

OPĆINE



Općina Čavle

1.

Na temelju odredbe članka 26b. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 30/94, 68/98, 61/00, 32/02 i 100/04) a u svezi s odredbom članka 325. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine« broj 76/07), Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru Općine Čavle za razdoblje 2005. - 2009. godine (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 03/05) i članka 16. Statuta Općine Čavle (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 22/01) Općinsko vijeće Općine Čavle, na sjednici održanoj dana 31. siječnja 2008. godine, donijelo je

ODLUKU
o donošenju Urbanističkog plana uređenja
»Centar Čavle«

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom donosi se Urbanistički plan uređenja »Centar Čavle«.

Članak 2.

Granica obuhvata Urbanističkog plana uređenja određena je, u skladu sa kartografskim prikazima broj 4.1. »GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA«- k.o. Cer-nik-Čavle i 4.2. »GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA«- k.o. Podrvanj u mjerilu 1:5.000 i člankom 172. Odluke o donošenju Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja općine Čavle (SN PGŽ 9/05) za:

- građevinsko područje naselja oznake N1-1 (Čavle cen-tar),

Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru za razdoblje 2005. - 2009. godine za općinu Čavle, a na teme-lju sustavnog praćenja stanja u prostoru Jedinstvenog upravnog odjela za prostornu i plansku dokumentaciju predviđena je prioritarna izrada Urbanističkog plana uređenja »CENTAR ČAVLE«, površine 61,85 ha.

Granica obuhvata Plana prikazana je na svim kartograf-skim prikazima.

Članak 3.

Planom se utvrđuju:

- prostorna organizacija unutar područja obuhvata,
- uvjeti gradnje i uređenja stambenih i drugih građevina,
- uvjeti gradnje i uređenja prometnica, javnih površina i infrastrukturnih građevina.

Planom se propisuje izrada dokumenata prostornog uređenja za pojedina uža područja unutar obuhvata Plana.

Članak 4.

Plan iz članka 1. ove Odluke sastoji se od Elaborata koji sadrži tekstualne i grafičke dijelove kako slijedi:

A. TEKSTUALNI DIO

I. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA

1.1. Položaj, značaj i posebnosti naselja Čavle u prostoru

1.1.1. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

1.1.2. PROSTORNO RAZVOJNE ZNAČAJKE

1.1.3. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST

1.1.4. ZAŠTIĆENE PRIRODNE, KULTURNO-POVI-JESNE CJELINE I AMBIJENTALNE VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI

1.1.5. OBVEZE IZ PLANOVA ŠIREG PODRUČJA

1.1.6. OCJENA MOGUĆNOSTI I OGRANIČENJA RAZVOJA U ODNOSU NA DEMOGRAFSKE I GOS-PODARSKE PODATKE, TE PROSTORNE POKAZA-TELJE

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. Ciljevi prostornog uređenja općinskog značaja

2.1.1. DEMOGRAFSKI RAZVOJ

2.1.2. ODABIR PROSTORNE I GOSPODARSKE STRUKTURE

2.1.3. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUK-TURA

2.1.4. OČUVANJE PROSTORNIH POSEBNOSTI NASELJA ČAVLE

2.2. Ciljevi prostornog uređenja centralnog naselja na području Općine Čavle

2.2.1. RACIONALNO KORIŠTENJE I ZAŠTITA PROSTORA

2.2.2. UNAPRIJEĐENJE UREĐENJA NASELJA ČAVLE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. Program gradnje i uređenja prostora

3.2. Osnovna namjena prostora

3.2.1. STAMBENA NAMJENA

- ČISTO STANOVANJE

- STANOVANJE S POSLOVNIM PROSTOROM

3.2.2. MJEŠOVITA

- PRETEŽITO STAMBENA NAMJENA

- PRETEŽITO POSLOVNA NAMJENA

3.2.3. JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA

3.2.4. GOSPODARSKA NAMJENA

3.2.5. ŠPORTSKO - REKREACIJSKA NAMJENA

3.2.6. UGOSTITELJSKO - TURISTIČKA NAMJENA - HOTEL

3.2.7. POSEBNA NAMJENA

3.2.8. POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH GRAĐE-VINA (IS)

3.2.9. POVRŠINE KOMUNALNIH GRAĐEVINA

3.2.10. POVRŠINE VODA

3.2.11. JAVNE ZELENE POVRŠINE

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

3.3.1. NAMJENA POVRŠINA

3.3.2. NAČIN KORIŠTENJA PROSTORA

3.3.3. NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA

3.4. Prometna i ulična mreža

3.5. Komunalna infrastrukturna mreža

3.5.1. POŠTA I TELEKOMUNIKACIJE

3.5.2. ENERGETSKI SUSTAV

3.5.3. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

3.5.4. OBRADA, SKLADIŠTENJE I ODLAGANJE OTPADA

3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina

3.6.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE (uvjeti neposredne provedbe plana)

3.6.2. PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE (uvjeti posredne provedbe plana)

3.6.3. MJERA ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI I POSEBNOSTI I KULTURNO-POVIJESNIH I AMBIJENTALNIH CJELINA

3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

3.7.1. ZAŠTITA TLA, ZRAKA I VODA

3.7.2. ZAŠTITA OD BUKE

3.7.3. MJERE POSEBNE ZAŠTITE

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

1.1. STAMBENA NAMJENA (S)

1.2. ČISTO STANOVANJE (S1)

1.3. STANOVANJE S POSLOVNIM PROSTOROM (S2)

1.4. MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO STAMBENA NAMJENA (M1)

1.5. MJEŠOVITA NAMJENA - PRETEŽITO POSLOVNA NAMJENA (M2)

1.6. JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA

1.7. GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA NAMJENA

1.8. ŠPORTSKO - REKREACIJSKA NAMJENA

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti

4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

4.1. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE OBITELJSKIH STAMBENIH GRAĐEVINA

4.2. UVJETI SMJEŠTAJA I NAČIN GRADNJE GRAĐEVINA U PODRUČJU MJEŠOVITE NAMJENE

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

5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

5.1.1. ULIČNA MREŽA

5.1.2. JAVNA PARKIRALIŠTA I GARAŽE

5.1.3. TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE

5.1.4. BICIKLISTIČKI PROMET

5.1.5. JAVNI AUTOBUSNI PROMET

5.1.6. UVJETI ZA OSIGURANJE KRETANJA OSOBA SMANJENE POKRETLJIVOSTI

5.1.7. BENZINSKE POSTAJE

5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNE MREŽE

5.3.1. ENERGETSKI SUSTAV

5.3.1.1. ELEKTROENERGETSKI SUSTAV, PRIJENOSNA I DISTRIBUCIJSKA MREŽA

5.3.1.2. PLINSKA MREŽA

5.3.1.3. ALTERNATIVNI IZVORI ENERGIJE

5.3.2. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

5.3.2.1. VODOOPSKRBA

5.3.2.2. ODVODNJA OTPADNIH VODA

5.3.2.3. UREĐENJE VODA

6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

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

7.1. MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH I PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

7.2. MJERE OČUVANJA BIOLOŠKE I KRAJOBRAZNE RAZNOLIKOSTI

7.3. MJERE OČUVANJA I ZAŠTITE KULTURNO - POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA

8. Postupanje s otpadom

9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

9.1. ZAŠTITA ZRAKA

9.2. ZAŠTITA VODA

9.3. ZAŠTITA OD BUKE

9.4. MJERE ZAŠTITE OD POŽARA

9.5. MJERE POSEBNE ZAŠTITE (sklanjanje ljudi, zaštita od rušenja, poplava i potresa)

9.6. ZAŠTITA OD POPLAVA I EROZIJE

9.7. ZAŠTITA PROSTORA

10. Mjere provedbe plana

10.1. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

B. GRAFIČKI DIO

1. Korištenje i namjena površina M1:2000

2.A. Prometna infrastrukturna mreža - cestovni promet i telekomunikacije M 1:2000

2.B. Komunalna infrastrukturna mreža - elektroinstalacije i plinifikacija M 1:2000

2.C. Komunalna infrastrukturna mreža - vodoopskrba i odvodnja M 1:2000

2.D. Komunalna infrastrukturna mreža - plinifikacija M 1:2000

3.A. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina M 1:2000

4.A. Način i uvjeti gradnje - način gradnje M 1:2000

4.B. Način i uvjeti gradnje - oblici korištenja M 1:2000

Članak 5.

U smislu ove Odluke, izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju imaju sljedeće značenje:

- Građevna čestica određuje prostor, izgrađen ili predviđen za izgradnju, odnosno uređenje u kojem se vrši jedna od namjena predviđenih Planom.

- Zahvat u prostoru sastoji se od jedne ili više građevnih čestica, a realizira se temeljem cjelovitog programskog i prostornog rješenja.

- Građevina je izgrađeni objekt koji služi za odvijanje predviđene namjene. Građevina može biti osnovna i pomoćna.

- Stan je prostor u građevini predviđen za smještaj obitelji.

- Stambeno-poslovna građevina je stambena građevina u sklopu koje se (prema normativima ovog Plana) mogu nalaziti poslovni prostori čiste i tihe namjene, ugostiteljsko-turistički, javni i društveni sadržaji, kao i drugi sadržaji koji se prema posebnim propisima mogu obavljati u stambenim prostorima.

- Poslovna građevina je namjenski homogena građevina unutar koje se u cjelosti mogu planirati poslovni programi i sadržaji.

- Pomoćna građevina je građevina čija je namjena u funkciji osnovne građevine. Pomoćna građevina može biti u funkciji stanovanja (garaža, kotlovnica, spremište, nadstrešnice i sl.) ili u funkciji uređenja okućnice (vrtni paviljon, sjenica, bazen i slično).

- Gospodarske poslovne građevine su građevine poslovne, uslužne, trgovačke, komunalno - servisne, ugostiteljsko - turističke i slične namjene.

- Javne i društvene građevine su građevine upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske, kulturne i slične namjene.

- Manja vjerska građevina je križ, kapelica, raspelo ili slična građevina koja ne zauzima površinu veću od 5 m².

- Športsko-rekreacijske građevine su građevine koje služe potrebama održavanja športskih natjecanja ili rekreacije (dvorane, igrališta i slično).

- Prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji su namijenjeni za potrebe prometa i prometa u mirovanju, pošte, telekomunikacija, energetike, vodnog gospodarstva te za obradu, skladištenje i odlaganje otpada.

- Ostalim građevinama u smislu smatraju se kiosci, nadstrešnice, spomenici, spomen - obilježja, fontane, reklamni panoi, zaštitni stupići, uređaji za savladavanje urbanističko - arhitektonskih barijera i slično.

- Prirodni teren je neizgrađena površina zemljišta (građevne čestice), uređena kao zelena površina bez nadzemne gradnje i natkrivanja i parkiranja.

- Građevine koje se izgrađuju na samostojeći način se niti jednom svojom stranom ne prislanjaju na granice susjednih građevnih čestica ili susjednih građevina.

- Građevine koje se izgrađuju na poluugrađeni način se jednom svojom stranom prislanjaju na granicu susjedne građevne čestice, odnosno susjednu građevinu.

- Interpolacija je gradnja građevine na neizgrađenoj građevnoj čestici uz koju su s obje bočne strane već izgrađene građevine, uz koje se ona mora uklopiti, kako visinskim, tako i tlocrtnim gabaritima.

- Rekonstrukcijom građevine koja se dozvoljava neposrednom provedbom ovoga Plana 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.

- Gradnjom nove građevine smatra se i uklanjanje postojeće i gradnja nove građevine na mjestu uklonjene, te zahvat dogradnje kojim se bruto razvijena površina građevine povećava za više od 50% kao i zahvat nadogradnje kojim se bruto razvijena površina građevine povećava za više od 100%.

- Etaža je svaki nivo građevine. Po vrsti može biti podzemna (podrum) ili nadzemna (suteran, prizemlje, kat i potkrovlje).

■ Podrumom se smatra etaža bez vanjskog pristupa koja je najmanje jednom polovicom volumena i sa svim stranicama, ukopana u teren.

■ Suteran je etaža koja ima vanjski pristup i najviše je s tri strane djelomično ili potpuno ukopana u teren.

■ Za stambeni prostor etaža mora imati minimalnu visinu 2,4 m, a za pomoćni prostor minimalno 2,2 m.

■ Potkrovnna stambena etaža mora imati visinu na najnižem dijelu minimalno 0,9 m.

- Broj etaža građevine (E) određuje najveći broj etaža ovisno o vrsti građevine.

- Visina građevine, ovisno o vrsti građevine, određuje najvišu visinu građevine do vijenca, računajući od najniže kote zaravnjenog okolnog zemljišta, mjereno u metrima

- Tlocrtna površina je površina dobivena vertikalnom projekcijom svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih nadzemnih dijelova građevine osim balkona na građevnu česticu, uključujući nadzemni dio podruma, nadstrešnice i terase u prizemlju kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.

- Izgrađenost građevne čestice uključuje sve građevine na građevnoj čestici (osnovne i pomoćne), osim ukopane septičke jame, ukopane cisterne i ukopanih etaža. U izgrađenost se ne uključuju terase izvedene na terenu kada iste nisu konstruktivni dio podzemne etaže, bazeni i sportsko-rekreacijske površine, kao ni istaci balkona.

- Koeficijent izgrađenosti građevne čestice, k_{ig} je odnos površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice, pri čemu se u zemljište pod građevinom uračunava vertikalna projekcija svih zatvorenih, otvorenih i natkrivenih konstruktivnih dijelova građevina osim balkona, na građevnu česticu, uključivši i terase u prizemlju građevine kada su iste konstruktivni dio podzemne etaže.

- Koeficijent iskorištenosti građevne čestice, k_{is} je odnos građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici i ukupne površine građevne čestice.

- Građevinski pravac određuje položaj osnovne građevine u odnosu na obodne građevne čestice (prometnica, javna površina, građevina i sl.).

- Regulacijski pravac određuje rub građevne čestice u odnosu na javnu površinu (ulica, trg, put, park ili slično).

- Uređeno građevno zemljište obuhvaća pripremu zemljišta za izgradnju, pristupni put, vodoopskrbu i odvodnju otpadnih voda i električnu energiju.

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

Članak 6.

Svi zahvati u prostoru kao i moguća izrada dokumenata prostornog uređenja užih područja na području obuhvata moraju se obavljati u skladu s ovim Planom.

Planom je predviđena gradnja novih građevina te interpolacija, zamjena, rekonstrukcija i adaptacija te održavanje, dogradnja i nadogradnja postojećih građevina.

Na području obuhvata Plana, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini ne mogu se graditi građevine ili uređivati i koristiti prostor na način koje bi svojim postojanjem ili uporabom, posredno ili neposredno, ugrožavali sigurnost i postojeće vrijednosti okoliša.

U izradi dokumenata prostornog uređenja užih područja može se odstupiti samo od onih odredbi za provođenje u kojima je to izričito navedeno.

Parcelacija zemljišta u svrhu osnivanja građevnih čestica može se obavljati samo u skladu s Planom, odnosno dokumentima prostornog uređenja užih područja.

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena

Članak 7.

Kartografskim prikazom UPU-a »Centar Čavle« broj 1. »Korištenje i namjena površina« u mjerilu 1:2.000 su, u skladu s postavkama Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04 i 45/04), razgraničene sljedeće kategorije korištenja prostora:

1. stambena namjena - čisto stanovanje (S1)
2. stambena namjena - stanovanje sa poslovnim prostorom (S2)
3. mješovita namjena - pretežito stambena namjena (M1)
4. mješovita namjena - pretežito poslovna namjena (M2)
5. javna i društvena namjena - upravna (D1)
6. javna i društvena namjena - zdravstvena namjena (D3)
7. javna i društvena namjena - predškolska namjena (D4)
8. javna i društvena namjena - školska namjena (D5)
9. gospodarska namjena - poslovna pretežito uslužna (K1)
10. ugostiteljsko- turistička namjena - hotel (T1)
11. sportsko-rekreacijska namjena - rekreacija (R2)
12. javne zelene površine - javni park (Z1)
13. javne zelene površine - odmorište vrt (Z3)
14. zaštitne zelene površine (Z)
15. površine infrastrukturnih sustava (IS)
16. javne prometne površine (GMC, SU, OU, KPP)
17. dječje igralište (DI)

Članak 8.

Na kartografskom prikazima Plana razgraničenje površina je izvršeno na sljedeći način:

- površine pojedinih namjena prostora određene su na temelju:
 - postojeće namjene prostora
 - odrednica PPUO Čavle
 - ostalih podloga, projekata i druge stručne dokumentacije
- površine prometne i komunalne infrastrukturne mreže određene su na temelju:
 - geodetske snimke prostora
 - podataka o izvedenom stanju
 - odrednica PPUO Čavle
 - podataka pribavljenih od tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima u skladu sa člankom 29. Zakona o prostornom uređenju
 - ostalih podloga, projekata i druge stručne dokumentacije
- površine primjene posebnih uvjeta i mjera korištenja, uređenja i zaštite prostora određene su na temelju:
 - odrednica PPUO Čavle
 - podataka pribavljenih od tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima u skladu sa člankom 29. Zakona o prostornom uređenju
 - ostalih podloga, projekata i druge stručne dokumentacije
- površine primjene način i uvjeti gradnje određene su na temelju:
 - postojeće namjene prostora
 - odrednica PPUO Čavle
 - ostalih podloga, projekata i druge stručne dokumentacije

Članak 9.

Prostornim planom iz stavka 1. ovoga članka odredit će se, u skladu s temeljnim postavkama Plana, detaljnija namjena i uvjeti korištenja površina, režimi uređivanja prostora, način opremanja prometnom i komunalnom infrastrukturom, uvjeti gradnje, smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora te drugi elementi od važnosti za područje za koje se Plan donosi.

1.1. Stambena namjena

Članak 10.

Područja »Stambene namjene« su površine u kojima su postojeće i planirane građevine pretežito stambene te je dozvoljena gradnja pratećih sadržaja koji ne ometaju stanovanje.

Zone stambene namjene su prostori u kojima su postojeće i planirane građevine pretežito stambene namjene, a u skladu s Odredbama za provođenje UPU-a moguća je gradnja poslovnih i pratećih sadržaja u manjem obimu koji ne kolidiraju sa stanovanjem.

Unutar područja stambene namjene ovim se Planom predviđaju površine za čisto stanovanje homogene stambene namjene (S1); te stanovanje sa poslovnim prostorom (S2). Područje čistog stanovanja S1 uključuje podpodjelu na S1-1 i S1-2.

Članak 11.

U zonama čistog stanovanja (S1) moguća je gradnja isključivo građevina homogene stambene namjene, dok su zone stambene namjene sa poslovnim prostorom (S2) prostori u kojima su postojeće i planirane građevine pretežito stambene namjene, a moguća je (do ukupno 15% BRP-a ili najviše 60m²) gradnja poslovnih i pratećih sadržaja u manjem obimu koji ne kolidiraju sa stanovanjem (manja trgovina, tihi uredi i sl.). Poslovni sadržaji mogu se pojaviti unutar građevine (prema normativima ovog Plana) ili iznimno kao posebni objekti (infrastrukturne i komunalne građevine) unutar zone S2.

Članak 12.

U područjima stambene namjene sa poslovnim prostorom (S2), ali samo u sklopu stambene građevine moguća je gradnja: manjih poslovnih prostora koji nisu vezani na intenzivni kontakt sa strankama (uslužnog tipa), prostora za tihi obrt bez štetnih utjecaja na okoliš; videoteka ili manjih trgovina dnevne potrošnje. Navedeni sadržaji i programi smiju se planirati samo u sklopu građevina i nikako ne kao izdvojeni objekti; a za njihovo normalno funkcioniranje potrebno je (na građevnoj čestici) osigurati parkirališni prostor kao i prostor za opskrbu i skladištenje. Poslovni se prostor smije planirati isključivo u etaži prizemlja i to ne više od 15% ukupnog BRP-a građevine, najviše do 60 m².

Na površinama stambene namjene S1 i S2 ne mogu se graditi monofunkcionalni trgovački centri, proizvodno-zanatske građevine, skladišta i drugi slični sadržaji koji zahtijevaju intenziviranje prometa ili na neki drugi način ometaju stanovanje kao osnovnu funkciju i dominantno plansko opredjeljenje cijelog naselja. Postojeći sadržaji navedene namjene mogu zadržati u zoni no bez mogućnosti širenja i s tendencijom prenamjene u namjenu primjenu mikrokontekstu i stanovanju.

Članak 13.

