funkcije koje svojom veličinom, strukturom i načinom korištenja nisu spojiva s naseljem.

U područjima iz stavka (1) ovog članka mogu se uređivati površine za parkove, sport i rekreaciju, kao i druge građevine i sadržaji što upotpunjuju osnovne sadržaje koji pridonose kvaliteti prostora.

Izdvojena građevinska područja izvan naselja utvrđene ovim Izmjenama i dopunama Plana određene su na kartografskim prikazima br. 1 »Korištenje i namjena površina«, mj. 1:25.000 i br. 4. »Građevinska područja«, mj. 1:5000.

Članak 76.

Za izdvojena građevinska područja izvan naselja obavezna je izrada urbanističkog plana uređenja ili iznimno detaljnog plana uređenja.

Iznimno neposrednom provedbom Odredbi ovih Izmjena i dopuna Plana mogu se graditi građevine i uređivati površine unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja za:

- površine za iskorištavanje mineralnih sirovina (E)
- posebne namjene (PN),
- površine infrastrukture (IG) i

Članak 77.

Sva građevinska područja moraju imati uređenosti građevinsko zemljište, koje podrazumijeva pripremu i opremanje.

Uređena građevna čestica podrazumijeva pristup s prometne površine tj. direktni kolni, odnosno javni pristup

građevnoj čestici, određen člankom 135. ove Odluke, odvodnju otpadnih voda i propisani broj parkirališnih mjesta.

2.3.1.1. Gospodarska namjena

Članak 78.

Prostornim planom određene su građevinska područja za gradnju gospodarskih sadržaja:

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

Površine proizvodne namjene namijenjene su proizvodnoj djelatnosti kao što je nezagađujuća i tiha proizvodnja, skladišta, servisi, veće zanatske radionice i druge djelatnosti.

Površine poslovne namjene namijenjene su poslovnim djelatnostima koje obuhvaćaju manje proizvodne, skladišne, uslužne, trgovačke ili komunalno servisne sadržaje.

Površina za iskorištavanje mineralnih sirovina namijenjena je eksploataciji građevno-tehničkog kamena.

Površine za ugostiteljsko-turističku namjenu su sadržaji u funkciji turizma sa smještajnim kapacitetima.

Uz osnovnu djelatnost iz ovog članka moguće je na površinama gospodarske namjene razviti i drugu djelatnost - prateću ili u funkciji osnovne djelatnosti, na način da ona ne ometa proces osnovne djelatnosti.

a) Proizvodna i poslovna namjena

Članak 79.

Na području općine Čavle predviđena su slijedeća građevinska područja za proizvodnu namjenu (I):

I₁ - Proizvodna zona GORICA

I₂ - Proizvodna zona SOBOLI

Na području općine Čavle predviđena su slijedeća građevinska područja za poslovnu namjenu (K):

K₁ - Poslovna zona CERNIK

K₁₋₁ proširenje poslovne zone CERNIK 1

K₂ - Poslovna zona BERHONJIN

K₃ - Poslovna zona PODČUDNIĆ

Građevinska područja za proizvodnu zonu Soboli (I₂) i poslovnu zonu Cernik (K₁) gradi se i uređuje sukladno odredbama važećih urbanističkih planova.

Za građevinsko područje proizvodne zone Gorica (I₁), poslovne zone Cernik 1 (K₁₋₁) i Berhonjin (K₂) obavezna je izrada urbanističkih planova uređenja.

b) Površina za iskorištavanje mineralnih sirovina (E)

Članak 80.

Ovim Izmjenama i dopunama Plana određena je površina namijenjena eksploataciji građevno-tehničkog kamena (E3) na lokaciji »Kikovica - Drenovi vrh«.

Kamenolom će se razviti na najviše 3 etaže. Visina etaže iznosi najviše 20 metara. Po završetku eksploatacije, berma će imati širinu 5 metara. Ukupna visina kamenoloma iznosi najviše 100 metara, a kut nagiba ukupne završne kosine iznosi cca 54°.

Članak 81.

Mjere zaštite prostora, te sanacije po dovršenju eksploatacije odrediti će se studijom o procjeni utjecaja na okoliš.

Nakon završetka eksploatacije tehničkog kamena potrebno je izvršiti biološku sanaciju devastiranog terena kamenoloma.

Konačna namjena prostora je ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište. Način korištenja utvrdit će se

temeljem ekološke prihvatljivosti određene djelatnosti, a isključena je mogućnost lociranja deponije otpada, farmi za uzgoj životinja, zagađujućih djelatnosti, skladišta goriva, kemikalija i sl.

c) Ugostiteljsko-turistička namjena

Članak 82.

Izdvojena građevinska područja izvan naselja za ugostiteljsko-turističku namjenu određena ovim Izmjenama i dopuna Plana su vikend naselja (T4):

Vikend naselja (T4) su područja pretežito sezonskog stanovanja s pratećim funkcijama (uslužnim, rekreativnim, kulturnim itd.).

Članak 83.

Građevinska područja za vikend naselja (T4) utvrđena ovim Izmjenama i dopunama Plana predviđena su na slijedećim lokacijama:

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

T₄₆ - Vikend područje Banja

Građevinsko područje za vikend naselje T₄₁ gradi se i uređuje sukladno odredbama važećeg detaljnog plana uređenja.

Za građevinska područja vikend naselja (T₄₂-T₄₄ i T₄₆) obavezna je izrada urbanističkih planova uređenja.

2.3.1.2. Sportsko-rekreacijska namjena (R)

Članak 84.

Izdvojena građevinska područja izvan naselja za sportsko-rekreacijsku namjenu na području općine određene su kao sportski centri.

Sportski centri (R6) planirani su na:

R₆₁ - području Grobničkog polja

R₆₂ - području Platka

R₆₃ - području Zastenice

R₆₄ - području Mavrinci

R₆₅ - području Hrastenica

Na područjima iz stavka (2) ovog članka moguća je izgradnja svih pratećih sadržaja koji proizlaze iz potreba osnovne namjene: ugostiteljsko - turistički, trgovački, uslužni, parkirališta, površine za sport i rekreaciju, sistem žičara, i dr.

Građevinska područja SC R₆₄ i SC R₆₅ grade se i uređuju sukladno odredbama važećih detaljnih planova uređenja.

Za građevinsko područje sportskog centara Grobnik (R₆₁) i sportskog centra Platak (R₆₂) obavezna je izrada urbanističkog plana uređenja.

Iznimno neposrednom provedbom ovih Izmjena i dopuna Plana predviđena je rekonstrukcija postojećih planinarskih domova »Platak« i »Sušak« te parkirališta koji se nalaze unutar građevinskog područja SC Platak (R₆₂).

Članak 85.

Postojeći planinarski dom »Platak« sa pristupnom cestom i planinarski dom »Sušak« u građevinskom području SC Platak mogu se rekonstruirati neposrednom provedbom ovih Izmjena i dopuna Plana.

Uvjeti za rekonstrukciju postojećeg doma »Platak« i pristupne ceste:

- maksimalna veličina građevne čestice iznosi 1,40 ha,

- građevna čestica za rekonstrukciju Doma »Platak« nalazi se na dijelovima k.č. 3745/49, 3745/50, 3745/51, 3745/52, 3745/53, 3745/54, 3745/55 3751/16, 3751/17, 3751/18 i cijela 3751/6 sve u k.o. Podhum,

- smještajni kapacitet cca 230 ležaja,

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,4
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 1,4
- visina postojećeg rekonstruiranog doma do vijenca iznosi 15,0 m
- ukupna visina postojećeg rekonstruiranog doma iznosi 23,0 m
- dograđeni dio doma u svojoj vizuri ne smije nadvisiti postojeći rekonstruirani dom odnosno visina dograđenog dijela u svim presjecima od terena do vrha sljemena ne smije biti viša od 17,50 m

Uvjeti za izgradnju nove nerazvrstane ceste - pristupne ceste za dom »Platak« sukladni su članku 135. st. 2 ovih Odredbi:

- građevna čestica za pristupnu cestu obuhvaća dijelove k.č. 3751/16, 3751/17 3751/18 k.o. Podhum.

Uvjeti za rekonstrukciju postojećeg doma »Sušak«:

- veličina građevne čestice iznosi 0,34 ha
- smještajni kapacitet cca 120 ležaja
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,3
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 0,9

Parkiralište »Platak«

Članak 86.

Postojeće javno parkiralište na ulazu u SC Platak, na k.č.: 5687/22, 5691, 5692, 5693/1. 5697/3 k.o. Cernik-Čavle i k.č. 3742/3, 3748, 3749, 3750, 3751/16, 3751/17, 3751/18 i 3857/2 k.o. Podhum, može se rekonstruirati neposrednom provedbom ovog Plana.

Uvjeti za rekonstrukciju postojećeg javnog parkirališta:

- površina zone 25.000 m²
- parkirališne površine odvojiti od postojeće ceste pješačkom komunikacijom,
- oborinske vode sa parkirališnih i manipulativnih površina čije su površine jednake ili veće od onih za smještaj 15 osobnih vozila prije upuštanja u teren (upojnim bunarima) ili prije upuštanja u sustav oborinske odvodnje treba proći tretman pročišćavanja na separatoru.

2.3.1.3. Posebna namjena

Članak 87.

Ovim Izmjenama i dopunama Plana određene su dvije prostorne cjeline kao površine posebne namjene:

- PN₁ - lokalitet Kovačevo - vojna streljana,
- PN₂ - lokalitet Grobničko polje - vojno skladište.

Oko površine vojne streljane Kovačevo (PN₁) utvrđene su zaštitne zone (zone utjecaja), određene kartografskim prikazom br. 3 »Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - uvjeti korištenja, područja posebnih ograničenja u korištenju«, mj. 1:25.000:

- zona zabranjene izgradnje (ZZG-1): Unutar te zone zabranjena je izgradnja svih građevina, osim za potrebe obrane.
- zona ograničene gradnje (ZOG-1): Unutar te zone nije dopuštena gradnja građevina, koje svojom lokacijom, namjenom, tehnološkim procesima i drugim aktivnostima mogu narušiti sigurnost i funkcionalnost kompleksa.

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

Oko površine Vojnog skladišta »Grobničko polje« (PN₂) utvrđena je zaštitna zona (zona kontrolirane izgradnje), određena kartografskim prikazom br. 3 »Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - uvjeti korištenja, područja posebnih ograničenja u korištenju«, mj. 1:25.000:

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

Pristupni putovi do vojne streljane »Kovačevo« i vojnog skladišta »Grobničko polje« od interesa su za obranu. Za sve intervencije potrebna je suglasnost MORH-a.

2.3.1.4. Ostala namjena

Članak 88.

Ovim Izmjenama i dopunama Plana utvrđena je površina »Ostala namjena« (V).

Namijenjena je smještaju slijedećih okvirnih sadržaja:

- poslovni, trgovački i uslužni,
- ugostiteljsko-turistički,
- kulturno-zabavni,
- sportsko-rekreacijski i
- ostali nadopunjujući.

Kod izgradnje sadržaja iz stavka 2 ovog članka potrebno je osigurati mjere zaštite okoliša, prvenstveno podzemnih voda, te je u skladu s tim obaveza izgradnja zatvorenog sustava za odvodnju otpadnih voda.

Građevinsko područje ostala namjena Kikovica (V) gradi se i uređuje sukladno odredbama važećeg urbanističkog plana.

2.3.1.5. Građevine infrastrukture (IG)

Članak 89.

Građevinska područja namijenjena smještaju građevina infrastrukture su:

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

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

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

IG₄ - zona donje stanice žičare za Platak.

IG₅ - planirana benzinska postaja uz aerodrom prema autocesti Zagreb-Rijeka.

Za izdvojena građevinska područja namijenjena smještaju infrastrukturnih građevina iz prethodnog stavka, uvjeti za građenje utvrđuju se neposrednom provedbom prema postavkama ovih Izmjena i dopuna Plana a temeljem idejnog projekta i drugih dokumenata sukladno posebnim propisima.

Građevinska područja iz stavka 1. prikazana su u kartografskom prilogu br. 1a »Korištenje i namjena površina - Promet, pošta i telekomunikacije« u mj. 1:25000 te u kartografskom prilogu br. 4. »Građevinska područja« u mj. 1:5000.

2.3.1.6. Groblja (G)

Članak 90.

Izdvojena građevinska područja izvan naselja za razvoj groblja su:

- G₁ - Buzdohanj i
- G₂ - Grobnik

Za rekonstrukciju postojećih groblja (G_1 i G_2) u površini do 20% ukupne površine groblja, uvjeti za građenje utvrđuju se neposrednom provedbom prema postavkama ovog Plana, temeljem idejnog projekta i drugih dokumenata sukladno posebnim propisima.

Rekonstrukcija i proširenje postojećeg groblja u površini većoj od 20% ukupne površine groblja, odnosno cijelog građevinskog područja za groblje, utvrđuje se obveza izrade detaljnog plana uređenja.

Građevinska područja groblja grafički su prikazana na kartografskim priložima br.1 »Korištenje i namjena površina« u mj. 1:25000 i br. 4 »Građevinska područja« u mj. 1:5000.

2.3.2. SMJERNICE ZA IZRADU URBANISTIČKIH PLANOVA UREĐENJA ZA IZDVOJENA GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZVAN NASELJA

Članak 91.

