



SLUŽBENE NOVINE OPĆINE ČAVLE

Čavle, 8. studeni 2019. g.

Broj: 09/2019

Godina: I.

Izdavač: Općina Čavle

Glavni i odgovorni urednik: Ivana Cvitan Polić

Web: www.cavle.hr

Uredništvo: Čavja 31, 51 219 Čavle

Izlazi: po potrebi



SADRŽAJ

OPĆINSKO VIJEĆE:

55.) Odluka o usvajanju Strateške studije procjene utjecaja Urbanističkog plana uređenja UPU - 21 Poslovna zona Jelenje (K4) na okoliš.....	261
56.) Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja UPU 21 - Poslovna zona Jelenje (K4)	262
57.) Odluka o II. izmjenama i dopunama Proračuna Općine Čavle za 2019. g. i projekcije za 2020. g. i 2021. g.	285
58.) II. izmjene i dopune programa javnih potreba iz oblasti predškolskog odgoja i naobrazbe i obrazovanja u Općini Čavle za 2019. godinu	298
59.) II. izmjene i dopune programa javnih potreba u kulturi Općine Čavle za 2019. godinu	299
60.) II. izmjene i dopune programa javnih potreba u sportu Općine Čavle za 2019. godinu.....	300
61.) II. izmjene i dopune programa javnih potreba iz socijalne skrbi i zdravstva u Općini Čavle za 2019. godinu	301
62.) II. izmjene i dopune programa Održavanje komunalne infrastrukture za 2019. godinu	302
63.) III. izmjene i dopune programa Gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture za 2019. godinu	304
64.) Odluka o I. Izmjenama i dopunama Odluke o komunalnom redu	306
65.) Odluka o I. Izmjenama i dopunama Odluke o komunalnim djelatnostima na području Općine Čavle	307
66.) Odluka o VI. izmjenama i dopunama Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Općine Čavle.....	308
67.) Odluka o izmjenama i dopunama odluke o raspoređivanju sredstava za rad političkih stranaka zastupljenih u sazivu Općinskog vijeća Općine Čavle za 2019. godinu	309



56.) Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja UPU 21 - Poslovna zona Jelenje (K4)

Na temelju članka 109. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19), i članka 19. Statuta Općine Čavle („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 20/14, 26/14, 27/15, 12/18 i 41/18) Općinsko vijeće Općine Čavle, na sjednici održanoj 7. studenog 2019. godine, donijelo je

ODLUKU O DONOŠENJU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA (UPU 21) POSLOVNE ZONE JELENJE (K4)

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

- (1) Donosi se Urbanistički plan uređenja 21 poslovne zone Jelenje (K4) (u daljnjem tekstu: Plan). Plan je izrađen u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19)), Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN broj 106/98, 39//04, 45//04, 163/04 i 9/11) i Odredbama za provođenje Prostornog plana uređenja Općine Čavle (Službene novine PGŽ broj 167/16-proč. tekst).
- (2) Plan iz stavka 1. ovog članka je izradila tvrtka „Geoprojekt“ d.o.o. Opatija.

Članak 2.

- (1) Granica obuhvata Plana ucrtana je u svim kartografskim prikazima u mjerilu 1:1000.
- (2) Površina obuhvata Plana iznosi oko 1,00 ha.

Članak 3.

- (1) Plan iz članka 1. ove odluke sastoji se od Elaborata koji sadrži:
 - a) Tekstualni dio
 - b) Grafički dio
 - c) Obvezni prilozi

A. TEKSTUALNI DIO

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja i razgraničenja površina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti
3. ~~Uvjeti smještaja građevina društvene djelatnosti~~
4. ~~Uvjeti i način gradnje stambenih građevina~~
5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama
 - 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže



- 5.1.1. Javna parkirališta
- 5.1.2. ~~Trgovi i druge veće pješačke površine~~
- 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
- 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti
8. Postupanje s otpadom
9. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
 - 9.1. Posebne mjere zaštite
10. Mjere provedbe plana

B. GRAFIČKI DIO PLANA

1. Korištenje i namjena površina, mj. 1:1000
2. Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža, mj. 1:1000
 - 2A. Prometna mreža
 - 2B. Vodoopskrba i odvodnja
 - 2C. Elektroenergetika
3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora, mj. 1:1000
 - 3A. Područja posebnih ograničenja u korištenju
 - 3B. Oblici korištenja i način gradnje
 - 3C. Područja primjene posebnih mjera zaštite
4. Način i uvjeti gradnje, mj. 1:1000

C. OBVEZNI PRILOZI PLANA

- A. Obrazloženje prostornog plana
- B. Stručne podloge na kojima se temelji prostorno-plansko rješenje
- C. Popis sektorskih dokumenata i propisa koji su poštovani u izradi Plana
- D. Zahtjevi i mišljenja javnopravnih tijela i osoba određenih posebnim propisima
- E. Izvješće o javnim raspravama
 1. Izvješće o javnoj raspravi
 2. Izvješće o ponovnoj javnoj raspravi
- F. Sažetak za javnost



II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 4.

Građevinsko područje poslovne zone Jelenje (K4) određeno je za smještaj manjih proizvodnih (prerađivačkih), skladišnih, trgovačkih, uslužnih, obrtničkih, komunalno-servisnih i sličnih namjena i ostalih poslovnih djelatnosti koje nisu inkompatibilne s osnovnom djelatnosti i koje nisu u suprotnosti s ovim Planom. Građevinsko područje poslovne zone Jelenje (K4) je izdvojeno građevinsko područje izvan naselja i neizgrađena prostorna cjelina isključivo za gospodarsku, poslovnu namjenu, bez stanovanja.

Članak 5.

- (1) Na prostoru obuhvata Plana određene su slijedeće gospodarske namjene površina:
 - mješovita poslovna namjena - pretežito uslužna i manja proizvodna ,
 - javne prometne površine
 - zaštitne zelene površine.
- (2) Razgraničenje prostora prema namjeni prikazano je u kartografskom prikazu broj 1. „Korištenje i namjena površina“ u mj. 1:1000.

Mješovita poslovna namjena-pretežito uslužna i manja proizvodna namjena

Članak 6.

- (1) Područje gospodarske –mješovite poslovne namjene (K₁) – pretežito uslužna i manja proizvodna namjena, obuhvaća sve površine građevnih čestica u poslovnoj zoni, namijenjenih organizaciji trgovačkih, skladišnih, uslužnih servisnih, proizvodnih i obrtničkih djelatnosti.
- (2) U sklopu detaljne namjene površina može se organizirati uz osnovnu gospodarsku namjenu i druga djelatnost – prateća ili u funkciji osnovne djelatnosti, na način da ne ometa proces osnovne djelatnosti te da obuhvaća manje od 25% građevinske bruto površine osnovne namjene.
- (3) Na građevnim česticama iz stavka 1. ovog članka dozvoljava se uređenje površina zaštitnog zelenila, parkovnog zelenila, parkirališnih i manipulativnih površina te objekata i uređaja komunalne infrastrukture.