UPU-om »Centar Čavle« u zonama stambene izgradnje planirana je isključivo gradnja stambene gradnje obiteljske

tipologije. Gradnja obiteljskih građevina se u skladu sa PPUO-om planira temeljem sljedećih razloga:

- zatečena okolna izgradnja je jednako tako obiteljskog tipa te se ne ukazuje potreba za višeobiteljskom ili više-stambenom izgradnjom i stvaranjem poteza urbaniteta
- nije konstatirana potreba za većim brojem stambenih jedinica, povećavanjem gustoće ili izmjenom tipologije gradnje

Članak 14.

U tipološkom i morfološkom smislu stambena gradnja na području obuhvata uključuje samostojeće građevine relativno male katnosti (P+1) uz mogućnost gradnje nekih drugih tipologija-npr. dvojne građevine.

Kartografskim prikazima i Odredbama za provođenje UPU-a zone stambene izgradnje ujednačene su u:

- visini gradnje
- gustoći gradnje
- tipologiji građevina.

Članak 15.

Na području stambene namjene na zasebnim građevnim česticama mogu se graditi građevine i uređivati površine:

- sportsko-rekreacijske namjene,
- javne zelene površine i parkovi
- dječja igrališta
- prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji.

Građevine i uređaji iz stavka 1. ne smiju imati štetan utjecaj na okoliš te ne smiju na bilo koji način ometati stambenu namjenu, pješački prolaz ili slično.

1.4. Mješovita namjena - pretežito stambena namjena (M1)

Članak 16.

Na području namjene »Mješovita namjena - pretežito stambena namjena M1« dozvoljena je gradnja građevine stambene i stambeno-poslovne namjene.

Prizemlje građevine stambeno-poslovne namjene moguće je urediti kao poslovni prostor (trgovina, usluge, uredi, obrti, ugostiteljstvo i ostali sadržaji koji ne smetaju stanovanju), a etaže iznad prve nadzemne etaže moguće je urediti kao poslovni prostor ili stambeni prostor.

Poslovne je sadržaje moguće planirati u ukupnom obimu do 30% BRP-a stambeno-poslovne građevine; ali ne više od 120 m².

Članak 17.

U području mješovite namjene M1 osim stambenih i stambeno-poslovnih građevina nije isključena gradnja: prostora za javne i društvene građevine, poštanskih ureda, policijske stanice, doma kulture, pratećih sadržaja, trgovačkih i uslužnih sadržaja najšireg spektra, turističkih i ugostiteljskih sadržaja, vjerskih građevina, manjih prostora za rad bez štetnih utjecaja na okoliš, infrastrukturnih i komunalnih građevina i uređaja bez štetnih utjecaja na okoliš, te manjih zelenih površina, sportsko-rekreacijskih površina i dječjih igrališta. Sadržaj stanovanja planira se u odnosu na pojedinu građevnu česticu, odnosno zahvat u prostoru i zauzima najmanje 70% bruto stambene površine.

U zonama iz stavka 1. ovog članka na zasebnim građevnim česticama mogu biti sadržani i sadržaji sljedećih namjena:

- javne zelene površine, igrališta za djecu i parkovi
- prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji.

1.5. Mješovita namjena - pretežito poslovna namjena (M2)

Članak 18.

Na području namjene »Mješovita namjena - pretežito poslovna namjena M2« dozvoljena je gradnja građevine čisto poslovne ili stambeno-poslovne namjene.

Prizemlje građevine stambeno-poslovne namjene moguće je urediti kao poslovni prostor (poslovne programe u najširem spektru od poljoprivredno-proizvodnih, radionica tihog obrta ili proizvodnje koja ne zagađuje okoliš, kao i uredske prostore, trgovine, usluge, i ostali sadržaji koji ne smetaju stanovanju), a etaže iznad prve nadzemne etaže moguće je urediti ili kao poslovni prostor ili stambeni prostor.

U zonama iz stavka 1. ovog članka osim čisto monofunkcionalnih poslovnih, i stambeno-poslovnih građevina nije isključena gradnja: prostora za javne i društvene namjene, prateće sadržaje, trgovačke i uslužne, turističke i ugostiteljske sadržaje, vjerskih građevina, infrastrukturnih i komunalnih građevina i uređaja bez štetnih utjecaja na okoliš, te manjih zelenih površina, sportsko-rekreacijskih površina i dječjih igrališta. Sadržaj stanovanja planira se u odnosu na pojedinu građevnu česticu, odnosno zahvat u prostoru, i može zauzimati najviše 30% bruto stambene površine ili do 120 m².

U zonama iz stavka 1. ovog članka na zasebnim građevnim česticama mogu biti sadržani i sadržaji sljedećih namjena:

- javne zelene površine, dječja igrališta i parkovi
- prometne, infrastrukturne i komunalne građevine i uređaji.

1.6. Javna i društvena namjena

Članak 19.

Unutar obuhvata ovoga Plana građevine i površine javne i društvene namjene grade se i rekonstruiraju unutar planom predviđenih površina »Javne i društvene namjene« te unutar površina stambene namjene, mješovite namjene - pretežito stambene namjene, pretežito poslovne namjene, te sportsko-rekreacijske namjene, kao prateći sadržaj osnovnoj namjeni.

Ovim Planom javna i društvena namjena planirana je kao:

- upravna namjena (D1)
- zdravstvena namjena (D3)
- predškolska namjena (D4)
- školska namjena (D5)

Na području javne i društvene namjene iz stavka 1. ovog članka mogu se graditi građevine i uređivati površine za obavljanje javne i društvene djelatnosti te građevine i površine za obavljanje drugih djelatnosti koje upotpunjuju i služe osnovnoj namjeni.

Na području namjene iz stavka 1. ovoga članka dozvoljeno je uređenje parkova i dječjih igrališta a nije dozvoljena gradnja stambene i poslovne građevine.

Sadržaji javne i društvene namjene iz alineje 2. stavka 1. ovog članka mogu se graditi pod uvjetom da se poštuju normativi utvrđeni ovim Planom, odnosno važećim propisima.

1.7. Gospodarska namjena - poslovna namjena

Članak 20.

Građevine gospodarske namjene - poslovne namjene unutar obuhvata Plana grade se i rekonstruiraju:

- u područjima gospodarske namjene - poslovne namjene, pretežito uslužne K1
- u područjima ugostiteljsko-turističke namjene-hotel T1
- u sklopu područja mješovite namjene - pretežito poslovne namjene M2
- kao prateći sadržaj u području stambene i športsko - rekreacijske namjene.

1.8. Športsko-rekreacijska namjena

Članak 21.

Površine za gradnju i rekonstrukciju građevina i uređenje površina za obavljanje športsko-rekreacijske djelatnosti ovim Planom utvrđuju se kako slijedi:

- područje športsko-rekreativnog centra - oznaka R 2.
- U području iz stavka 1. ovoga članka planirana je gradnja i uređenje otvorenih, natkrivenih i zatvorenih športsko-rekreacijskih igrališta, površina i građevina koji mogu sadržavati:
 - sportsku dvoranu kao samostalnu građevinu
 - otvoreni bazen dimenzija 12,5 / 25,0 sa pratećim sadržajima
 - športsko-rekreativni teren na otvorenom (za nogomet ili mali nogomet, košarku, odbojku, atletiku, tenis, trim stazu, boćanje i slično).
- U područjima iz stavka 1. ovoga članka dozvoljena je gradnja otvorenih i natkrivenih gledališta te pratećih građevina i prostorija koje služe i upotpunjuju osnovnu djelatnost (svlačionice, sanitarije, klupski prostori, manji ugostiteljski i trgovački sadržaji, spremišta, infrastrukturne građevine i uređaji i slično) pod uvjetom da se navedene građevine grade istovremeno ili nakon uređenja športsko - rekreacijskih građevina i površina.

2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

Članak 22.

Pod građevinama gospodarskih djelatnosti, u smislu ove Odluke, podrazumijevaju se građevine gospodarske namjene - poslovne namjene u kojima se obavljaju poslovne, uslužne, trgovačke, ugostiteljsko turističke ili komunalno-servisne djelatnosti.

Građevine gospodarskih djelatnosti na području obuhvata ovoga Plana smještaju se u područje mješovite namjene - pretežito poslovne namjene te u područje gospodarske - poslovne-pretežito uslužne namjene, te ugostiteljsko-turističke namjene - hotel.

Gradnja novih građevina gospodarske djelatnosti u područjima iz stavka 2. ovoga članka dozvoljena je neposredno ili temeljem prostornog plana užeg područja.

Članak 23.

Gradnja građevina gospodarske-poslovne, pretežito uslužne namjene dozvoljena je isključivo pod uvjetom da ista ne narušava uvjete okolnog stanovanja te ne narušava kvalitetu okoliša.

Gradnja građevina iz stavka 1. ovog članka dozvoljena je uz pridržavanje sljedećih uvjeta za smještaj i gradnju:

- građevina mora biti isključivo poslovne namjene,
- građevine se mogu planirati kao samostojeće, ugrađene ili polugrađene,
- na građevnoj čestici poslovne namjene može se graditi jedna ili više građevina,
- najmanja površina građevne čestice iznosi 2.000 m²;
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,35,
- najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) iznosi 0,9,

- prilikom rekonstrukcije postojeće građevine ne smije se povećavati izgrađenost građevne čestice ako je postojeći koeficijent izgrađenosti ili iskoristivosti građevne čestice veći od dozvoljenog,

- u obračun koeficijenta iz stavka 2. podstavka 4. i 5. ne ulazi prostor ispod nivelacijske kote, s izuzetkom pristupne rampe, ako je isti u cijelosti ukopan,

- najveća dozvoljena visina građevine iznosi 12,50 m,

- ako postojeće građevine imaju visinu višu od dozvoljene, ista se prilikom rekonstrukcije postojeće građevine može zadržati, ali se ne smije povećavati,

- vrsta i nagib krova nisu ograničeni,

- najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi 5,0 m,

- najmanja udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca ulice i javne površine iznosi 6,0 m,

- izuzetno od odredbe stavka 2. podstavka 12. ovoga članka, građevni pravac novih građevina može se poklopiti s regulacijskim pravcem ulice i javne površine, pod uvjetom da najmanja udaljenost građevnog pravca od kolne površine iznosi 6,0 m unutar koje površine je potrebno planirati drvored (ili zelenilo) širine najmanje 2,0 m i pješački hodnik širine najmanje 4,0 m,

- ukoliko se građevina smješta unutar izgrađene strukture definiranog uličnog građevnog pravca, tada se građevinski pravac nove građevine može uskladiti s građevnim pravcem izgrađene strukture, osim u slučaju ako je ulica planirana za rekonstrukciju u svrhu povećanja broja prometnih trakova, povećanja širine, interpolacije ugibališta, sadnje drvoreda i sl. kojom se udaljenost između građevinskog pravca i ruba kolne površine smanjuje na manje od 6,0 m,

- ukoliko se građevina gradi kao samostojeća tada se prema susjednim građevinama mora postići udaljenost od najmanje $h/2$ visine,

- najmanje 20% građevne čestice potrebno je hortikulturno urediti kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo,

- na građevnoj čestici potrebno je osigurati broj parkirališnih mjesta sukladno odredbi članka 49. ove Odluke te kolni pristup i manipulativne površine za vozila opskrbe i servisa te druge površine ovisno o karakteru namjene,

- otvorene parkirališne površine potrebno je ozeleniti sadnjom stablašica na način sadnje najmanje 1 stabla na 4 parkirna mjesta,

- dozvoljena je gradnja podzemne garaže s jednom etažom,

- bruto razvijena površina podzemne garaže ne ulazi u obračun koeficijenta izgrađenosti i iskoristivosti.

Članak 24.

Unutar stambeno-poslovne građevine smještene na području stambene namjene dozvoljena je gradnja prostora za obavljanje gospodarske djelatnosti neposrednom provedbom ovoga Plana prema uvjetima koji su ovim Planom propisani za gradnju obiteljske građevine.

Gradnja prostora za obavljanje gospodarskih djelatnosti dozvoljena je isključivo pod uvjetom da ista ne narušava uvjete okolnog stanovanja te ne narušava kvalitetu okoliša.

Članak 25.

Gradnja građevina ugostiteljsko-turističke namjene hotela, planira se temeljem sljedećih uvjeta za smještaj i gradnju:

- građevine se mogu planirati kao samostojeće, ugrađene ili polugrađene,

- na građevnoj čestici ugostiteljsko-turističke namjene može se graditi jedna ili više građevina,

- najmanja površina građevne čestice iznosi 3.000 m²;

- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevne čestice (k_{ig}) iznosi 0,30,
- najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) iznosi 0,60,
- prilikom rekonstrukcije postojeće građevine ne smije se povećavati izgrađenost građevne čestice ako je postojeći koeficijent izgrađenosti ili iskoristivosti građevne čestice veći od dozvoljenog,
- u obračun koeficijenta iz stavka 2. podstavka 4. i 5. ne ulazi prostor ispod nivelacijske kote, s izuzetkom pristupne rampe, ako je isti u cijelosti ukopan,
- najveća dozvoljena visina građevine iznosi 11 m,
- ako postojeće građevine imaju visinu višu od dozvoljene, ista se prilikom rekonstrukcije postojeće građevine može zadržati, ali se ne smije povećavati,
- vrsta i nagib krova nisu ograničeni,
- najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi 6,0 m,
- najmanja udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca ulice i javne površine iznosi 6,0 m,
- izuzetno od odredbe stavka 2. podstavka 12. ovoga članka, građevni pravac novih građevina može se poklopiti s regulacijskim pravcem ulice i javne površine, pod uvjetom da najmanja udaljenost građevnog pravca od kolne površine iznosi 6,0 m unutar koje površine je potrebno planirati drvored (ili zelenilo) širine najmanje 2,0 m i pješački hodnik širine najmanje 4,0 m,
- ukoliko se građevina smješta unutar izgrađene strukture definiranog uličnog građevnog pravca, tada se građevinski pravac nove građevine može uskladiti s građevnim pravcem izgrađene strukture, osim u slučaju ako je ulica planirana za rekonstrukciju u svrhu povećanja broja prometnih trakova, povećanja širine, interpolacije ugiba, sadnje drvoreda i sl. kojom se udaljenost između građevinskog pravca i ruba kolne površine smanjuje na manje od 6,0 m,
- ukoliko se građevina gradi kao samostojeća tada se prema susjednim građevinama mora postići udaljenost od najmanje $h/2$ visine,
- najmanje 35% čestice ugostiteljsko-turističke namjene potrebno je hortikulturno urediti kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo,
- na građevnoj čestici potrebno je osigurati broj parkirališnih mjesta sukladno odredbi članka 49. ove Odluke te kolni pristup i manipulativne površine za vozila opskrbe i servisa te druge površine ovisno o karakteru namjene,
- otvorene parkirališne površine potrebno je ozeleniti sadnjom stablašica na način sadnje najmanje 1 stabla na 4 parkirna mjesta,
- dozvoljena je gradnja podzemne garaže s jednom etažom,
- bruto razvijena površina podzemne garaže ne ulazi u obračun koeficijenta izgrađenosti i iskoristivosti.

Članak 26.

- Gradnja građevina sportsko-rekreacijske namjene planira se temeljem sljedećih uvjeta za smještaj i gradnju:
- na građevnoj čestici sportsko-rekreacijske namjene može se graditi jedna ili više građevina,
 - najmanja površina građevne čestice iznosi 3.000m²,
 - najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (k_{is}) iznosi 0,2,
 - najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) iznosi 0,6,
 - najveća dozvoljena visina građevine iznosi 6 m,
 - ako postojeće građevine imaju visinu višu od dozvoljene, ista se prilikom rekonstrukcije postojeće građevine može zadržati, ali se ne smije povećavati,
 - vrsta i nagib krova nisu ograničeni,

- najmanja udaljenost građevine od granice građevne čestice iznosi 10,0 m,
- najmanja udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca ulice i javne površine iznosi 10,0 m,
- najmanje 30 % čestice sportsko-rekreacijske namjene potrebno je hortikulturno urediti kao parkovno, pejzažno ili zaštitno zelenilo,
- na građevnoj čestici potrebno je osigurati broj parkirališnih mjesta sukladno odredbi članka 49. ove Odluke te kolni pristup i manipulativne površine za vozila opskrbe i servisa te druge površine ovisno o karakteru namjene,
- otvorene parkirališne površine potrebno je ozeleniti sadnjom stablašica na način sadnje najmanje 1 stabla na 4 parkirna mjesta,
- bruto razvijena površina podzemne garaže ne ulazi u obračun koeficijenta izgrađenosti i iskoristivosti.

3. Uvjeti smještaja i gradnje građevina društvenih djelatnosti

Članak 27.

Na području obuhvata Plana smještaj građevina javnih i društvenih djelatnosti moguće je:

- na području javne i društvene namjene
- iznimno, kao samostalna građevina na području stambene, mješovite, sportsko-rekreacijske ili gospodarske namjene, pod uvjetom da se poštuju normativi utvrđeni ovim Planom za gradnju na području predmetne namjene
- kao prateći sadržaj u građevinama stambene, stambeno-poslovne, poslovne ili sportsko-rekreacijske namjene

Građevine javnih i društvenih djelatnosti grade se u skladu s utvrđenom mrežom javnih i društvenih djelatnosti općine Čavle, posebnim propisima i standardima te odredbama ove Odluke.

Građevine i prostori javne i društvene namjene koji se grade na području stambene namjene ne smiju predstavljati smetnju za stanovanje te ugrožavati kvalitetu okoliša.

U sklopu građevne čestice na području namjene javne i društvene djelatnosti moguće je graditi građevine koje upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se u toj građevini obavlja, osim građevina stambene ili gospodarske namjene.

Članak 28.

Za gradnju novih javnih i društvenih građevina na području obuhvata Plana predlaže se provođenje arhitektonskog natječaja.

Po provedenom natječaju gradnja se vrši na temelju lokacijske i građevinske dozvole koje se utvrđuju temeljem projektne dokumentacije prvonagrađenog rada te uvjeta i smjernica iz ove Odluke.

Članak 29.

Planom se propisuju uvjeti smještaja i gradnje građevina javne i društvene namjene koji se primjenjuju:

- kao smjernice za programski zadatak za građevine javne i društvene namjene za koje je ovim Planom poželjno provođenje arhitektonskog natječaja
- za novu gradnju ostalih građevina javne i društvene namjene
- za novu gradnju i rekonstrukciju postojećih građevina za obavljanje javne i društvene djelatnosti.

Članak 30.

Opći uvjeti gradnje i smještaja građevina javne i društvene namjene daju se kako slijedi:

- na građevnoj čestici za gradnju građevina društvenih djelatnosti može se graditi jedna ili više građevina

- najmanja udaljenost regulacijskog pravca građevine javne i društvene namjene od kolne površine ulice iznosi 6,0 m, što uključuje zelenu površinu s drvorodom (najmanje 2,0 m širine) i pješački hodnik (najmanje 4,0 m širine)
- dozvoljava se povezivanje planiranih građevina javne i društvene namjene iznad i ispod slobodnog profila pješačkih i kolnih površina

- ako se uz javnu površinu locira građevina javne i društvene namjene koja, radi karaktera namjene, unutar čestice treba imati slobodne površine, tada se na građevinskom pravcu trebaju smjestiti sadržaji kojima najbolje odgovara dodir s javnom površinom (npr. školska dvorana, upravni sadržaj i sl.)

- najmanja udaljenost građevine javne i društvene namjene do ruba građevinske čestice iznosi: 6 m

- na površinama i u građevinama javne i društvene namjene mogu se planirati i graditi prostori i građevine za sadržaje koji upotpunjuju i služe osnovnoj djelatnosti koja se obavlja u tim građevinama

- građevinu javne i društvene namjene je moguće planirati samo uz kolnu odnosno pješačku ulicu najmanje širine 6,0 m, te javni trg; iznimno, najmanje širine kolne ulice ne odnose se za postojeće građevine iste namjene

- parkirna mjesta za potrebe građevine javne i društvene namjene potrebno je dimenzionirati temeljem odredbi ovoga Plana te ih smjestiti unutar građevne čestice (na površini terena ili ukopano kao garažna građevina)

- ukoliko se rješenje parkirnih potreba planira u garaži, tada se ista planira kao podzemna garaža u dimenzijama građevine ili unutar površine građevne čestice, pri čemu se gradnjom garaže ne smije utjecati na već izvedenu razinu uređenja zemljišta, zatečenu konfiguraciju terena, niti stvarati novi i neprihvatljivi visinski odnosi

- podzemna garaža može se izvesti i ispod javne pješačke i/ili prometne površine te javne parkovne površine, uz osiguranje dovoljnog nadsloja (najmanje 1,5 - 2,5 m) za sadnju parka, pri čemu podzemna garaža koja se izvodi ispod javne površine ima javni karakter

- ako se uz javnu površinu planira gradnja i/ili rekonstrukcija građevine javne i društvene namjene koja privlači veliki broj posjetitelja (npr. športska dvorana, sakralna namjena i sl.), tada je obvezno planirati odgovarajuću javnu površinu pred građevinom

- dozvoljava se povezivanje planiranih građevina javne i društvene namjene iznad i ispod slobodnog profila pješačkih i kolnih površina

- ako se uz javnu površinu locira građevina javne i društvene namjene koja, radi karaktera namjene, unutar čestice treba imati slobodne površine, tada se na građevinskom pravcu trebaju smjestiti sadržaji kojima najbolje odgovara dodir s javnom površinom (npr. školska dvorana, upravni sadržaj i sl.)