Urbanistički plan uređenja donosi se obvezno za neizgrađena građevinska područja izvan naselja za slijedeću namjenu:

- gospodarsku namjenu:
 - proizvodnu (I),
 - poslovnu (K),
 - ugostiteljsko-turističku namjenu (T),
- sportsko-rekreacijsku namjenu (R),
- ostalu namjenu (V)
- groblja (G)

2.3.2.1. Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja za izdvojena građevinska područja izvan naselja poslovne i proizvodne namjene (UPU2-I₁, UPU13-K1-1, UPU12-K₂):

Članak 92.

Građevine poslovne i manje proizvodne namjene u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja planirati prema slijedećim smjernicama:

- najmanja dopuštena veličina građevne čestice poslovne i proizvodne namjene je 600 m².
- najmanja dopuštena širina građevne čestice je 20 m.
- najveći dopušteni omjer širine i duljine građevne čestice je 1:5.
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) građevne čestice je 0,3.
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) građevne čestice je 0,7.
- najveća dopuštena visina građevine iznosi 12,5 m.

Članak 93.

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

- nadstrešnice i trijemovi,
- prostori za manipulaciju,
- parkirališta,
- potporni zidovi,
- komunalne građevine i uređaji,
- prometne građevine i uređaji,
- površine i građevine za sport i rekreaciju,
- druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa.

Osnovne građevine i ostale građevine grade se, u pravilu, unutar gradivog dijela čestice.

Iznimno, izvan gradivog dijela čestice mogu se graditi i uređivati:

- potporni zidovi,
- prostori za manipulaciju,

- parkirališta,
- komunalne građevine i uređaji i
- prometne građevine i uređaji.

Članak 94.

Granica gradivog dijela čestice udaljena je od granice građevne čestice najmanje 6 m. Regulacijski pravac udaljen je, u pravilu, najmanje 10 m od granice građevne parcele.

Prostorno planskom dokumentacijom užeg područja može se odrediti viši prostorni standard od onog određenog u ovim Izmjenama i dopunama Plana.

Članak 95.

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

Najveća dopuštena visina ulične ograde građevne čestice je, u pravilu, do 2,0 m.

Najveća dopuštena visina ograde između građevnih čestica je, u pravilu, do 2,0 m.

Iznimno, ograde mogu biti i više od 2,0 m, kada je to potrebno zbog zaštite građevine ili načina njezina korištenja.

Članak 96.

Najmanje 20% površine građevne čestice poslovne ili proizvodne namjene potrebno je urediti kao parkove ili zaštitne zelene površine, u pravilu, travnjacima s autohtonim vrstama ukrasnog grmlja i visokog zelenila.

Rubne dijelove građevnih čestica prema susjednim građevnim česticama, treba urediti kao pojaseve zaštitnog zelenila iz stavka (1) ovog članka.

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

Zelene površine na građevnoj čestici potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, koševima za otpatke i drugim elementima.

Članak 97.

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

Prilaz vatrogasnih vozila građevinama gospodarske namjene treba omogućiti internom kolnom prometnicom dimenzioniranom za interventna vozila, prema važećim zakonima i propisima.

2.3.2.2. Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja za izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene:

Vikend naselja (UPU 7-T4₂, UPU 6 -T4₃, UPU 5-T4₄ i UPU 9-T4₆):

Članak 98.

- min. površina građevne čestice je 400 m²
- maksimalna površina građevne čestice je 1200 m²
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,20
- najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 0,5
- maksimalna tlocrtna površina građevine iznosi 100 m²
- najveći broj etaža su dvije nadzemne i jedna podzemna
- najveća visina 8 m
- namjena: kuća za odmor jedne obitelji
- min. 30% površine svake građevne čestice mora biti uređen autohtonim nasadima

- parkiranje riješiti u sklopu građevne čestice prema članku 139. ove Odluke.

2.3.2.3. Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja građevinskih područja izvan naselja sportsko rekreacijske namjene:

UPU 10 građevinskog područja SC Grobnik (R6₁)

Članak 99.

Građevinsko područje SC Grobnik obuhvaća područje Općine Čavle a dijelom prelazi u Općinu Jelenje, u zonu poslovne namjene (K15).

Namjena prostora SC Grobnik vezuje se na postojeće sadržaje i sportske aktivnosti automotodroma i aerodroma te na planirane zajedničke sportsko-rekreativne, ugostiteljsko-turističke i ostale prateće sadržaje. Ukupni smještajni kapacitet SC Grobnik iznosi cca 1000 ležaja.

Planirati osnovne skupine namjene prostora:

- a) sportske aktivnosti
 - rekonstrukcija postojećeg automotodroma,
 - rekonstrukcija postojećeg aerodroma,
 - gradnja i formiranje novih sportskih sadržaja uz postojeće
- b) prostor objedinjenih sadržaja u funkciji sportskog centra:
 - ugostiteljsko-turistička sadržaji i prostor namijenjen zabavi
 - sportsko-rekreacijski sadržaji,
- c) rekreacijski i sportski sadržaji,
- d) parkirališni prostor
- e) heliodrom

A. Sportske aktivnosti

U sportskim sadržajima dominiraju sportski sadržaji oko automotodroma i aerodroma u sklopu kojih su smješteni i druge komplementarne djelatnosti:

1. Automotodrom

Područje automotodroma razvijati oko postojeće piste vodeći računa o prisutnim tendencijama u auto-moto sportu po pitanju standarda na području sigurnosti vozača s ciljem da se mogu organizirati domaća i međunarodna natjecanja u auto-moto sportu i Formuli 1.

Na prostoru automotodroma predviđeni su sljedeće zone:

- a) auto-moto pista namijenjena je za sport i rekreaciju. Unutar zone prostor je podijeljen na osnovne namjene: pista s proširenje sigurnosnih zona-zona izletanja, centralna građevina (uprava, boksovi natjecatelja hitna služba i ostale uslužne djelatnosti), park vozača, ugostiteljsko-turistički sadržaji sa smještajnim kapacitetima,
- b) zona poligona vožnje namijenjena je za auto-školu i rekreativnu auto-moto vožnju i natjecanja sa pratećim uslužnim sadržajima (ugostiteljstvo, trgovina, servisi i sl.),
- c) ugostiteljsko-turistička zona namijenjena je ugostiteljskim sadržajima i smještajnim kapacitetima,
- d) poslovno-rekreativna zona namijenjena je za poslovnu, ugostiteljsku, trgovačku, uslužnu i sportsko-rekreativnu djelatnost.

2. Aerodrom

Područje aerodroma razvijati oko postojećih sadržaja aerodroma na način da se osigura prostor za sportski i komercijalni razvoj.

Unutar zone aerodroma potrebno je urediti i dograditi postojeće građevine i izgraditi nove u cilju poboljšanja funkcioniranja aerodroma te planirati prateće sadržaje koji su u funkciji osnovne namjene:

- izgradnja hangara,
- izgradnja spremišta za gorivo,
- prateći sadržaji (poslovni, trgovački, uslužni, ugostiteljski-turistički sa smještajnim kapacitetima, i sl.)

B. Prostor objedinjenih sadržaja u funkciji sportskog centra

Planirati zajedničke prateće sadržaje i grupirati ih na jednom prostoru:

- javne djelatnosti
- trgovačko-uslužni sadržaji,
- zabavni (polivalentna dvorana, disco, kladionice i dr.)
- ugostiteljski-turistički sadržaji sa smještajnim kapacitetima.

C. Rekreacijski i sportski sadržaji

Sportski i rekreacijski sadržaji u funkciji cjelovitog SC Grobnik smješteni su sjeverno od zone automotodroma, ne devastirajući konfiguraciju terena i prirodna obilježja tog prostora.

Sadržaji zone sporta i rekreacije:

- trim staza,
- painball,
- skate staze,
- biciklistička staza,
- ugostiteljski -turistički sadržaji sa smještajnim kapacitetima (auto kamp i sl.),
- sportske dvorane, bazeni (otvoreni i zatvoreni) i sl.

D. Parkirališni prostor

Potrebno je osigurati cca 5000 PM. Parkirališta planirati za svaku od prostornih cjelina unutar glavnih namjena (automotodrom, aerodrom, sport i rekreacija), kapaciteta (3x400 PM) ukupno cca 1200 PM. Zajedničko javno parkiralište kapaciteta 1200 PM te zatvoreno parkiralište-garaža kapaciteta cca 2600 PM.

E. Heliodrom

Heliodrom mora biti smješten tako da je dostupan svim korisnicima prostora.

Kod izgradnje navedenih sadržaja ovog članka potrebno je osigurati mjere zaštite okoliša, prvenstveno podzemnih voda, te je u skladu s tim:

- riješiti opskrbu vodom za piće i dovoljnu količinu vode za protupožarne potrebe,
- sukladno odluci o sanitarnoj zaštiti vode za piće na riječkom području, riješiti sistem odvodnje,
- oborinske vode sa parkirnih i manipulativnih površina čije su površine jednake ili veće od onih za smještaj 15 osobnih vozila prije upuštanja u podzemlje (upojnim bunarima) ili prije upuštanja u sustav oborinske odvodnje treba proći tretman pročišćavanja na separatoru.

UPU 11 građevinskog područja SC Platak (R6₂)

Članak 100.

Prostor SRC Platak je izdvojeno građevinsko područje sportsko-rekreacijske namjene (R6₂), sa sadržajima koji će osigurati sportske aktivnosti tijekom cijele godine. Navedene sportsko-rekreacijske sadržaje prate ugostiteljsko-turistički, trgovački i drugi sadržaji koji ekonomski podržavaju aktivnosti u prostoru.

Planirati sljedeće sadržaje u SC Platak:

- zimske sportove za alpsko i nordijsko skijanje
- ljetne sportske sadržaje (pješačke i biciklističke staze, konjički sportovi, sportovi s loptom i sl.
- rekonstrukcija postojećih ugostiteljskih građevina (planinarski dom »Platka« i »Sušak«) provodi se neposrednom provedbom ovog Plana (članak 85.),

- izgradnju centralnog kompleksa sa svim sadržajima u funkciji turizma, sporta i rekreacije i ugostiteljsko sadržaja sa smještajnim kapacitetima,

- uređenje i izgradnja novih parkirališnih površina te rekonstrukcija postojećeg parkirališta koja se provodi neposrednom provedbom ovog Plana (članak 86.),

- planirati povezivanje Grobnika i Platka sistemom kabinskih žičara sa Grobničkog polja,

- riješiti opskrbu vodom za piće i dovoljnu količinu vode za protupožarne potrebe i zasneženje skijaških staza,

- sukladno odluci o sanitarnoj zaštiti vode za piće na riječkom području, riješiti sistem odvodnje,

- oborinske vode sa parkirnih i manipulativnih površina čije su površine jednake ili veće od onih za smještaj 15 osobnih vozila prije upuštanja u teren (upojnim bunarima) ili prije upuštanja u sustav oborinske odvodnje treba proći tretman pročišćavanja na separatoru.

Unutar prostorne cjeline SC Platak planirati nove ugostiteljsko-turističke sadržaje sa smještajnim kapacitetima i parkirališnim prostorima:

- maksimalna površina zone 7,0 ha

- smještajni kapaciteti cca 1700 ležaja

- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,8

- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 3,6

Ukupni smještajni kapacitet SC Platak iznosi cca 2050 ležaja, računajući i rekonstrukciju postojećih domova »Platak« (cca 230 ležaja) i doma »Sušak« (cca 120 ležaja).

Granica obuhvata urbanističkog plana uređenja SC Platak (R62) prikazana je u kartografskom prilogu br. 3a »Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora- područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite« u mj. 1:25.000.

2.3.2.4. Smjernice za izradu detaljnih planova uređenja za izdvojena građevinska područja izvan naselja:

DPU građevinskog područja za groblje (G1 i G2)

Članak 101.

Unutar građevinskog područja groblja mogu se graditi prateće građevine, tj. građevine namijenjene osnovnoj funkciji groblja kao što su kapele, mrtvačnice i sl., te komunalna infrastruktura.

Uređenje groblja, gradnja pratećih građevina, te oblikovanje opreme koja se postavlja na groblju mora biti primjereno oblikovanju, uređenosti i tradiciji.

DPU građevinskog područja kompleksa kaštela Grobnik

Članak 102.

Kompleks kaštela je Grobnik je kulturno dobro RH i upisan je u listu zaštićenih kulturnih dobara.

Preduvjet izradi detaljnog plana uređenja je izrada konzervatorske podloge koja će utvrditi stanje kompleksa, valorizaciju, uvjete zaštite i način revitalizacije.

2.3.3. GRAĐEVINE IZVAN GRAĐEVNOG PODRUČJA

Članak 103.

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

Izvan građevinskog područja dozvoljava se građenje za:

- građevine infrastrukture (prometne, energetske, komunalne itd.),
- stambene i gospodarske građevine u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti
- zdravstvene i rekreacijske građevine i

• planinarski domovi, građevine u funkciji lova, lugarnice i sl.

• područje za razvoj i uređenje sportsko rekreacijskih sadržaja na dijelu prostora Dubine (golf igralište, zabavni park i dr.)

Pojedinačne građevine koje se nalaze izvan građevinskog područja, a izgrađene su na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja ili prije 15. 2. 1968. godine, tretiraju se kao postojeća izgradnja izvan građevinskog područja.