Javne prometne površine

Članak 7.

- (1) Građevna čestica javnih prometnih površina uključuje dio postojeće ceste u sklopu obuhvata plana (s pješačkim nogostupima i proširenjima), u profilu nužnom za njenu rekonstrukciju.



- (2) Zelene površine u sklopu građevne čestice javnih prometnih površina se hortikulturno uređuju, a uz oblikovnu i zaštitnu funkciju mogu biti namijenjene i uređenju objekata prometnice (odvodnja oborinskih otpadnih voda, potporni zid).
- (3) Javne prometne površine namijenjene su kolnom i pješačkom prometu. Javne prometne površine namjenjuju se i vođenju infrastrukturnih vodova u sklopu komunalnog opremanja zone.
- (4) Površine poslovne namjene koje ostaju izvan građevnih čestica mogu se namijeniti javnim prometnim površinama, kolno pješačkim pristupima i uređenim zelenim površinama.
- (5) Kod formiranja građevnih čestica dopuštena su odstupanja od granice između pojedinih površina poslovne namjene, ali najviše do 6 m, u skladu s vlasničkim odnosima.
- (6) Granica između javnih prometnih površina i površina - građevnih čestica poslovne namjene određuje se temeljem prometnih uvjeta odnosno projekta rekonstrukcije ceste. Građevna čestica ceste može obuhvatiti i dio obvezne zelene površine u sklopu poslovne namjene (za izgradnju potpornog zida, uređenje pokosa, sustava odvodnje oborinskih voda i drugih objekata ceste).

Zaštitne zelene površine

Članak 8.

- (1) Zaštitne zelene površine (Z) definiraju se u dijelovima obuhvata plana koji su neprimjereni za organizaciju građevnih čestica poslovne namjene.
- (2) U sklopu zaštitnih zelenih površina planira se ozelenjivanje sadnjom odgovarajuće autohtone vegetacije, a mogu se uređivati i infrastrukturni objekti (upojne građevine i oborinske kanalizacije) i vodovi.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 9.

- (1) Građevine gospodarskih djelatnosti grade se neposrednom provedbom ovog plana.
- (2) Građevine gospodarske namjene se grade na način da površinom građevne čestice, veličinom građevine, smještajem u zoni i osiguranjem osnovnih priključaka na prometnu i komunalnu infrastrukturu omogućuju obavljanje gospodarskih djelatnosti bez štetnih utjecaja na okoliš, odnosno na način da ne narušavaju uvjete rada i korištenja ostalih površina zone i posebno sadržaja u kontaktnim površinama naselja.
- (3) Uvjeti smještaja i način gradnje građevina gospodarskih djelatnosti prikazani su u kartografskom prikazu br. 4. "Način i uvjeti gradnje".

2.1. Oblik i veličina građevnih čestica

Članak 10.

- (1) Oblikom i veličinom građevne čestice treba omogućiti smještaj svih građevina na građevnoj čestici ovisno o namjeni građevine i organizaciji tehnološkog procesa: građevine, prometne i manipulativne površine i parkirališta, kolni i pješački pristup, protupožarni pristup, komunalnu infrastrukturu, zelene površine, ograđivanje i drugo.



- (2) Osnovna građevina i ostale građevine u funkciji osnovne građevine grade se unutar gradivog dijela građevne čestice.
- (3) Najmanja dopuštena površina građevne čestice mješovite poslovne namjene je 1000 m², a najmanja širina na građevnom pravcu 25 m.
- (4) Oblik i veličina građevnih čestica utvrđuje se u sklopu površine pojedine cjeline - zone, određene u kartografskom prikazu br. 4. "Način i uvjeti gradnje".

Namjena građevina

Članak 11.

- (1) Osnovna namjena građevine mora biti u skladu s uvjetima određivanja namjene površina i kartografskim prikazima br. 1 "Korištenje i namjena površina" i br. 4 "Način i uvjeti gradnje". Uz osnovnu namjenu, u sklopu građevine može se organizirati i druga djelatnost - prateća ili u funkciji osnovne djelatnosti, na način da ne ometa proces osnovne djelatnosti.
- (2) Građevinom gospodarske djelatnosti se smatra građevina koja je u cjelini ili pretežitim dijelom namijenjena obavljanju djelatnosti gospodarske namjene određene člankom 4. ovih odredbi.
- (3) Građevinom se smatra i više građevina na istoj građevnoj čestici međusobno funkcionalno i tehnološki povezanih u jednu cjelinu.

Veličina i površina građevina

Članak 12.

- (1) Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) građevne čestice (odnos izgrađene površine i površine građevne čestice) iznosi:
 - za mješovitu poslovnu namjenu: $K_{ig} = 0,50$
- (2) Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) građevne čestice (odnos građevinske bruto površine i površine građevne čestice) iznosi:
 - za mješovitu poslovnu namjenu: $K_{is} = 0,90$
 - ako je građevna čestica min 1000 m² onda je $K_{is} = 1,20$
- (3) Najmanji dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi $k_{is} = 0,2$.

Članak 13.

- (1) Najveći dopušteni broj etaža (E) je 3 nadzemne etaže i 1 podrumaska etaža (Po+P+2).
- (2) Najveća dopuštena ukupna visina građevine (V), mjerena od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do najviše točke krova iznosi 12,50 m.
- (3) Podrum (Po), odnosno jednu podzemnu etažu, dopušteno je graditi unutar gradivog dijela građevne čestice. Podrum se uključuje u izračun iskoristivosti građevne čestice (K_{is}).
- (4) Dio podruma se može urediti kolni pristup - rampa najveće dopuštene širine 8 m. Visina podruma u dijelu pristupa - rampe ne uračunava se u ukupnu visinu građevine.



2.2. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 14.

- (1) Cjelokupni tlocrt građevine, uključujući i podrum, mora biti smješten unutar granice gradivog dijela čestice, određenog građevnim pravcem i udaljenostima od ostalih granica građevnih čestica.
- (2) Građevni pravac mora biti udaljen od regulacijskog pravca najmanje :
 - za mješovitu poslovnu namjenu: 10 m
- (3) Udaljenost gradivog dijela građevne čestice od ostalih granica građevne čestice iznosi najmanje:
 - za mješovitu poslovnu namjenu: 6 m
- (4) Udaljenost gradivog dijela građevne čestice od obvezne zelene površine u sklopu građevne čestice, određene u kartografskom prikazu br. 4. "*Način i uvjeti gradnje*", iznosi najmanje 5 m.