Članak 31.

Planom se za gradnju građevina upravne namjene D1 (D1-1 kulturni dom i prateći centralni sadržaji, D1-2 Upravna namjena) propisuju slijedeći uvjeti:

- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,35;

- najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) iznosi 2,10;

NAČIN GRADNJE, VELIČINA I SMJEŠTAJ GRAĐEVINA:

- najveći dozvoljeni broj etaža građevine javne i društvene-upravne namjene iznosi: podrum ili suteran, prizemlje i dvije nadzemne etaže;

- najveća dozvoljena visina građevine od niže kote konačno zaravnatog terena iznosi: 10,0 m;

- vrsta i nagib krova nisu propisani;

- najmanja udaljenost građevnog pravca građevine javne i društvene-upravne namjene od regulacijskog pravca iznosi: 6 m;

- iznimno, kod rekonstrukcije, dozvoljava se i manja udaljenost od prethodne, ali uz poštivanje postojećih gabarita građevine;

- iznimno, građevina javne i društvene-upravne namjene može se graditi na regulacijskom pravcu javne prometne površine samo ako se ista planira kao pješačka površina (ulica, trg, stepenište), pri čemu se uvlačenje prizemne etaže građevine ne smatra odstupanjem od građevnog pravca;

- najmanja udaljenost građevine javne i društvene namjene do ruba građevinske čestice iznosi: 6 m;

- hortikulturno je potrebno urediti najmanje 20% građevinske čestice.

Članak 32.

Planom se za gradnju građevina zdravstvene namjene D3 propisuju slijedeći uvjeti:

- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,40;

- najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) iznosi 0,80;

NAČIN GRADNJE, VELIČINA I SMJEŠTAJ GRAĐEVINA:

- najveći dozvoljeni broj etaža građevine javne i društvene-zdravstvene namjene iznosi: podrum ili suteran, prizemlje i dvije nadzemne etaže;

- najveća dozvoljena visina građevine od niže kote konačno zaravnatog terena iznosi: 10,0 m;

- vrsta i nagib krova nisu propisani;

- najmanja udaljenost građevnog pravca građevine javne i društvene-upravne namjene od regulacijskog pravca iznosi: 6 m;

- iznimno, kod rekonstrukcije, dozvoljava se i manja udaljenost od prethodne, ali uz poštivanje postojećih gabarita građevine;

- iznimno, građevina javne i društvene-upravne namjene može se graditi na regulacijskom pravcu javne prometne površine samo ako se ista planira kao pješačka površina (ulica, trg, stepenište), pri čemu se uvlačenje prizemne etaže građevine ne smatra odstupanjem od građevnog pravca;

- najmanja udaljenost građevine javne i društvene namjene do ruba građevinske čestice iznosi: 6 m;

- hortikulturno je potrebno urediti najmanje 30% građevinske čestice.

Članak 33.

Planom se za gradnju građevina predškolske namjene D4 propisuju slijedeći uvjeti:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 2.000 m²;

- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,30;

- najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) iznosi 0,60;

NAČIN GRADNJE, VELIČINA I SMJEŠTAJ GRAĐEVINA:

- najveći dozvoljeni broj etaža građevine javne i društvene-predškolske namjene iznosi: podrum ili suteran, prizemlje i jedna nadzemna etaža;

- najveća dozvoljena visina građevine od niže kote konačno zaravnatog terena iznosi: 8,0 m;

- vrsta i nagib krova nisu propisani;
- najmanja udaljenost građevnog pravca građevine javne i društvene-predškolske namjene od regulacijskog pravca iznosi: 10 m;
- iznimno, kod rekonstrukcije, dozvoljava se i manja udaljenost od prethodne, ali uz poštivanje postojećih gabarita građevine;
- iznimno, građevina javne i društvene- upravne namjene može se graditi na regulacijskom pravcu javne prometne površine samo ako se ista planira kao pješačka površina (ulica, trg, stepenište), pri čemu se uvlačenje prizemne etaže građevine ne smatra odstupanjem od građevnog pravca;
- najmanja udaljenost građevine javne i društvene namjene do ruba građevinske čestice iznosi: 6 m
- hortikulturno je potrebno urediti najmanje 50% građevinske čestice.

Članak 34.

Planom se za gradnju građevina za predškolski odgoj propisuju sljedeće posebne smjernice:

- građevina za predškolski odgoj gradi se kao samostojna građevina, namijenjena isključivo smještaju djece predškolskog odgoja, kapaciteta do 12 predškolskih grupa
- vanjske prostore potrebno je ozeleniti te predvidjeti gradnju igrališta
- veličina zajedničkog igrališta određuje se za:
 - dječje jaslice s najmanje 15 m² po djetetu jasličke dobi
 - za dječji vrtić s najmanje 20 m² po djetetu vrtićke dobi
- u sklopu zajedničkog igrališta potrebno je oblikovati manja igrališta od 60-130 m² po pojedinoj predškolskoj grupi, pri čemu površina prostora za postavu sprava treba biti 4,5 m² po djetetu
- sve vanjske površine građevine za predškolski odgoj, osim gospodarskog prilaza i parkirališta treba oblikovati da služe za igru djece i treba ih zaštititi ogradom visine najmanje 1,5 m, te po mogućnosti obostrano ozeleniti
- lokacija i orijentacija dječjih jaslaca i vrtića na građevnoj čestici treba omogućiti skladne odnose funkcionalnih sklopova zgrade i površina za igralište, površina za igru i razonodu, gospodarskih i zelenih površina
- ulaz u predškolsku građevinu ne smije biti izložen jakom vjetru i zapusima
- prostorije za djecu smjestiti na jug, s mogućim otklonom do 15 stupnjeva

Do donošenja pedagoškog standarda, građevinu predškolske ustanove planirati i projektirati prema »Normativima za planiranje, programiranje, projektiranje, izgradnju i opremanje dječjih jaslaca i dječjih vrtića, »Prosvjetni vjesnik« broj 4-5, Zagreb, 1977. godine, a igrališta prema »Normativima s uputama o programiranju, projektiranju, izgradnji i opremanju prostora za tjelesni odgoj u dječjim jaslacima i vrtićima, osnovnim i srednjim školama«, »Prosvjetni vjesnik« broj 4, Zagreb, 1976. godine.

Članak 35.

Planom se za gradnju građevina školske namjene D5 propisuju sljedeći uvjeti:

- najmanja površina građevne čestice iznosi 5.000 m²;
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,35;
- najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) iznosi 1;

NAČIN GRADNJE, VELIČINA I SMJEŠTAJ GRAĐEVINA:

- najveći dozvoljeni broj etaža građevine javne i društvene-predškolske namjene iznosi: podrum ili suteran, prizemlje i dvije nadzemna etaža;

- najveća dozvoljena visina građevine od niže kote konačno zaravnatog terena iznosi: 10,0 m;
- vrsta i nagib krova nisu propisani;
- najmanja udaljenost građevnog pravca građevine javne i društvene-predškolske namjene od regulacijskog pravca iznosi: 35 m;
- iznimno, kod rekonstrukcije, dozvoljava se i manja udaljenost od prethodne, ali uz poštivanje postojećih gabarita građevine;
- iznimno, građevina javne i društvene- upravne namjene može se graditi na regulacijskom pravcu javne prometne površine samo ako se ista planira kao pješačka površina (ulica, trg, stepenište), pri čemu se uvlačenje prizemne etaže građevine ne smatra odstupanjem od građevnog pravca;
- najmanja udaljenost građevine javne i društvene namjene do ruba građevinske čestice iznosi: 6 m, pri čemu najmanja udaljenost od susjednih građevina iznosi 12 m;
- hortikulturno je potrebno urediti najmanje 40% građevinske čestice.

Članak 36.

Planom se za gradnju (rekonstrukciju) građevine osnovne škole propisuju sljedeće posebne smjernice:

- građevinu osnovne škole potrebno je graditi kao samostojnu građevinu, namijenjenu odgoju i obrazovanju, kapaciteta do 400 učenika u 14 odjela
- u sklopu škole potrebno je planirati gradnju dvorane za nastavu tjelesne kulture
- pri gradnji građevine osnovne škole potrebno je unutar gradivog dijela građevne čestice izgraditi 70-80% gradivog dijela, za moguću dogradnju radi povećanja kapaciteta ili promjene pedagoških zahtjeva i standarda
- na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji osnovne škole potrebno je urediti vanjske prostore i to:
 - školsko vježbalište za nastavu tjelesne i zdravstvene kulture (TZK)
 - školsko dvorište s parkovno uređenom površinom za odmor i rekreaciju planirati prema kriteriju 3 m² po učeniku (u pravilu ispred učionica, a dio parka uz prometnicu zagradi visokim drvećem radi zaštita od prašine i buke)
 - školski vrt i prostore za razrednu nastavu na otvorenom
 - pješački prilazni put, školski trg, gospodarsko dvorište
 - parkiralište za automobile (osigurati 1 parkirališno mjesto po učionici) i po potrebi školski autobus
- školski vrt planirati za broj učenika od V. do VIII. razreda prema kriteriju 5,0 m² po učeniku
- unutar površine namijenjene osnovnoj školi nije moguće planirati trajne ili montažne ugostiteljske prostore, trgovine i sl.

Do donošenja prostorno-pedagoškog standarda za osnovne škole veličinu dvorane za nastavu tjelesne kulture, te veličinu i vrstu sportskih igrališta planirati u skladu s kapacitetom škole, a prema »Pravilniku o prostornim standardima, normativima te urbanističko-tehničkim uvjetima za planiranje mreže sportskih objekata« (»Narodne novine« broj 38/91).

Članak 37.

UVJETI REKONSTRUKCIJE, DOGRADNJE I NADOGRADNJE GRAĐEVINA:

- neposrednom provedbom dozvoljena je rekonstrukcija građevina javne i društvene namjene u svrhu održavanja građevine, poboljšanja uvjeta, gradnje instalacija i uređaja za provođenje mjera zaštite okoliša, uređenja građevine

čestice za smještaj vozila, prometnih i manipulativnih površina, gradnja prometnog priključka, hortikulturno uređenje i slično

- pod rekonstrukcijom se, u smislu ovoga Plana, podrazumijeva i povećanje bruto razvijene površine do 15%
- ukoliko postojeće građevine javne i društvene namjene svojim lokacijskim uvjetima premašuju uvjete i smjernice utvrđene ovom Odlukom, rekonstrukcijom se premašene vrijednosti ne mogu povećati

MJERE PROVEDBE:

- radi poticanja arhitektonske kvalitete građevina javne i društvene namjene predlaže se provedba arhitektonsko-urbanističkih natječaja koji može biti pozivni ili javni
- neizgrađene površine područja javne i društvene namjene potrebno je, do izgradnje predmetne građevine, urediti kao javnu parkovnu površinu
- ukoliko se površina određana ovim Planom za gradnju građevine određene javne i društvene namjene ne realizira, moguće je na toj površini planirati građevinu druge javne i društvene namjene, pod uvjetom da se programom gradnje uklapa u prostorne uvjete planirane građevine
- sadržaj javne i društvene namjene moguće je planirati i unutar područja stambene ili mješovite namjene na lokaciji koja nije određena ovim Planom, te se u tom slučaju primjenjuju uvjeti gradnje pojedinog sadržaja javne i društvene namjene

4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina

Članak 38.

Gradnja stambenih i stambeno-poslovnih građevina Planom je planirana u području stambene namjene i području mješovite namjene - pretežno stambene i pretežito poslovne namjene.

U području ostalih namjena (javna i društvena, športsko - rekreacijska, zelene površine) stanovanje nije planirano i ne može biti zastupljeno niti kao prateći sadržaj.

Nove stambene građevine se mogu graditi kao:

- obiteljske
- stambene građevine samostojećeg tipa a iznimno je moguće planirati i dvojne građevine kao nadogradnju teksta.

Kartografski prikaz 4.B. Način i uvjeti gradnje - Oblici korištenja, korektivni je, a ne normativni grafički prikaz koji se primjenjuje na zonu a ne na pojedinačnu građevinsku česticu na kojoj je moguće planirati novu gradnju i u slučaju ako se nalazi unutar zone sanacije ili rekonstrukcije.

4.1. Uvjeti smještaja i način gradnje obiteljskih stambenih građevina

Članak 39.

Stambene obiteljske građevine samostojeće tipologije planiraju se i grade unutar stambene namjene S1 i S2 prema sljedećim urbanističko-arhitektonskim normativima:

VELIČINA I IZGRAĐENOST GRAĐEVNIH ČESTICA:

- najmanja dozvoljena površina građevne čestice iznosi 600 m²;
- iznimno, odredbe o najmanjoj dozvoljenoj veličini građevne čestice ne primjenjuju se pri interpolacijama u izgrađenim dijelovima naselja pod uvjetom da su prilikom gradnje ispunjeni uvjeti o najvećem dopuštenom koeficijentu izgrađenosti i iskoristivosti, te najmanjim udaljenostima građevine od javne prometne površine i granice građevne

čestice. Prigodom interpolacije najmanja površina građevne čestice iznosi 400 m²;

- iznimno, odredbe o najmanjoj dozvoljenoj veličini čestice limitirane su na 1000 m² za gradnju samostojećih građevina na neizgrađenom jugozapadnom području obuhvata Plana, a na području Škojića (Stranica);

- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,30;

- iznimno od prethodnog, u izgrađenim dijelovima naselja sa izgradnjom na regulacijskoj liniji, najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti može biti i 0,6;

- najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) iznosi 0,8;

- pokazatelji koeficijenta izgrađenosti i iskoristivosti građevne čestice odnose se na izgrađeni dio građevine iznad zemlje;

- za građevnu česticu za gradnju samostojeće građevine čija površina prelazi 1.000 m², za građevnu česticu za gradnju dvojne i završne građevine, čija površina prelazi 700 m², primjenjuju se koeficijenti u vrijednosti koja odgovara navedenim površinama;

- najmanja dozvoljena širina građevne čestice duž građevnog pravca iznosi 14 m;

- na građevnim česticama manjim od propisanih vrijednosti, uz uvjet da odstupanje ne prelazi 5% od propisane vrijednosti, moguće je graditi pod uvjetom poštivanja propisanih vrijednosti koeficijenta izgrađenosti i iskoristivosti građevne čestice i uz prilagodbu zatečenoj situaciji na građevnoj čestici i lokalnim uvjetima promatranog uličnog poteza.

NAČIN GRADNJE, VELIČINA I SMJEŠTAJ GRAĐEVINA:

- najveća bruto razvijena površina (BRP) građevina na građevnoj čestici iznosi 400 m²;

- najveći dozvoljeni broj stanova iznosi 3 stana

- najveći dozvoljeni broj etaža građevine iznosi:

■ podrum ili suteran, prizemlje i jedna nadzemna (Po+P+1)

pri čemu prigodom gradnje posljednje etaže ako se izvodi kao etaža stambenog potkrovlja, visina nadozida ne smije biti veća od 90 cm s krovštem u nagibu do najviše 23 stupnja

- najveća dozvoljena visina građevine mjerena od niže kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca, iznosi:

■ 9,0 m za obiteljske građevine

- najmanja dozvoljena udaljenost građevine do ruba građevne čestice iznosi 4,0 m, ali ne manje od h/2;

- iznimno, odredbe o najmanjoj dozvoljenoj udaljenosti građevine limitirane su na 5 m za gradnju samostojećih građevina na neizgrađenom jugozapadnom području obuhvata Plana, a na području Škojića (Stranica);

- najmanja dozvoljena udaljenost građevnog od regulacijskog pravca iznosi 6,0 m; iznimno od prethodnog dozvoljava se i manja udaljenost građevnog od regulacijskog pravca ukoliko su postojeće susjedne građevine izgrađene na manjoj udaljenosti od prethodne, te se sukladno istom dozvoljava gradnja iza pravca povučenog između dvaju građevinskih pravaca susjednih građevina; iznimno postojeće građevine u izgrađenim dijelovima naselja, koje se nalaze na udaljenostima manjim od prethodno propisanog, mogu se rekonstruirati pod uvjetom da se ne smanjuje postojeća udaljenost građevina od regulacijske linije;

- najmanja dozvoljena udaljenost regulacijskog pravca od osi pristupne prometnice iznosi 5,0 m; iznimno od prethodnog jesu postojeće građevine čija je udaljenost regulacijskog pravca manja od propisanog, te kod novopla-

niranih (ili rekonstruiranih) prometnica čijom se izgradnjom smanjuje ista udaljenost, te se kod rekonstrukcije i dogradnje postojećih građevina regulacijski pravac zadržava na postojećoj udaljenosti od osi same prometnice; iznimno se za kolno-pješačke prilaze propisuje minimalna udaljenost regulacijskog pravca od osi prometnice od 3,0 m, odnosno takva da osigurava prostor za širenje nerazvrstane ceste (ostale ulice, kolno-pješački prilaz I dr.) na 4,5 ili 5,5 metara;

- u obiteljskoj građevini smještenoj unutar područja stambene namjene S2, isključivo u etaži prizemlja, odnosno etaži koja ima neposredan pristup javnoj prometnoj površini, moguće je do 15% ukupno bruto razvijene površine ali ne više od 60 m², koristiti kao poslovni prostor (npr. manje trgovine robe svakodnevne potrošnje, obavljanje obrta i pružanje usluga, videoteke i slično), uz uvjet da se na čestici osigura prostor za dostavu, manipulativni prostor i parkirna mjesta prema normativima ovoga Plana;

- na građevnoj čestici može se planirati gradnja pomoćne građevine, visine najviše jedne etaže do 3m a ukupne površine ne veće od 40m²; površina pomoćne građevine ulazi u izračun bruto razvijene površine građevine na građevnoj čestici;

- izgradnjom pomoćne građevine ne smije se umanjiti kvalitetu stanovanja na susjednoj građevinskoj čestici (npr. osunčanje stambene građevine, otvori i drugi uvjeti);

- pomoćnu građevinu dozvoljeno je graditi isključivo unutar gradivog dijela građevne čestice; iznimno od prethodnog moguće je graditi i na rubu građevinske čestice ukoliko se i na susjednoj čestici nalazi već izgrađena pomoćna građevina;

- izuzetno, pomoćna građevina garaže smije se graditi u razini pristupne ceste na najmanjoj udaljenosti od 3,0 m od regulacijskog pravca, a najveća dozvoljena visina garaže iznosi 3,0 m, pri čemu je suterenski dio garaže dozvoljeno urediti i koristiti kao pomoćnu građevinu tipa spremišta i slično;

- iznimno od prethodnog dozvoljava se gradnja pomoćnih građevina i na manjoj udaljenosti od prethodno propisane, ali ne na manjoj od h/2, i to kod specifičnih situacija gdje:

- građevina zbog specifične konfiguracije terena (velike visinske razlike) zahtjeva gradnju pomoćne građevine na manjoj udaljenosti prema prometnici;

- postojeća izgradnja ne omogućuje propisanu udaljenost.

- izuzetno, na k.č. 6995 dozvoljava se gradnja pomoćne građevine na manjoj udaljenosti od 3 metra od regulacijskog pravca, ali ne manjoj od 1 metar, te nadogradnja iste u sklopu rekonstrukcije osnovne građevine, a temeljem ostalih parametara (k_{is} i k_{ig}) ovog Plana.

Pored samostojećih građevina unutar stambene namjene S1 i S2 iznimno je (prema lokalnim uvjetima i osobitosti mikrolokacije) moguće planirati i obiteljske građevine dvojne tipologije i to prema sljedećim urbanističko-arhitektonskim normativima:

- najmanja dozvoljena površina građevne čestice iznosi 500 m²;

- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,30;

- najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) iznosi 0,40;

- najmanja dozvoljena širina građevne čestice duž građevnog pravca iznosi 12 m;

- najveća bruto razvijena površina (BRP) građevina na građevnoj čestici iznosi 300 m²;

- najveća dozvoljena visina građevine utvrđuje se prema postojećoj na koju se nadovezuje ali ne smije biti viša od 9 m;

- najmanja dozvoljena udaljenost građevine do ruba građevne čestice iznosi 4 m, ali ne manje od h/2.

UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA I NAČIN PRIKLJUČENJA GRAĐEVINE NA PROMETNU I KOMUNALNU INFRASTRUKTURU:

- najmanje 40% građevne čestice potrebno je hortikulturno urediti

- u planiranju i projektiranju potrebno je valorizirati i zaštititi zatečeno zelenilo

- vanjsko stubište koje se projektira i izvodi u funkciji pristupa etaži građevine iznad etaže prizemlja, mora biti smješteno unutar gradivog dijela građevne čestice i obračunava se u bruto razvijenu površinu građevine

- svaka građevna čestica mora imati priključak na javnu prometnu površinu; priključak mora osigurati pješački i kolni pristup građevnoj čestici i građevini

- najmanja širina kolno-pješačkog pristupnog puta za pristup građevini iznosi 4,5 m, iznimno, kod rekonstrukcije već postojećih cesta, širina kolnika može iznositi i manje od 4,5 m, odnosno 5,5 m, ako položaj postojećih građevina onemogućava realizaciju obavezne prethodno propisane širine; u izgrađenom dijelu građevnog područja iznimno je dozvoljen samo pješački pristup, minimalne širine 2 m i maksimalne dužine 30 m

- građevna čestica obiteljske građevine može imati isključivo jedan kolni prilaz na javnu prometnu površinu

- na građevnoj čestici potrebno je osigurati potreban broj parkirnih mjesta prema normativima ovoga Plana

- spremnike plinske kotlovnice dozvoljeno je postavljati i izvan gradivog dijela građevne čestice, ako je to neophodno radi zadovoljavanja tehničkih uvjeta postave spremnika

- ograde se s ulične strane mogu se graditi od kamena, opeke, betona, metala, u skladu s lokalnim uvjetima i do najviše 1,5 m visine; ograde prema susjednim građevinskim česticama osim iz navedenih materijala, mogu se izvoditi i kao zelene ograde - živice, u visini do 1,5 metra

- ograda se može izvesti kao puna u visini do najviše 1,0 m

UVJETI REKONSTRUKCIJE, DOGRADNJE I NADOGRADNJE GRAĐEVINA:

- postojeće građevine koje u bilo kojem segmentu ovdje datih normativa izlaze iz propisanih okvira, rekonstrukcijom se zadržavaju u postojećem stanju, ali bez njihova povećavanja

- ukoliko zatečena izgrađenost građevinske čestice prelazi propisani koeficijent izgrađenosti (0,30) isti se rekonstrukcijom ne može povećavati

- prigodom rekonstrukcije moguće je zadržati zatečenu udaljenost građevine od ruba građevne čestice i ukoliko je ista manja od udaljenosti propisane ovim Planom, ali se rekonstrukcijom navedena udaljenost ne smije smanjivati

- tavana se prostore moguće prenamijeniti u stambene ukoliko isto ne iziskuje izmjene vanjskih gabarita građevina, uz obvezno poštivanje parkirališnih normativa propisanih ovim Planom

- ukoliko se etažiranjem povećava broj stambenih jedinica, također je potrebno zadovoljiti parkirališne normative ovog Plana

- neposrednom provedbom ovog Plana nije dozvoljena prenamjena pomoćnih građevina i garaža u stambeni prostor

4.2. Uvjeti smještaja i način gradnje građevina u području mješovite namjene

Članak 40.

Unutar područja mješovite namjene-pretežito stambene M1, moguće je planirati i graditi stambene ili stambeno poslovne građevine u kojima može biti do 30% ali ne više od 120 m² poslovnih programa i sadržaja.

Planom se za gradnju stambenih i stambeno-poslovnih građevina unutar mješovite - pretežito stambene namjene M1 propisuju sljedeći uvjeti:

VELIČINA I IZGRAĐENOST GRAĐEVNIH ČESTICA:

- najmanja površina građevne čestice je 800 m²,
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}), iznosi 0,30
- najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (K_{is}) iznosi 0,80;
- navedeni prostorni pokazatelji, ukoliko nije drugačije navedeno, odnose se na izgrađeni dio građevine iznad zemlje
- najveća bruto razvijena površina na građevinskoj čestici iznosi 400 m².
- najmanja dozvoljena širina građevne čestice duž građevnog pravca iznosi 18 m.

NAČIN GRADNJE, VELIČINA I SMJEŠTAJ GRAĐEVINA:

- najveći dozvoljeni broj etaža iznosi podrum ili suteran i tri nadzemne etaže (Po + P + 2)
- broj podrumskih etaža građevina u zoni mješovite ne smije biti više od jedne
- najveća dozvoljena visina vijenca višestambene građevine od niže kote konačno zaravnatog terena iznosi 11,0 m
- najmanja dozvoljena udaljenost građevine do ruba građevne čestice iznosi 4,0 m, ali ne manje od h/2
- unutar stambeno-poslovnih građevina koje se nalaze u prostoru mješovite namjene-pretežito stambene M 1, moguće je do 30% ukupno bruto razvijene površine ali najviše 120 m², koristiti kao prostor javne namjene, prostor za obavljanje različitih djelatnosti, poslovni prostor poput trgovine, tihog obrta, ugostiteljstva, javne i društvene namjene, te djelatnost banke, pošte i slično. Kao poslovni prostor može se koristiti suteran, prizemlje, visoko prizemlje i prvi kat, uz uvjet da se na građevnoj čestici osigura izravan pristup i prostor za dostavu i parkirna mjesta prema normativima Plana
- iznimno, etaže više od prvog kata smiju se koristiti jedino kao odvjetački i slični uredi, prostori tihog obrta ili umjetnički atelieri, odnosno kao sadržaji koji ne privlače veći broj korisnika, pri čemu je nije moguće planirati dječje vrtiće i igraonice za djecu, privatne liječničke ordinacije i slične sadržaje
- iznimno od prethodnog, na lokaciji Bekičino - Črišnjevac, dopušta se gradnja montažne građevine maksimalne tlocrtne površine do 500 m², a na parceli minimalne površine 2000 m², te čija visina mjerena od niže kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca ne prelazi 11 m; udaljenost građevine od ruba građevne čestice iznosi minimalno 7 metara; namjena iste isključivo je poslovna djelatnost vezana uz garažiranje strojeva, rezervnih djelova i sl.

Pored samostojećih građevina unutar mješovite, pretežito stambene namjene M1 iznimno je (sram postojećih građevina koje se mogu dograditi) moguće planirati i građevine dvojne tipologije i to prema sljedećim urbanističko-arhitektonskim normativima:

- najmanja dozvoljena površina građevne čestice iznosi 600 m²;
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}) iznosi 0,40;
- najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (k_{is}) iznosi 0,80;
- najveća dozvoljena visina građevine utvrđuje se prema postojećoj na koju se nadovezuje ali ne smije biti viša od 11 m
- najmanja dozvoljena udaljenost građevine do ruba građevne čestice iznosi 4m, ali ne manje od h/2.

UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA I NAČIN PRIKLJUČENJA GRAĐEVINE NA PROMETNU I KOMUNALNU INFRASTRUKTURU:

- građevinu je dozvoljeno planirati isključivo uz ulicu najmanje dozvoljene širine 4,5 m; iznimno, kod rekonstrukcije već postojećih cesta, širina kolnika može iznositi i manje od 4,5 m, odnosno 5,5 m, ako položaj postojećih građevina onemogućava realizaciju obavezne širine propisane člankom 47.

- najmanje 40% građevne čestice potrebno je hortikulturno urediti

- površinu za smještaj vozila potrebno je riješiti unutar građevne čestice, sukladno normativima ovog Plana, od čega je dio parkirališnih površina moguće riješiti u podrumskoj i suterenskoj etaži građevine u okviru građevne čestice

UVJETI OBLIKOVANJA GRAĐEVINA:

- na pročelju stambeno-poslovne građevine nije dozvoljeno postavljanje antena, satelitskih antena, klima uređaja i drugih naprava i uređaja koje je potrebno projektirati i izvoditi kao integralni dio termotehničkih i drugih sustava građevine, a postava potrebnih uređaja i naprava dozvoljava se na krovu građevine

- u oblikovanju stambeno-poslovnih građevina potrebno je težiti modernom i suvremenom arhitektonskom izrazu

- oblikovni izraz poželjno je postaviti na temeljima najkvalitetnijih primjera arhitekture modernog i suvremenog izraza šireg prostora

UVJETI REKONSTRUKCIJE, DOGRADNJE I NADOGRADNJE GRAĐEVINA:

- postojeće građevine koje u bilo kojem segmentu ovdje datih normativa izlaze iz propisanih okvira, rekonstrukcijom se zadržavaju u postojećem stanju, ali bez njihova povećavanja

- ukoliko zatečena izgrađenost građevinske čestice prelazi propisani koeficijent izgrađenosti (0,3 odnosno 0,40) isti se rekonstrukcijom ne može povećavati, a zahvat u prostoru potrebno je uskladiti s koeficijentom iskoristivosti određenim ovim Odredbama

- prigodom rekonstrukcije moguće je zadržati zatečenu udaljenost građevine od ruba građevne čestice i ukoliko je ista manja od udaljenosti propisane ovim Planom, ali se rekonstrukcijom navedena udaljenost ne smije smanjivati

- tavanske je prostore moguće prenamijeniti u stambene ukoliko su takvi zahvati unutar planski propisanih normativa, uz obvezno poštivanje parkirališnih normativa propisanih ovim Planom

- neposrednom provedbom ovog Plana nije dozvoljena prenamjena pomoćnih građevina i garaža u stambeni prostor

MJERE PROVEDBE:

- stambene i stambeno-poslovne građevine unutar područja mješovite namjene M1 i M2 grade se neposrednom provedbom sukladno uvjetima i smjernicama ovoga Plana, osim područja obuhvaćena detaljnim planom uređenja
- u promicanju i poticanju arhitektonske kvalitete stambeno-poslovnih građevina preporuča se primjenjivati instituciju javnog natječaja.

Članak 40a.

Unutar područja mješovite namjene-pretežito poslovne M2, moguće je planirati i monofunkcionalne poslovne građevine ili stambeno poslovne građevine u kojima može biti do 30% ali ne više od 120 m² stambenih sadržaja.

Planom se za gradnju građevina unutar mješovite - pretežito poslovne namjene M2 propisuju sljedeći uvjeti:

VELIČINA I IZGRAĐENOST GRAĐEVNIH ČESTICA:

- najmanja površina građevne čestice je 800 m²,
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (k_{ig}), osim ako je prostornim planom užeg područja drugačije određeno, iznosi 0,30
- najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (K_{is}) iznosi 0,80
- navedeni prostorni pokazatelji, ukoliko nije drugačije navedeno, odnose se na izgrađeni dio građevine iznad zemlje
- najveća bruto razvijena površina (BRP) građevina na građevnoj čestici iznosi 600 m²

NAČIN GRADNJE, VELIČINA I SMJEŠTAJ GRAĐEVINA:

- najveći dozvoljeni broj etaža iznosi podrum ili suteran i tri nadzemne etaže ($Po(SU) + P + 1$)
- broj podrumskih etaža građevina u zoni mješovite ne smije biti više od jedne
- najveća dozvoljena visina vijenca višestambene građevine od niže kote konačno zaravnatog terena iznosi 11,0 m
- najmanja dozvoljena udaljenost građevine do ruba građevne čestice iznosi 5 m
- unutar stambeno-poslovnih ili poslovnih građevina koje se nalaze u prostoru mješovite namjene-pretežito poslovne M2 moguće je do 30% ali ne više od 120 m² ukupno bruto razvijene površine, koristiti kao stambeni prostor
- najmanja dozvoljena udaljenost građevine do ruba građevne čestice iznosi 5,0 m
- najmanja dozvoljena udaljenost građevnog pravca od regulacijskog pravca iznosi 6 m
- na građevinskoj čestici može se planirati i izgradnja pomoćne građevine, visine najviše 1 etaže s tim da je površina pomoćne građevine uključena u ukupno dozvoljenu bruto razvijenu površinu na čestici
- izgradnjom pomoćne građevine ne smije se umanjiti kvalitetu stanovanja na susjednoj građevinskoj čestici (npr. osunčanje stambene građevine, otvori i drugi uvjeti)
- pomoćnu građevinu dozvoljeno je graditi isključivo unutar gradivog dijela građevne čestice; iznimno od prethodnog moguće je graditi i na rubu građevinske čestice ukoliko se i na susjednoj čestici nalazi već izgrađena pomoćna građevina

- izuzetno, pomoćna građevina garaže smije se graditi u razini pristupne ceste na najmanjoj udaljenosti od 3,0 m od regulacijskog pravca, a najveća dozvoljena visina garaže iznosi 3,0 m, pri čemu je suterenski dio garaže dozvoljeno urediti i koristiti kao pomoćnu građevinu tipa spremišta i slično

UREĐENJE GRAĐEVNIH ČESTICA I NAČIN PRIKLJUČENJA GRAĐEVINE NA PROMETNU I KOMUNALNU INFRASTRUKTURU:

- građevinu je dozvoljeno planirati isključivo uz ulicu najmanje dozvoljene širine 4,5 m; iznimno, kod rekonstrukcije već postojećih cesta, širina kolnika može iznositi i manje od 4,5 m, odnosno 5,5 m, ako položaj postojećih građevina onemogućava realizaciju obavezne širine propisane člankom 39.
- najmanje 40% građevne čestice potrebno je hortikulturno urediti
- površinu za smještaj vozila potrebno je riješiti unutar građevne čestice, sukladno normativima ovog Plana, od čega je dio parkirališnih površina moguće riješiti u podrumskoj i suterenskoj etaži građevine u okviru građevne čestice

UVJETI OBLIKOVANJA GRAĐEVINA:

- na pročelju stambeno-poslovne građevine nije dozvoljeno postavljanje antena, satelitskih antena, klima uređaja i drugih naprava i uređaja koje je potrebno projektirati i izvoditi kao integralni dio termotehničkih i drugih sustava građevine, a postava potrebnih uređaja i naprava dozvoljava se na krovu građevine
- u oblikovanju stambeno-poslovnih građevina potrebno je težiti modernom i suvremenom arhitektonskom izrazu
- oblikovni izraz poželjno je postaviti na temeljima najkvalitetnijih primjera arhitekture modernog i suvremenog izraza šireg prostora

UVJETI REKONSTRUKCIJE, DOGRADNJE I NADOGRADNJE GRAĐEVINA:

- postojeće građevine koje u bilo kojem segmentu ovdje datih normativa izlaze iz propisanih okvira, rekonstrukcijom se zadržavaju u postojećem stanju, ali bez njihova povećavanja
- ukoliko zatečena izgrađenost građevinske čestice prelazi propisani koeficijent izgrađenosti (0,3) isti se rekonstrukcijom ne može povećavati, a zahvat u prostoru potrebno je uskladiti s koeficijentom iskoristivosti određenim ovim Odredbama
- prigodom rekonstrukcije moguće je zadržati zatečenu udaljenost građevine od ruba građevne čestice i ukoliko je ista manja od udaljenosti propisane ovim Planom, ali se rekonstrukcijom navedena udaljenost ne smije smanjivati
- tavanske je prostore moguće prenamijeniti u stambene ukoliko su takvi zahvati unutar planski propisanih normativa, uz obvezno poštivanje parkirališnih normativa propisanih ovim Planom
- neposrednom provedbom ovog Plana nije dozvoljena prenamjena pomoćnih građevina i garaža u stambeni prostor

MJERE PROVEDBE:

- stambeno - poslovne građevine unutar područja mješovite namjene M2 grade se neposrednom provedbom sukladno uvjetima i smjernicama ovoga Plana,

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

Članak 41.

Planom su osigurane površine za razvoj infrastrukturnih sustava kao linijske i površinske infrastrukturne građevine, i to za:

- sustave prometa, pošte i veza (cestovni, pješački, biciklistički, poštanski i telekomunikacijski promet)
- vodnogospodarski sustav (vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda, korištenje i uređenje vodotoka i drugih voda)
- energetski sustav (elektroopskrba i plinifikacija).

Građevine i uređaji infrastrukturnih sustava iz stavka 1. ovoga članka mogu se graditi, odnosno rekonstruirati neposrednom provedbom ovoga Plana sukladno odredbama ove Odluke posebnim propisima te posebnim uvjetima nadležnih ustanova s javnim ovlastima kojima se određuju i mjere zaštite okoliša.

Članak 42.

Infrastrukturni sustavi s koridorima i površinama za njihov razvoj iz prethodnog članka prikazani su na kartografskim prikazom broj 2.

Infrastrukturni koridori su površine uzduž pravaca i linearnih trasa infrastrukturnih instalacija, a namijenjeni su smještaju instalacija i građevina infrastrukturnih sustava. Određuju se širinom koridora u metrima (os trase je simetrala koridora).

Površine predviđene za infrastrukturne građevine su površine za smještaj uređaja, građevina, instalacija i slično, a razgraničuju se ovisno o vrsti infrastrukturnog sustava.

Detaljno određivanje trasa prometnica i komunalne infrastrukture, unutar koridora koji su određeni Planom, utvrđuje se projektom dokumentacijom, odnosno prostornim planovima užeg područja, vodeći računa o konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

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

Članak 43.

Sve javne prometne površine unutar područja obuhvata Plana, na koje postoji neposredan pristup s građevnih čestica ili su uvjet za formiranje građevnih čestica, moraju se projektirati, graditi i uređivati na način da se omogućuje vođenje komunalne infrastrukture (vodovod, odvodnja, plinska, elektroenergetska i telekomunikacijska mreža).

Prilaz s građevne čestice na javnu prometnu površinu treba odrediti tako da se ne ugrožava javni promet.

Priključivanje građevina na komunalnu infrastrukturu iz stavka 1. ovoga članka obavlja se na način propisan od nadležnog distributera.

Članak 44.

Građevne čestice građevina infrastrukturnih sustava (trafo-stanice, mjerno-redukcijske stanice, crpne stanice, vodospreme i slično) moraju imati minimalnu površinu koja omogućava redovito korištenje građevine i po potrebi osiguran kolni pristup.

Za građevine iz stavka 1. ovoga članka koje se postavljaju na javnu površinu ili na građevnu česticu neke namjene ne mora se formirati posebna građevna čestica.

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 45.

Na području obuhvata Plana određeni su prostori za izgradnju i rekonstrukciju prometne infrastrukture prikazani na kartografskom prikazu broj 2.A., dok su sastavni dio Idejnih rješenja karakteristični profili prometnica u mjerilu 1:250 na kojima je prikazan detaljni razmještaj kolnika i pješačkih staza u sklopu pojedinih dijelova ulica.

Pored prometnih građevina i površina prikazanih na kartografskom prikazu iz prethodnog stavka ovog članka Planom je omogućena i gradnja ostalih prometnih i pratećih površina i građevina potrebnih za funkcioniranje pojedinih namjena u prostoru, a u skladu sa projektom dokumentacijom, odnosno prostornog plana užeg područja.

Javne prometne površine mogu se smjestiti i na području druge namjene.

Građenje novih i rekonstrukcija postojećih građevina prometne mreže vrši se neposrednom provedbom Plana uz posebne uvjete građenja nadležnih ustanova s javnim ovlastima.

5.1.1. Ulična mreža

Članak 46.

Planom je ulična mreža na području obuhvata razvrstana je u sljedeće kategorije:

- glavnu mjesnu cestu (GMC)
- sabirne ulice (SU)
- ostale ulice (OU)
- kolno-pješački prilazi (KPP)
- pješačke staze i puteve.

Glavne mjesne ceste iz podstavka 1. prethodnog stavka ovoga članka čine osnovu cestovnog sustava područja obuhvata Plana i primarno su vezane za promet motornih vozila, što uključuje i promet teretnih cestovnih vozila i javni gradski promet autobusima.

Sabirne ulice iz podstavka 2. prethodnog stavka ovog članka objedinjuju promet određenog broja ostalih ulica i dovode ih do primarne prometne mreže na kontroliranim mjestima (raskrižjima). Na području obuhvata Plana kao sabirne ulice kategorizirane su planirane trase sljedećih ulica:

- SU 2 - spoj GMC 1 - GMC 4 (Dolčina - crkvenjak - Centar)
- SU 3 - spoj GMC 4 - SU 2 (Centar - Bujanovo - Brdo)
- SU 4 - spoj SU1 - GMC 3 (Torbin Dolac)
- SU 5 - spoj GMC 1 - OU8 (SU 4) (Žeželovo selo - Žubrovo selo)
- SU 6 - spoj SU 4 - SU 5 (Žeželovo)
- SU 7 - spoj na GMC 1 (Škoić)

Ostale ulice iz podstavka 3. stavka 1. ovog članka vežu se na sabirne ulice i na njima je dominantna uloga vođenja unutrašnjega prometa te stoga mogu imati nešto niži tehnički standard. Teretnog prometa na ovim prometnicama uglavnom nema (osim vozila za opskrbu i slično).