2.3.3.1. Građevine infrastrukture

Članak 104.

Građevine infrastrukture su vodovi i građevine u funkciji prometnog sustava, sustava veza, sustava vodoopskrbe i odvodnje i sustava energetike, smještene u infrastrukturne koridore.

Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i infrastrukturnih sustava određeni su u poglavlju 5. ovih Odredbi.

2.3.3.2. Stambene i gospodarske građevine

Članak 105.

Izvan građevinskog područja naselja mogu se graditi stambene i gospodarske građevine za vlastite potrebe i potrebe seoskog turizma ali isključivo u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti.

Članak 106.

Veličina posjeda na kojem se planira izgradnja građevina izvan građevinskog područja u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti, ovisno o vrsti i intenzitetu poljoprivredne djelatnosti, je:

- građevina/građevine za uzgoj voća ili voća i povrća na posjedu minimalne veličine od 1,5 ha,
- građevina/građevine za uzgoj povrća na posjedu minimalne veličine od 0,5 ha,
- građevina/građevine za uzgoj cvijeća na posjedu minimalne veličine od 0,5 ha.

Članak 107.

Kriterij za minimalni broj uvjetnih grla temeljem koje se može planirati izgradnja građevina (farma) za uzgoj stoke i peradi iznosi 5 uvjetnih grla.

Uvjetnim grlom podrazumijeva se grlo težine 500 kg i obilježava se koeficijentom 1. Sve vrste stoke i peradi svode se na uvjetna grla primjenom koeficijenata iz tablice 1.

Tablica 1: KOEFICIJENTI UVJETNIH GRILA

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

Najmanja dopuštena veličina čestice za izgradnju stambenih i gospodarskih građevina u funkciji obavljanja poljoprivredne djelatnosti iznosi 2.000 m².

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,1.

Najveći dopušteni broj etaža građevine su dvije etaže.

Članak 108.

Građevine (farme) za intenzivnu stočarsku i peradarsku proizvodnju mogu se planirati na odgovarajućoj udaljenosti od ruba područja predviđenog za razvoj naselja kako bi se spriječili mogući negativni utjecaji.

Udaljenosti građevina od građevinskog područja naselja ne mogu biti manje od:

Broj uvjetnih grla	Minimalna udaljenost (m)
5-10	70
10 - 15	100
16 - 100	150
101 - 300	300

Minimalne udaljenosti gospodarskih zgrada namijenjenih poljoprivrednoj djelatnosti od javnih cesta iznose: 100 m od državnih, 50 m od županijskih i 30 m od lokalnih cesta.

Članak 109.

Izgradnja staklenika i plastenika, te sličnih građevina na poljoprivrednim površinama izvan građevinskih područja naselja, dozvoljava se ako se najmanje 80 % površine obrađuje jednom ili više kultura.

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

Najmanja dozvoljena udaljenost građevina od ruba građevne čestice iznosi 3,0 m.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti čestice je 0,6.

Najveća dopuštena visina građevine iznosi 5,0 metara, mjereno od bilo koje točke terena kojeg pokriva građevina, do najviše točke građevine.

Prenamjena postojećih građevina u funkciji poljoprivredne proizvodnje izvan građevinskog područja u građevine stambene namjene nije dozvoljena.

2.3.3.3. Zdravstvene i rekreacijske građevine

Članak 110.

Pod zdravstvenim i rekreacijskim građevinama podrazumijevaju se građevine u kojima se odvijaju djelatnosti funkcionalno vezane za specifična prirodna područja (povoljni klimatski uvjeti, ljepota krajolika i sl.).

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

Najveći dopušteni broj etaža građevine su 2 etaže, a najveća dopuštena visina iznosi 8,5 metara.

Najveća dopuštena tlocrtna projekcija građevina iz stavka (1) ovog članka iznosi 300 m².

U sklopu građevina ili samostalno urediti pješačke, biciklističke, jahaće i trim staze, i slične rekreacijske površine, sukladne obilježjima prostora.

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

Članak 111.

Na području općine Čavle dopuštena je izgradnja planinarskih domova, građevina u funkciji lova, lugarnica i sl. građevina, kao i skloništa za izletnike i planinare te postojeća građevina na Kamenjaku koja ostaje u funkciji ugostiteljsko-turističke namjene.

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

Najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi 3 etaže, a najveća dopuštena visina iznosi 10,0 metara.

Najveća dopuštena tlocrtna projekcija građevina iz stavka (1) ovog članka iznosi 150 m².

2.3.3.5. Područje za razvoj i uređenje sportsko-rekreacijskih sadržaja na dijelu prostora Dubine

Članak 112.

Ovim Izmjenama i dopunama Plana određeno je područje namijenjeno razvoju sportsko rekreacijskih sadržaja kao što su golf igralište, zabavni park i sl. na području bivše šljunčare »Dubina« koje je manjim dijelom u Općini Čavle (cca 9,84 ha) a većim se dijelom nalazi na prostoru Općine Jelenje (cca 78,0 ha) a. Navedeno područje je jedinstvena prostorna cjelina.

Na području iz stavka (1) ovog članka, uz osnovnu namjenu, moguća je izgradnja svih pratećih sadržaja: zabavni, sportsko-rekreativni, ugostiteljsko-turistički, trgovački, uslužni, parkirališta i sl.

Navedena površina označena je na kartografskom prilogu br. 3 Uvjeti korištenja, područja posebnih obilježja u korištenju u 1:25000.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 113.

Ovim Izmjenama i dopunama Plana određeni su prostori za smještaj gospodarskih sadržaja i to u građevinskim područjima naselja, u površinama za izdvojene namjene i izvan građevinskog područja.

Gospodarske djelatnosti smještaju se u prostore iz stavka (1) ovog članka uz uvjet da racionalno koriste prostor i nisu u suprotnosti sa zaštitom okoliša.

Prostornim planom su određeni gospodarski sadržaji slijedećih djelatnosti:

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

3.1. ŠUMARSTVO

Članak 114.

Razvoj šumarstva kao gospodarske djelatnosti potrebno je temeljiti na načelu održivog gospodarenja.

Gospodarenje šumama i šumskim zemljištem na području općine podrazumijeva, uz gospodarske učinke i održavanje biološke raznolikosti, sposobnosti obnavljanja, vitalnosti i potencijala šuma, kako bi se ispunile gospodarske, ekološke i društvene funkcije šuma.

Gospodarenje šumama (naročito privatnim) s gledišta korištenja i zaštite prostora treba unaprijediti prema stručnim kriterijima i principima šumarske struke, u cilju naglašavanja općekorisnih funkcija šume i održavanja ekološke ravnoteže.

Građevine u funkciji gospodarenja šumama (lugarnice i sl.) koje se grade u šumi ili na šumskom zemljištu, te građevine u funkciji lova, grade se u skladu s posebnim uvjetima koje utvrđuje nadležno tijelo za gospodarenje šumama.

3.2. POLJOPRIVREDA

Članak 115.

Razvoj poljoprivrede kao gospodarske djelatnosti na prostoru Općine Čavle treba se temeljiti na obiteljskom gospodarstvu.

Osnovne djelatnosti su: stočarstvo, pčelarstvo, povrćarstvo, cvjećarstvo i sl.

U korištenju poljoprivrednog zemljišta postupno treba odbaciti razvitak konvencionalne, a promovirati razvitak ekološke poljoprivrede.

Ekološka poljoprivreda (organska, biološka) je poljoprivredna proizvodnja bez primjene mineralnih gnojiva, pesticida i drugih agrokemikalija.

Konvencionalna poljoprivreda je poljoprivredna proizvodnja koja uz pomoć mehanizacije, agrokemikalija, velike količine energije i novostvorenih sorti i pasmine postiže visoke prinose.

3.3. UGOSTITELJSTVO I TURIZAM

Članak 116.

Područje Platka predstavlja ugostiteljsko-turističko područje na kojem prevladavaju djelatnosti ugostiteljstva i turizma s dopunjujućim djelatnostima.

Uređenje i izgradnju odgovarajućih sadržaja potrebno je planirati i provoditi tako da se u najvećoj mogućoj mjeri očuva izvorna vrijednost prirodnog i kulturno-povijesnog okruženja.

3.4. OSTALE GOSPODARSKE DJELATNOSTI

Članak 117.

Postojeće zone industrije, malog gospodarstva, obrtništva i poduzetništva trebaju se racionalno koristiti i popunjavati, a planiranje novih radnih zona treba temeljiti na realnom programu i analizi isplativosti u odnosu na troškove pripreme, opremanja i uređenja zemljišta.

Gospodarska namjena predviđa se unutar građevinskog područja naselja i na površinama za izdvojene namjene.

4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 118.

Ovim Izmjenama i dopunama Plana osigurani su prostorni uvjeti smještaja i razvitka sustava društvenih djelatnosti: predškolske ustanove, učenički domovi, školske ustanove, socijalne ustanove, multimedijalni centri, vatrogasni domovi te ostale građevine specifičnih djelatnosti.

Planirane građevine društvenih djelatnosti iz stavka (1) ovog članka određene su na kartografskom prikazu br. 1 »Korištenje i namjena površina«.

Članak 119.

Neposrednim provođenjem Odredbi ovih Izmjena i dopuna Plana grade se građevine društvene namjene iz članka 47. stavak 2.

Neposrednim provođenjem Odredbi ovih Izmjena i dopuna Plana grade se građevine društvene namjene iz članka 47. stavak 3. tlocrtne projekcije do 400 m² i visine do 2 etaže.

Za građevine društvene namjene iz prethodnog stavka ovog članka, tlocrtne projekcije veće od 400 m² i visine veće od 2 etaže grade se posrednom provedbom plana u području za koje je propisana izrada prostornog plana užeg područja.

Članak 120.

Smjernice za gradnju društvenih građevina posrednom provedbom ovih Izmjena i dopuna Plana (članka 119. stavak 3.):

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) na kojoj će se graditi građevina društvene

namjene iznosi 0,5, osim površine za sport i rekreaciju i vjerskih građevina, gdje može iznositi najviše 0,8.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (k_{is}) iznosi 1,5 osim za površine sporta i rekreacije, te vjerske građevine, gdje može iznositi najviše 2,4.

Članak 121.

Građevine društvene namjene (osim crkve) mogu se graditi do visine od najviše 3 etaže.

Najveća dopuštena visina iznosi 14,5 metara, izuzev za crkvu.

Krovišta mogu biti oblika, nagiba i materijala u skladu s namjenom građevine.

Građevna čestica građevine društvene namjene treba biti ozelenjena, a najmanje 20% njene površine treba hortikulturno urediti.

Članak 122.

Građevine mješovite društvene namjene grade se prema strožim uvjetima za izgradnju od dviju kombiniranih namjena iz članka 119. ove Odluke.

Građevine koje služe društvenim djelatnostima i ostalim sadržajima javnog interesa u pravilu se grade na istaknutim lokacijama, te moraju biti građene kvalitetno i racionalno.

4.1. PREDŠKOLSKJE I ŠKOLSKJE USTANOVE

Članak 123.

Postojeće predškolske ustanove (dječje jaslice i vrtići), te osnovna škola (središnja i područna) proširivat će se i adaptirati u skladu s prostornim mogućnostima (ili ograničenjima).

Potreba za predškolskim i školskim ustanovama određuje se temeljem pretpostavljenog udjela djece u ukupnom stanovništvu, i to:

- za predškolske ustanove: 8%, uz obuhvat u predškolskim ustanovama 76%,
- za osnovne škole 10,5%, a smještaju se na način da se ostvare najprimjerenija gravitacijska područja za svaku građevinu.

Prilikom određivanja lokacije mora se osigurati dostupnost i sigurnost prilaza.

Članak 124.

Uvjeti za izgradnju građevina predškolske ustanove (dječji vrtići i jaslice) su:

- površina građevne čestice za jednoetažnu građevinu u pravilu je 40 m² po djetetu, za dvoetažnu 25 m² po djetetu,
- minimalna površina građevne čestice iznosi 1500 m².

Iznimno se dozvoljava neposredna provedba plana za gradnju dječjeg vrtića na k.č. 6067/1 k.o.Cernik - Čavle, a sukladno odredbama iz članka 47. ove Odluke.

Uvjeti za izgradnju građevina osnovne škole su:

- bruto površina građevine je oko 4,8 m²/učeniku
- na građevnoj čestici potrebno je osigurati površine za školsku zgradu, prostor za odmor i rekreaciju, sportske terene, zelene površine i dr.
- veličina građevne čestice određena je normativom od 30-50 m²/učeniku za rad škole u 2 smjene.

4.2. ZDRAVSTVO I SOCIJALNA SKRB

Članak 125.

Postojeće građevine za zdravstvo i socijalnu skrb proširiti će se i adaptirati u skladu s prostornim mogućnostima (ili ograničenjima).

Uvjeti za izgradnju građevina zdravstva i socijalne djelatnosti su:

• Građevine zdravstvene, kulturne i socijalne djelatnosti grade se unutar građevinskih područja naselja u skladu s veličinom naselja i standardima, na način da pridonose kvaliteti života u naselju.

• Tlocrtna površina zdravstvene stanice iznosi 0,02 - 0,03 m²/st. odnosno minimalno 130 m².

4.3. KULTURA

Članak 126.