Članak 15.

- (1) Unutar gradivog dijela građevne čestice poslovne namjene mogu se uz građevine osnovne namjene graditi i ostale prateće građevine kao što su:
 - nadstrešnice i trjemovi,
 - 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.
- (2) Izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi:
 - potporni zidovi,
 - prostori za manipulaciju,
 - prometne građevine i uređaji (prometne, kolne i pješačke površine, parkirališta),
 - komunalne građevine i uređaji i sl.
- (3) Smještaj građevine na građevnoj čestici mora, ovisno o namjeni građevine i organizaciji tehnološkog procesa, omogućiti neometan kolni pristup, manevriranje vozila i organizaciju protupožarnih pristupa.

2.3. Uvjeti oblikovanja građevina

Članak 16.

- (1) Građevine gospodarske - poslovne namjene treba oblikovati u slogu suvremene arhitekture poslovnih građevina, uključujući montažnu gradnju u betonu ili čeliku, primjenu suvremenih materijala i slobodniju kolorističku obradu.
- (2) Pročelja skladno oblikovati ujednačenom raščlambom ploha i otvora, a primijenjene materijale, dimenzije i tipove otvora unificirati.
- (3) Sklop građevina na jednoj čestici treba činiti oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita, kod svih elemenata sklopa (osnovne i pomoćne građevine) primijeniti iste principe oblikovanja i iste



materijale završne obrade.

- (4) Krovište građevine može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja. Vrsta pokrova ne određuje se.
- (5) Na krovište je dopušteno ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje i kolektore sunčane energije.

2.4. Uvjeti oblikovanja pomoćnih građevina

Članak 17.

Za oblikovanje pomoćnih građevina vrijede isti uvjeti oblikovanja kao i za osnovne građevine.

2.5. Uvjeti uređenja građevnih čestica

Članak 18.

- (1) Građevne čestice načelno se uređuju kao platoi. Nivelacijske kote platoa određuju se obzirom na planirano uređenje građevne čestice, topografiju terena, priključak na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu.
- (2) Granica gradivog dijela čestice udaljena je od granice građevne čestice najmanje 6,0 m. Regulacijski pravac udaljen je najmanje 10 m od granice građevne čestice.
- (3) Prostorno planskom dokumentacijom može se odrediti viši standard od onog određenog ovim planom.
- (4) Potporni zidovi izvode se maksimalnih visina do 3,0 m, a veće visinske razlike savladavaju se oblikovanjem terena (pokosima) u sklopu zelenih površina unutar građevne čestice ili izvedbom platoa u više razina.
- (5) Oblikovanjem terena ne smiju se narušiti uvjeti korištenja susjednih građevnih čestica i javnih prometnih površina.

Članak 19.

- (1) Najmanje 10 % površine građevne čestice poslovne ili proizvodne zone namjene potrebno je urediti kao parkovne ili zaštitne zelene površine, u pravilu, travnjacima s autohtonim vrstama ukrasnog grmlja i visokog zelenila.
- (2) Rubne dijelove građevnih čestica prema susjednim građevni česticama, treba urediti kao pojaseve zaštitnog autohtonog zelenila.
- (3) Postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim česticama treba u što većoj mjeri sačuvati i ugraditi u novo uređenje zelenih površina na građevnoj čestici.
- (4) Zelene površine na građevnoj čestici potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, košarama za smeće i drugim elementima.
- (5) Obvezne zelene površine u sklopu cjelina - zona, određene u kartografskom prikazu br 4. "*Način i uvjeti gradnje*", su u funkciji oblikovanja i zaštite prostora prema javnim prometnim



površinama i naselju.

Članak 20.

- (1) Građevne čestice gospodarske namjene moraju se ograditi sigurnosnom ogradom. Dijelovi građevne čestice koji su javnog karaktera mogu biti neograđeni. Ograde mogu biti od kamena, metala, prefabriciranih betonskih elemenata ili kao zelena živica.
- (2) Ograda se može postaviti rubom građevne čestice ili rubom uređenog platoa:
 - najveća dopuštena visina ulične ograde građevne čestice, u pravilu je, do 2,0 m.
 - najveća dopuštena visina ograde između građevnih čestica je, u pravilu, do 2,0 m.

2.6. Uvjeti za smještaj vozila

Članak 21.

- (1) Organizacijom kolnog priključka i prometa unutar građevne čestice, obzirom na vrstu djelatnosti i tehnološki proces, mora se osigurati neometano odvijanje prometa na javnim prometnim površinama i propisani protupožarni pristupi građevini.
- (2) U sklopu svake građevne čestice, za građevine gospodarske namjene na 1000 m² građevinske bruto površine, određuje se minimalni broj parkirno - garažnih mjesta:
 - proizvodna i poslovna namjena, servisi i skladišni sadržaji = 4-8 PM/1000 m²
- (3) Najmanje 5% od ukupnog broja parkirališnih mjesta potrebno je osigurati za automobile osoba smanjene pokretljivosti, a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta.
- (4) Minimalna veličina građevne čestice izdvojenog parkirališta određuje se prema normativu 35 m² prometne površine po svakom vozilu za osobne automobile.
- (5) Koeficijent izgrađenosti izdvojenih parkirališta je odnos površine građevne čestice i uređenih i izgrađenih prometnih površina i iznosi najviše za uređenje u jednom nivou: $kig = 0,8$
- (6) Površine parkirališta uređuju se sadnjom visokog zelenila ili nadstrešnicama od laganih materijala. Nadstrešnice parkirališta se ne uključuju u izračun koeficijenata izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice.

2.7. Priključenje građevne čestice na javno- prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Članak 22.

- (1) Građevna čestica mora imati izravni kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu - prilaznu cestu.
- (2) Priključak na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu, označeni su u kartografskom prikazu br. 4 „Način i uvjeti gradnje“.

Članak 23.

- (1) Građevna čestica mora biti priključena na komunalnu infrastrukturu: elektroopskrbu, vodoopskrbu i na javnu kanalizaciju (odnosno do izgradnje javnog sustava, vlastiti zatvoreni



sustav s uređajem za biološki ili drugi odgovarajući stupanj pročišćavanja).

- (2) Odvodnja oborinskih voda rješava se na odgovarajući način u sklopu pojedine građevne čestice.

Članak 24.

- (1) Priklučci na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu, označeni u kartografskom prikazu br. 4 "*Način i uvjeti gradnje*" načelno su određeni a mogu se odrediti i na drugoj poziciji duž regulacijskog pravca, uz uvjet da nagib pristupa ne prelazi 10 %.