Kolno-pješačkim površinama iz podstavka 4. prethodnog stavka ovog članka smatraju se postojeći prilazni putevi u izgrađenim dijelovima naselja koji ne mogu zadovoljiti minimalne propisane ulične profile.

Članak 47.

Koridori prometnica iz prethodnog članka prikazani su kartografskim prikazom broj 2.A.

Širine cestovnih koridora i ostalih elemenata planiranih prometnica kao i prometnica koje nisu izgrađene u punoj potrebnoj širini ili ako na prometnici nisu izgrađeni pločnici su:

ukupna širina koridora ulica		elementi za dimenzioniranje prometnica				dimenzioniranje prometnica	
izgradnja novih prometnica (m)	rekonstrukcija postojećih prometnica (m)	širina prometnog traka (m)	Širina nogostupa (m)	rubna zelena površina zelenila (m)	ostali elementi koje je potrebno osigurati	režim prometa	broj prometnih trakova
GLAVNA MJESNA CESTA, GMC							
15,0	po mogućnosti 15,0 ali ne manje od 10,0	3,55 i 3,25 napomena: u već izgrađenoj strukturi odnosno kod rekonstrukcija 3,0	1,60 obostrano	po mogućnosti 2,0 - 3,0	križanja proširena trakovima za prestrojavanje vozila ugibališta za autobusna stajališta	dvosmjerni	1+1
GMC 1 – GMC 2		2 x3,55	2x1,60	-	-	ukupno 10,3 m	
GMC 3 – GMC 4		2 x 3,25	2 x 1,60			Ukupno 9,7 m	
SABIRNA ULICA, SU							
10 metara	po mogućnosti 10,0 ali ne manje od 7,5	3.00 i 2.75 napomena: u već izgrađenoj strukturi odnosno kod rekonstrukcija 2,75	1,50 obostrano ili jednostrano	po mogućnosti 1,5 - 3,0	ugibališta za autobusna stajališta	dvosmjerni jednosmjerni	1+1
SU 1		2 x 3,00	2 x 1,50			ukupno 9,0 m	
SU 2 – SU 7		2 x 2,75	1 x 1,50			ukupno 7,0 m	
OSTALE ULICE, OU							
8,0 metara	po mogućnosti 8,0 m ali ne manje od 5,0 m	2,75	1,50 jednostrano	po mogućnosti 1,5 – 3,0	-	dvosmjerni	1+1
		4,50	1,50 jednostrano			Jednosmjerni-slijepe	1
OU 1 – OU 3		2 x 2,75	1,50			ukupno 7,0 m -slijepe	
OU 4 – OU 9		2 x 2,75	1,50			ukupno 7,0 m – jednos	
OU 10 – OU 11		4,50	1,50			Ukupno 6,0 m - jednos	
KOLNO PJEŠAČKI PRILAZ, KPP							
5,0 metara		4,50	-	-	-	jednosmjerni	1

Za postojeće ulice izgrađene u punoj širini cestovni koridor se svodi na parcelu ceste. Izuzetno, na područjima kod postojećih cesta gdje nije moguće ostvariti definirane širine dozvoljavaju se i manje, a u okviru postojećih.

Kada su postojeće ulice uže od navedenih širina, a kada s obje strane gradske ulice postoe izgrađene građevine, postojeća širina uličnog koridora može se zadržati, ali uz uvjet da se ne ugrožava normalno funkcioniranje prometa.

Pješačke pločnike je potrebno graditi obostrano, najmanje širine 1,50 m. Pločnici su po mogućnosti odvojeni od kolnika zelenim pojasom visokog ili niskog zelenila.

Minimalna širina kolnika za planirane nerazvrstane ceste iznosi 4,5 metra za jednosmjernu cestu, a 5,5 metara za dvosmjernu cestu.

Iznimno, kod rekonstrukcije već postojećih cesta, širina kolnika može iznositi i manje od 4,5 m, odnosno 5,5 m,

ako položaj postojećih građevina onemogućava realizaciju obavezne prethodno propisane širine.

5.1.2. Javna parkirališta i garaže

Članak 48.

Gradnja i uređivanje parkirališnih i garažnih mjesta moguća je ovisno o vrstama i namjeni građevina za potrebe kojih se grade.

Potreban broj parkirališnih i garažnih mjesta za pojedine građevine uređuje se na građevnoj čestici predmetne građevine. Iznimno, 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, ali isključivo istovremeno s gradnjom građevina kojima služe.

Iznimno, prilikom rekonstrukcije građevine na način promjene namjene, dogradnje ili nadogradnje kojom se povećava građevinska bruto površina građevine, moguće je osigurati potreban broj parkirališnih mjesta na najvećoj udaljenosti od 200 m od građevne čestice na kojoj se izvodi rekonstrukcija građevine.

Od ukupnog broja parkirališnih mjesta na javnim parkiralištima za vozila invalida mora biti osigurano najmanje 5%.

Članak 49.

Broj parkirališnih, odnosno garažnih mjesta (PGM), ovisno o vrsti i namjeni prostora u građevinama, utvrđuje se temeljem slijedećih normativâ:

ZA STAMBENE GRAĐEVINE:

- za stan do 100 m² neto razvijene površine potrebno je osigurati najmanje 1 PGM
- za stan neto razvijene površine veće od 101 m² potrebno je osigurati 2 PGM

ZA POJEDINE DJELATNOSTI:

- za poslovnu-pretežito uslužnu djelatnost potrebno je osigurati 1 PGM na 20 m² bruto razvijene površine BRP,
- za zanatsku i uslužnu djelatnost potrebno je osigurati 1 PGM na 40 m² BRP,
- za ugostiteljsku djelatnost potrebno je osigurati 1 PGM na 8 sjedeća mjesta u ugostiteljskom objektu, te 1 PGM na 3 do 6 osoba (posjetitelja i zaposlenih) u hotelu, motelu, pansionu i slično,
- za uredsku djelatnost potrebno je osigurati 1 PGM na 30 m² BRP,
- za kulturnu djelatnost potrebno je osigurati 1 PGM na 5 sjedećih mjesta u dvorani i slično,
- za zdravstvenu djelatnost potrebno je osigurati 1 PGM na 30 m² bruto razvijene površine u ambulanti, poliklinici, domu zdravlja i socijalnoj ustanovi,
- za školsku djelatnost potrebno je osigurati 1 PGM na jednu učionicu,
- za predškolsku djelatnost potrebno je osigurati 2 PGM na jednu grupu djece u predškolskoj ustanovi,
- za športsku djelatnost potrebno je osigurati 1 PGM na 20 sjedećih mjesta u športskoj dvorani i igralištu,
- za rekreativnu djelatnost potrebno je osigurati 1 PGM na 300 m² bruto razvijene i uređene površine za rekreaciju.

Kada se potreban broj parkirališno-garažnih mjesta, obzirom na posebnosti djelatnosti, ne može odrediti prema normativima iz prethodnog stavka ovog članka, odredit će se prema normativima određenim PPUO Čavle.

Članak 50.

Gradnja javnih parkirališta moguća je isključivo izdvojeno od kolnika glavnih i sabirnih gradskih ulica te samo iznimno uz kolnik ostalih gradskih ulica i to samo kada širina kolnika to omogućava i kada parkiralište ne ometa prolaz za pješake i invalide, bicikliste, vatrogasna i vozila hitne pomoći, te uz zadovoljenje kriterija o horizontalnoj i vertikalnoj preglednosti.

Članak 51.

Nova parkirališta većih kapaciteta potrebno je projektirati i graditi kao tzv. »zelenâ parkirališta« s drvoredom u rasteru parkirališnih mjesta, zelenim pojasom s drvoredom ili slična rješenje) koje osim estetskog ima i povoljan ekološki učinak, te osigurava zaštitu od sunca.

Ovisno o potrebi za parkiranjem, raspoloživom prostorom, horizontalnoj i vertikalnoj preglednosti, prolazima za pje-

šake i bicikliste, pristupu interventnih vozila i slično moguća je gradnja javnih parkirališta.

Na javnim parkiralištima treba osigurati parkirališna mjesta za vozila invalida prema posebnim propisima.

Članak 52.

Pojedinačna garaža za osobni automobil može se izgraditi i na regulacijskom pravcu pod uvjetom da ne postoji mogućnost gradnje po njenoj dubini i pod uvjetom da je preglednost na tom dijelu takva da korištenje garaže ne ugrožava javni promet i ambijentalne vrijednosti.

Visina garaže iz prethodnog stavka ovog članka mora zadovoljavati potrebnu visinu za smještaj vozila, ali ne smije biti viša od 3,0 m niti manja od 2,2 m.

5.1.3. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 53.

Planom se za kretanje pješaka osiguravaju pločnici, pješački trgovi i ulice, pješački putevi, pothodnici, nathodnici te prilazi i šetališta.

Pješačke komunikacije na području obuhvata Plana uključuju:

- pješačke površine uz kolnike gradskih ulica
- pješačke šetnice u sklopu zelenih, parkovnih, sportskih i rekreacijskih površina
- pješačke šetnice položene okomito na kolne prometnice

Pješačke površine iz podstavka 1. prethodnog stavka ovoga članka potrebno je izvoditi na svim prometnicama na kojima se izvode radovi rekonstrukcije postojećih prometnica, a obavezno na svim novoplaniranim prometnicama. Gdje prostorne mogućnosti to dozvoljavaju pješačke površine su odvojene od kolnika zelenim pojasom visokog zelenila čija najmanja širina iznosi 3,0 m ili niskog zelenila čija najmanja širina iznosi 1,5 m.

Pješačke površine iz podstavka 2. prethodnog stavka ovoga članka planirane su kao dio mreže pješačkih komunikacija koje međusobno povezuju gradske zelene površine u sklopu i izvan građevinskog područja.

Širina pješačkih staza je višekratnik širine jedne pješačke trake koja iznosi 0,75 m, no minimalna prikladna širina staze trebala bi iznositi 1,50 m.

Za popločavanje pješačkih površina potrebno je predvidjeti posebnu rasvjetu usklađenu s odabirom urbane opreme na nivo u cjeline naselja.

5.1.4. Biciklistički promet

Članak 54.

Planom je moguća izgradnja i uređivanje biciklističkih staza duž svih prometnih kordidora prikazanih na kartografskom prikazu broj 2.A. gdje to prostorne mogućnosti omogućavaju, te je moguća i na svim potezima gdje se očekuje intenzivan biciklistički promet i to:

- kao posebne biciklističke staze - odvojeno od ulice,
- kao dio ulice, fizički odvojen od kolnika,
- kao prometnim znakom odvojeni dio kolnika ili pješačke staze.

Smještaj i način uređenja biciklističkih staza (jednosmjerni ili dvosmjerni promet) biti će određen projektnom dokumentacijom u skladu s prostornim mogućnostima.

Najmanja širina biciklističke staze ili trake za jedan smjer vožnje iznosi 1,0 m, a za dvosmjerni promet iznosi 1,60 m.

Ukoliko je biciklistička staza smještena neposredno uz kolnik, potrebno je predvidjeti zaštitni pojas najmanje širine 0,75 m.

Iznimno, zaštitni pojas nije obavezan ako je u ulici trajno ograničena brzina kretanja motornih vozila na 40 km/h.

Uzdužni nagib biciklističke staze ili trake, u pravilu, ne može biti veći od 8 %.

5.1.5. Javni autobusni promet

Članak 55.

Unutar glavne gradske ulice i sabirne ulice dozvoljeno je planirati/izvoditi autobusna stajališta s ugibalištima.

Razmak stajališta autobusnih linija u području obuhvata Plana trebao bi se kretati od 300 do 600 metara.

Planirano je opremanje stajališta javnog gradskog prijevoza nadstrešnicama s pratećom urbanom opremom (informacijske table, klupe, koševi za smeće).

5.1.6. Uvjeti za osiguranje kretanja osoba smanjene pokretljivosti

Članak 56.

Planom se za sve građane, bez obzira na dob i vrstu poteškoća u kretanju, predviđa osiguranje nesmetanog pristupa građevinama javne namjene, javnim površinama i sredstvima javnog prijevoza.

Sve prometne površine trebaju biti izvedene bez arhitektonskih i urbanističkih barijera tako da na njima nema zapreka za kretanje niti jedne kategorije stanovništva. U raskrižjima i na drugim mjestima gdje je predviđen prijelaz preko kolnika za pješake, bicikliste i osobe smanjene pokretljivosti moraju se ugraditi iskošeni rubnjaci.

Članak 57.

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

U provedbi Plana potrebno je primjenjivati važeće propise i normative u svrhu smanjenja i eliminiranja postojećih i sprečavanja nastajanja novih urbanističko-arhitektonskih barijera.

5.1.7. Benzinske postaje

Članak 58.

Ovim Planom predviđa se dislociranje postojeće benzinske crpke zbog brojnih problema (pristup, potencijalno zagađenje) koje generira svom neposrednom i širem okolišu. Moguću lokaciju potrebno je pronaći unutar koridora infrastrukture ili unutar mješovite namjene-pretežito stambene utvrđene ovim Planom, odnosno na nekoj drugoj lokaciji van obuhvata Plana.

Za izgradnju benzinske postaje treba osigurati:

- sigurnost svih sudionika u prometu
- zaštitu okoliša uređenjem najmanje 20% građevne čestice kao cjelovite hortikulturne površine, uz idejno oblikovanje pojasa zaštitnog zelenila
- izgrađenost građevne čestice iznosi najviše 20%.

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 59.

Telekomunikacijska mreža će se graditi podzemnim kabelima položenim u cijevi, a prema grafičkom prilogu 2.A.

Prema Zakonu o telekomunikacijama investitor prigradnje poslovne građevine ili stambene građevine razvijene građevinske (brutto) površine više od 400 m² sa više od dva stana mora izgraditi kabelsku kanalizaciju za

pretplatničke telekomunikacijske vodove i za vodove za kabelsku televiziju i mora u svoju građevinu ugraditi potpunu telekomunikacijsku instalaciju primjerenu namjeni građevine, koja uključuje i vodove za zajednički antenski sustav i kabelsku televiziju. Kućna telekomunikacijska instalacija treba biti koncentrirana u kabelskom ormaru smještenom u veži ili na pročelju građevine veličine primjerene kapacitetu telekomunikacijske instalacije.

Članak 60.

Od kabelskog ormara do granice građevne čestice investitor treba položiti jednu do dvije cijevi (ovisno o veličini građevine) minimalnog promjera 40 mm što će omogućiti podzemni priključak svake građevine na javnu telekomunikacijsku mrežu, kao i mrežu kabelske televizije. Kabelski ormar treba biti spojen na temeljni uzemljivač građevine.

Članak 61.

Također prema Zakonu o telekomunikacijama za sve građevne čestice na kojima je položen tk kabel a na kojima se predviđa prenamjena površina (iz nogostupa u kolnik i sl.), izgradnja stambenih ili poslovnih građevina, ili građevinski radovi na izmjeni niveleta terena (spuštanje ili dizanje nivoa terena) treba izraditi projekte izmicanja ili zaštite postojeće tk mreže, te izvesti izmicanje trase u skladu sa novonastalim stanjem tako da tk kabeli ne budu oštećeni za vrijeme izvođenja radova ni po njihovom završetku. To se posebno odnosi na rekonstrukcije prometnica u kojima je položen i tk kabel, te je prije rekonstrukcije svake ulice potrebno izraditi projekt izmještanja DTK u novoplanirani pločnik ili predvidjeti adekvatnu zaštitu DTK za vrijeme odvijanja radova i prilagodbu (rekonstrukciju) u skladu s novim uvjetima u prostoru. Isto se odnosi i na zračni dio mreže.

Članak 62.

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

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

Članak 63.

Prostorija za telefonsku centralu treba udovoljavati slijedećim uvjetima:

- minimalna visina prostorije 2,6 m
- vlastiti priključak na EE mrežu sa zasebnim brojilom
- mogućnost ugradnje klima uređaja
- pristup vozilom nosivosti 5 tona
- pristup prostoriji 0-24 sata
- prostoriju povezati dovoljnim brojem cijevi sa postojećom DTK
- u prostoriji treba biti izveden spoj na temeljni uzemljivač zgrade.

Članak 64.

Planom se osiguravaju uvjeti za gradnju i rekonstrukciju distributivne telefonske kanalizacije (DTK) radi optimalne pokrivenosti prostora i potrebnog broja priključaka u cijelom području.

Planom je predviđeno povećanje kapaciteta telekomunikacijske mreže, tako da se osigura dovoljan broj telefonskih priključaka svim kategorijama korisnika, kao i najveći mogući broj spojnih veza. Sve telekomunikacijske mreže

(mrežni kabeli, optički i koaksijalni kabeli i drugo) po mogućnosti se trebaju polagati u koridorima postojećih, odnosno planiranih prometnica.

Uvođenje optičkih kabela omogućava izgradnju širokopojasne TK mreže, čemu trebaju biti prilagođene unutrašnje instalacije novih građevina.

Dinamika rekonstrukcije i izgradnje telekomunikacijske mreže na području Plana će se prilagoditi prioritetima urbanog razvoja uz usklađenje s ostalim subjektima komunalne infrastrukture.

Članak 65.

Planom se omogućava gradnja građevina za potrebe javne pokretne telekomunikacijske mreže (osnovne postaje).

Gradnja osnovnih postaja pokretne telekomunikacijske mreže predviđena je u skladu sa važećim propisima o javnim telekomunikacijama u pokretnoj mreži na način da područje pokrivanja mreže mora sadržavati sva županijska središta, gradove i naselja, kao i važnije cestovne i željezničke prometnice te važnije plovne puteve na unutrašnjim vodama.

Prilikom izgradnje osnovnih postaja (kao samostojeći stupovi ili kao prihvat na objektima) potrebno je poštivati zakonske odredbe, kao i ostale propisane uvjete za takvu vrstu građevina te je potrebno voditi računa o urbanističko-arhitektonskim osobitostima okolnih prostora i vizualnom uklapanju.

Planom se omogućava instaliranje osnovnih postaja na postojećim i planiranim objektima javne infrastrukture (stupovi javne rasvjete, vodospreme, toplane, te građevine i objekti u vlasništvu države, jedinice lokalne samouprave, elektrodistribucije i slično), pri čemu je potrebno voditi računa o utjecaju na krajobraz i izgled objekata.

Do osnovnih postaja potrebno je osigurati kolni pristup.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

5.3.1. Energetski sustav

Članak 66.

Planom je u energetskom sustavu predviđena gradnja građevina i uređaja za:

- elektroenergetsku mrežu i
- plinsku mrežu.

Energetski sustav iz prethodnog stavka ovog članka prikazan je kartografskim prikazom broj 2.B.

5.3.1.1. Elektroenergetski sustav, prijenosna i distribucijska mreža

Članak 67.

Razvojnim planovima elektrodistribucije predviđa se da se sadašnji 10 kV naponski nivo napajanja zamjeni sa 20 kV, čime će se povećati kapacitet i poboljšati kvaliteta napajanja. Prijelazom na 20 kV naponski nivo osnovno napajanje područja obuhvaćenog ovim planom ostaje i dalje iz TS 35/20 kV GROBNIK, a rezervno iz TS 35/20 kV MAVRINCI. U konačnici napajanje će se osigurati iz buduće trafostanice 110/20 kV MAVRINCI, koja će se izgraditi uz današnju trafostanicu 35/10(20) kV i preuzet će napajanje konzuma TS 35/20 kV GROBNIK i MAVRINCI.

Obzirom na ovim planom predviđenu namjenu prostora, očekivanu povećanu potrošnju sadašnjih potrošača i buduću izgradnju, neophodno će biti rekonstruirati postojeće trafostanice 10(20)/0,4 kV ili dograditi postojeću 10(20) kV mrežu u dijelu gdje je ona već izvedena, odnosno izgraditi po potrebi novu u dijelu gdje nije izgrađena.

Članak 68.

U predmetnom dijelu plana potrebno je izgraditi još 4 nove trafostanice 10(20)/0,4 kV. Lokacije ovih trafostanica s priključnim 10(20) kV kabelima načelno su nacrtane u grafičkom prilogu (oznake od TS-1 do TS-4). Mikro lokacija novih trafostanica 10(20)/0,4 kV uvjetovana je rješavanjem imovinsko - pravnih odnosa, stoga su u UPU-u nacrtane načelne lokacije. Moguće odstupanje od lokacije predviđene ovim planom, biti će posebno obrazloženo kroz dokumentaciju za ishodovanje lokacijske dozvole.

Članak 69.