Kulturna djelatnost odvijati će se u samostalnim građevinama ili u građevinama kompatibilnih djelatnosti.

Kulturne djelatnosti mogu se odvijati na svim primjerenim otvorenim i zatvorenim prostorima, pod uvjetima da ne ometaju način rada i stanovanja obodnih korisnika prostora.

4.4. SPORT I REKREACIJA

Članak 127.

Građevine i područja namijenjena za smještaj sportsko-rekreacijskih sadržaja smještaju se unutar građevinskog područja naselja i u površinama za izdvojene namjene.

Uvjeti za izgradnju građevina za sport i rekreaciju su:

• unutar građevinskog područja naselja omogućuje se i građenje zatvorenih sportsko-rekreacijskih građevina (dvorana)

• kod građenja sportskih građevina potrebno je na građevnoj čestici osigurati potreban broj parkirališnih mjesta.

4.5. VJERSKE GRAĐEVINE

Članak 128.

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

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

Manje kapelice, križevi i sl. mogu se smjestiti i izvan građevinskih područja naselja.

5. UVJETI UTVRĐIVANJA KORIDORA ILI TRASA I POVRŠINA PROMETNIH I DRUGIH INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA

Članak 129.

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

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

Tablica 2: KRITERIJI RAZGRANIČENJA INFRASTRUKTURNIH KORIDORA

SUSTAV	PODSUSTAV		GRAĐEVINA	KORIDOR GRAĐEVINE	
	vrsta	kategorija	vrsta	postojeće (m)	planirane (m)
PROMETNI	ceste	državna	autoceste	105	200
			ostale ceste	70	100
		županijska		40	70
		lokalna	lokalne ceste	10	30
		lokalna	nerazvrstane ceste	10	15
	kablovska kanalizacija	državni	međunarodni	1,0	1,0
		županijski	magistralni	1,0	1,0
		lokalni		1,0	1,0
VODNOGOSPODARSKI SUSTAV VODOOPSKRBA I ODVODNJA	vodoopskrba -vodovi	državni	međunarodni	6	10
		županijski	ostali	6	10
		lokalni		4	4
	kolektori	državni		6	6
		županijski		6	6
		lokalni		4	4
	neuređeno korito	državno	vodotok, bujica	40	-
	uređeno korito	državno	vodotok, bujica	12	40
UREĐENJE VODOTOKA	dalekovodi	državni	dalekovod 380 kV	38	200
			dalekovod 220 kV	23	100
		županijski	dalekovodi 110 kV		70
	plinovod	državni	međunarodni, magistralni	-	100
		županijski	magistralni	-	60
		lokalni		-	-

** unutar koridora ceste - udaljenost plinovoda od ostalih instalacija prema važećim propisima, izvan koridora prometnice-širinu koridora određuje distributer

Članak 130.

Površine za infrastrukturu razgraničuju se određivanjem granica:

- površina predviđenih za infrastrukturne koridore,
- površina predviđenih za infrastrukturne građevine.

Površine za infrastrukturu određuju se uvažavajući sljedeće kriterije:

- vrednovanje prostora za građenje,
- uvjete utvrđivanja prometnih i drugih infrastrukturnih sustava,
- mjere očuvanja krajobraznih vrijednosti,
- mjere zaštite prirodnih vrijednosti,
- mjere zaštite kulturno-povijesnog naslijeđa i
- mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš.

Građenje novih građevina druge namjene na površinama predviđenim za infrastrukturne koridore i građevine nije dopušteno, do njene gradnje ili definiranja građevne parcele.

Članak 131.

Infrastrukturni koridor je planski prostor namijenjen za smještaj građevina i instalacija infrastrukturnih sustava, unutar ili izvan građevinskog područja.

Širina infrastrukturnog koridora određuje se prema kriterijima iz tablice br. 2 i kartografskim prikazima br. 1.a »Korištenje i namjena površina - promet, pošta i telekomunikacije« i br.2 »Infrastrukturni sustavi i mreže«.

Članak 132.

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

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

5.1. PROMETNI SUSTAV

Članak 133.

Ovim Izmjenama i dopunama Plana se na razini plansko-usmjeravajućeg značenja određuju osnovne kopnenog (cestovnog prometa, žičare, te sustava telekomunikacija i pošta) i zračnog prometa.

Navedeni sustavi prikazani su na kartografskom prilogu br. 1a »Korištenje i namjena površina - promet, pošta i telekomunikacije«.

5.1.1. Kopneni promet

5.1.1.1. Cestovni promet

Članak 134.

Ovim Izmjenama i dopunama Plana određena je osnovna mreža cesta:

- autoceste
- ostale državne ceste,
- županijske ceste i
- lokalne ceste
- nerazvrstane ceste

Mrežu autocesta čine:

- autocesta: postojeća dio Goričan - Zagreb - Rijeka
- II. etapa autoceste - vanjska dionica Rupa-Grobničko polje-Križišće-Žuta Lokva u koridoru u istraživanju.

Mrežu ostalih državnih cesta čine:

- državne ceste: postojeća: dio Rijeka - Zagreb »Lujzijana« (Orehovica G. Jelenje - Delnice - Skrad - Vrbovsko - Karlovac) i dio čvor Čavle - čvor Sv. Kuzam (JTC).

Županijske ceste su:

- Čavle - Dražice - Lopača - Drenova
- »Lujzijana« - Platak (potrebna rekonstrukcija)

Lokalne ceste su:

- planirana obodna cesta SC »Grobničko«
- lokalne cesta Čavle - Cernik - Mavrinci - Kukuljanovo,
- postojeće makadamske šumske ceste koje vode sjevero-zapadno od područja obuhvata SC Platak (prema Klani) i istočno (prema Gerovu). Rekonstrukcija ovih cesta predviđena je u koridoru širine 10,0 m (unutar granice obuhvata SC Platak) odnosno 30,0 m u ostalom dijelu trase,

- planirani spoj obodne ceste SC »Grobničko« na čvor Dražica (autocesta Rupa- Grobničko polje-Križišće-Žuta Lokva),

- ostale ceste.

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

Članak 135.

Cesta se sastoji iz kolnika i pločnika

- Razvrstane ceste:

- minimalna širina prometnog traka ceste iznosi 3,0 m, a kod ulica s javnim prometom ili visokim postotkom teretnih vozila 3,25 m,

- kod jednosmjernih, jednotračnih kolnika širina voznog traka iznosi najmanje 4,5 m,

- minimalna širina pločnika je 1, 50 m a iznimno 1,0 m

- pločnik treba izvesti obostrano.

- Nerazvrstane ceste:

- minimalna širina prometnog traka za planirane dvosmjerne nerazvrstane ceste iznosi 2,75 m

- kod jednosmjernih jednotračnih kolnika širina voznog traka iznosi najmanje 4,5 m

- minimalna širina pločnika je 1,25 m, a iznimno 0,75 m

- širina koridora za planirane nerazvrstane iznosi 15,0 m

- za rekonstrukciju postojećih nerazvrstanih cesta čija je širina manja od one propisane Planom, osigurava se koridor za rekonstrukciju:

- koridor za jednosmjernu cestu iznosi 10,0 m

- koridor za dvosmjernu cestu iznosi 12,0 m

- Kod rekonstrukcije postojećih cesta, širina kolnika može iznositi i manje od one propisane planom ako položaj postojećih građevina to onemogućava.

- Kolno-pješački prilazi:

- kolno-pješački prilazi se formiraju u izgrađenim i neizgrađenim dijelovima građevinskih područja naselja za isključivo građevne čestice obiteljske stambene izgradnje,

- dužina kolno-pješačkog prilaza može biti najviše 100 m,

- najmanja širina kolno-pješačkog prilaza iznosi 3,0 m,

- ako je kolno-pješački prilaz duži od 100 m, mjereno od prometne površine javne namjene smatra se cestom,

- kolno-pješački prilazi dužine veće od 50 m na cca pola dužine (odnosno sukladno lokalnim uvjetima) moraju imati proširenje za mimoilaženje vozila,

- prilikom gradnje kolno pješačkog prilaza nije potrebno izvoditi nogostup.

Članak 136.

Udaljenost građevine od regulacijskog pravca za nerazvrstane ceste i kolno pješačke prilaze, ne može biti manja od 5 metara, udaljenost poljoprivrednih gospodarskih građevina s izvorima zagađenja ne može biti manja od 15 metara.

Udaljenost građevine od regulacijskog pravca za razvrstane ceste ne može biti manja od 6 metara, osim ako to nije određeno posebnim uvjetima nadležnih pravnih osoba za upravljanje župnijskim, odnosno državnim cestama.

Postojeće građevine u izgrađenim dijelovima naselja, koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz stavka 1 i 2 ovog članka, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuje postojeća udaljenost građevina od regulacijskog pravca.

Kod interpolacija novih građevina u izgrađenom dijelu naselja između postojećih susjednih građevina koje se nalaze na udaljenostima manjim od onih iz stavka 1 i 2 ovog članka, udaljenost može biti i manja od one iz stavka 1 i 2, ali uz uvjet da se građevni pravac uskladi s postojećim susjednim građevinama, a sve vodeći računa o lokalnim uvjetima.

Ako se prilikom gradnje novih objekata ili »legalizacije« postojećih, građevna čestica spaja na postojeću prometnu površinu čije su tehničke karakteristike nižeg standarda od onog propisanog planom, tada ta prometna površina može zadržati postojeće tehničke karakteristike, pri čemu se položaj novog objekta u odnosu na postojeću prometnicu određuje sukladno članku 135. ove Odluke.

Članak 137.

Pristup javnim građevinama i površinama potrebno je izvesti u skladu s urbanističko-tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje stvaranja arhitektonsko-urbanističkih barijera.

a) Biciklističke staze

Članak 138.

Na području općine Čavle graditi će se biciklističke staze i trake:

- odvojene od prometnica - županijske ceste,
- kao zasebna površina unutar profila lokalnih i nerazvrstanih cesta.

b) Parkirališna i garažna mjesta

Članak 139.

Parkiranje i/ili garažiranje vozila za sve građevine određuje se na građevnoj čestici te građevine.

Garažiranje vozila u pravilu se rješava unutar višestambene građevine.

Ako se garažni prostori nalaze u podzemnoj etaži, ne računaju se u izgrađenost građevne čestice. Podzemna etaža može zauzimati 100% površine građevne čestice, ukoliko se krovna površina hortikulturno obradi kao okoli teren.

Iznimno od stavka 1 ovog članka, ukoliko nije moguće osigurati prostor za parkiranje i garažiranje vozila na građevnoj čestici, mogu se uređivati i graditi i na drugoj građevnoj čestici (u radijusu 200 m) isključivo istovremeno s gradnjom građevina kojima služe.

Članak 140.

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

Tablica 3: PARKIRALIŠTA ZA STAMBENE GRAĐEVINE

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

Tablica 4: PARKIRALIŠTA ZA GOSPODARSKE GRAĐEVINE

Namjena prostora u građevinama gospodarske namjene	broj parkirališnih ili garažnih mjesta na 1000 m ² bruto-razvijene površine
proizvodna namjena, poslovna namjena – servisni i skladišni sadržaji	4-8
trgovački sadržaji	20-40
uredi	10-20
drugi poslovni sadržaji	15
hotel, pansion, motel	1 PM / smj. jedinici

Tablica 5: PARKIRALIŠTA ZA DRUŠTVENE GRAĐEVINE

Namjena prostora	broj parkirališnih ili garažnih mjesta na broj osoba
sportske dvorane i igrališta s gledalištima	na 25 sjedala po 1 mjesto
škole i predškolske ustanove	na jednu učionicu po 1 mjesto

Pri određivanju parkirališnih potreba za građevine ili grupe građevina sa različitim sadržajima može se predvidjeti isto parkiralište za različite vrste i namjene građevina, ako se koriste u različito vrijeme.

Za parkiranje osobnih vozila može se koristiti prostor uz kolnik prvenstveno kao javno parkiralište namijenjeno pretežito posjetiteljima i drugim povremenim korisnicima, te vozilima javnih službi kad njegova širina to omogućava i kad se time ne ometa pristup vozilima hitne pomoći, vatrogascima i prolazima za pješake i invalide.

Postojeće garaže i garažno-parkirališna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje ako se ne osigura drugo parkirališno-garažno mjesto na istoj građevnoj čestici ili u neposrednoj blizini građevne čestice.

Članak 141.

Na javnim parkiralištima za automobile invalida treba osigurati najmanje 5% parkirališnih mjesta od ukupnog broja, a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta.

Članak 142.

Minimalna veličina građevne čestice izdvojenog parkirališta ili garaže određuje se prema normativu 35 m² prometne površine po svakom vozilu za osobne automobile, a 120 m² prometne površine za autobuse.

Koeficijent izgrađenosti izdvojenog parkirališta ili garaže je odnos između površine građevne čestice i uređenih i izgrađenih prometnih površina, i iznosi najviše:

- za uređenje u jednoj razini: 0,8
- za uređenje u dvije ili više razine: 0,6.

5.1.1.2. Žičara na Platak

Članak 143.

Ovim Izmjenama i dopunama Plana određena je trasa žičare Grobničko polje - Platak, dužine cca 4.750 metara.

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

5.1.1.3. Pošta i telekomunikacije

Članak 144.