Članak 25.

- (1) Kolni priklučak na javnu prometnu površinu mora se odrediti tako da ne ugrožava odvijanje prometa.
- (2) Kotu priklučka građevne čestice na prometnu površinu je potrebno prilagoditi niveleti prilazne prometne površine.
- (3) Organizacijom kolnog priklučka i prometa unutar građevne čestice treba osigurati neometano odvijanje prometa obzirom na vrstu djelatnosti i tehnološki proces kao i propisani prilaz vatrogasnih vozila građevinama poslovne i druge namjene.

~~3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI~~

~~4. UVJETI NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA~~

5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA, PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 26.

Na području obuhvata Plana, utvrđena je površina i tehnički elementi za izgradnju prometne infrastrukture, kao i priključenje na postojeću županijsku (ŽC 5028), odnosno, nerazvrstanu cestu (Jezero-Soboli).



Članak 27.

- (1) U kartografskom prikazu br. 2.A. „Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža“-*Promet* i broj 4. „Način i uvjeti gradnje“ određena je površina javne prometne površine koja uključuje uređenje kolnika, nogostupa, usjeka, nasipa i ostalih objekata ceste i uređenih zelenih površina.
- (2) Unutar radne zone (K1), građevna čestica (K1₁) i građevna čestica (K1₂) imaju direktan pristup na postojeću županijsku cestu (ŽC 5028).
- (3) Unutar građevne čestice (K1₁) mogu se planirati kolno pješačke površine (KP) prema sljedećim uvjetima:
 - kod planiranih dvosmjernih kolno pješačkih površina minimalna širina voznog traka iznosi 2,75 m
 - kod jednosmjernih jednostranih kolnika širina voznog traka iznosi najmanje 4,5 m
 - min. širina pločnika je 1,25 m, a iznimno 0,75 m
- (4) Detaljni odnosi između tih površina mogu se izvedbenom dokumentacijom korigirati u detalju, unutar površine ceste, ukoliko ne narušavaju planiranu organizaciju prostora i druge odredbe Plana.

Članak 28.

- (1) Planirane kolno pješačke površine mogu se dograđivati unutar obuhvata Plana radi omogućavanja priključka pojedine građevne čestice na javnoprometnu površinu.
- (2) Projektni elementi za dogradnju definirani su člankom 27. ovog Plana.
- (3) Svaka građevna čestica mora imati neposredan priključak na cestu.

5.1.1. Javna parkirališta

Članak 29.

Potrebne površine za parkiranje vozila osiguravaju se u sklopu građevnih čestica, prema odredbama iz članka 21. ovih Odredbi za provođenje.

5.1.2. ~~Trgovi i druge veće pješačke površine~~

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 30.

- (1) **Povezivanje na elektroničko komunikacijsko čvorište će se osigurati telekomunikacijskom kanalizacijom izvedenom uz postojeću županijsku cestu označenom u kartografskom prikazu 2.C. „Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža“-*Elektroenergetika*.**
- (2) Investitor pojedine građevine mora izgraditi kabelsku kanalizaciju za pristupnu elektroničku komunikacijsku mrežu primjerenu namjeni građevine te postaviti elektroničku komunikacijsku mrežu i pripadajuću elektroničku komunikacijsku opremu.



- (3) Točna trasa DTK i povezivanje na priključne točke odrediti će se projektnom dokumentacijom za ishođenje lokacijske i građevne dozvole koju je potrebno ishoditi suglasnost nadležnog tijela.

Članak 31.

- (1) Pri projektiranju i izvođenju TK infrastrukture obvezatno se pridržavati važećih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.
- (2) Za izgradnju DTK na planiranim pravcima osigurati koridor širine 40 – 45 cm. Dimenzije rova su u prosjeku 0,4 x 0,8 m, osim na prekopima prometnica gdje je dubina rova 1,0 m.
- (3) Privremeno se može postaviti automatska telefonska centrala.
- (4) U zoni elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme ne smiju se izvoditi radovi niti graditi nove građevine koje bi mogle oštetiti ili ometati rad te infrastrukture ili opreme.

Članak 32.

- (1) U obuhvatu plana, u sklopu građevnih čestica poslovne namjene, dopušta se gradnja GSM postaja druge i treće generacije za potrebe javne pokretne elektroničke komunikacijske mreže uz poštovanje zakonskih odredbi, kao i ostalih propisanih uvjeta za takvu vrstu građevina.
- (2) Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezna oprema mreža pokretnih komunikacija prema načinu postavljanja se dijeli na:
 - elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i poveznu opremu na samostojećim antenskim stupovima,
 - elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i poveznu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvati).

Članak 33.

- (1) Površina zemljišta na kojem se smješta antenski stup i povezna oprema je zadana njegovim fizičkim osobinama, ukupnom visinom i zahtjevima stabilnosti. U pravilu, maksimalna veličina površine, odnosno građevne čestice za smještaj samostojećeg antenskog stupa iznosi 350 m². Sve instalacije i građevine moraju biti udaljene minimalno 2 m od ruba građevne čestice odnosno površine za redovnu upotrebu građevine.
- (2) Pristupni put građevnoj čestici samostojećeg antenskog stupa mora biti minimalne širine 3,00 m.
- (3) Elektroenergetski priključak radijske opreme izvodi se podzemnim kablovima ili zračnim vodovima do razvodnog ormara koji se smješta prema uvjetima nadležnog distributera električne energije.

Članak 34.

- (1) Za izgradnju samostojećih antenskih stupova koristiti tipska rješenja i projekte odobrene od strane Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja.
- (2) Samostojeći antenski stup mora biti takvih karakteristika da omogućava smještaj više operatera, interventnih službi i ostalih zainteresiranih korisnika.



5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 35.

- (1) **Gradnju instalacija, objekata i uređaja komunalne infrastrukture treba izvesti u skladu s tehničkim uvjetima navedenim u obrazloženju Plana i kartografskim prikazima „Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža“.**
- (2) Horizontalni i vertikalni razmaci i križanja pojedinih instalacija trebaju se izvesti u skladu s važećim tehničkim propisima.
- (3) U projektiranju i realizaciji instalacija, objekata i uređaja komunalne infrastrukture, dopuštena su manja odstupanja ukoliko ne narušavaju uvjete korištenja javnih prometnih površina i građevnih čestica poslovne namjene.
- (4) Trase mreža treba gdje god je moguće voditi javnim površinama.

5.3.1. Vodoopskrba

Članak 36.