Trafostanice će se izgraditi kao samostojeće građevine ili kao ugradbene u građevini. Ukoliko se nove trafostanice grade kao samostojeće građevine, potrebno je formirati nove građevinske čestice, s osiguranim pristupom na javnu površinu.

Za one nove kupce električne energije koji zahtijevaju vršnu snagu koja se ne može osigurati iz postojećih i planiranih trafostanica 10(20)/0,4 kV iz ovog plana, treba osigurati novu lokaciju trafostanice 10(20)/0,4 kV (kao samostojeću građevinu ili kao ugradbenu u građevini) unutar njegove građevinske čestice, odnosno zahvata u prostoru.

Sve planirane trafostanice 10(20)/0,4 kV će se interpolirati u srednjenaponsku mrežu s 10(20) kV podzemnim kabelima. 10(20) kV kabelski vodovi izvoditi će se, gdje je to moguće, u sklopu izgradnje ostale komunalne infrastrukture (ceste, voda...). Zbog povećanja sigurnosti u napajanju, buduću 10(20) kV mrežu treba razvijati na način da se trafostanicama omoguću dvostrano napajanje. Prilikom izrade projektne dokumentacije moguća su eventualna odstupanja od predviđenih trasa, a što će kroz projekte biti obrazloženo. Točne trase odredit će se tek po određivanju mikro lokacije trafostanice.

Članak 70.

Planiranim razvojem 10(20) kV kabelske mreže predviđeno je napuštanje TS Čavle 1, tip »seoska tornjić« (koja se nalazi unutar granica plana), TS Bajčevo Selo, tip »stupna trafostanica« (koja se nalazi izvan granica plana) i postojećeg 10(20) kV nadzemnog voda, koji jednim dijelom prolazi područjem ovog plana.

Trase niskonaponske mreže načelno su prikazane u grafičkom dijelu plana, a izvoditi prema zasebnim projektima - tehničkim rješenjima. Niskonaponska mreža izvoditi će se kao podzemna ili kao nadzemna sa samonosivim kabelskim vodičima razvijenim na betonskim ili željeznim stupovima.

Članak 71.

Javna rasvjeta ulica, pristupnih cesta i pješačkih staza unutar zone plana riješiti će se zasebnim projektima. Isti će definirati njeno napajanje i upravljanje, tip stupova, njihov razmještaj u prostoru, odabir armatura i sijalica te traženi nivo osvijetljenosti. Javna rasvjeta razvijati će se u sklopu sadašnje i buduće nadzemne niskonaponske mreže, odnosno kao samostalna na zasebnim metalnim stupovima povezanim podzemnim kabelima. U dijelu gdje će se izvoditi kao samostalna, trase će se što je moguće više izvoditi u zajedničkim kanalima s distributivnom mrežom 10(20) kV i 0,4 naponskog nivoa.

5.3.1.2. Plinska mreža

Članak 72.

Ovim Planom predviđena je izgradnja nove korisničke mreže koja će se, u skladu s dinamikom izgradnje naselja,

širiti postojećim i planiranim ulicama. Postojeće, kao i planirane trase utvrđene su katrografski, prilogom br. 2.B.

Trase distributivne plinske mreže na području obuhvata ovoga Plana će se konačno utvrditi lokacijskom dozvolom na temelju projektne dokumentacije koja će se izraditi u skladu sa studijom tehnološko-ekonomskih opravdanosti plinifikacije, vodeći računa o važećim propisima, konfiguraciji tla, zaštiti okoliša, posebnim uvjetima i drugim okolnostima.

Opskrba naselja Čavle plinom vrši se iz redukcijske stanice (RS) na području Podrvanja, kapaciteta 1183 m³/h. Iz redukcijske stanice predviđena je opskrba prirodnim ili mješovitim plinom srednjetačnom plinskom mrežom maksimalnog radnog tlaka 4 bar. Srednjetačni plinovod izvodi se od polietilenskih cijevi.

Članak 73.

Distribucijske plinovode potrebno je polagati u koridoru prometnica, a iznimno se mogu polagati ispod nogostupa, na dubini od 0,8 do 1,3 m.

U pojasu širine 2,0 m od osi razvodnog plinovoda zabranjena je sadnja višegodišnjeg drvenog raslinja.

Iznimno od odredbe stavka 1. ovoga članka, plinsku mrežu moguće je graditi i na površinama ostalih namjena utvrđenih Planom, pod uvjetom da se do instalacija osigura neometani pristup za slučaj popravaka ili zamjena te da se za polaganje plinske mreže osigura koridor najmanje širine 2,0 m.

Članak 74.

Priključke do objekta budućih korisnika potrebno je graditi podzemno.

U novoplaniranim građevinama svaki korisnik mora imati mogućnost ugradnje plinske instalacije za korištenje prirodnog ili mješovitog plina. Sklop spoja kućnog priključka i unutarnje plinske instalacije može biti u samostojećim ili fasadnim ormarićima. Ovisno o radnom tlaku plina, sklop može biti unutar ili izvan građevina.

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

5.3.1.3. Alternativni izvori energije

Članak 75.

Planom se dozvoljava korištenje sunčeve energije kao obnovljivog izvora energije te je južna krovna stambenih i drugih građevina moguće oblikovati na način koji omogućava ugradnju sunčanih pretvornika.

5.3.2. Vodnogospodarski sustav

Članak 76.

Postojeći i planirani sustav vodoopskrbe prikazan je na kartografskom prikazu oznake 2.C.

Na kartografskom prikazu date su načelne trase mreže vodoopskrbne mreže, uz napomenu da se radi terenskih uvjeta, etapnosti gradnje, imovinsko pravnih odnosa i ostalih čimbenika, iste mogu korigirati.

5.3.2.1. Vodoopskrba

Članak 77.

Planirani zahvati u sklopu proširenja vodoopskrbnog sustava obuhvaćaju:

- proširenje postojeće vodoopskrbne mreže,
- zamjenu dotrajalih dionica i dionica nedovoljnog kapaciteta,

- zamjenu dionica vodovoda koje će biti potrebno zamijeniti u slučajevima gdje se polažu nove instalacije (kanalizacija, tk, elektro, i dr.).

Članak 78.

Nova vodoopskrbna mreža i zamjena postojećih dionica graditi će se za potrebe vodoopskrbe potrošača i korisnika prostora, kao i za protupožarne potrebe.

Za protupožarne potrebe predviđena je ugradnja nadzemnih hidranata najmanjeg promjera 80 mm, na međusobnoj udaljenosti koja je definirana propisima.

Članak 79.

Proširenje vodoopskrbne mreže, odnosno gradnja novih dionica izvoditi će se u skladu s potrebama, uporedo sa gradnjom novih zona naselja.

Zamjenu pojedinih postojećih dionica vršiti će se prema dinamici koju će odrediti nadležni vodovod, a sukladno stanju na terenu i eventualnim potrebama za većim količinama.

Članak 80.

Gradnja nove vodoopskrbne mreže i zamjena dotrajalih dionica vršiti će se prema tehničkim uvjetima koje će definirati nadležni vodovod (KD Vodovod i kanalizacija, Rijeka).

Predviđeno je korištenje duktilnih cijevi, ili cijevi od plastičnih materijala (PVC, PEHD).

Cijevi će se polagati u iskopani kanal, na prosječnoj dubini nivelete od 100 do 150 cm. Cijevi se polažu na pješčanu posteljicu najmanje debljine 10 cm, čime se vrši i zatrpavanje cijevi najmanje 30 cm iznad tjemena. Granulacija pješčane posteljice treba biti takva da ne dođe do oštećenja stijenke i/ili obloge cijevi.

Preostalo zatrpavanje cijevi vrši se materijalom iz iskopa, na način da se u kanal ne smije ubacivati kameni materijal granulacije veće od 16 cm.

Završna obrada kanala cjevovoda je u skladu sa okolnim terenom.

Sva čvorna mjesta sa ograncima, zračni ventili i muljni ispusti trebaju se smjestiti u vodovodna okna koja omogućuju nasmetanu ugradnju, te kasnije održavanje i popravke. Poklopci okana su min.otvora 600/600 mm, sa korištenjem poklopaca nosivosti koja je u skladu sa prometnim opterećenjem površine.

Članak 81.

Izvedba kućnih priključaka treba biti usklađena sa tehničkim uvjetima koje propisuje nadležni vodovod.

Članak 82.

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

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

5.3.2.2. Odvodnja otpadnih voda

Članak 83.

Postojeći i planirani sustav odvodnje prikazan je na kartografskom prikazu oznake 2.C.

Na kartografskom prikazu date su načelne trase mreže sustava odvodnje i lokacije crpnih stanica i separatora, uz napomenu da se radi terenskih uvjeta, etapnosti gradnje,

imovinsko pravnih odnosa i ostalih čimbenika, iste mogu korigirati.

Članak 84.

Predviđen je razdjelni tip odvodnje, te planirani zahvati u sklopu gradnje sustava odvodnje obuhvaćaju

- gradnju mreže kanalizacije sanitarnih otpadnih voda sa pripadajućim crpnim stanicama,
- gradnju mreže kanalizacije oborinskih voda sa pripadajućim objektima, uz najviše moguće korištenje zelenih površina za dispoziciju istih.

Članak 85.

Obzirom na predviđeni razdjelni tip sustava odvodnje, mreža kanalizacije sanitarnih otpadnih voda ima namjenu prikupiti otpadne vode i putem kolektora i crpnih stanica iste transportirati do lokacije priključenja na glavni sabirni kolektor, a mreža kanalizacije oborinskih voda ima osnovnu namjenu prikupljanja oborinskih voda putem kanalizacijskih kolektora i odvođenje istih do lokacije dispozicije, uz uvjet obrade prema kriterijima definiranim u Odluci o sanitarnoj zaštiti izvora vode za piće na riječkom području (SN 6/94).

Članak 86.

Gradnja sustava kanalizacije izvoditi će se u skladu s potrebama, uporedo sa gradnjom novih zona naselja, odnosno sukladno potrebama prihvata sanitarnih otpadnih i oborinskih voda dijelova naselja koja nemaju riješen sustav odvodnje.

Članak 87.

Obzirom na nedostatak odgovarajućih tehničkih elemenata kojima bi trebali biti definirani konačni elementi sustava oborinske odvodnje predmetnog područja, to se nadležno društvo, odnosno lokalna samouprava upućuje na izradu idejnih rješenja kojim će se dati osnovne tehničke karakteristike prihvata i dispozicije oborinskih voda, a u kojem treba definirati i usklađenost sustava odvodnje oborinskih voda sa sustavom odvodnje sanitarnih otpadnih voda.

Članak 88.

Gradnja kanalizacijske mreže vršiti će se prema tehničkim uvjetima koje će definirati nadležno komunalno društvo (Vodovod i kanalizacija, Rijeka).

Predviđeno je korištenje cijevi od plastičnih materijala (PVC, PEHD, polipropilen), poliestera (PES) ili drugih odgovarajućih materijala, najmanjeg promjera 250 - 300 mm.

Cijevi će se polagati u iskopani kanal, na prosječnoj dubini nivelete od 120 do 180 cm. Cijevi se polažu na pješčanu posteljicu najmanje debljine 10 cm, čime se vrši i zatrpavanje cijevi najmanje 30 cm iznad tjemena. Granulacija pješčane posteljice treba biti takva da ne dođe do oštećenja stijenke i/ili obloge cijevi.

Preostalo zatrpavanje cijevi vrši se materijalom iz iskopa, na način da se u kanal ne smije ubacivati kameni materijal granulacije veće od 16 cm.

Završna obrada kanala kolektora je u skladu sa okolnim terenom.

Na svim mjestima promjene nivelete u horizontalnom ili vertikalnom smislu, kao i na priključcima, potrebno je predvidjeti kanalizacijska revizijska okna, na razmaku ne većem od 40 m. Poklopci okana su min.otvora 600/600 mm, sa korištenjem poklopaca nosivosti koja je u skladu sa prometnim opterećenjem površine.

Članak 89.

Izvedba kućnih priključaka otpadnih voda treba biti usklađena sa tehničkim uvjetima koje propisuje nadležno komunalno društvo.

Kod kućnih priključaka koji se odnose na privredne subjekte, potrebno je nivo kvalitete otpadnih voda dovesti na nivo sanitarnih otpadnih voda, te je tek nakon toga moguće obrađene otpadne vode priključiti na sustav javne odvodnje. Kod objekata koji imaju izražen pojačani udio masnoća u otpadnim vodama (npr. restorani) potrebno je prije priključka na javni sustav odvodnje ugraditi odgovarajući mastolov - gravitacijski sakupljač ulja.

Članak 90.

U slučaju da se tijekom gradnje pokaže nemogućnost priključenja pojedinog objekta ili grupe objekata na kanalizacijsku mrežu, tada će biti potrebno izgraditi lokalnu crpnu stanicu za prebacivanje otpadnih voda u mrežu gravitacijskih kolektora.

Crpne stanice potrebno je dimenzionirati na način da se predvide radna i rezervna crpka, a ovisno o veličini dotoka, crpna stanica će imati ugrađene crpke režima rada 1+1 ili 2+1.

Crpne stanice potrebno je opremiti sigurnosnim preljevom za slučaj prestanka rada crpki, a ovisno o karakteristikama lokacije crpne stanice može se kao sigurnost u slučaju prestanka rada crpki predvidjeti mogućnost korištenja dizel agregata (stabilnog ili mobilnog) ili retencijskog bazena koji će prikupiti otpadnu vodu za vrijeme koje je potrebno da se kvar otkloni.

Članak 91.

Do izgradnje sustava javne odvodnje, na pojedinim lokacijama je moguće dispoziciju otpadnih voda vršiti putem septičke trokomorne jame sa ispuštanjem putem upojne građevine u teren, na način da je najveći broj priključenih korisnika na jednu septičku taložnicu u vrijednosti od 20 korisnika.

Lokacije septičkih taložnica ili sabirnih bazena trebaju biti na takvim mjestima da omoguće kasniju mogućnost nesmetanog priključenja na planiranu mrežu odvodnje.

Na tehničkom pregledu objekta investitor je dužan predložiti dokaz - ugovor sklopljenim sa ovlaštenom pravnom ili fizičkom osobom, o preuzimanju i redovitom pražnjenju sadržaja septičke ili sabirne jame.

Kod planiranog većeg broja priključenja korisnika, moguće je predvidjeti privremeno priključenje na lokalni kompaktni uređaj za pročišćavanje sa ispuštanjem putem upojne građevine u podzemlje. Izlazne vrijednosti otpadne vode trebaju zadovoljiti parametre od 25 mg/l za BPK5 i za suspendirane tvari, odnosno sukladno »Pravilniku o graničnim vrijednostima pokazatelja opasnih i drugih tvari u otpadnim vodama« (NN 40/99 i NN 6/01).

Članak 92.

Predviđeno je korištenje cijevi od plastičnih materijala (PVC, PEHD, polipropilen), poliestera (PES) ili drugih odgovarajućih materijala, najmanjeg promjera 300 mm.

Cijevi će se polagati u iskopani kanal, na prosječnoj dubini nivelete od 120 do 180 cm.

Cijevi se polažu na pješčanu posteljicu najmanje debljine 10 cm, čime se vrši i zatrpavanje cijevi najmanje 30 cm iznad tjemena. Granulacija pješčane posteljice treba biti takva da ne dođe do oštećenja stijenke i/ili obloge cijevi.

Preostalo zatrpavanje cijevi vrši se materijalom iz iskopa, na način da se u kanal ne smije ubacivati kameni materijal granulacije veće od 16 cm.

Završna obrada kanala kolektora je u skladu sa okolnim terenom.

Na svim mjestima promjene nivelete u horizontalnom ili vertikalnom smislu, kao i na priključcima, potrebno je predvidjeti kanalizacijska revizijska okna, na razmaku ne većem od 40 m. Poklopci okana su min.otvora 600/600 mm, sa korištenjem poklopaca nosivosti koja je u skladu sa prometnim opterećenjem površine.

Prikupljanje oborinskih voda vrši se putem slivnika sa rešetkama min.tlocrta 400/400 mm i sa taložnicom minimalne visine 80 cm, ili sa linijskim rešetkama.

Najmanji promjer slivničkog priključka je 150-200 mm.

Članak 93.

Oborinske vode sa krovova objekata i uređenih okućnica prikupljaju se i zbrinjavaju unutar parcele, korištenjem upojnih građevina, a iste se ne smiju priključiti na sustav javne oborinske odvodnje.

Kod priključaka objekata kod kojih se vrši priključenje platoa na kojima je izražena mogućnost povećanog zaustavljanja oborinskih voda (npr.benzinske postaje), potrebno je u sklopu samog platoa, a prije priključenja na sustav oborinske odvodnje ugraditi odvalač ulja i masti.

Članak 94.

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

5.3.2.3. Uređenje voda

Članak 95.

Unutar područje obuhvata Plana nema registriranih vodotoka i građevina uređenja vodotoka i zaštite od štetnog djelovanja voda.

Trase građevina i uređaja sustava odvodnje oborinskih voda na području obuhvata Plana su načelne te će konačno se utvrditi lokacijskom dozvolom na temelju projektne dokumentacije.

Planom se dozvoljava rekonstrukcija i prenamjena pojedinih postojećih kanala za odvodnju otpadnih voda u kanale za odvodnju oborinskih voda.

Odvodnja oborinskih voda s prometnih površina i parkirališta predviđa se javnom kanalizacijom (razdjelnom) isključivo uz prethodno pročišćavanje na separatoru putem slivnika s taložnicama te odvođenje oborinske vode u upojne bunare.

Iznimno, dozvoljeno je odvođenje oborinskih voda s parkirališnih površina direktno na okolni teren ili u javni sustav odvodnje samo za parkirališta za osobna vozila kapaciteta do 15 parkirališnih mjesta.

6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

Članak 96.

Planom je predviđeno uređenje javnih parkovnih i ostalih zelenih površina, u skladu s prirodnim osobitostima prostora i u svrhu uređenja i zaštite okoliša.

Javne zelene površine - parkovi i zaštitne zelene površine prikazani su kartografskim prikazom broj 1.

Osim javnih zelenih površina unutar područja drugih namjena moguće je planirati manje javne zelene površine i odmorišta.

Postojeće javne zelene površine nije dozvoljeno prenamjenjivati.

Članak 97.

Planom se za uređenje javnih parkovnih površina propisuju slijedeći uvjeti:

- park se planira u pretežitom djelu sadnjom visokog zelenila autohtonih vrsta (do 60%) a u manjem obimu niskog raslinja i travnatih površina

- kao površine javnih parkova i zelenila potrebno je osigurati najmanje 30 m² po stanovniku

- u novoplaniranim parkovima, gdje je to moguće, zadržati izvornu geomorfološku strukturu i postojeću vegetaciju kao motiv projektiranja i uređenja parka

- selekcija biljnih vrsta mora biti usklađena s autohtonim vrstama i egzotama koje uspijevaju u ovom podneblju

- unutar područja označenog javnim zelenim površinama nije moguće planirati gradnju građevina osim onih predviđenih ovim Planom

- unutar parkova dozvoljena je gradnja manjih dječjih igrališta, sanitarnih čvorova, fontana, paviljona, odmorišta i sličnih objekata koji su u funkciji korištenja parka te manjih komunalno-servisnih građevina i trafo-stanica ali na način da njihova ukupna površina ne prelazi 1% ukupne površine parka

- parkovne površine ne smiju biti zatvorene i nepristupačne građanima

- u sklopu parkovnih površina potrebno je onemogućiti svako kretanje motornih vozila, uz izuzetak servisnih i interventnih vozila

- u dijelu pješačkih šetnica parkova moguće je voditi biciklističke staze, ali je iste potrebno odvojiti od pješačkih putova

- prostore za rekreaciju potrebno je skladno pozicionirati spram glavnih pješačkih komunikacija te ih inkorporirati u zelenilo

- unutar parka moguće je planirati postavu spomen obilježja koje će se svojim oblikovnim karakteristikama uklopiti u okolinu

- ulaze i glavne šetnice parka potrebno je osvijetliti javnom rasvjetom

- unutar parkova nije moguće ni trajno ni privremeno locirati sadržaje i programe koji bukom, zauzećem prostora i načinom funkcioniranja ometaju osnovnu funkciju parka

- unutar parkova moguće je planirati sadržaje i programe na otvorenom kojima je područje djelovanja priroda, zdrav život, životinje i zaštita okoliša (npr. izložbe cvijeća i slično), te je u svrhu odvijanja navedenih manifestacija unutar parka moguće postavljati privremene montažne konstrukcije

- novoplanirani park treba biti spojen na javnu prometnu površinu

- u sklopu parkovnih površina ne smiju se saditi vrste raslinja koje u pojedinim godišnjim dobima mogu štetno djelovati na dišne organe ljudi (tkzv. alergenti)

Članak 98.

