



24.) VII. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Čavle

Na temelju članka 109. stavka 4. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 67/23), članka 19. Statuta Općine Čavle („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 20/14, 26/14, 27/15, 12/18 i 41/18 “Službene novine Općine Čavle” broj: 3/21, 12/21, -pročišćeni tekst Službene novine Općine Čavle 04/22) po prethodno pribavljenom mišljenju Primorsko-goranske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša KLASA: 351-01/21-04/71, URBROJ: 2170/1-03-08/3-20-2 od 1. listopada 2021.g., Općinsko vijeće Općine Čavle, na sjednici održanoj 9. svibnja 2024. godine donosi

VII. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE ČAVLE

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1

(1) Donose se VII. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Čavle (Službene novine Primorsko-goranske županije“ br. 22/01, 2/13, 38/13 - ispravak, 10/15 - ispravak, 33/15 - usklađenje, 12/16, 10/17 i 13/17 - pročišćeni tekst) (u daljnjem tekstu: Izmjene i dopune Plana).

(2) Izmjene i dopune Plana iz stavka 1. ovog članka izradila je Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije.

Članak 2

(1) Elaborat VII. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Čavle sastoji se od:

A. TEKSTUALNI DIO PLANA:

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

B. GRAFIČKI DIO PLANA:

1. Korištenje i namjena površina

2.1. Infrastrukturni sustavi i mreže - Pošta i telekomunikacije

2.2. Infrastrukturni sustavi i mreže - Energetski sustav

2.3. Infrastrukturni sustavi i mreže - Vodnogospodarski sustav

3.1. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora- područja posebnih uvjeta korištenja

3.2. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora- područja posebnih ograničenja u korištenju

3.3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora- područja primjene planskih mjera zaštite

4.1. Građevinska područja - Čavle

4.2. Građevinska područja - Grobnik

4.3. Građevinska područja – Grobničko polje

4.4. Građevinska područja – Mali Platak

4.5. Građevinska područja –Platak

OBRAZLOŽENJE:

POLAZIŠTA

CILJEVI

OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

Članak 3

Pojmovnik

U članku 3. stavku 1. točka 3. i podtočke 3.1., 3.3., 3.4. mijenjaju se i glase:

„3. Građevinsko područje naselja je područje određeno prostornim planom na kojemu je izgrađeno naselje i područje planirano za uređenje, razvoj i proširenje naselja, a sastoji se od građevinskog područja naselja, izdvojenog dijela građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja.

3.1. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja utvrđeno prostornim planom uređenja općine je izgrađena i/ili neizgrađena prostorna cjelina izvan građevinskog područja naselja planirano za sve namjene određene ovim planom osim za stambenu namjenu.



3.3. Izgrađeni dio građevinskog područja je područje određeno prostornim planom koje je izgrađeno.

3.4. Neizgrađeni dio građevinskog područja je područje određeno prostornim planom planirano za daljnji razvoj.“

U stavku 1. iza točke 3.4. dodaje se točka 3.5. koja glasi:

„Neuređeni dio građevinskog područja je neizgrađeni dio građevinskog područja određen prostornim planom na kojemu nije izgrađena planirana osnovna infrastruktura.“

U stavku 1. točka 4. se mijenja i glasi:

„Građevna čestica je u načelu jedna katastarska čestica čiji je oblik, smještaj u prostoru i veličina u skladu s prostornim planom te koja ima pristup na prometnu površinu sukladan prostornom planu, ako Zakonom nije propisano drukčije.“

U stavku 1. točka 6. mijenja se i glasi:

„Koeficijent izgrađenosti čestice je odnos izgrađene površine zemljišta pod svim građevinama i ukupne površine građevne čestice. Zemljište pod građevinom je vertikalna projekcija svih dijelova građevine na građevnu česticu. U izgrađenu površinu ne ulaze: cisterne, septičke jame, spremnici plina, i slične građevine, ukoliko su ukopane u zemlju i obrađene kao okolni teren, bazeni te terase na terenu, nadstrešnice otvorene minimalno s tri strane i parkirališne površine.“

U stavku 1. točka 8. mijenja se i glasi:

„Pomoćna građevina je odvojen funkcionalni dio građevine.“

U stavku 1. točka 15. mijenja se i glasi:

„Komunalna infrastruktura su građevine i uređaji namijenjeni opskrbi pitkom vodom, odvodnji i pročišćavanju otpadnih voda, održavanju čistoće naselja, sakupljanju i obradi komunalnog otpada, te ulična rasvjeta, tržnice na malo, groblja, krematorij i površine javne namjene u naselju.“

U stavku 1. točka 18. mijenja se i glasi:

„Krajobraz je određeno područje, kako ga percipiraju ljudi, čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika.“

U stavku 1. točka 19. mijenja se i glasi:

„Krajobrazne vrijednosti su postojeće i/ili potencijalne kvalitete određenog krajobraza koje je potrebno zaštititi u postupku planiranja, a podrazumijevaju prirodnost krajobraza, vizualne i kulturne kvalitete čovjekovog okoliša/krajobraza, te potencijale prirodnih resursa za postojeći i/ili budući razvoj primarnih djelatnosti karakterističnih za određeno područje.“

U stavku 1. točka 20. mijenja se i glasi:

„Građevina je građenjem nastao ili s tlom povezan sklop, izveden od svrhovito povezanih građevnih proizvoda sa ili bez instalacija, sklop s ugrađenim postrojenjem, samostalno postrojenje povezano s tlom ili sklop nastao građenjem.“

U stavku 1. točka 21. mijenja se i glasi:

„Građevinska (bruto) površina zgrade je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova (etaža) zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama, osim površine vanjskog dizala koje se dograđuje na postojeću zgradu.“

Članak 4

U glavi II. »Odredbe za provođenje« članci 5. do 198a. zamjenjuju se novim člancima 5. do 263. koji glase:



1. UVJETI ZA ODREĐIVANJE NAMJENE POVRŠINA NA PODRUČJU OPĆINE ČAVLE

Članak 5

- (1) Osnovna namjena i korištenje površina određena Prostornim planom prikazana je na kartografskom prikazu 1 Korištenje i namjena površina, u mj. 1:25 000.
- (2) Prostor Općine Čavle se prema namjeni dijeli na:
- površine naselja
 - izgrađene strukture izvan naselja
 - poljoprivredne površine,
 - šumske površine,
 - ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište te vodene površine
- (3) Graditi se u pravilu može unutar građevnog područja, a iznimno izvan njih.
- (4) Ovim Planom se određuju dvije vrste građevinskih područja:
- građevinsko područje naselja i
 - građevinsko područje izdvojene namjene izvan naselja.
- (5) Građevinsko područje dijeli se na izgrađeni i neizgrađeni dio, a neizgrađeni dio na uređeni i neuređeni.
- (6) Izvan građevinskih područja može se graditi na:
- ovim Planom određenim građevinskim zemljištima i
 - prirodnim površinama.

Članak 6

- (1) Provođenje ovog Plana vrši se neposredno putem akta za provedbu i posredno putem prostornog plana niže razine.
- (2) Postojeće građevine sagrađene u skladu s prijašnjim propisima mogu se rekonstruirati i prenamijeniti u postojećim gabaritima, ukoliko nisu zadovoljeni uvjeti propisani ovim Planom.

1.1. POVRŠINE NASELJA

Članak 7

- (1) U naselje se, osim stanovanja, smještaju i sve njemu sukladne funkcije u skladu s rangom ili značenjem naselja, kao što su:
- sadržaji javne i društvene namjene (obrazovni, zdravstveni, zabavni, kulturni, upravni, pravosudni, vjerski i drugi slični sadržaji),
 - sadržaji gospodarske namjene (proizvodne i poslovne djelatnosti bez opasnosti za okoliš, skladišta, servisi i uređaji i sl.),
 - sadržaji ugostiteljsko-turističke namjene,
 - sadržaji sportsko-rekreacijske namjene,
 - komunalne građevine i infrastruktura,
 - prometni sadržaji,
 - ostali sadržaji i namjene sukladne naselju.
- (2) Ovim Planom utvrđena su građevinska područja naselja:
- Građevinsko područje naselja Čavle N1 koje obuhvaća:
 - N1-1 centralno naselje Čavle
 - N1-2 Korleovac; izdvojeni dio naselja Čavle
 - Građevinsko područje naselja Buzdohanj N2 koje obuhvaća:
 - N2-1 naselje Buzdohanj
 - N2-2 Hrastenica; izdvojeni dio naselja Buzdohanj
 - Građevinsko područje naselja Podrvanj-Podčudnič N3 koje obuhvaća:
 - N3 naselje Podrvanj-Podčudnič
 - Građevinsko područje naselja Cernik-Mavrinci N4 koje obuhvaća:
 - N4-1 naselje Cernik-Mavrinci +
 - N4-1A naselje Cernik-Mavrinci (Gorica)
 - N4-2 Novo naselje Mavrinci; izdvojeni dio naselja Cernik-Mavrinci;