- (1) **Gradnja vodoopskrbnog sustava poslovne zone se planira prema tehničkim uvjetima i kartografskom prikazu broj 2B. „Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža“ - „Vodoopskrba i odvodnja“.**
- (2) Opskrba vodom općine Čavle se odvija putem vodoopskrbnog sustava Rijeka. Voda za područje Općine Čavle dolazi iz vodospreme Vojskovo 1.500+3.500 m³. Ova vodosprema se nalazi na području Grada Bakra i može se opskrbiti vodom iz svih izvora vodoopskrbnog sustava.
- (3) Na području općine Čavle planira se izgradnja gravitacijskih i tlačnih cjevovoda, vodospremi i crpnih stanica u svrhu poboljšanja kvalitete opskrbe pitkom i protupožarnom vodom .

Članak 37.

- (1) Trase postojeće vodovodne opskrbe mreže vode se postojećom prometnicom u zajedničkom kanalu s ostalim instalacijama. Cijevi su profila DN 100 eventualno minimalno DN80 s priključkom na postojeću vodoopskrbnu mrežu.
- (2) Cijevi se polažu u rov s pješčanom oblogom. Nadsloj nad cijevima je najmanje 100 cm (poželjno 110 - 130 cm).
- (3) Za protupožarnu zaštitu planiraju se nadzemni požarni hidranti \varnothing 80 mm na propisanom međusobnom razmaku sukladno posebnim propisima.
- (4) Priključci planiranih građevina s vodomjerom za obračunavanje utroška vode izvode se na javnoj površini ili površini s javnim pristupom. Točna lokacija priključka odrediti će se prilikom izrade projektne dokumentacije samih građevina prema uvjetima davatelja usluge.



5.3.2. Odvodnja otpadnih voda

Članak 38.

Sve aktivnosti na izgradnji sustava odvodnje vršit će se u skladu s odredbama Zakona o vodama, Zakona o komunalnom gospodarstvu, Odluci o zaštiti izvorišta vode za piće u slivu izvora u Gradu Rijeci i slivu izvora u Bakarskom zaljevu i drugih pravnih propisa te usvojenom koncepcijom rješavanja odvodnje otpadnih voda na prostoru Općine Čavle. Predviđen je razdjelni sustav odvodnje, što znači da će se odvojeno prikupljati, odvoditi i tretirati sanitarne otpadne vode od oborinskih voda i voda od pranja radnih platoa. Prikupljene sanitarne otpadne vode odvođe se na uređaj za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda Rijeka.

Članak 39.

- (1) Zbrinjavanje sanitarnih otpadnih voda i tehnoloških otpadnih voda planiranih sadržaja u obuhvatu Plana osigurati će se priključkom na planirani javni sustav sanitarne kanalizacije.
- (2) **Do izgradnje sustava javne odvodnje, sanitarne i tehnološke otpadne voda disponiraju se ovisno o zoni sanitarne zaštite uz obvezno ishodovanje vodoprivrednih uvjeta.**
- (3) **Obzirom da se obuhvat UPU-a 21 nalazi na rubnom području između II. i III. zone sanitarne zaštite, potrebno je razmotriti mogućnost odvođenja sanitarnih i oborinskih voda izvan II. zone sanitarne zaštite, te ih tamo nakon odgovarajućeg pročišćavanja ispustiti.**
- (4) U slučaju kad ne postoji mogućnost priključka na javni sustav odvodnje otpadnih voda (jer isti nije izgrađen na mjestu priključka) ili je odvođenje otpadnih voda izvan II. zone sanitarne zaštite otežano i zahtijeva velike materijalne troškove, moguće je otpadne vode pročititi na uređaju visokog stupnja pročišćavanja te pročišćene otpadne vode ponovno koristiti odnosno ispustiti neizravno u podzemne vode procjeđivanjem kroz tlo putem upojnih građevina. Prije ispuštanja pročišćenih otpadnih voda u tlo potrebno je sukladno Pravilniku o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta izvršiti postupak mikrozoniranja kako bi se utvrdila mogućnost ispuštanja.

Članak 40.

- (1) Pročišćene otpadne vode moguće je ispuštati samo uz prethodno detaljno utvrđivanje značajki tla i hidrogeoloških značajki područja ispusta.
- (2) Otpadne vode građevina s opterećenjem do 10 ES-a (do 2 m³/dan) iznimno je moguće zbrinjavati u nepropusnoj sabirnoj jami.
- (3) Izgradnja tih uređaja kao i njihovo održavanje je obveza vlasnika (korisnika) pojedinih platoa – građevnih čestica.

Članak 41.

- (1) Kakvoća tehnoloških otpadnih voda koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje mora zadovoljiti granične vrijednosti za ispuštanje u sustav javne odvodnje iz važećeg propisa o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.
- (2) Nakon izgradnje javnog sustava, korisnici su dužni priključiti se na taj sustav.



Članak 42.

- (1) Čiste oborinske vode s krovnih i sličnih površina se prikupljaju i upuštaju u podzemlje upojnim građevinama u sklopu pojedine građevne čestice.
- (2) Oborinske vode s manipulativnih i parkirališnih površina pojedinih građevnih čestica iznad 200 m² prihvatiti nepropusnom kanalizacijom i priključiti na sustav javne odvodnje ili preko separatora – taložnika odnosno druge odgovarajuće tehnologije kojom će se polučiti isti učinci pročišćavanja ispuštati neizravno u podzemne vode procjeđivanjem kroz tlo putem upojnih građevina.
- (3) Rješenjem odvodnje oborinskih otpadnih voda u sklopu građevne čestice treba spriječiti prelijevanje na javne površine ili susjedne građevne čestice.

Članak 43.

- (1) Oborinske vode s cestovnih površina (kolnik i pločnik) se zasebnom mrežom kanala odvede do upojnih građevina s prethodnom separacijom ulja i masti.

Članak 44.

- (1) Trase kanalske mreže unutar obuhvata Plana položene su prema konfiguraciji terena i uzdužnim profilima prometnica po kojima su kanali maksimalno vode.
- (2) Sanitarna kanalizacija može se, obzirom na konfiguraciju terena, vodi površinama poslovne namjene. Prilikom uređenja građevnih čestica treba voditi računa o nivelaciji terena i mogućnostima gravitacionog tečenja.

5.3.3. Elektroopskrba

Članak 45.

- (1) Postojeća 20 kV mreža prati trasu postojeće županijske ceste koja ide uz granicu obuhvata Plana i prikazana je u kartografskom prikazu 2C. "*Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža*" - "Elektroenergetika"

Članak 46.