Na području UPU-a centra naselja Čavle, utvrđuje se potrebna mreža dječjih igrališta za uzrast od 0-3, od 3-6, i za uzrast od 7-15 godina. Unutar područja Plana, a sukladno grafičkom prikazu br.1 Korištenje i namjena površina; planira se gradnja 6 dječjih igrališta.

prostorni pokazatelji					dječje igralište za uzrast do 3 godine		dječje igralište za uzrast 3 do 6 godina		dječje igralište za uzrast 7 do 15 godina	
prostorna zona (PZ)	površina zone (ha)	planirani broj stanovnika	planirani broj djece do 6 godina	planirani broj djece 7-15 godina	površina igrališta 0,15 m ² /st.	broj igrališta p=50 m ²	površina igrališta 0,45 m ² /st.	broj igrališta p=500 m ²	površina igrališta 25,0 m ² /dijete	broj igrališta p=500 m ²
Čavle	62	1.400	84	130	210	4	630	1	600	1

- dječje igralište za uzrast od 3 do 6 godina mora biti ograđeno čvrstom ogradom visine najmanje 1 m
- površina dječjeg igrališta za igru loptom mora biti ograđena transparentnom ogradom visine 3,0 m
- podne površine ispod dječjih sprava moraju biti od elastičnih materijala
- najmanje 30% površine dječjeg igrališta mora biti ozelenjeno

Članak 99.

Planom se za uređenje zaštitnih zelenih površina propisuju sljedeće smjernice:

- sve zaštitne površine potrebno je ozeleniti i omogućiti dostupnost
- zaštitne zelene površine uz prometne građevine ozeleiniti sadnjom stabla čime se ujedno provodi i zaštita od buke zaštitne zelene površine na području obuhvata Plana imaju ulogu zaštitnog ozelenjenog tampona između područja različite urbane namjene (zaštita površina uz auto - cestu i sl.)
- izbor biljnih vrsta i razinu dostupnosti uskladiti s karakteristikom namjene područja prema kojem se površina uspostavlja kao zaštitna
- unutar zaštitnih zelenih površina dozvoljava se uređivanje pješačkih površina i putova, staza, biciklističkih staza, javne rasvjete, paviljona, kapelica, rekreativnih sadržaja uz suglasnost nadležnih tijela na čijoj su funkciji zaštite ove površine (ceste, vode, sanitarna zaštita i sl.), ali na način da njihova ukupna površina ne prelazi 5% površine zaštitnog zelenila
- gradnja na površinama zaštitnog zelenila ne dozvoljava se na klizištima, strminama, vodocrpilištima i uz vodotoke osim građevina koje služe zaštiti kao što su potporni zidovi, nasipi, retencije, ograde i sl.
- u sklopu zaštitnih zelenih površina ne smiju se saditi vrste raslinja koje u pojedinim godišnjim dobima mogu štetno djelovati na dišne organe ljudi, te remete sigurnost u prometu (na raskrižjima i sl.)
- u postojećim zaštitnim zelenim površinama dozvoljava se zadržavanje postojećih legalno izgrađenih građevina i uređenih površina bez mogućnosti za njihovo proširenje

Članak 100.

Sadnja drvoreda obavezna je prilikom:

- rekonstrukcije postojećih ulica u kojima postoji ili je postojao drvoređ, odnosno u kojima postoji prostorna mogućnost za podizanje drvoreda
 - gradnje novih ulica.
- Smještaj i način uređenja drvoreda biti će određen u skladu s prostornim mogućnostima projektnom dokumentacijom za gradnju, odnosno rekonstrukciju pojedinih ulica.

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

Članak 101.

Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite prirodnih i kulturno - povijesnih vrijednosti prikazana su na kartografskom prikazu Plana broj 3.

Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti, područja posebnih ograničenja u korištenju te kulturno-povijesnih cjelina potrebno je provoditi sukladno propisima koji reguliraju zaštitu prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina te ambijentalnih vrijednosti.

7.1. Mjere očuvanja i zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti

Članak 102.

Na području obuhvata Plana ne postoje zaštićeni lokaliteti temeljem posebnog zakona o zaštiti prirode.

Planom nisu evidentirani osobito vrijedni dijelovi prirode predviđeni za zaštitu temeljem posebnog zakona o zaštiti prirode.

Ovim Planom štite se gradski parkovi i ostale zelene površine kao krajobrazna i prirodna vrijednost.

Planom je formiran sustav zaštitnih zelenih površina u sklopu kojih je planirana odgovarajuća urbana oprema koja uključuje: odmorišta s klupama, sustav informacija, dječja igrališta, javnu rasvjetu, ugostiteljsku ponudu, parkirališta na pristupu zoni.

Planom utvrđena parkovna površina u središnjem dijelu naselja predstavlja doprinos ambijentalnoj i mikroklimatskoj kvaliteti područja zahvata.

Planom je, gdje god to prostorne mogućnosti omogućavaju, planirano formiranje zelenog zaštitnog pojasa i sadnja drvoreda u rasteru parkirališnih mjesta.

7.2. Mjere očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti

Članak 103.

Na površinama ovim Planom određenih kao zaštitno zelenilo, nalaze se ekološki sustavi na koje je samo djelomice utjecao čovjek, tako da su se u njima zadržale zavičajne životne zajednice, te je prilikom planiranja korištenja zemljišta prirodni krajolik na predmetnim površinama potrebno očuvati u najvećoj mogućoj mjeri.

Planom se u svrhu osiguravanja zaštite prirodnog prostora utvrđuju CILJEVI očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti kako slijedi:

- sačuvati prirodni krajolik i zaštititi biološki potencijal,
- posebno štititi vrijednu autohtonu vegetaciju,
- štititi osobite vrijednosti prostora, raznolikosti pojava i oblika.

Radi zaštite prirodnog krajobraza i biološke raznolikosti Planom se predlažu sljedeće mjere:

- očuvanu pejzažnu i prirodnu komponentu visoke kvalitete potrebno je u najvećoj mjeri čuvati, naročito u kontaktnoj zoni parkovnih i zaštitnih zelenih površina,
- novu građevinu, a naročito u kontaktnim zonama sa parkovnim i zaštitnim zelenim površinama potrebno je projek-

tirati po principu uspostave harmoničnog odnosa s okolišem u materijalu, gabaritu i oblikovnim elementima te specifičnostima terena uz najmanje zahvate u prirodnoj strukturi terena kako bi se uspostavio skladan graditeljsko-ambijentalni sklop,

- organizacijom planirane izgradnje, a naročito uređenjem sustava parkovnih površina u središnjem dijelu naselja potrebno je štititi prirodne vrijednosti i omogućiti uspostavu vizura na okolni krajobraz,

- prilikom izrade prostornog plana užeg područja koji se izrađuje temeljem ovoga Plana potrebno je uvažiti prostorne i morfološke značajke terena odnosno svesti na najmanju moguću mjeru zahvate kojima se mijenja izgled krajolika (gradnja nadvoznjaka, usjeka i zasjeka i slično).

Članak 104.

Unutar područja svih vrsta zelenila ovim se Planom određuju i sljedeće mjere zaštite:

- obvezno očuvanje prirodnog izgleda područja, šumskog pokrova, biljnih zajednica odnosno cjeline ekosustava, građevina i površina koje nisu registrirane kao kulturno dobro ali imaju povijesno, kulturno, memorijalno i ambijentalno značenje

- nije moguća gradnja novih građevina, izuzetno se dozvoljava gradnja novih građevina na mjestima uklonjenih građevina i rekonstrukcija postojećih građevina isključivo u službi zaštite, unapređenja i prezentacije područja memorijalnog značenja te gradnja i uređenje šetnica, vidikovaca, šumskih puteva, biciklističkih staza i površina za rekreaciju

- gradnjom građevina i uređenjem površina nije dozvoljeno narušavati kvalitetu područja, a prilikom gradnje i uređenja potrebno je koristiti prirodne materijale poput kamena, drva i slično, a trase puteva i staza potrebno je projektirati tako da se izbjegne erozija tla te degradacija šumskog i biljnog pokrijača

7.3. Mjere očuvanja i zaštite kulturno-povijesnih cjelina i građevina

Članak 105.

Unutar područja obuhvata UPU »Centar Čavle« registrirane su tri kamene kuće koje su kao etnološki (tradicijski) objekti upisane u Registar spomenika kulture te predstavljaju karakterističnu grobničku pučku arhitekturu.

Naknadna izmjena ili dopuna mjera očuvanja i zaštite kulturnih dobara, a koja je donešena u skladu s posebnim zakonom i propisima ne smatra se izmjenom Plana.

Članak 106.

Arhitektonsku, urbanističku i ambijentalnu vrijednost od značaja za postojeći i planirani urbani karakter područja obuhvata predstavljaju građevine i lokaliteti kako slijedi:

Čavle, kbr.70, (k.č. 3196) tradicijska kuća, upisana u Registar spomenika kulture. Tipična tradicijska primorska kuća građena kamenom, pokrivena kupom kanalicom, s vanjskim kamenim stubištem s nadstrešnicom (»skodac«).

Čavle, kbr. 166, (k.č. 3281, 3281/2 i 3281/3) tradicijska kuća, upisana u Registar spomenika kulture. Kuća je smještena paralelno s cestom, u nizu zajedno s kućama kbr. 164 i 162 čini tipičnu ambijentalnu cjelinu primorskog graditeljstva kojeg karakteriziraju vanjsko stubište, kamena građa i pokrov kupom kanalicom.

Čavle, kbr. 63, (k.č. 5834) tradicijska kuća, upisana u Registar spomenika kulture. Jedna od najstarijih kuća u Čavlima i okolici, oblika tipičnog za grobinštinu i dio vinodola. Okrenuta je zabatnom stranom prema ulici, građena kamenom, pokrivena kupom kanalicom, a na pročelju je

vanjsko stubište i terasa koju nosi kameni svod. Karakterističan je kameni portal ulaznih vrata, povišeno ognjište od kamena i opeke u unutrašnjosti, te kamena cisterna uz kuću.

Članak 107.

Mjere zaštite ambijentalnog kompleksa građevina na području Čavla temelje se na primjeni slijedećih kriterija:

- očuvanje sklopa i građevina kao strukture koja pokazuje nastanak i razvoj gradskog područja

- stručnoj valorizaciji kulturno - povijesne, ambijentalne i arhitektonsko - urbanističke vrijednosti građevina, cjelina i prostora graditeljskog nasljeđa

- sanaciji i održavanju graditeljske cjeline i građevina, te spriječavanju rekonstrukcija kojima se mijenja izvorna urbana i arhitektonska struktura

- očuvanje postojećih krovista

- održavanje neizgrađenih javnih površina sukladno autentičnim elementima

- praćenje i kontrola stanja u prostoru i praćenjem stanja građevina

Povijesnu ambijentalnu graditeljsku cjelinu iz prethodnog stavka ovog članka potrebno je konzervatorski detaljno istražiti, valorizirati i po potrebi odrediti detaljnije mjere zaštite u svrhu neposredne provedbe ovoga Plana.

Članak 108.

Pojam krajobraz u kontekstu prostornog planiranja označava cjelovitu prostornu, prirodnu i antropogenu strukturu, u rasponu od potpuno prirodne do pretežito ili gotovo potpuno antropogene. To znači da se krajobraz ne može razmatrati preko pojedinačnih elemenata prostora, kako je do sada bio vrednovan, već postaje zasebna kategorija koja sve više dobiva na značaju. Upravo je krajobraz taj u kojem se najbolje ogleda pristup načelu održivog razvitka.

Zakon o zaštiti prirode štiti samo osobito vrijedne dijelove prirode, ograničene površine, te nije dovoljan za zaštitu ukupnog prirodnog ili kultiviranog krajobraza. Pod pojmom kulturnog krajobraza podrazumijevaju se topografski definirana područja u kojima je prepoznatljiv kvalitetan suživot prirodnih struktura i graditeljske baštine prepoznatljivih prostornih, povijesnih, arheoloških, etnoloških, umjetničkih, kulturnih, socijalnih ili tehnoloških vrijednosti. Temeljno polazište vrednovanja prostorne baštine je u cjelovitom ispreplitanju prirodnih i antropogenih vrijednosti.

Članak 109.

Suvremeni odnos prema kulturnom krajoliku znači osiguravanje zaštite, unaprijeđenja i gospodarenja u prostoru u cilju održivog razvitka:

- sačuvati prirodni krajolik i zaštititi biološki potencijal u neposrednom kontaktnom području Plana

- posebno štititi vrijednu autohtonu vegetaciju u naselju i šumске površine u kontaktnom području

- mjerama u dokumentima prostornog uređenja štititi osobite vrijednosti prostora, raznolikosti pojava i oblika koje pripadaju područjima izvan neposredne zaštite.

U sklopu područja naselja, naročito na površinama zaštitnog zelenila u kontaktnim zonama vrijednog prirodnog krajolika u velikoj su mjeri prisutni ekološki sustavi na koje je samo djelomice utjecao čovjek, tako da su se u njima zadržale pretežito zavičajne životne zajednice tipične za takva staništa, te je prilikom planiranja korištenja zemljišta prirodni krajolik potrebno očuvati u najvećoj mogućoj mjeri.

Članak 110.

U cilju zaštite prirodnog krajobraza i biološke raznolikosti predlažu se sljedeće mjere:

- Svaku novu građevinu u krajoliku treba projektirati na principu uspostave harmoničnog odnosa s tradicionalnim oblicima u materijalu, gabaritu i oblikovnim elementima, specifičnostima terena uz minimalne zahvate u prirodnoj strukturi terena kako bi se uspostavio skladan graditeljsko-ambijentalni sklop.

- Organizacijom planirane izgradnje, a naročito uređenjem sustava parkovnih površina u središnjem dijelu naselja štititi prirodne vrijednosti i omogućiti vizure na okolni prostor.

- Krajobraz područja obuhvata uglavnom ima očuvanu pejzažnu i prirodnu komponentu. Kvaliteta graditeljskih oblika je na nešto nižoj razini te je i zbog toga potrebno maksimalno čuvati visoku kvalitetu prirodnih predjela, naročito u kontaktnoj zoni.

- Planiranje novih uličnih poteza treba uvažiti prostorne i morfološke značajke terena, što znači da se koriste njegove prirodne značajke, a da se zahvati u terenu, kojima se mijenja izgled krajolika, kao što su nadvožnjaci, usjeci i zasjeci svode na minimum.

- Očuvati vrijednosti krškoga područja, te sustavno pristupiti sanaciji postojećih izvora onečišćenja koji ugrožavaju podzemne i nadzemne krške vode, štititi postojeći humusni sloj ili pokrov u zonama krša.

- Gospodarenje šumskim površinama u kontaktnoj zoni (u kojima je PPUG-om zabranjena izgradnja) temeljiti na načelima prirodnoga sastava i prirodne obnove, uz strukturu koja omogućava prirodan razvoj svih članova životne zajednice, spriječiti smanjivanje šumskih površina zabranom promjene namjene šumskog zemljišta.

8. Postupanje s otpadom

Članak 111.

Planom se utvrđuju sljedeći temeljni principi postupanja s komunalnim otpadom:

- smanjenje količine otpada,
- reciklaža (odvojeno skupljanje i prerada otpada),
- zbrinjavanje ostatka otpada (preostali otpad tretira se odgovarajućim fizikalnim, kemijskim i termičkim postupcima).

Sustav gospodarenja komunalnim otpadom organiziran je na temelju odvojenog skupljanja pojedinih komponenti komunalnog otpada koje se mogu korisno upotrijebiti u postojećim tehnološkim procesima, odnosno razgraditi za potrebe daljeg iskorištavanja.

Planom se odvojeno prikupljanje (»primarna reciklaža«) korisnog dijela komunalnog otpada predviđa putem:

- tipiziranih posuda, odnosno spremnika za otpad ili metalnih kontejnera s poklopcem postavljenih na javnim površinama (tzv. »eko - otok«) za prikupljanje pojedinih potencijalno iskoristivih vrsta otpada (npr.: papir i karton, bijelo i obojeno staklo, PET, metalni ambalažni otpad, isrošene baterije i sl.),

- tipiziranih spremnika postavljenih u domaćinstvima za prikupljanje organskog i biološkog otpada.

Za postavljanje spremnika iz podstavka 1. prethodnog stavka ovoga članka potrebno je osigurati odgovarajuće prostore/površine koji neće ometati kolni i pješački promet te koji će biti ograđeni tamponom zelenila, ogradom ili slično.

Unutar područja obuhvata ovoga Plana nije predviđen smještaj reciklažnog dvorišta.

9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

Članak 112.

U sklopu Plana su, radi očuvanja i zaštite okoliša, utvrđena posebno vrijedna i osjetljiva područja i cjeline te su određeni uvjeti uređenja i njihove mjere zaštite.

Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite prikazana su kartografskim prikazom broj 3.

Mjere sanacije, očuvanja i unapređenja okoliša i njegovih ugroženih dijelova (zaštita zraka, voda i tla kao i zaštita od buke i vibracija) potrebno je provoditi u skladu s važećim propisima koji reguliraju zaštitu okoliša.

Članak 113.

Unutar područja obuhvata Plana, odnosno u njegovoj neposrednoj blizini, ne mogu se graditi građevine koje svojim postojanjem ili upotrebom, neposredno ili posredno, ugrožavaju život i rad ljudi, odnosno vrijednosti iznad dozvoljenih granica utvrđenih posebnim propisima zaštite okoliša u naselju.

9.1. Zaštita zraka

Članak 114.

Planom je određeno provođenje mjera zaštite zraka u svrhu uspostave i očuvanja propisane planirane I. kategorije kakvoće zraka te zahvati rekonstrukcije ili gradnje ne smiju ugroziti postojeću kategoriju kakvoće zraka.

Na području obuhvata ovoga Plana potrebno je kontinuirano provoditi imisijski i emisijski monitoring zraka te poduzimati potrebne mjere za smanjenje štetnih i prekomjernih emisija u skladu s važećim propisima.

Mjere i aktivnosti za provođenje zaštite zraka potrebno je usmjeriti na:

- promicanje upotrebe plina,
- održavanje javnih površina naselja redovitim čišćenjem prašine,
- uređenje zaštitnih zelenih površina između prometnica i okolne gradnje, a u ugroženijim dijelovima naselja (uz gradsku zaobilaznicu) zeleni pojas se osim drvoreda može sastojati i iz grmolikog parternog zelenila.

9.2. Zaštita voda

Članak 115.

Cijeli dio područja obuhvata Plana nalazi se u III. zoni sanitarne zaštite glavnog riječkog izvorišta.

Zakonom o vodama (NN 107/95) slivno područje izvorišta koja se koristi za javnu vodoopskrbu mora biti zaštićeno od onečišćenja i drugih utjecaja koji mogu nepovoljno utjecati na zdravstvenu ispravnost i izdašnost izvorišta. Zaštita izvorišta na području općine Čavle provodi se u skladu sa Odlukom o sanitarnoj zaštiti izvora vode za piće na riječkom području (SN PGŽ 06/94, 12/94 i 12/95) kojom se, u skladu s odredbama Pravilnika o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 55/02), utvrđuju vodozaštitne zone izvorišta i režimi zaštite.

Članak 116.

Odlukom o sanitarnoj zaštiti izvora vode za piće na riječkom području (SN PGŽ 06/94, 12/94 i 12/95) na području III. zona sanitarne zaštite, koja obuhvaća zaleđe izvorišta iz kojeg podzemne vode gravitiraju prema izvorištu, unutar već izgrađenog područja dozvoljeno je građenje stambenih, gospodarskih, pomoćnih, poslovnih i sličnih građevina koje ne koriste ili proizvode opasne i štetne tvari.

Članak 117.

Na području III. zone sanitarne zaštite, između ostalog, je zabranjeno:

- ispuštanje nepročišćenih otpadnih voda
- postojanje i građenje industrijskih i zanatskih pogona i drugih objekata opasnih za kakvoću podzemne vode,
- građenje cjevovoda za tekućine koje su štetne i opasne za vodu bez propisane zaštite,
- uskladištenje radioaktivnih i za vodu drugih opasnih tvari, izuzev uskladištenja lož ulja za domaćinstvo i pogonskog goriva zapoljoprivredne strojeve, ako su provedene propisane sigurnosne mjere za građenje, dovoz, punjenje uskladištenje i uporabu,
- građenje rezervoara i pretakališta za naftu i naftne derivate, radioaktivne i ostale za vodu opasne tvari, odnosno svako skladištenje nafte i naftnih derivata,
- izvođenje istražnih i eksploatacijskih bušotina za naftu, zemni plin, radioaktivne tvari, kao i izrada podzemnih spremišta,
- nekontrolirana uporaba tvari opasnih za vodu kod građenja objekata,
- građenje prometnica bez sustava kontrolirane odvodnje i pročišćavanja otpadnih voda,
- površinska i podzemna eksploatacija mineralnih sirovina,
- deponiranje otpada.