- Građevinsko područje naselja Grobnik N5 koje obuhvaća:
 - N5-1 naselje Grobnik
 - N5-2 Kačani; izdvojeni dio naselja Grobnik
 - N5-3 Mikelji; izdvojeni dio naselja Grobnik
- Građevinsko područje naselja Zastenice N6 koje obuhvaća:
 - N6-1 naselje Zastenice
 - N6-2 Jezero 1; izdvojeni dio naselja Zastenice
 - N6-3 Jezero 2; izdvojeni dio naselja Zastenice
 - N6-4 Škaroni; izdvojeni dio naselja Zastenice
- Građevinsko područje naselja Soboli N7 koje obuhvaća:
 - N7-1 naselje Soboli
 - N7-2 Bukvina; izdvojeni dio naselja Soboli
 - N7-3 Kosovo 1; izdvojeni dio naselja Soboli
 - N7-4 Kosovo2 ; izdvojeni dio naselja Soboli
 - N7-5 Kalčić; izdvojeni dio naselja Soboli
 - N7-6 Ograde; izdvojeni dio naselja Soboli
 - N7-7 Mali Platak; izdvojeni dio naselja Soboli
 - N7-8 Krušvica ; izdvojeni dio naselja Soboli
 - N7-9 Kuhinja; izdvojeni dio naselja Soboli
 - N7-10 Kripanj; izdvojeni dio naselja Soboli
 - N7-11 Pod Lisine; izdvojeni dio naselja Soboli
- Građevinsko područje naselja Ilovik N8 koje obuhvaća:
 - N8 naselje Ilovik

(3) Razgraničenje površina iz stavka (2) ovoga članka određeno je na kartografskom prikazu 1 Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:25000 i kartografskom prikazu 4 Građevinska područja u mjerilu 1:5000.

1.2. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN NASELJA

Članak 8

(1) Ovim Planom određuju se sljedeće izgrađene strukture izvan građevinskih područja naselja:

1. građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene
2. područja i građevine izvan građevinskog područja za koje se planira izgradnja.

1.2.1. Površine za izdvojene namjene

Članak 9

(1) Ovim Planom određuju se sljedeća građevinska područja za izdvojene namjene:

1. Građevinska područja gospodarske namjene:
 - a) proizvodna,
 - b) poslovna,
2. Građevinska područja sportskih centara
3. Građevinska područja groblja.

Članak 10

(1) Građevinska područja gospodarske namjene su:

- a) proizvodna (I)
 - Proizvodna zona Kikovica (I1)
 - Proizvodna zona Soboli (I2)
 - Proizvodna zona Cernik (I3)
- b) poslovna (K):
 - Poslovna zona Cernik (K1)
 - Poslovna zona Berhonjin (K2)
 - Poslovna zona Jelenje (K4)

(2) Građevinska područja sportskih centara (SC) su:



- SC Grobnik 1 – mješoviti (automotodrom, aviodrom, sportski sadržaji, sadržaji zabave) (SC1)
- SC Platak – mješoviti (centar za zimske i ljetne sportove) (SC2)

(3) Građevinska područja groblja (G) su:

- Groblje Cernik (G1)
- Groblje Grobnik (G2)

(4) Razgraničenje površina iz stavaka 1., 2. i 3. ovoga članka određeno je na kartografskom prikazu 4 Građevinska područja, u mjerilu 1:5000.