- (1) Napajanje električnom energijom predviđeno je iz jedne novo predviđene TS 10(20)/0,4 kV. Nova transformatorska stanica planirana je kao samostojeća građevina na prostoru radne zone K4. U grafičkom dijelu u kartografskom prikazu 2C. "*Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža*" - "Elektroopskrbna mreža" prikazana je lokacija trafostanice.
- (2) Lokacija trafostanice prikazana je načelno, a mikrolokacija odredit će se nakon definiranja stvarnih potreba budućih kupaca.
- (3) Uvjeti za izgradnju trafostanica:
 - građevina mora imati pristup na prometnu površinu javne namjene,
 - minimalna udaljenost građevine od granice susjednih čestica iznosi 1.0 m,



- udaljenost građevine od javne ili nerazvrstane ceste te kolno - pješačkog prilaza je 3.0 metra,
- trafostanica se može smjestiti i unutar građevine druge namjene,
- trafostanica treba biti sa suhim transformatorom, a u slučaju kad zbog potrebne snage nije moguće koristiti suhi transformator već uljni, onda trafostanica s uljnim transformatorom mora biti građena s dvostrukom zaštitom.

Vršno opterećenje

Članak 47.

- (1) U skladu s potrebom da se za sve novo planirane sadržaje osiguraju potrebne količine električne energije, izvršena je prognoza vršnog opterećenja energije na osnovi usvojenih normativa potrošnje. Prema strukturi potrošnje električne energije planski konzum je gospodarska namjena. Ukupna proračunska površina gospodarske namjene iznosi 8.522 m².
- (2) Iz navedenog slijede potrebe konzuma:
Potrebe električne energije za planirane objekte gospodarske namjene:
 $P_{gn} = 8.522 \text{ m}^2 \times 50 \text{ W/m}^2 = 426,1 \text{ kW}$
Uzevši u obzir faktor istovremenosti potrošača od 0,6 uz gubitke u prijenosu od 5% dobivamo vršno opterećenje konzuma:
 $P_{vk} = 426,1 \times 1,05 \times 0,6 = 268 \text{ kW}$
Prividna vršna snaga prirasta konzuma uz od strane HEP-a zahtijevani minimalno dozvoljeni faktor snage 0,95 dobivamo:
 $S_{vk} = 282 \text{ kVA}$
- (3) Stvarne potrebe konzuma i instalirana snaga trafostanice definirat će se projektom.

Članak 48.

- (1) Javna rasvjeta javnih prometnih površina unutar zone plana riješiti će se prema zasebnim projektima, kojima će se definirati njeno napajanje i upravljanje, tip stupova i njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i sijalica i traženi nivo osvijetljenosti.

Članak 49.

Prije izrade projekta električnih instalacija novih građevina predviđenih ovim planom, investitor je dužan zatražiti uvjete priključenja na distributivnu mrežu od nadležne distribucije.

5.3.4. Plinoopskrba i alternativni izvori energije

Članak 50.

- (1) Plinoopskrbni sustav Općine Čavle sastavni je dio opskrbnog sustava Županije.
- (2) Spoj na plinovod za poslovnu zonu Jelenje (K4) biti će izveden sa srednjetačnog plinovoda distributivnog sustava koji je spojen na mjerno regulacijsku stanicu MRS „Rijeka-Istok“.



- (3) Kapacitet redukcijskih stanica predviđeni su za pokrivanje ukupnih toplinskih potreba u kućanstvima, industriji i uslužnom sektoru.
- (4) Polaganje distributivne mreže plina izvodi se u sklopu novih prometnica, a sve u skladno projektnoj dokumentaciji. Priključke do građevina budućih korisnika treba graditi podzemno dok se spoj priključka i unutarnje plinske instalacije izvodi fasadnim ili samostojećim ormarićima, a sve sukladno zakonskoj regulativi.
- (5) Predviđa se racionalno korištenje energije korištenjem dopunskih izvora. Dopunski su izvori energije prirodno obnovljivi izvori, prvenstveno sunce.
- (6) **Gradnja plinoopskrbnog sustava poslovne zone se planira prema tehničkim uvjetima i kartografskom prikazu broj 2C. „Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža“-„Elektroenergetika“.**

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 51.

- (1) Zaštitne zelene površine planirane su uz granicu građevinskog područja radne zone te između postojeće županijske ceste i granice građevinskog područja.
- (2) Kod uređenja zaštitnih zelenih površina potrebno je sačuvati postojeće vrijedno zelenilo te ga nadopunjavati autohtonim raslinjem.
- (3) Zaštitne zelene površine su određene na kartografskim prikazima br. 1 *“Korištenje i namjena površina”* i br. 4 *„Način i uvjeti gradnje“*

7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

Članak 52.

- (1) U samom obuhvatu plana, kao i u njegovom neposrednom okruženju, nema zaštićenih prirodnih, kulturno-povijesnih i ambijentalnih vrijednosti i cjelina.
- (2) Zaštita ambijentalnih vrijednosti šireg prostora osigurava se primjenom svih odredbi ovog plana, odnosnih zakonskih akata, kao i organizacijom i praćenjem provedbe plana u skladu s postavljenim smjernicama i odredbama.
- (3) Posebno se to odnosi na formiranje zelenog pojasa širine 3m u sklopu građevnih čestica - platoa prema površinama naselja, uređenjem površina, namjenom i oblikovanjem građevina orijentiranih prema površinama naselja.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 53.

Proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su pridržavati se odredbi Zakona o otpadu i podzakonskih propisa donesenih temeljem Zakona te Prostornog plana Primorsko-goranske županije i Prostornog plana uređenja Općine Čavle.



Članak 54.

- (1) Proizvođač otpada i drugi posjednik otpada dužan je predati otpad osobi koja je ovlaštena za preuzimanje otpada sukladno Zakonu koji se uređuje ovo područje.
- (2) Na području obuhvata Plana zabranjuje se skladištenje i odlaganje otpada, gradnja odlagališta otpada, građevina za zbrinjavanje otpada uključujući spalionice otpada te postrojenja za obradu, uporabu i zbrinjavanje opasnog otpada, osim reciklažnih dvorišta i transfer stanica predviđenih prostorno-planskom dokumentacijom, uz provođenje mjera zaštite tijekom građenja i korištenja građevina.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 55.

- (1) Zaštita okoliša provodit će se sukladno Zakonu o zaštiti okoliša, Zakonu o zaštiti zraka, Zakonu o zaštiti od buke, Zakonu o vodama, Zakonu o otpadu i drugim zakonima i provedbenim propisima donesenim temeljem Zakona.
- (2) Ovim Planom određuju se kriteriji zaštite okoliša koji obuhvaćaju zaštitu tla, zraka, vode, zaštitu od prekomjerne buke, zaštitu od požara i mjere posebne zaštite.

Članak 56.