Članak 118.

Mjere zaštite na području III. zone provode se na slijedeći način:

- gradnjom nepropusnog sustava javne odvodnje za odvodnju sanitarno-potrošnih i tehnoloških otpadnih voda
- oborinske vode zagađene naftnim derivatima s radnih i manipulativnih površina, te prometnica potrebno je prihvatiti nepropusnom kanalizacijom i priključiti na sustav javne odvodnje ili nakon pročišćavanja ispustiti disperzno u podzemlje.

Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima.

Dominantan izvor zagađenja su otpadne vode, ali nisu zanemarivi ni ostali izvori zagađenja, kao ispiranje zagađenih površina i prometnica, erozija i ispiranje tla, aplikativna sredstva u poljoprivredi, prirodna zagađenja i slično. Postoji mogućnost i povremenih izvanrednih zagađenja uslijed havarija, remonta, nepažnje i sličnog.

Članak 119.

Zaštita voda na području obuhvata Plana ostvaruje se nadzorom nad stanjem kakvoće podzemnih i površinskih voda i potencijalnim izvorima zagađenja (npr. ispiranje zagađenih površina i prometnica, ispiranje tla, prirodna zagađenja, mogućnost havarija, nepažnje i slično).

Otpadne vode potrebno je ispuštati u javni odvodni sustav na način propisan od nadležnog distributera.

Otpadne vode koje ne odgovaraju propisima o sastavu i kvaliteti voda, prije upuštanja u javni odvodni sustav moraju se pročititi predtretmanom do tog stupnja da ne budu štetne po odvodni sustav i recipijente u koje se upuštaju.

Na parkirališnim površinama čiji je kapacitet veći od 15 osobnih vozila oborinske vode se ne smiju direktno odvoditi u okolni teren ili u javni sustav odvodnje, nego ih je prije odvodnje disperzno u okolni teren ili prije upuštanja u sustav javne oborinske odvodnje potrebno prethodno pročititi na separatoru.

Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata Plana investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima.

9.3. Zaštita od buke

Članak 120.

Planom se, u skladu s važećim zakonskim propisima, dopušta se maksimalna razina buke prema tablici:

zona zaštite od buke	planska oznaka	namjena prostora	najviše dopuštene ocjenске razine buke emisije L_{RAeq} (u dBA)	
			dan (L_{day})	noć (L_{night})
1. ZONA (namijenjena odmoru oporavku i liječenju)	Z1 D2 D3	javne zelene površine - javni park javna i društvena namjena - socijalna javna i društvena namjena - zdravstvena	50	40
2. ZONA (namijenjena samo stanovanju i boravku)	S D4 D5 D9 R	stambena namjena javna i društvena namjena - predškolska javna i društvena namjena - školska javna i društvena namjena - vjerska športsko - rekreacijska namjena	55	40
3. ZONA (mješovite, pretežito stambene namjene)	D1	javna i društvena namjena - upravna	55	45
4. ZONA (zona mješovite, pretežito poslovne namjene)	M2 K	mješovita, pretežito poslovna namjena gospodarska poslovna namjena	65	50

Članak 121.

U postojećim zonama, u kojima buka zadovoljava propisane vrijednosti, razina buke koja potječe od novih izvora prilikom izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih građevina ne smije prelaziti zatečene vrijednosti.

Prilikom rekonstrukcije građevina prometne infrastrukture koje stvaraju buku iznad dopuštene razine iste je potrebno projektirati/rekonstruirati na način da se razina buke smanji na dopuštenu razinu.

Razine buke koja nastaje na području namjene športa i rekreacije, buke iz povremenih izvora (impulsna buka) te od radova na otvorenom prostoru i u građevinama ne smiju prijeći najviše dopuštene razine buke.

Članak 122.

Planom su propisana slijedeća ograničenja:

- na gradilištima izvan zona gospodarske namjene potrebno je izbjegavati rad s bučnim radnim strojevima naročito za vrijeme noćnog odmora stanovnika,

- zvučno oglašavanje zvonima i elektroakustičkim uređajima, osim u iznimnim slučajevima propisanim zakonom, dozvoljeno je u vremenu od 7 do 19 sati,

- korištenje izvora buke koji se povremeno koriste ili se trajno postavljaju na otvorenom prostoru, na zidove i krovove građevine, nepokretne i pokretne objekte dozvoljeno je uz dokaz o mjerama zaštite kojima se osigurava da buka neće prelaziti dopuštenu razinu,

- javne manifestacije kod kojih postoji mogućnost prekoaćenja dopuštenih razina buke dozvoljene su isključivo na lokacijama koje će se utvrditi općim aktom Grada Rijeke, a buka izvan tih lokacija ne smije prelaziti propisane najviše dopuštene razine.

Planom se kao urbanistička mjera zaštite od buke predviđa uređenje zaštitnih zelenih pojaseva uz frekventnije prometnice što će doprinijeti smanjenju razine buke u naselju.

Članak 123.

Na području obuhvata Plana potrebno je uspostaviti sustav za ispitivanje stanja buke u vanjskim prostorima (>monitoring buke<) kako slijedi:

- identificirati potencijalne izvore buke i područja ugrožena bukom,

- kontinuirano vršiti mjerenja razine buke u najugroženijim gradskim područjima, (naročito u stambenim područjima u okolici gradske obilaznice) koja bi obavezno obuhvaćala:

- mjerenja tijekom svakog godišnjeg doba (proljeće, ljeto, jesen, zima)

- tri mjerenja tijekom tjedna (npr. ponedjeljak, četvrtak, subota)

- tri mjerenja tijekom dana (npr. 7-8 sati, 17-18 sati, 22-23 sata)

- na osnovi rezultata snimanja i zakonskih propisa potrebno je izraditi kartu buke i akcijske planove za zaštitu od buke,

- utjecaj zahvata rekonstrukcije postojećih ili gradnje novih potencijalnih izvora buke na stanje buke u prostoru potrebno je ispitati prije poduzimanja zahvata te nadzirati tijekom korištenja zahvata.

Na osnovi rezultata snimanja i mjerenja stvarne razine vanjske buke i odredbi zakonskih propisa potrebno je izraditi akcijske planove za zaštitu najugroženijih područja od buke i pristupiti mjerama za smanjenje buke.

9.4. Mjere zaštite od požara

Članak 124.

Prilikom izrade detaljnih planova uređenja i svih intervencija u prostoru na području obuhvata Plana potrebno je pridržavati se važeće zakonske regulative i pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara i Plana zaštite od požara i tehnoloških eksplozija za općinu Čavle.

Građevine i zahvati za koje je potrebno predvidjeti posebne mjere zaštite od požara odredit će se na bazi procjene iz stavka 1. ovog članka.

Na području obuhvata Plana određuju se slijedeće mjere zaštite od požara:

1. Kod projektiranja građevina na području obuhvata Plana, radi veće uniformiranosti u odabiru mjera zaštite od požara, prilikom procjene ugroženosti od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektna dokumentacije potrebno je primjenjivati numeričku metodu TRVB 100 za stambene i pretežito stambene građevine, a numeričke metode TRVB (100) ili Gretener ili Euroalarm za pretežito poslovne građevine, ustanove i druge javne građevine u kojima se okuplja i boravi veći broj ljudi.

2. Kod određivanja međusobne udaljenosti građevina prilikom izrade detaljnih planova uređenja koji se izrađuju na temelju UPU centra naselja Čavle i projektiranja građevina na području obuhvata Plana treba voditi računa o požarnom opterećenju objekata, intenzitetu toplinskog zraćenja kroz otvore građevina, vatrootpornosti građevina i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr.

Ako se izvode slobodnostojeće niske stambene građevine, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti jednaka visini više građevine, odnosno najmanje 6,0 metara.

Međusobni razmak kod stambeno - poslovnih građevina ne može biti manji od visine sljemena krovista više građevine.

Udaljenost građevine od ruba javne prometne površine mora biti jednaka polovici visine do vijenca krova građevine. Ukoliko se ne može postići minimalna propisana udaljenost među građevinama potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane, mjere zaštite od požara.

3. Kod projektiranja novih prometnica i mjesnih ulica ili rekonstrukcije postojećih, obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivosti i radijuse zaokretanja, a sve u skladu sa Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94 i 55/94).

4. Prilikom izrade detaljnih planova uređenja koji se izrađuju na temelju UPU centra naselja Čavle, te projektiranja građevina na području obuhvata Plana potrebno je dosljedno se pridržavati pridržavati važeće zakonske regulative i pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara i prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Općine Čavle, te mjera zaštite od požara predviđenih sukladno Zakonu o zaštiti od požara, NN 58/93, 100/04 i 33/05 te Odluci o zaštiti od požara, SN PGŽ 04/90.

5. Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava obvezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (SL 30/91), koji se primjenjuje temeljem čl. 20. Zakona o tehničkim zahtjevima za proizvode i ocjeni sukladnosti (NN 158/03).

6. Prilikom projektiranja i gradnje podzemnih garaža, zbog nedostataka domaćih propisa, primjenjivati američke smjernice NFPA 88A ili austrijske smjernice TVRB N 106.

7. Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se poštivati odredbe članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95) i propisa donijetih na temelju navedenog zakona.

8. Prilikom projektiranja građevina na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja potrebno je od nadležnog tijela ishoditi suglasnost kojom se potvrđuje da su u glavnom projektu za građenje pojedinih građevina ispunjene mjere zaštite od požara predviđene propisima i Urbanističkim planom naselja Čavle.

9.5. Mjere posebne zaštite (sklanjanje ljudi, zaštita od rušenja, poplava i potresa)

Članak 125.

Mjere zaštite od prirodnih i civilizacijskih katastrofa temelje se na polazištima i ciljevima Plana, pri čemu je organizacija i namjena prostora planirana integralno s planiranjem zaštite, što se posebno ističe propisanim načinom gradnje, gustoćom izgrađenosti i gustoćom stanovanja.

Na području obuhvata Plana predviđena je provedba mjera zaštite građana od prirodnih i civilizacijskih katastrofa u skladu s odredbama posebnih propisa koje uređuju ovo područje.

Temeljem Procjene ugroženosti za općinu Čavle prostor obuhvata Plana, kao i cijeli teritorij općine Čavle, svrstan je u 1. stupanj ugroženosti u kojoj je obavezna izgradnja skloništa za sklanjanje ljudi i materijalnih dobara i drugih zaštitnih građevina.

Skloništa je potrebno graditi kao dvonamjenska s mirnodopskom namjenom koja će prije svega respektirati funkcionalnost skloništa, ostvariti određeni ekonomski efekt i omogućiti redovito održavanje skloništa.

Članak 126.

Planom se propisuju sljedeći uvjeti za gradnju skloništa:

- na području obuhvata plana mogu se graditi skloništa osnovne zaštite ljudi i materijalnih dobara otporna na nadpritisak udarnog vala od najmanje 50 kPa,
- skloništa se izgrađuju kao dvonamjenska a sekundarna (mirnodopska) namjena ne smije umanjivati kapacitet skloništa, sprečavati ili usporavati pristup u sklonište,
- skloništa nije dozvoljeno graditi u razini nižoj od podruma zgrade,
- za područja u kojima je predviđena gradnja blokovskog skloništa za potrebe više građevina gradnja skloništa u svakoj pojedinačnoj građevini u bloku nije dozvoljena,
- blokovska skloništa se lociraju prema radijusu gravitacije i to tako da radijus gravitacije osigurava zaposjedanje skloništa u roku od 5 minuta brzog hoda ili najdalje 250 metara (pri čemu se vertikalna udaljenost računa trostruko), te da međusobna udaljenost između skloništa bude najmanje 15 metara,
- potrebno je osigurati pregledan, slobodan i dovoljno dimenzioniran pristup skloništu,
- lokacija skloništa treba biti postavljena tako da je pristup skloništu omogućen i u uvjetima rušenja građevine u kojoj je smješteno sklonište,
- na području obuhvata Plana mogu se graditi i skloništa za materijalna dobra koja moraju biti otporna na nadpritisak udarnog vala od najmanje 50 kPa,
- površina prostorijska za boravak u skloništu određuju se po normativu od 0,60 m² podne površine po 1 mjestu, i to tako da sklonište može imati kapacitet do 300 osoba i da omogućava boravak od 7 dana, s time da ima sve uređaje u skladu s Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju skloništa.

Članak 127.

Za potrebe sklanjanja stanovništva Planom je osigurano sklanjanje:

- u sklopu blokovskih skloništa osnovne zaštite otpornosti 100 kPa, planiranih u sklopu javnih zelenih površina,
- u skloništima obiteljskih građevina,
- u sklopu skloništa građevina i površina javne i društvene namjene.

Planom je za potrebe osnovne škole i ustanove predškolskog odgoja na građevnoj čestici na kojoj je planirana gradnja osnovne škole, predviđena gradnja skloništa kapaciteta 300 mjesta, otpornosti 100 kPa.

Kod građenja poslovnih građevina te građevina javne i društvene namjene brutto razvijene površine veće od 1.000 m² potrebno je izgraditi sklonište otpornosti 100 kPa na građevnoj čestici iste građevine. Kapacitet skloništa određuje se u skladu s posebnim propisom.

Za ostale sadržaje brutto razvijene površine manje od 1.000 m² sklanjanje se osigurava u javnim blokovskim skloništima osnovne zaštite u sklopu javnih zelenih površina, odnosno u obiteljskim skloništima.

Članak 128.

Prilikom projektiranja/gradnje građevina potrebno je primjenjivati propise za protupotresno projektiranje građevina.

Prilikom rekonstrukcije građevina koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno građenje potrebno je ojačati konstruktivne elemente na djelovanje potresa.

9.6. Zaštita od poplave i erozija

Članak 129.

Zaštita od mogućih poplava na području općine Čavle, regulirana je:

- Planom obrane od poplava na lokalnim vodama Primorsko-goranske županije (separat za Sektor II - Slivno područje »Kvarnersko primorje i otoci«)
- Planom obrane od poplava za Općinu Jelenje koji se donosi u skladu sa Zakonom o vodama.

Zaštita od erozije i uređenje bujica na području općine Čavle provodit će se prema »Dugoročnom planu razvoja vodoprivrede Hrvatske od 1986. do 2005. godine«.

Navedeni planovi su operativnog karaktera, sadrže prikaz mogućih posljedica poplava, organizaciju postupanja i otklanjanja posljedica, te se izrađuju za trenutno postojeće stanje u prostoru.

Članak 130.

Hrvatske vode kao temeljni nositelj i organizator provođenja mjera obrane od poplava, utvrđuju i neophodne preventivne mjere koje obuhvaćaju naročito:

- planiranje i provođenje poslova održavanja vodnih sustava i vodnih građevina,
- planiranje i provođenje poslova izgradnje, rekonstrukcije i dogradnje zaštitnih vodnih građevina,
- nadzor i čuvanje izgrađenih građevina i slično.

Karakteristično slabo mjesto u zaštitnom sustavu Grobinštine je Rječina s hidroenergetskim akumulacijskim jezerom s branom Valići u svom srednjem toku. Zaštitni parametri utvrđeni su i po projektu teoretskog modela prikaza posljedica potpunog rušenja brane Valići, koji izlazi iz okvira realnih mogućnosti pojava i u ratnim i u normalnim uvjetima uvjetima. Dio navedenog projekta je i prikaz vodnog vala koji bi mogao nastati izlivanjem ukupne količine vode u akumulaciji, te je doseg tog poplavnog vala obilježen fiksnim betonskim oznakama na terenu po karakteri-

stičnim presjecima, a sustav uzbunjivanja ugroženog stanovništva postavljen na predviđenim lokacijama.

9.7. Zaštita prostora

Članak 131.

Potrebno je održavati kvalitetu uređenja svih gradskih prostora, pri čemu je naročito potrebno štititi dijelove naselja koji još nisu privedeni planskoj namjeni te planirane parkovne i zaštitne zelene površine.

Provođenjem plana korištenja i namjene prostora te mjerama očuvanja krajobraznih vrijednosti na području Plana racionalizirati će se korištenje građevnog zemljišta, sačuvati prirodne karakteristike prostora te sanirati devastirani i neadekvatno korišteni prostori.

10. Mjere provedbe plana

Članak 132.

Ovaj Plan provodi se neposredno primjenom odredbi ove Odluke te tekstualnog i grafičkog dijela Plana na području cijelog obuhvata izuzev dijela koji se provodi posredno putem važećeg plana užeg područja (DPU uređenja centra Čavle-S.N.PGZ broj 32/04).

Članak 133.

Građevine na području obuhvata Plana mogu se graditi isključivo na građevnim česticama koje imaju osiguran neposredan pristup s javno prometne površine, priključak na mrežu za opskrbu električnom energijom i vodom, dok je pitanje odvodnje potrebno riješiti prema prvom stavku 91. članka ove Odluke.

10.1. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni

Članak 134.

Građevina, čija namjena nije u skladu s namjenom određenom ovim Planom, može se rekonstruirati unutar postojećih gabarita isključivo radi nužnog održavanja i funkcioniranja iste.

Osim standardne rekonstrukcije građevina moguće je planirati i tipološku rekonstrukciju kojom se građevine transformiraju u skladu s tipologijom određenom ovim Planom, uz obvezno poštivanje parkirališnih normativa propisanih ovim Planom.

Iznimno od stavka 1. ovog članka, građevine koje su izgrađene u skladu s propisima koji su važili do stupanja na snagu Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 30/94, 68/98, 61/00 i 32/02) i odgovarajućim dokumentima prostornog uređenja donesenim temeljem tih propisa, a namjena ili tipologija kojih je protivna namjeni ili tipologiji utvrđenoj ovim Planom, mogu se do privođenja planskoj namjeni, rekonstruirati, dograditi i nadograditi, uz sljedeće uvjete:

1. STAMBENE, ODNOSNO STAMBENO-POSLOVNE GRAĐEVINE:

- obnova, sanacija i zamjena dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina, krovništa, stropa, potkrovlja, poda, stolarije i slično, u postojećim gabaritima,

- dogradnja odnosno nadogradnja stambenih prostora, tako da s postojećim ne prelazi 75 m² bruto građevinske površine svih etaža, bez povećanja broja stanova,

- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, elektro-energetske i telekomunikacijske mreže te rekonstrukcija svih vrsta instalacija,

- popravak postojećeg i postava novog krovništa bez nadzida kod građevina s dotrajalim ravnim krovom, bez povećanja visine građevine,

- sanacija postojećih ograda te sanacija i gradnja potpornih zidova radi sanacije terena,

- sve adaptacije i sanacije po nalogu nadležnih inspeksijskih službi.

2. GRAĐEVINE OSTALIH NAMJENA (JAVNE I DRUŠTVENE, GOSPODARSKJE, POSLOVNE, KOMUNALNO-SERVISNE, PROMETNE, PRATEĆE I OSTALE GRAĐEVINE):

- obnova i sanacija zamjenom oštećenih i dotrajalih konstruktivnih dijelova građevina i krovništa,

- dogradnja sanitarija, garderoba, manjih spremišta i slično u najvećoj dozvoljenoj površini od 10 m² kod građevina do 100 m² bruto razvijene površine i do 5% ukupne bruto razvijene površine za građevine veće bruto razvijene površine,

- dogradnja i zamjena dotrajalih instalacija,

- priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, elektro-energetske i telekomunikacijske mreže te rekonstrukcija svih vrsta instalacija,

- dogradnja i zamjena infrastrukturnih građevina i uređaja i rekonstrukcija javnih prometnih površina.

Postojeći prostori i građevine, čija namjena nije u skladu s Planom mogu se zadržati sve do trenutka privođenja prostora ili građevina planiranoj namjeni, ali je ne smiju onemogućavati.

III. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 135.

Plan je izrađen u pet izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Čavle i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Čavle.

Članak 136.

Izvornici Plana čuvaju se u pismohraniopćine Čavle, Uredu državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji - Službi za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove, Županijskom zavodu za održivi razvoj i prostorno planiranje Primorsko-goranske županije te Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva.

Članak 137.

Tekstualni i grafički dijelovi Plana iz članka 4. ove Odluke, koji čine sastavni dio ove Odluke, nisu predmet objave.

Članak 138.

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

Klasa: 021-05/08-01/1,

Ur. broj: 2170-03-08-01-1,

Čavle, 31. siječnja 2008.

Predsjednik
Općinskog vijeća Općine Čavle
Josip Čargonja, v.r.