Ovim Izmjenama i dopunama Plana određena je trasa međunarodnog TK kabela I. razine Rijeka - Delnice - Karlovac - Zagreb i magistralnog TK kabela II razine - Rijeka - Delnice - Ogulin/Karlovac.

Uz postojeći udaljeni pretplatnički stupanj (UPS) u naselju Čavle, i udaljeni pretplatnički multiplexer (UPM) na Platku, planirana je montaža četiriju udaljenih pretplatničkih stupnjeva - Buzdohanj, Zastenice, Mavrinci i Soboli.

Uz novoplanirane pojedine prometnice predvidjeti izgradnju DTK.

Privremeno se mogu postavljati automatske telefonske centrale.

Ovim Izmjenama i dopunama Plana se utvrđuje potreba izgradnje i rekonstrukcije mreže javnih pokretnih komunikacija na području Općine Čavle.

U svrhu daljnjeg pokrivanja prostora, povećanja kapaciteta mreža te uvođenja novih tehnologija mogu se na području Općine graditi osnovne postaje (antenski stup, antenski sustav, telekomunikacijska oprema smještena u kontejneru) pokretne komunikacije.

Antenski sustavi osnovne postaje se mogu postavljati na samostojeće antenske stupove ili na antenske prihvate na postojećim građevinama.

Antenski samostojeći stupovi su građevine od državnog značaja te se grade neposrednom provedbom ovih Izmjena i dopuna Plana.

Gdje god je tehnički moguće i opravdano, obveza je korištenja jednog antenskog stupa od strane većeg broja operatora.

5.1.2. Zračni promet

Članak 145.

Ovim Izmjenama i dopunama Plana određen je smještaj sportskog aerodroma Grobnik, te 2 lokacije helidroma (Grobničko polje i Platak).

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

Uvjeti gradnje i korištenja građevine iz stava 1 ovog članka (helidrom na Grobničkom polju i Platak) određuju se urbanističkim planom uređenja građevnog područja R6₁ i R6₂.

5.2. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

Članak 146.

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 te melioracijsku odvodnju, provode se neposrednom provedbom.

Članak 147.

Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata ovih Izmjena i dopuna Plana, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete shodno Zakonu o vodama i pripadajućim podzakonskim aktima (Pravilnici).

5.2.1. Sustav uređenja vodotoka i zaštite od poplava

5.2.1.1. Uređenje vodotoka i zaštita od poplava

Članak 148.

Sustav uređenja vodotoka i zaštite od poplava vodotoka općine Čavle dio je cjelovitog sustava vodotoka sliva Ričine i dio sustava obrane od poplava na vodotocima Ričine. Koridor sustava linijski obuhvaća slijedeće registrirane vodotoke i bujice:

1. Vodotok Ričina, (Rečina, Rječina) u dijelu koji prolazi područjem Općine
2. Bujične tokove koji su u cjelosti ili dijelom u području Općine i to:

I. bujično područje

8.19.4. Ilovik, površina P= 1980,0 m²

8.19.5. Mikelj, površina P= 4320,0 m²

II. bujično područje

8.19.6. Sušica, površina P= 4092,0 m²

8.19.6.1. Nakol, površina P= 4740,0 m²

8.19.6.1.2. Progon, površina P= 4200,0 m²

III. bujično područje

8.19.6.1.1. Rečinica, površina P= 22080,0 m²

8.19.6.1.1.1. Zahumka, površina P= 15720,0 m²

8.19.6.1.1.2. Golubovka, površina P= 15720,0 m²

8.19.6.1.1.2.1. Kovačevica, površina P=36000,0 m²

Članak 149.

Širina koridora vodotoka, odnosno bujica obuhvaća prirodno ili izgrađeno korito vodotoka s obostranim pojasom širine 20,0 m za neuređeno korito, odnosno 6,0 m za uređeno korito, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka.

Unutar navedenog koridora planira se dogradnja sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava, njegova mjestimična rekonstrukcija, sanacija, popravci, redovno održavanje korita i vodnih građevina, te postavljanje vodomjernih uređaja.

Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti korita mogu se vršiti samo sukladno Zakonu o vodama.

Članak 150.

Radi preciznijeg utvrđivanja koridora uređenja vodotoka i izgradnje sustava zaštite od poplava planira se za sve vodotoke i bujice utvrđivanje inundacijskog pojasa, odnosno javnog vodnog dobra i vodnog dobra.

Do utvrđivanja vodnog dobra i javnog vodnog dobra, kao i detaljnijeg utvrđivanja poplavnih područja uzrokovanih nedovoljnim kapacitetom vodotoka kao mjerodavni kartografski podaci uzimaju se oni iz karte ovog Plana (Vodnogospodarski sustav-sustav površinskih voda) na kojoj su uz druge sadržaje prikazani i registrirani vodotoci, linije plavljenja u prirodnim retencijama, kao i linije plavljenja uzrokovane nedovoljnim kapacitetom vodotoka.

Članak 151.

Radi povećanja stupnja zaštite od plavljenja Grobničkog polja vodama Rečiniće (Zahumka, Golubovka), planira se izgradnja kanala Rečiniće kojim će se regulirati vodotok i vode Rečiniće prevesti u Sušicu.

Radi povećanja stupnja zaštite od plavljenja Grobničkog polja, naročito područja Zahum, vodama Zahumke, planira se izgradnja retencije Zahumka i kanala kojim će se vode izvorišta Zahumke prevesti u Sušicu kroz područje šljunčare Dubina.

Radi povećanja stupnja zaštite od plavljenja Grobničkog polja, naročito područja Kovačeva i sadržaja Sportsko-rekreacijskog centra Grobnik, vodama Kovačevce, planira se izgradnja retencije i kanala kojim će se povremene bujične vode Kovačevce provesti u Golubovku kraćim putem kroz područje Ograja.

Članak 152.

Iznad vodotoka dopuštena je gradnja samo prometnica i javnih površina.

5.2.2. Sustav vodoopskrbe i odvodnje

5.2. 2.1. Korištenje voda

Članak 153.

Ovim Izmjenama i dopunama Plana utvrđena je opskrba vodom na području općine Čavle, koji se planira povezivanjem vodoopskrbnog sustava Rijeke u čijem su sastavu izvori: Zvir, Martinšćica, Perilo, Dobra i Dobrica, te izvor Rječine, sa podsustavom Lokve.

Izgradnja i proširenje vodoopskrbnog sustava na području općine Čavle treba biti u skladu s Vodoopskrbnim planom županije.

Članak 154.

Koridor za vođenje vodoopskrbnog cjevovoda određen je u smislu minimalnog potrebnog prostora za intervenciju na cjevovodu, odnosno zaštitu od mehaničkog oštećenja drugih korisnika prostora.

U okolnostima kada nije moguće zadovoljiti potrebne udaljenosti, moguće je zajedničko vođenje trase s drugim instalacijama na manjoj udaljenosti, ali uz zajednički dogovor s ostalim vlasnicima, i to u posebnim instalacijskim kanalima i zaštitnim cijevima, vertikalno etažirano, što se određuje posebnim projektom.

Vertikalni razmak s ostalim instalacijama izvodi se minimalno 50 cm. Prijelaz vodotoka, cesta ili željezničkih pruga izvodi se obavezno u zaštitnoj cijevi. Za osiguranje potrebne toplinske zaštite vode u cjevovodu, kao i mehaničke zaštite cjevovoda, debljina zemljanog (ili drugog) pokrova određuje se prema lokalnim uvjetima iznad tjemena cijevi.

Članak 155.

Na području Općine Čavle planira se izgradnja cjevovoda (gravitacijskih i tlačnih), vodosprema i crpnih stanica u svrhu poboljšanja kvalitete opskrbe pitkom i protupožarnom vodom izgrađenih i neizgrađenih građevinskih područja, odnosno zadovoljavaju se potrebe razvoja Općine.

Planira se gradnja magistralnog cjevovoda od postojeće vodospreme »Vojskovo« za snabdijevanje nove vodospreme »Kovačevo 1« (cca 2000 m³, cca 335/330 m.n.m.). Iz vodospreme »Kovačevo 1« se preko CS »Kovačevo« vrši dizanje vode u smjerovima vodospreme »Platak« (cca 3000 m³, cca 1160/1155 m.n.m.) i vodospreme »Kovačevo 2« (cca 2500 m³, cca 385/380 m.n.m.) odvojenim trasama tlačnih cjevovoda.

Idejnim projektom sustava vodosprema, crpnih stanica i cjevovoda (tlačnih i gravitacijskih) utvrdit će se potrebni volumeni vodosprema, položaj i snage CS-a te profili i optimalne trase cjevovoda (tlačnih i gravitacijskih).

5.2.2.2. Sustav odvodnje

Članak 156.

Na području općine Čavle ovim se Izmjenama i dopunama Plana predviđa izgradnja razdjelnog sustava odvodnje otpadnih (sanitarnih, oborinskih) voda.

U dijelovima Općine gdje je planirana izgradnja kanalizacijskog sustava sukladno prihvaćenoj koncepciji, prikupljene sanitarne otpadne vode odvoditi će se na uređaj za pročišćavanje otpadnih voda grada Rijeke. Do izgradnje sustava odvodnje, sanitarne otpadne vode se disponiraju ovisno o zoni sanitarne zaštite uz obavezno ishodovanje vodopravnih uvjeta.

U dijelovima Općine gdje je planirana gradnja ili se planira rekonstrukcija građevina, a nije planiran sustav odvodnje vezan na Grad Rijeku, obavezno je pri rješavanju otpadnih voda postupiti ovisno o zoni sanitarne zaštite uz obavezno ishodovanje vodopravnih uvjeta.

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

Dispozicija oborinskih voda se rješava na građevnoj parceli (gdje je to dopušteno zonom zaštite), dok se iz zona sanitarne zaštite izvorišta u kojima nije dopušteno upuštanje u teren oborinska voda odvodi kolektorom do zone u kojoj je dopušteno upuštanje upojnim bunarima u teren.

Oborinske vode mogu se upustiti u površinski tok uz eventualno potrebno pročišćavanje.

Oborinska voda sa parkirnih i manipulativnih površina čije su površine jednake ili veće od onih za smještaj 15 osobnih vozila prije upuštanja u podzemlje (upojnim bunarima) ili prije upuštanja u sustav oborinske odvodnje treba proći tretman pročišćavanja na separatoru.

Članak 157.

Sve planirane djelatnosti i planirana izgradnja na području Općine Čavle mora biti u skladu s važećom odlukom o zonama sanitarne zaštite.

Sve aktivnosti na izgradnji sustava odvodnje vršiti će se u skladu s odredbama Zakona o vodama, Državnog plana za zaštitu voda, Odlukom o sanitarnoj zaštiti izvora vode za piće, idejnom projektu sustava odvodnje i dr. odluka.

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

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

Članak 158.

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

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

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

Zbog mogućnosti pristupa mehanizacijom za održavanje sustava odvodnje, kao i za oborinsku odvodnju cesta i ulica, preporuča se vođenje trase u cestovnom pojasu (na mjestu odvodnog jarka, nogostupa ili po potrebi u trupu ceste).

5.3. ENERGETSKI SUSTAV

5.3.1. Elektroopskrba

Članak 159.

Napajanje električnom energijom postojećih i planiranih potrošača na području općine Čavle osigurano je iz trafostanica 35/10 kV Grobnik i 35/10 (20) kV Mavrinci.

Kada se ispune kapaciteti postojećih trafostanica, planira se izgradnja nove TS 110/20 kV Mavrinci (izvan obuhvata Plana uz postojeću TS), koja će u cijelosti preuzeti napajanje općine Čavle.

Postojeći dalekovodi na području općine su:

- DV 400 kV, TS 400/220/110 kV »Meline« - TS 400/220/110 kV »Divača«
- DV 2x220 kV, TS 400/220/110 kV »Meline« - TS 220/110/35 kV »Pehlin«
- DV 220 kV, TS 400/220/110 kV »Meline« - TS 220/110/35 kV »Pehlin«
- DV 2x110 kV, TS 400/220/110 kV »Meline« - TS 110/10(20)kV Sušak-TS 110/35 kV »Rijeka«
- DV 35 kV, TS 35/10(20) kV »Mavri« - TS 35/10(20) kV »Grobnik«
- DV 35 kV, TS 110/35 kV »Rijeka« - TS 35/3 kV »Vežica«
- DV 35 kV, TS 35/3 kV »EVP Vežica« - TS 35/3 kV »EVP Vitoševo« - TS 35/10(20) kV »Mavrinci«
- DV 35 kV, TS 35/10(20) kV »Grobnik« - TS 35/10(20) kV »Mavrinci« - izveden s podzemnim kabelom do granice s općinom Jelenje.

Unutar zaštićenog koridora ovih vodova izgradnja građevina ograničena je posebnim tehničkim propisima.

Članak 160.

Distributivna elektroenergetska postrojenja naponskog nivoa 10(20) kV i 0,4 kV razvijati na način da se postojećim potrošačima osigura sigurnost u napajanju mreža odnosno da se omogući kvalitetno napajanje budućih potrošača.

Postojeću 10(20) kV mrežu proširiti izgradnjom novih trafostanica 10(20)/0,4 kV sa pripadajućom 10(20) kV mrežom i niskonaponskom mrežom.

Smještaj trafostanice na građevnoj čestici, odnosno unutar zahvata u prostoru određuje se neposrednom provedbom ovih Izmjena i dopuna Plana.