1.2.2. Površine izvan građevinskog područja

Članak 11

(1) Gradnja izvan građevinskog područja iznimno se dopušta na:

- građevinskom zemljištu određenom ovim Planom i
- na prirodnim površinama,

prema kriterijima i odredbama ovog Plana.

(2) Građevinsko zemljište izvan građevinskog područja određeno je za izgradnju građevina koje nisu u funkciji korištenja prirodnih resursa (primarne proizvodnje) i/ili građevina koje svojom veličinom, tehnološkim procesom i drugim obilježjima, mijenjaju prirodna obilježja područja na kojima se grade. Unutar građevinskog zemljišta za ove građevine utvrđuje se građevinska čestica.

(3) Na prirodnim površinama dopušteno je graditi građevine koje su isključivo u funkciji iskorištavanja prirodnih resursa, a svojom funkcijom, veličinom, tehnologijom i ostalim obilježjima ne utječu bitno na svojstva prirodnih površina. Karakteristika je ove gradnje da se građevine grade na čestici osnovne namjene (poljoprivredno zemljište, šuma itd.) bez da se formira zasebna građevinska čestica za izgrađenu građevinu.

Članak 12

(1) Ovim Planom određena su građevinska zemljišta za građevine sljedeće izdvojene namjene:

- a) gospodarska namjena
 - eksploatacija mineralnih sirovina
 - površina za oplemenjivanje mineralnih sirovina
 - površina za odlaganje viška iskopa koji predstavlja mineralnu sirovinu
- b) infrastrukturna namjena
 - građevine prometne infrastrukture
 - infrastrukturne građevine vodoopskrbe i odvodnje
 - građevine energetske infrastrukture
- c) posebna namjena:
 - kompleksi i građevine u funkciji obrane RH
- d) sportske, rekreacijske, izletničke i sl.

Članak 13

(1) Ovim Planom određuju se uvjeti za građenje na prirodnim površinama.

(2) Prirodna površina je poljoprivredno, šumsko i ostalo poljoprivredno i šumsko zemljište te vode.

(3) Na prirodnim površinama mogu se graditi sljedeće građevine u funkciji primarnih djelatnosti:

- a) Građevine u funkciji poljoprivrede
 - građevine za potrebe uzgoja bilja,
 - građevine za potrebe stočarske djelatnosti (farme).
 - staklenici i plastenici,
 - jednostavne građevine sukladno posebnom propisu (cisterna za vodu zapremine do 27 m³, niski i visoki poljoprivredni tuneli s tunelskim pokrovom koji nije krut, itd....)
- b) Građevine u funkciji šumarstva i lovstva
- c) Sportsko-rekreacijske građevine i površine na prirodnim područjima
- d) Infrastrukturne građevine



1.3. POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

Članak 14

- (1) Razgraničenje namjene poljoprivrednih površina obavlja se temeljem vrednovanja zemljišta i utvrđenih bonitetnih kategorija, a prikazana su na kartografskom prikazu 1 Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:25.000.
- (2) Poljoprivredne površine osnovne namjene na području Općine Čavle razgraničene su na:
- osobito vrijedno obradivo tlo (P1)
 - vrijedno obradivo tlo (P2)
 - ostalo obradivo tlo (P3).
- (3) Osobito vrijedna obradiva tla (P1) su najvrjednija tla, najviše su izložena urbanizaciji, stoga ih je potrebno zaštititi i namijeniti primarnoj poljoprivrednoj proizvodnji. To su poljoprivredne površine koje se čuvaju od svake izgradnje.
- (4) Vrijedno obradivo tlo (P2) štiti se od svake izgradnje koja nije u funkciji obavljanja poljoprivrednih djelatnosti. To su poljoprivredne površine na kojima je moguća, osim izgradnje nužne infrastrukture i izgradnja građevina u funkciji korištenja poljoprivrednog tla.

1.4. ŠUMSKE POVRŠINE

Članak 15

- (1) Razgraničenje namjene šumskih površina prikazano je na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:25.000.
- (2) Šumske površine razgraničene su na gospodarske šume (Š1), zaštitne šume (Š2) i šume posebne namjene (Š3).