- (1) Unutar obuhvata Plana nije dopuštena organizacija gospodarske djelatnosti čija tehnologija može štetnim i prekomjernim emisijama nepovoljno utjecati na okoliš i nije u skladu s propisanim mjerama zaštite okoliša.
- (2) Zahvati koji su dopušteni ne smiju ispuštati u okoliš onečišćujuće tvari iznad graničnih vrijednosti emisija utvrđenih posebnim propisima.

Zaštita tla

Članak 57.

- (1) Osnovne mjere zaštite tla osiguravaju se građenjem na terenima povoljnih geotehničkih karakteristika te dokazivanjem stabilnosti i nosivosti tla za izgradnju planiranih građevina.
- (2) Područje obuhvata plana se prema fizičko - mehaničkim značajkama nalazi u *IV. geotehničkoj kategoriji-zona naplavina*. Teren je u cijelosti pogodan za građenje, uz uvažavanje slabijih geotehničkih značajki u odnosu na goli krš.
- (3) Prostor nema posebnih vrijednosti kao šumsko ili poljoprivredno tlo koje bi trebalo štititi.



Članak 58.

Unutar obuhvata Plana nije dozvoljen unos štetnih tvari u tlo, izravno ili putem dispozicije otpadnih voda.

Zaštita zraka

Članak 59.

- (1) Zaštita zraka provodi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti zraka i propisa donesenih temeljem Zakona.
- (2) Zahvatima na području Plana ne smije se narušiti postojeća (I.) kategorija kakvoće zraka, odnosno prouzročiti prekoračenje propisanih graničnih vrijednosti određenih Uredbom o graničnim vrijednostima onečišćujućih tvari u zraku.

Članak 60.

- (1) Prije izgradnje gospodarske građevine koja bi mogla biti izvor onečišćenja zraka treba utvrditi mjere zaštite primjenom najboljih dostupnih tehnologija, tehničkih rješenja i mjera.
- (2) Stacionarni izvori (tehnološki procesi, 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 određenih Uredbom o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.

Članak 61.

Poticati korištenje čistih energenata: ukapljenog naftnog plina, sunčeve energije i sl. U organizaciji tehnološkog procesa i uređenjem građevne čestice spriječiti raznošenje prašine, širenje neugodnih mirisa i sl., kojima se može pogoršati uvjete korištenja susjednih građevnih čestica i površina naselja.

Zaštita voda

Članak 62.

- (1) Zaštita voda se provodi sukladno Zakonu o vodama te u skladu s propisima, odlukama i drugim dokumentima iz područja vodnoga gospodarstva.
- (2) Prostor obuhvata Plana nalazi se na rubnom području između *II i III zone sanitarne zaštite*.

Članak 63.

Mjere zaštite voda provode se pravilnim zbrinjavanjem sanitarno - potrošnih, tehnoloških i oborinskih voda, u skladu s člancima 36. - 44. ovih Odredbi za provođenje, na slijedeći način:

- Izgraditi sustav javne odvodnje s odvođenjem otpadnih voda izvan II. zone sanitarne zaštite.
- Sve građevine moraju se priključiti na sustav javne odvodnje. U iznimnim slučajevima, kada je priključenje na sustav javne odvodnje otežano i zahtijeva velike materijalne troškove, otpadne vode iz građevina u



vlasništvu pravnih i fizičkih osoba moguće je rješavati na vlastitom uređaju visokog stupnja pročišćavanja te pročišćene otpadne vode ponovno koristiti odnosno ispustiti neizravno u podzemne vode procjeđivanjem kroz tlo putem upojnih građevina. Pročišćene otpadne vode moguće je ispuštati samo uz prethodno detaljno utvrđivanje značajki tla i hidrogeoloških značajki područja ispusta.

- Otpadne vode građevina s opterećenjem do 10 ES (do 2 m³/dan) iznimno je moguće zbrinjavati u nepropusnoj sabirnoj jami.
- Oborinske vode s parkirališta površine iznad 200 m² prihvatiti nepropusnom kanalizacijom i priključiti na sustav javne odvodnje ili preko separatora - taložnika odnosno druge odgovarajuće tehnologije kojom će se dobiti isti učinci pročišćavanja ispuštati neizravno u podzemne vode procjeđivanjem kroz tlo putem upojnih građevina.
- U slučaju kada je zbog snage trafostanice nužno graditi trafostanice s uljnim transformatorom one moraju biti građene s dvostrukom zaštitom.

Članak 64.

- (1) Svi korisnici prostora dužni su osigurati propisani način odvodnje otpadnih voda, brinuti se o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja unutar svoje čestice te štiti pitku i sanitarnu vodu od zagađivanja.
- (2) Svi korisnici prostora moraju osigurati da kakvoća otpadnih voda, odnosno granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje odnosno u prijemnik, trebaju biti u skladu s odredbama Pravilnika o graničnim vrijednostima otpadnih i drugih tvari u otpadnim vodama.
- (3) Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata plana investitori su dužni ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima.

Zaštita od prekomjerne buke

Članak 65.

- (1) Mjere zaštite od buke provode se sukladno odredbama Zakona o zaštiti od buke i provedbenih odredbi IV.-ih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Čavle („SN PGŽ“ broj 12/16).**
- (2) Zahvatima na području Plana ne smiju se prekoračiti najviše dopuštene razine buke.
- (3) Za područje obuhvata plana određuje se najviša dopuštena razina buke prema propisanim vrijednostima za industrijska, skladišna i servisna postrojenja i ne smije na granici pojedine građevne čestice prelaziti 80 dB(A).
- (4) Na vanjskoj granici zone prema stambenim zonama odnosno građevinskom području naselja buka ne smije prelaziti 55 dB(A) za dan i 45 dB(A) za noć.

Članak 66.

- (1) Za planirane građevine - sadržaje, primjenom mjera zaštite od buke kod projektiranja, građenja i odabira tehnologije, osigurati što manju emisiju zvuka, i to:
 - odabirom i uporabom malobučnih strojeva, uređaja i sredstava za rad i transport,
 - izvedbom odgovarajuće zvučne izolacije građevina u kojima su izvori buke,
 - uređenjem planiranih zelenih površina u sklopu građevnih čestica.



9.1. Posebne mjere zaštite

Sklanjane ljudi

Članak 67.