Uvjeti za izgradnju trafostanica:

- građevina mora imati pristup na prometnu površinu javne namjene,
- minimalne udaljenosti građevine od granice susjednih čestica iznosi 1,0 m,
- udaljenost građevine od javne ili nerazvrstane ceste te kolno-pješačkog prilaza je 3,0 m,
- trafostanica se može smjestiti i unutar građevine druge namjene.

Članak 161.

Niskonaponsku mrežu razvijati kao nadzemnu, sa samonositivim kabelskim sklopom razvijenim na betonskim stupovima ili podzemnim kabelima.

Javnu rasvjetu dograđivati u sklopu postojeće i buduće nadzemne niskonaponske mreže ili kao samostalno izvedene na zasebnim stupovima.

5.3.2. Opskrba plinom

Članak 162.

Plinoopskrbni sustav općine Čavle sastavni je dio opskrbnog sustava Županije. Priključak visokotlačnog plinovoda izvršiti iz visokotlačnog plinskog sustava Grada Rijeke, odnosno MRS »Kukuljanovo«.

Kapaciteti redukcijskih stanica predviđeni su za pokrivanje ukupnih toplinskih potreba u kućanstvima, industriji i uslužnom sektoru, a za područje općine planirane su dvije redukcijske stanice:

- RS (C1) na području naselja Buzdohanj, kapaciteta 3320 m³/h,
- RS (C2) na području naselja Podrvanj, kapaciteta 1183 m³/h.

Iz redukcijskih stanica predviđena je opskrba prirodnim plinom srednjetačnom plinskom mrežom maksimalnog radnog tlaka 4 bar. Srednjetačni plinovod izvodi se od polietilenskih cijevi.

Članak 163.

Prilikom održavanja koridora međunarodnog plinovoda i lokacija MRS potrebno je pridržavati se Pravilnika o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tehničkih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima za međunarodni transport.

Magistralni plinovod potrebno je locirati izvan naselja uz osiguranje koridora od 60 m. Unutar zaštitnog koridora zabranjeno je graditi a iznimno je moguća izgradnja uz suglasnost nadležnih službi.

Članak 164.

Ako se razvodna plinska mreža postavlja izvan javnih prometnih površina, potrebno ju je zaštititi od vanjskih utjecaja zaštitnim pojasom. U zaštitnom pojasu zabranjena je gradnja i drugi zahvati, koji bi mogli ugroziti ili otežavati djelovanje plinovoda. Širinu zaštitnog pojasa određuje investitor, odnosno distributer, ovisno o promjeru cijevi i načinu rada, nadzora i održavanja plinovoda.

Članak 165.

Polaganje plinske distributivne mreže obavezno je u sustavu izgradnje novih prometnica utvrđenih ovim Izmjenama i dopunama Plana, odnosno urbanističkim planom uređenja.

Priključke do građevina budućih korisnika treba graditi podzemno.

Sklop spoja kućnog priključka i unutarnje plinske instalacije može biti u samostojećim ili fasadnim ormarićima. Ovisno o radnom tlaku plina, sklop mora biti izvan građevina.

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

5.3.3. Potencijalni lokalni obnovljivi izvori energije - vjetroelektrane (Iv)

Članak 166.

Ovim Izmjenama i dopunama Plana se predviđa područje za istraživanje mogućeg smještaja vjetroelektrana (Iv) snage 12 MW na površini od cca 130,5 ha sa izgradnjom vjetroturbina. Povezivanje se planira dalekovodima 110 kV naponskog nivoa.

Za područje namijenjeno smještaju vjetroelektrana uvjeti za građenje utvrđuju se neposrednom provedbom prema postavkama ovih Izmjena i dopuna Plana a temeljem idejnog projekta i drugih dokumenata sukladno posebnim propisima.

Područje za istraživanje mogućeg smještaja vjetroelektrana (Iv) prikazano je u kartografskom prilogu br. 3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora-Područja posebnih uvjeta korištenja.

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

6.1. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH VRIJEDNOSTI

Članak 167.

Točke i potezi značajni za panoramske vrijednosti krajobraza prikazani su na kartografskom prikazu br. 3 »Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora-Uvjeti korištenja, područja posebnih obilježja u korištenju« u mjerilu 1:25.000.

Panoramsku vrijednost imaju sve vizure iz grobničke utvrde, posebno pogled na Grobničko polje.

Svi pogledi na Grobničku utvrdu su značajni, osobito potezi s pristupne ceste, kao i pogled sa ceste koja vodi na Platak prema Grobničkom polju, te ih je potrebno štiti.

6.2. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

6.2.1. Zaštićeni dijelovi prirode

Članak 168.

Zaštićeni dijelovi prirode su:

1. Nacionalni park Risnjak

Zaštićeni dijelovi prirode i dijelovi prirode predloženi za zaštitu prema Zakonu o zaštiti prirode i Prostornom planu Primorsko goranske županije (»Službene novine PGŽ« broj 14/00, 12/05, 50/06 i 9/09) prikazani su na kartografskom prikazu br. 3 »Uvjeti korištenja i zaštite prostora-Uvjeti korištenja, područja posebnih uvjeta i posebnih ograničenja u korištenju«.

Članak 169.

Na području općine Čavle zaštićeno je područje Risnjaka u kategoriji Nacionalnog parka.

Na području Nacionalnog parka »Risnjak« građenje i korištenje prostora određeno je: odredbama Zakona o zaštiti prirode (»Narodne novine« broj 30/94 i 72/94), Odluke o donošenju prostornog plana NP Risnjak (»Narodne novine« broj 23/01) i Pravilnika o unutarnjem redu NP Risnjak (78/00).

Članak 170.

Šire područje Općine Čavle je stvarno ili potencijalno područje rasprostranjenosti većeg broja ugroženih i /ili zaštićenih vrsta sisavaca, velikih zvijeri (vuk, ris i medvjed) i ptica (suri orao). Od ugroženih vrsta najugroženiji su šišmiši.

U cilju zaštite šišmiša potrebno je očuvati njihova prirodna staništa u špiljama, šumama te skloništa po tavanima, crkvenim tornjevima i dr. prostorima na zgradama.

U cilju zaštite velikih zvijeri, nužno je prije izgradnje novih prometnica ili preinaka postojećih, što bi moglo dovesti do presijecanja migratornih putova, izraditi procjenu prihvatljivosti zahvata za prirodu. Kako bi se sačuvala cjelovitost staništa velikih zvijeri potrebno im je omogućiti siguran prolaz preko brzih prometnica (izgradnjom tunele, vijadukata, zelenih mostova) uz istovremeno onemogućavanje direktnog prijelaza (izgradnja odgovarajućih ograda) kako bi se smanjila opasnost od stradavanja.

U cilju zaštite vrsta ptica vezanih za vodena i vlažna staništa, potrebno je o njima voditi brigu prilikom vodno-gospodarskih zahvata. Kod zaštite ptica koja se gnijezde na liticama stijena, potrebno je spriječiti svako planiranje izgradnje infrastrukture i ostalih zahvata koji bi mogli ugroziti staništa svih vrsta ptica. Kod zaštite vrsta ptica vezanih za šumska staništa, potrebno je o njima voditi brigu prilikom gospodarenja šumama.

Na području Općine Čavle prisutni su stanišni tipovi (Tirensko-jadranske vapnenačke stijene, Ilirsko-jadranska, primorska točila, subatlanski mezofilni travnjaci i brdske livade na karbonatnim tlima, planinske rudine, pretplaninske i planinske vegetacije visokih zeleni, pretplaninska klesovina, primorske, termofilne šume i šikare medunca, mezofilne i neutrofilne čiste bukove šume, dinarske bukovo - jelove šume), koje treba zaštititi, očuvati strukturu i biološke vrste značajne za stanišni tip.

Članak 171.

Područje općine Čavle je uvršteno u Nacionalnu ekološku mrežu koja obuhvaća sljedeće:

Područja važna za divlje svojce i stanišne tipove:

- Nacionalni park Risnjak
 - Obruč
 - Mudni dol i Kacaj
 - Grobničko polje
 - Gornje Jelenje prema Planku
 - Gorski kotar, Primorje i Sjeverna Lika
- Međunarodno važno područje za ptice
- Gorski kotar, Primorje i Lika

Mjere zaštite područja ekološke mreže propisane su Uredbom o proglašenju ekološke mreže (»Narodne novine« broj 109/07), te donijeti i provoditi Plan upravljanja s ciljem očuvanja svakog područja ekološke mreže, te očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti i zaštite prirodnih vrijednosti.

6.2.2. Dijelovi prirode predloženi za zaštitu

Članak 172.

Temeljem članka 109. Prostornog plana Primorsko-goranske županije predviđeni su za zaštitu sljedeća područja u kategoriji:

1. Posebni rezervati Kamenjak i Veliko Sniježno i
2. Značajni krajobraz toka kanjona Rječine

Područje Kamenjaka predlaže se za zaštitu u kategoriji posebnog rezervata - geomorfološko-botaničkog.

Područje Veliko Sniježno predlaže se za zaštitu u kategoriji posebnog rezervata - botaničkog.

U posebnom rezervatu nisu dopuštene radnje koje bi mogle narušiti svojstva karakteristična za rezervat, kao što su branje i uništavanje biljaka, uznemiravanje, hvatanje i ubijanje životinja, unošenje stranih (alohtonih) vrsta, melioracijski zahvati, razni oblici gospodarskog i ostalog korištenja i slično.

Članak 173.

Područje toka Rječine predlaže se za zaštitu u kategoriji značajnog krajobraza.

U značajnom krajobrazu mogu se obavljati radnje koje ne narušavaju izgled i ljepotu krajolika, ne mijenjaju karakterističnu konfiguraciju terena i zadržavaju tradicionalni način korištenja kultiviranog krajobraza.

Posebno treba štititi krajobrazne elemente, izgled izgrađenih i neizgrađenih površina, šuma, livada, oranica, voćnjaka, oranica, autohtone šumske zajednice i druge zajednice, te karakteristične i vrijedne vizure.

Zaštititi i očuvati tok Rječine od degradacije i spriječiti od onečišćenja.

Nova izgradnja i sadržaji svojom veličinom i funkcijom, te građevinskim materijalom moraju biti primjereni krajobrazu, kako ne bi utjecali na promjenu njegovih obilježja zbog kojih je određen posebno vrijednim.

6.3. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

6.3.1 Kulturna dobra upisana u Registar RH

Članak 174.

Registrirana nepokretna kulturna dobra RH na području općine Čavle su:

- Komplex kaštela Grobnik, sagrađen na k.č. 3040, 3042, 3043/1, 3043/2, 3043/3, k.o. Grobnik (br. registracije 198, br. rješenja 370(3) od 20. Studenog 1968.; revizija rješenja Kl: UP-I⁰-612-08/02-01/302, Ur. br.: 532-10-1/8(JB)-02-2 od 28. svibnja 2002.)

- Ladanjski kompleks Majer kod sela Podčudnič, k.č.714, 716/1 i 716/4 k.o. Podrvanj (br. registracije 551 br. rješenja Kl: UP-I-612-08/04-06/500, Ur. br.: 532-10-1/8(JB)-04-2 od 17. prosinca 2004.)

- Čebuharova kuća u Čavlima, Čavle kbr. 206, sagrađena na k.č. 6081/1, 6081/2, k.o. Cernik-Čavle (br. registracije 274, br. rješenja 632(1) od 15. listopada 1971. Revizija rješenja Kl: UP-I⁰-612-08/02-01/1257, Ur. br.: 532-10-1/8(JB)-03-2 od 19.veljače 2003.)

- kuća Linić, zgrada kamena u Čavlima, kbr. 70, sagrađena na k.č. 3196 k.o. Cernik-Čavle (br. registracije 275, br. rješenja 631(1) od 15. listopada 1971.)

- Kuća Miculinić, tradicijska kamena zgrada u Čavlima, Čavle kbr. 203, sagrađena na k.č. 6088/1,2 k.o. Cernik-Čavle (br. registracije 276, br. rješenja 308(2)(1) od 15. listopada 1971. Revizija rješenja Kl: UP-I⁰-612-08/02-01/1256, Ur. br.: 532-10-1/8(JB)-03-2 od 19.veljače 2003.)

- Arheološka zona nekropole Grobišće, k.č. 3783/9, 3387, 3788, 3349/5, 3349/1, 3349/3, 3349/4, 3350, 3353, 3354, 3352, 3355, 3353, 3348, 3346, 3345, k.o. Grobnik (br. registracije 641, br. rješenja Kl: UP-I⁰-612-08/06-06/0145, Ur. br.: 532-10-1/8(JB)-04-2 od 30. listopada 2004.)

- »Spomen groblje žrtvama NOB-a iz Podhuma« u naselju Soboli k.o. Podrvanj, pod br. 125, rješenjem br. 223 od 17. 7. 1961.

Zaštićena nepokretna kulturna dobra prikazana su na kartografskom prilogu br. 3 »Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Uvjeti korištenja, područja posebnih uvjeta i posebnih ograničenja u korištenju«.

Na navedenim kulturnim dobrima za sve je intervencije propisana obveza ishođenja posebnih uvjeta zaštite kulturnog dobra i prethodnog odobrenja od strane nadležnog Konzervatorskog odjela u Rijeci (sukladno člancima 60. i 62. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara).

6.3.2. Evidentirana kulturna dobra

6.3.2.1. Zaštita arheoloških lokaliteta

Članak 175.

Kod građevinskih radova koji zadiru u kulturne slojeve pod zemljom i na lokalitetima arheološke baštine, izvođač radova dužan je prekinuti radove i o nalazu izvijestiti tijelo nadležno za zaštitu kulturnih dobara; za nastavak građevinskih radova potrebno je zatražiti novu dozvolu u skladu s uvjetima zaštite kulturnih dobara.

6.3.2.2. Zaštita povijesnih naselja, dijelovi naselja, cjelina

Članak 176.

Konzervatorska podloga za PPUO Čavle nije izrađena, te je potrebno pristupiti izradi iste, kako bi prostor s konzervatorskog aspekta, bio primjereno valoriziran i inventariziran.

Do donošenja navedene konzervatorske podloge, rekonstrukcija i interpolacija unutar postojećih (povijesnih) naselja, dijelova naselja i cjelina moguća je neposrednom provedbom ovih Izmjena i dopuna Plana na temelju sljedećih uvjeta gradnje:

- unutar postojećih naselja dozvoljava se rekonstrukcija postojećih građevina koje se nalaze na manjim udaljenostima od utvrđenih mogu se vršiti na način da se takvim udaljenostima ne smanjuje postojeća udaljenost od granice čestice.

Za rekonstrukciju postojećih građevina određuju se sljedeći osnovni uvjeti:

- visina građevine određena je regulacijom postojeće gradnje, ali ne viša od 8,0 m a maksimalna visina sljemena iznosi 10,5 m,

- maksimalni broj etaža iznosi tri nadzemne etaže,
- zahvate u prostoru prilagoditi u volumenu i u tlocrtom gabaritu cjeline,

- oblikovanjem i primjenom materijala zadržati izraz koji je ostvaren postojećom arhitekturom,

- zadržati cjelovitost ambijenta.

- Interpolirati se mogu stambene i poslovne građevine »tihih i čistih« djelatnosti: obrti, ugostiteljstvo, turizam, trgovina (maloprodaja) i uredski prostori.

Za interpolaciju građevina određuje se primjena uvjeta:

- visina građevine određena je regulacijom postojeće gradnje ali ne višu od 8,0 m maksimalna visina sljemena je 10,5 m

- maksimalni broj etaža su tri nadzemne etaže

- udaljenost građevine od javne prometne površine i susjedne građevinske čestice uvjetovana je postojećom regulacijom

Članak 177.

Za ruralnu cjelinu naselja Grobnik potrebno je izraditi konzervatorsku studiju, kojim će se valorizirati i zonirati povijesna jezgra.

U skladu s valorizacijom Grobnika, potrebno je štititi njegov povijesni identitet, plansku matricu i gabarite, te građevne strukture povijesnih građevina.

Obnova građevnog fonda naselja oblikom i materijalima mora slijediti povijesne oblike i materijale.

Područje iz stavka (2) ovog članka označeno je na kartografskom prilogu br. 4.3. »Građevinska područja«.

6.3.2.3. Zaštita pojedinačnih povijesnih građevina i sklopova

Sakralne građevine

Članak 178.

Za građevine crkva Sv. Jakova i kapela Sv. Trojstva, unutar urbane cjeline Grobnik određuje se istraživanje, dokumentiranje i zaštita građevina.

Istraživanje, dokumentiranje i zaštitu provesti za građevine: župna crkva sv. Bartola u Cerniku i crkva sv. Križa u Grobniku.

6.3.2.4. Civilne građevine

Članak 179.

Za zaštitu se određuju sljedeće civilne građevine:

- Brajda (Na Lokvi) - dvorac Franje Frankulina

Nakon dodatnih istraživanja i valorizacije utvrditi najprikladniji način njegove zaštite i mogućnosti prezentacije.

7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 180.

Na području općine nije planirana transfer-stanica, a prikupljeni se otpad odlaže na centralnu zonu za gospodarenje otpadom Primorsko-goranske županije.

Predviđa se smještaj reciklažnih dvorišta prema potrebi korisnika. Položaj, veličina i ostale mjere uređenja i zaštite reciklažnih dvorišta odrediti će se prostornim planom.

Evidentirane divlje deponije na području općine potrebno je sanirati.

Članak 181.

Principi ekološkog i ekonomskog postupanja s otpadom određeni su zakonima i propisima. Prema njima pri postupanju s otpadom potrebno je težiti:

- primarnom smanjenju količine otpada, ostvarivanjem manje količine otpada u tehnološkom procesu proizvodnje potrošnih dobara i višekratnim korištenjem ambalaže,
- reciklaži odnosno odvojenom skupljanju i preradi otpada - podrazumijeva odvajanje otpada na mjestu nastanka, skupljanje i preradu pojedinih vrsta otpada,
- zbrinjavanju ostatka otpada - podrazumijeva da se preostali otpad tretira odgovarajućim fizičkim, kemijskim, biološkim i termičkim postupcima.

Članak 182.

Postupanje s otpadom potrebno je provoditi:

- izbjegavanjem i smanjenjem nastajanja otpada,
- sprečavanjem nenadziranog postupanja s otpadom,
- iskorištavanjem vrijednih svojstava otpada u materijalne i energetske svrhe,
- odlaganjem otpada na odlagališta,
- saniranjem otpadom onečišćenih površina.

Članak 183.

Potpuno rješenje ove problematike bit će izgradnjom buduće nove centralne zone za gospodarenje otpadom na lokaciji Mariščina za potrebe Primorsko-goranske županije.

Sukladno Zakonu o otpadu (»Narodne novine« broj 178/04 i 111/06) Općina Čavle je obvezna izraditi Plan gospodarenja otpadom za četverogodišnje razdoblje i objavljivati se u službenom glasilu općine.

8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 184.

Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje okoliša.

Ovim Odredbama za provođenje određuju se kriteriji zaštite okoliša koji obuhvaćaju zaštitu tla, zraka, vode, te zaštitu od prekomjerne buke i mjere posebne zaštite.

8.1. ZAŠTITA TLA

8.1.1. Šumsko tlo

Članak 185.

Zaštita šuma i šumskih površina odrediti će se sljedećim mjerama:

- održavati postojeće šume putem očuvanja i pravilnog gospodarenja,
- povećati zaštitu šuma od onečišćivača, požara, nametnika i bolesti te drugih negativnih utjecaja na njih,
- stimulirati razvoj urbanog šumarstva.

8.1.2. Poljoprivredno tlo

Članak 186.

Prenamjena vrijednog obradivog zemljišta od I-V razreda u nepoljoprivredne, a posebice građevinske svrhe, nije dopuštena.

Za očuvanje i korištenje preostalog kvalitetnog zemljišta za poljodjelsku i stočarsku svrhu određuju se sljedeće mjere:

- smanjiti korištenje kvalitetnog zemljišta za nepoljoprivredne svrhe,
- poticati i usmjeravati proizvodnju zdrave hrane,
- prednost dati tradicionalnim poljoprivrednim granama,
- temelj trebaju biti obiteljska poljodjelska gospodarstva.

Prostorni raspored zemljišta različitih kategorija prikazan je na kartografskom prikazu br. 1 »Korištenje i namjena površina«, mj. 1:25.000.

8.1.3. Tlo za planiranje izgradnje

Članak 187.

Na području općine Čavle izdvojena su područja koja se prema fizičko-mehaničkim značajkama svrstavaju u četiri geotehničke kategorije, prikazane na kartografskom prikazu br. 3 »Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - uvjeti korištenja, područja posebnih obilježja u korištenju«.

- I. geotehnička kategorija obuhvaća zonu golog krša. Teren je u cijelosti pogodan za građenje, manje pogodna mjesta su speleološke pojave i šire rasjedne zone, te vrlo strme padine.

- I.a. geotehnička kategorija je zona pokrivenog krša. Teren je u cijelosti pogodan za građenje uz uvažavanje slabijih geotehničkih značajki u odnosu na goli krš. Manje pogodna mjesta su speleološke pojave ispod crvenice.

- III. geotehnička kategorija je zona fliša. Teren je samo mjestimice pogodan za građenje.
- IV. geotehnička kategorija predstavlja zonu naplavina. Teren je u cijelosti pogodan za građenje, uz uvažavanje slabijih geotehničkih značajki u odnosu na goli krš.

8.2. ZAŠTITA ZRAKA

Članak 188.

Temeljna mjera za postizanje ciljeva zaštite zraka jest smanjivanje emisije onečišćujućih tvari u zrak.

Za zaštitu zraka propisuju se sljedeće mjere:

- Ograničavati emisije i propisivati tehničke standarde u skladu sa stanjem tehnike (BAT), te prema Uredbi o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.
- Visinu dimnjaka za zahvate za koje nije propisana procjena utjecaja na okoliš, do donošenja propisa treba određivati u skladu s pravilima struke (npr. TA-LUFT standardima).
- Zahvatom se ne smije izazvati »značajno« povećanje opterećenja, gdje se razina »značajnog« određuje temeljem procjene utjecaja na okoliš, a povećanjem opterećenja emisija iz novog izvora ne smije doći do prelaska kakvoće zraka u nižu kategoriju u bilo kojoj točki okoline izvora.
- Najveći dopušteni porast imisijskih koncentracija zbog novog izvora onečišćenja o ovisnosti o kategoriji zraka određen je Uredbom o preporučenim i graničnim vrijednostima kakvoće zraka.
- Stacionarni izvori (tehnološki procesi, industrijski pogoni, uređaji i objekti iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) onečišćenja zraka moraju biti proizvedeni, opremljeni, rabljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije.
- Vlasnici - korisnici stacionarnih izvora dužni su:
 - prijaviti izvor onečišćavanja zraka, te svaku rekonstrukciju nadležnom tijelu uprave i lokalne samouprave,
 - osigurati redovito praćenje emisije iz izvora i o tome voditi očevidnik te redovito dostavljati podatke u katastar onečišćavanja okoliša,
 - uređivanjem zelenih površina unutar građevne čestice i onih zajedničkih izvan građevne čestice ostvariti povoljne uvjete za prirodno provjetranje, cirkulaciju i regeneraciju zraka.

U području većih opterećenja zraka potrebno je uspostaviti kontinuirano praćenje (monitoring), te izraditi katastar emisije svih većih izvora onečišćenja na području općine, sukladno praćenju i upravljanju kakvoćom zraka na području Županije.

8.3. ZAŠTITA VODA

8.3.1. Zaštita podzemnih i površinskih voda

Članak 189.

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

8.3.2. Zaštita od štetnog djelovanja voda

Članak 190.

Zaštitu od eventualnih poplava uslijed povećanog dotoka vode na području pod djelovanjem bujica treba provoditi u skladu sa Zakonom o vodama, te županijskim planovima obrane od poplava.

Radi obrane od poplava planira se dorada Planova obrane od poplava, provođenje preventivnih mjera održa-

vanja, izgradnje, rekonstrukcije i dogradnje vodnih sustava i vodnih građevina, te njihov nadzor, kako bi se osigurao neškodljiv protok voda minimalno 100 godišnjeg povratnog perioda u područjima naselja, važnijih prometnica i drugih vrijednijih sadržaja i minimalno 10 godišnjeg povratnog perioda za poljoprivredne i druge slične površine.

8.4. ZAŠTITA OD PREKOMJERNE BUKE

Članak 191.

Unutar građevinskog područja naselja dozvoljeni nivo buke jest 55 dBA danju i 45 dBA noću.

Izvršiti snimanje buke na područjima koja su ugrožena prekomjernom bukom.

Na osnovi rezultata snimanja i odredbi Zakona o buci donijeti Odluku o zaštiti od buke kojom se regulira dozvoljeni nivo buke, ovisno o namjeni prostora.

Kao dopunsko sredstvo za zaštitu od buke, kao prirodna prepreka, koriste se i pojasevi zelenila.

8.5. MJERE POSEBNE ZAŠTITE

Članak 192.

Temeljem procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara za područje Općine Čavle, a sukladno članku 4. stavak 3. Pravilnika o metodologiji za izradu Procjena ugroženosti i Planova zaštite i spašavanja (»Narodne novine« broj 38/08) donose se sljedeće mjere posebne zaštite primjenjive u neposrednoj provedbi ovih Izmjena i dopuna Plana kao i Smjernice za određivanje mjera posebne zaštite pri izradi planova užih područja.

U planovima užih područja potrebno je grafički i tekstualno označiti i opisati:

a. Način i smjerove evakuacije naselja, poslovnih zona, definirati glavne prometnice koje će se koristiti za evakuaciju ljudi i dobara, predvidjeti zone i objekte koji su pogodni za zbrinjavanje ljudi (domovi, dvorane, škole i sl.), locirati zone koje nisu ugrožene urušavanjima kao pogodne za prikupljanje evakuiranih osoba;

b. Utvrditi, ukoliko je moguće, lokacije opasnih tvari, lokacije sirena za uzbunjivanje i obavješćivanje ljudi, moguće izvore tehničko-tehnoloških nesreća u gospodarstvu i prometu, zone posebno ugrožene od potresa (velike gustoće i neotporna konstrukcija objekta), lokaciju za deponiranje materijala od urušavanja;

c. Za sva mjesta okupljanja većeg broja ljudi (škole, prometni terminali, sportske dvorane, trgovačke centre, i veće proizvodna postrojenja, definirati obvezu vlastitog sustava uzbunjivanja sukladno Pravilniku o postupanju uzbunjivanja stanovništva (NN br. 47/06).