- (1) Za prostor u obuhvatu plana nije utvrđena obveza izgradnje skloništa osnovne zaštite.
- (2) Sklanjanje ljudi osigurava se privremenim izmještanjem, prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi, a utvrđuje Planom zaštite i spašavanja Općine Čavle.
- (3) U obuhvatu plana se ne planiraju građevine javne namjene niti prostori za okupljanje većeg broja ljudi.
- (4) Deponij materijala uslijed urušavanja građevina se određuje izvan granica ovog plana, a utvrđuje Planom zaštite i spašavanja Općine Čavle.
- (5) Mogući izvori tehničko tehnološke nesreće na prostoru u obuhvatu plana mogu biti podzemni i nadzemni spremnici energenata (nafte, naftnih derivata i ukapljenog plina) poslovnih sadržaja u zoni.

Članak 68.

- (1) Mogućnost evakuacije ljudi i pristup interventnih vozila osigurava se organizacijom prometne mreže, uvjetima gradnje novih prometnica te određivanjem udaljenosti građevina od prometnica i određivanjem visina građevina.
- (2) Pravci evakuacije određuju se trasom lokalne ceste.

Zaštita od potresa

Članak 69.

- (1) Zaštita od potresa provodi se protupotresnim projektiranjem građevina i građenjem u skladu sa seizmičkim kartama, zakonima i propisima. Do izrade nove seizmičke karte Primorsko-goranske županije, protupotresno projektiranje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama.
- (2) Prema privremenoj seizmološkoj karti Općina Čavle se nalazi na ovo području koje je ugroženo potresom VII – VIII stupnja intenziteta po MCS ljestvici.
- (3) Sve građevine moraju biti statički proračunate i dimenzionirane prema pravilima struke i na osnovi geotehničkih istražnih radova te moraju zadovoljavati tehničke propise za građenje u seizmičkim područjima.

Članak 70.

- (1) Kod gradnje novih građevina i uređenja javnih površina potrebno je postupiti sukladno odredbama Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.



Zaštita od rušenja

Članak 71.

- (1) Građevine unutar obuhvata Plana moraju se projektirati tako da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zaprečavaju prometnicu radi evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.
- (2) Kod projektiranja građevina, mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost sukladno utvrđenom stupnju potresa po MSC ljestvici njihove jačine, prema seizmičkoj mikro rajonizaciji Primorsko-goranske županije.

Zaštita od požara

Članak 72.

- (1) U cilju zaštite od požara potrebno je:
 - graditi građevine većeg stupnja vatrootpornosti,
 - graditi protupožarne zidove,
 - izvoditi dodatne mjere zaštite - vatrodojava, pojačani kapacitet hidrantske mreže.
- (2) Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevinama i otvorenom prostoru, građevine moraju imati vatrogasni prilaz određen po posebnom propisu.

Članak 73.

Prilikom projektiranja, radi veće kvalitativne unificiranosti u odabiru mjera zaštite od požara, prilikom procjene ugroženosti građevine od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu izvedbene projektne dokumentacije, potrebno je primjenjivati slijedeće proračunske metode odnosno norme:

- kod projektiranja građevina, u prikazu mjera zaštite od požara, potrebno je primjenjivati numeričku metodu TRVB 100, ili neku drugu opće priznatu metodu,
- za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se poštivati odredbe Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima i propisa donesenih temeljem tog Zakona,
- za gradnju garaža primijeniti austrijske smjernice TVRB N 106,
- prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnog sustava obavezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara,
- kod projektiranja novih prometnica ili rekonstrukcije postojećih, obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe.



Članak 74.

- (1) Kod određivanja međusobne udaljenosti građevina voditi računa o požarnom opterećenju građevine, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore građevine, vatrootpornosti građevine i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i drugo.
- (2) Kada se izvode slobodnostojeće niske građevine, njihova međusobna udaljenost treba biti jednaka visini više građevine, odnosno minimalno 6 m. Međusobni razmak građevina ne može biti manji od visine sljemena krovišta više građevine. Ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među objektima potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara.

Zaštita od poplava

Članak 75.

- (1) Područje obuhvata plana se prema fizičko - mehaničkim značajkama nalazi u *IV. geotehničkoj kategoriji - zona naplavina*, međutim ugroženost od poplava u mjeri koja može uzrokovati katastrofe i velike nesreće je minimalna.
- (2) Radi povećanja stupnja zaštite od plavljenja vodama Rečinice (Zahumke, Golubovke), planira se izgradnja kanala Rečinice kojim će se regulirati vodotok i vode Rečinice prevesti u Sušicu.
- (3) Radi povećanja stupnja zaštite od plavljenja područja Zahum vodama Zahumke, planira se izgradnja retencije Zahumka i kanala kojim će se voda izvorišta Zahumka prevesti u Sušicu kroz područje šljunčare Dubina.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 76.

Provedba plana, gradnja i uređenje površina vršit će se sukladno ovim Odredbama i kartografskom dijelu Plana te zakonskim odredbama.

Članak 77.

- (1) Graditi se može samo na uređenom građevinskom zemljištu.
- (2) Građevna čestica mora imati osiguran kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu u skladu s ovim Odredbama, propisani broj parkirnih/garažnih mjesta, priključak na zatvoreni sustav odvodnje sanitarnih otpadnih voda, priključak na sustav vodoopskrbe i priključak na elektroenergetski sustav.

Članak 78.

Uređenje građevinskog zemljišta: priprema zemljišta za izgradnju, izgradnja prometne i komunalne infrastrukture i telekomunikacija, treba se međusobno uskladiti u dinamici projektiranja i realizacije, a u cilju racionalizacije troškova gradnje.

Članak 79.



Posebne uvjete građenja koji nisu navedeni u Planu utvrdit će nadležna tijela državne uprave, odnosno pravne osobe s javnim ovlastima kada je to određeno posebnim propisima, a obzirom na detaljni program izgradnje i uređenja pojedine građevne čestice.

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 80.

- (1) Plan je izrađen u sedam izvornika, koji su ovjereni pečatom Općinskog vijeća i potpisom Predsjednika Općinskog vijeća i koji se čuvaju u skladu sa zakonom.
- (2) Po jedan izvornik čuva se u:
 - Ministarstvu graditeljstva i prostornog planiranja Zagreb,
 - Javnoj ustanovi Zavodu za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije,
 - Upravnom odjelu za graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko Goranske županije,
 - investitor ORCUS HILT d.o.o. Buzdohanj
 - nositelj izrade Plana, "Geoprojekt" d.d. Opatija,
 - pismohrani Općinskog vijeća Općine Čavle x2 primjerka,
- (3) Grafički dio Plana (točka B.) te Obvezni prilozi (točka C.) iz članka 3., koji su sastavni dio ove Odluke, nisu predmet objave.

Članak 81.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenim novinama Općine Čavle“.

KLASA: 021-05/19-01/07

URBROJ: 2170-03-19-1-3

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE ČAVLE

Predsjednik

Norbert Mavrinac