8.5.1. Sklanjanje ljudi

Članak 193.

Temeljem Pravilnika o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu, na području Općine Čavle nije obvezna gradnja skloništa osnovne zaštite, osim u građevinama od značaja za Republiku Hrvatsku za koje se lokacija i posebni uvjeti građenja utvrđuju na razini Republike Hrvatske prema posebnim planovima.

Sklanjanje ljudi osigurava se privremenim izmještanjem stanovništva, prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi u određenim zonama prema planu djelovanja zaštite i spašavanja za Općinu Čavle, odnosno posebnim planovima sklanjanja i privremenog izmještanja stanovništva, te prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne ratne opasnosti.

Pri projektiranju podzemnih građevina (javnih, komunalnih i sl.) dio kapaciteta treba projektirati kao dvonamjenski prostor za potrebe sklanjanja ljudi, ako u krugu od 250,0 m od takvih građevina sklanjanje ljudi nije osigurano na drugi način.

8.5.2. Zaštita od potresa

Članak 194.

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.

U primjeni zaštite od djelovanja potresa kao podloge u prostornom planiranju i projektiranju koriste se karte seizmičkog zoniranja, a za značajnije građevine i dodatna istraživanja za određivanje dinamičkih parametara za pojedinu lokaciju.

Odredbama Prostornog plana Primorsko-goranske županije određuje se nužnim novo seizmotektonsko zoniranje cijelog područja Županije u mjerilu 1:100.000 koje mora biti usklađeno sa seizmičkim zoniranjem Republike Hrvatske. Do izrade nove seizmičke karte Županije i karata užih područja, protupotresno projektiranje i građenje provodi se u skladu s postojećim seizmičkim kartama i propisima.

Prilikom utvrđivanja lokacijskih uvjeta za rekonstrukciju starijih građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje, potrebno je uvjetovati analizu otpornosti na razorno djelovanje potresa.

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

8.5.3 Zaštita od rušenja

Članak 195.

Prilikom izrade prostornih planova užeg područja u vezi međusobne udaljenosti građevina, udaljenosti građevina od prometnice i formiranja naselja i dr. primjenjuje se i Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređenju prostora («Narodne novine» broj 29/83, 36/85 i 42/86).

Prometnice unutar novih dijelova naselja moraju se projektirati na način da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zaprečavaju prometnicu radi evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.

U projektiranju većih križanja i čvorišta s prometnicama projektiranim u dvije ili više razina, mora se osigurati cijeli lokalitet čvorišta na način da se isti režim prometa može, unaprijed projektiranim načinom, odvijati na jednoj (prizemnoj) razini.

U projektiranju građevina mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost (protivpotresno inženjerstvo) sukladno utvrđenom stupnju potresa po MCS ljestvici njihove jačine prema mikroseizmičkoj rajonizaciji Primorsko-goranske županije, odnosno seizmološkoj karti Hrvatske za povratni period od 500 godina.

Prostornim planovima užih područja za pojedina područja Općine Čavle, a posebno za stare, gušće izgrađene jezgre naselja koje nisu izgrađene po protivpotresnim propisima gradnje, mora se analizirati otpornost tih jezgri na rušenje uslijed potresa i predvidjeti odgovarajuće mjere zaštite ljudi od posljedica rušenja.

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

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

8.5.4. Zaštita od požara

Članak 196.

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.

Članak 197.

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

Radi smanjenja požarnih opasnosti u planiranju ili projektiranju rekonstrukcija građevina građenih kao stambeni ili stambeno-poslovni blok potrebno je pristupiti promjeni namjene poslovnih prostora sa požarno opasnim sadržajima, odnosno zamijeniti ih požarno neopasnim sadržajima.

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 za stambene građevine i pretežito stambene građevine s poslovnim prostorima i manjim radionicama,

- TRVB ili GREENER ili DIN 18230 ili EUROA-LARM 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.

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 ugibalište,

- 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.

U svrhu zaštite od požara šuma i poljoprivrednih površina propisuje se:

a. organizacija (prema Pravilniku o izradi procjene ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija) osmatračko-dojavne službe

b. osiguranje prohodnosti putova i staza kroz šumsko zemljište

c. zabrana loženja vatre izvan mjesta koja su posebno označena za tu namjenu, a u svemu prema važećoj regulativi.

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.

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

9. MJERE PROVEDBE PLANA

9.1 VAŽEĆI PROSTORNI PLANOVI

9.1.1 Urbanistički planovi uređenja

Članak 198.

Temeljem Prostornog plana uređenja Općine Čavle (»Službene novine« PGŽ broj 22/01 i 09/05) izrađeni su sljedeći urbanistički planovi uređenja za:

a) Građevinsko područja naselja:

• N1-1- Čavle centar - UPU 1 (»Službene novine PGŽ« broj 03/08)

b) Građevinska područja za izdvojene namjene:

• gospodarska namjena - proizvodna (I):

- I₂ - Proizvodna zona SOBOLI - UPU 3 (»Službene novine PGŽ« broj 07/03)

• gospodarska namjena - poslovna (K):

- K₁ - Poslovna zona CERNIK - UPU 4 (»Službene novine PGŽ« broj 01/03)

• ostala namjena (V)

- V - Područje ostale namjene KIKOVICA - UPU 8 (»Službene novine PGŽ« broj 19/03).

Urbanistički planovi uređenja iz stavka (1) ovog članka sastavni su dio ovog Plana i te građenje provodi prema Odredbama tih Planova.

9.1.2. Detaljni planovi uređenja

Članak 199.

Temeljem Prostornog plana uređenja Općine Čavle (»Službene novine PGŽ« broj 22/01 i 09/05) izrađeni su sljedeći detaljni planovi uređenja za:

• R₆₅ - Sportski centar Hrastenica - DPU 2 (»Službene novine PGŽ« broj 35/03)

• R₆₄ - Sportski centar Mavrinci - DPU 3 (»Službene novine PGŽ« broj 42/06)

• T₄₁ - Vikend područje Mali Platak - DPU 7 (»Službene novine PGŽ« broj 04/04)

• N3 - Naselje Mavrinci-Bačina, DPU 12 (»Službene novine PGŽ« broj 06/98, 03/02 i 23/05)

Detaljni planovi uređenja iz stavka (1) ovog članka sastavni su dio ovog Plana te se građenje provodi prema Odredbama tih Planova.

Članak 200.

Svi prostorni planovi užeg područja koji su na snazi na području Općine Čavle primjenjuju se do donošenja izmjene i dopune ili stavljanja van snage tih Planova.

Svi započeti upravni postupci pokrenuti do stupanja na snagu ovih Izmjena i dopuna Plana dovršiti će se prema odredbama Odluke o Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Čavle (»Službene novine PGŽ« broj 22/01 i 9/05) koji je bio na snazi u vrijeme njihovog podnošenja.

9.2. OBVEZA IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA

9.2.1. Urbanistički planovi uređenja

Članak 201.

Ovim Izmjenama i dopunama Plana utvrđuje se obveza izrade sljedećih urbanističkih planova uređenja za:

a) Dijelove građevinskog područja naselja:

- UPU 14 - dio građevinskog područja naselja Podčudnić (N1-3) (obuhvat 6,40 ha)

- UPU 15 - dijelovi građevinskih područja naselja Mavrinci i Cernik (N2) (obuhvat 29,50 ha)

- UPU 16 - dio građevinskog područja Buzdohanj (N1-2) (obuhvat 13,80 ha)

- UPU 17 - dijelovi građevinskih područja naselja Čavle (N1-3) (obuhvat 23,20 ha)

- UPU 18 - dio građevinskog područja naselja Mavrinci (N3) (obuhvat 3,16 ha)

- UPU 19 - dio građevinskog područja naselja Ilovik (N25) (obuhvat 2,80 ha)

b) Izdvojena građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene:

• gospodarska namjena - proizvodna (I):

- UPU 2 - Proizvodna zona GORICA (I₁) - (obuhvat 30,20 ha)

• gospodarska namjena - poslovna (K):

- UPU 13 - Poslovna zona CERNIK1 (K₁₋₁) - (obuhvat 14,10 ha)

- UPU 12 - Poslovna zona BERHONJIN (K₂) - (obuhvat 6,00 ha)

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

- UPU 5 - Vikend područje KRIPANJ1 (T₄) - (obuhvat 9,88 ha)

- UPU 6 - Vikend područje KRIPANJ 2 (T₄) - (obuhvat 14,76 ha)

- UPU 7 - Vikend područje KRIPANJ 3 (T₄) - (obuhvat 0,21 ha)

- UPU 9 - Vikend naselje BANJA (T₄) - (obuhvat 1,20 ha)

• sportsko-rekreacijska namjena (R)

- UPU 10 - Sportski centar Grobnik R₆₁ - (obuhvat 270,00 ha)

- UPU 11 - Sportski centar Platak R₆₂ - (obuhvat 426,10 ha)

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

području i dijelovi primjene planskih mjera zaštite« i br. 4 »Građevinska područja naselja« mj. 1:5000.

Članak 202.

Urbanističkim planom uređenja utvrđuju se uvjeti uređenja prostora za građevine i zahvate u prostoru u skladu sa odredbama ove odluke.

Urbanistički plan uređenja izrađuje se u pravilu mjerila 1:5.000.

Urbanistički plan uređenja može propisati posredne i neposredne mjere provođenja.

9.2.2. Detaljni planovi uređenja

Članak 203.

Ovim Izmjenama i dopunama Plana utvrđuje se obveza izrade slijedećih detaljnih planova uređenja za:

- DPU 1 - Kompleks kaštela Grobnik - (obuhvat 1,38 ha)

- DPU 4 - groblje Buzdohanj (G_1) - (obuhvat 3,02 ha)

- DPU 5 - groblje Grobnik (G_2) - (obuhvat 2,46)

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

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

Članak 204.

Detaljnim planom uređenja utvrđuju se uvjeti uređenja prostora za građevine i zahvate u prostoru u skladu sa odredbama ove odluke.

Detaljni plan uređenja mora odrediti cjeloviti funkcionalni prostor, kojim su obuhvaćene sve građevne parcele koje imaju međusobni utjecaj na uvjete stanovanja ili rada. Plan mora obuhvatiti minimalno 3 građevne parcele, prometni priključak do razvrstane prometnice i ostale infrastrukturne cjelovite priključke.

Program izrade i granica obuhvata detaljnog plana uređenja određuje se ovim planom ili urbanističkim planom uređenja.

Članak 205.

Detaljnim planom uređenja ovisno o vrsti zahvata u prostoru određuje se za svaku građevnu česticu minimalno:

- oblik i veličina građevne čestice,

- namjena građevine,

- visina, veličina i površina građevine,

- smještaj građevina na građevnoj čestici,

- način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na javno prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu,

- uređenje građevne čestice,

- oblikovanje građevine,

- način sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i

- drugi elementi važni za zahvat u prostoru, prema posebnim propisima.

9.3. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

Članak 206.

Ovim Izmjenama i dopunama Plana predlažu se posebne mjere razvoja koje se mogu primijeniti po područjima ili pojedinim zahvatima, kao što su:

- odrediti visinu komunalne naknade na način da se potiče privođenje zemljišta planiranoj namjeni;

- predvidjeti mjere za poticanje razvoja određenih gospodarskih djelatnosti, kao što su dodjele kredita s povoljnijim uvjetima, novčani poticaji za određenu proizvodnju ili granu djelatnosti i sl, oslobađanje investitora od plaćanja komunalnog doprinosa i sl.

Članak 207.

Nadležne tijela Općine Čavle donijet će odluke za provođenje iz članka 183. i 191. ove Odluke.

10. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 208.

Kod prijenosa granica iz kartografskih prikaza Prostornog plana u mj. 1:25.000 na podloge u drugim mjerilima, dozvoljena je prilagodba granica odgovarajućem mjerilu podloge, osim onih elemenata plana koji se prikazuju u mjerilu 1:5000.

Članak 209.

Ove Izmjene i dopune Plana izrađene su u četiri (4) izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Čavle i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Čavle.

Članak 210.

Izvornici Izmjena i dopuna Plana čuvaju se u pismohrani Općine Čavle, Upravnog odjela za lokalnu upravu i samoupravu, u pismohrani Primorsko-goranske županije, Upravnog odjela za graditeljstvo i zaštitu okoliša, u Javnoj ustanovi - Zavodu za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije i Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.

Članak 211.

Izmjene i dopune grafičkih dijelova Plana i obvezni prilozi iz članka 2. ove Odluke, koji čine njezin sastavni dio, nisu predmetom objave.

Članak 212.

Stupanjem na snagu ove Odluke, prestaje vrijediti Odluka o izmjenama i dopunama Odluke o Prostornom planu uređenja Općine Čavle (»Službene novine« broj 09/05).

Članak 213.

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

Klasa: 021-05/09-01/08

Ur. broj: 2170-03-09-01-15

Čavle, 30. studenoga 2009.

Predsjednik
Općinskog vijeća
Općine Čavle
Josip Čargonja, v. r.