1.5. OSTALO POLJOPRIVREDNO TLO, ŠUME I ŠUMSKO ZEMLJIŠTE

Članak 16

- (1) Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište čini sav preostali prostor koji se može koristiti na način predviđen za poljoprivredne ili šumske površine. Ove površine obuhvaćaju u pravilu, neobrasla šumska zemljišta, šikare, kamenjare i poljoprivredno zemljište lošije kakvoće koje nije pogodno za ratarsku proizvodnju.
- (2) Planiranje i korištenje ostalog poljoprivrednog tla izvan građevinskog područja obavlja se sukladno uvjetima definiranim ovim Planom.

1.6. POVRŠINE VODA

Članak 17

- (1) Razgraničenje namjene površina voda prikazano je na kartografskom prikazu 1 Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:25.000 i kartografskom prikazu 4. Građevinska područja u mjerilu 1:5000.
- (2) Vodne površine su prema namjeni razgraničene na
- vodotoke i
 - retencije i to:
 - prirodne retencije
 - umjetne retencije
 - postojeće
 - planirane
- (3) Namjena i način korištenja voda odnosi se na prostor ispod i iznad vodne plohe.



2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

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

Članak 18

(1) Ovim Planom određuju se građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku, Primorsko-goransku županiju i Općinu Čavle.

(2) Građevine od važnosti za Republiku Hrvatsku:

1. Građevine društvenih djelatnosti

Građevina sporta:

- SC Grobnik 1 (Čavle/Jelenje)- automotodrom
- SC Platak (Čavle)

2. Građevine obrane

- Vojno skladište Grobnik (Zahum)
- Vojno strelište Kovačevo

3. Građevine infrastrukture

Građevine prometne infrastrukture:

Željeznička infrastruktura:

- Željeznice s pripadajućim građevinama i uređajima, izuzev industrijskih kolosijeka, kolodvorskih i pogonskih zgrada:
 - a) planirana željeznička pruga visoke učinkovitosti: Trst/Kopar – Lupoglav – Rijeka – Josipdol (Karlovac) – Zagreb/Split – Dubrovnik

Cestovna infrastruktura:

- Ceste s pripadajućim građevinama:
 - a) autoceste:
 - Zagreb – Rijeka – s čvorištima Vrbovsko, Ravna Gora, Delnice, Vrata i Oštrovica, Mali Svib.
 - Rupa – Rijeka – Žuta Lokva obilazno oko grada Rijeke,
 - u I. etapi s čvorištima: Rupa, Jurdani, i cjelovitim čvorištem Rijeka (od Matulja do Križišća), te čvorištima Jadranovo, Crikvenica – Selce, Novi Vinodolski – Bribir i Novi Vinodolski.
 - u II. etapi vanjska dionica s čvorištima: Rupa – Miklavija – Permani – Viškovo – Dražice – Grobničko polje – Mali Svib – Križišće – spoj na trasu Križišće – Žuta Lokva
 - b) državne ceste
 - Rijeka – Gornje Jelenje – Zdihovo – Karlovac – Zagreb – GP Goričan
 - Čvor Čavle – čvor Sveti Kuzam – luka Bakar zapad (nova cesta)

Građevine pošte, javne telekomunikacije, sustav radara, radio i TV sustav veza

Javne telekomunikacije

- Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema
 - međunarodni TK kabel I. razine: Rijeka - Delnice - Karlovac - Zagreb
 - magistralni TK kabeli II razine - Rijeka - Delnice - Ogulin / Karlovac

Sustav radara

- radio-komunikacijski sustavi na frekvencijskim pojasevima VHF i MF/HF

Građevine vodnogospodarskog sustava:

Građevine sustava vodoopskrbe:

- Regionalni vodoopskrbni sustav, vodozahvati površinskih i podzemnih voda, crpne stanice, uređaji za pročišćavanje do stupnja sanitarne ispravnosti, glavni magistralni cjevovodi, vodospreme, industrijski transportni cjevovodi kapaciteta većeg od 250l/s:
 - Podsustav Rijeka

Građevine sustava za odvodnju:

- Građevine pripadajućih sustava za odvodnju otpadnih voda u izgradnji (kolektori, glavni odvodni kanali, rasteretne građevine, uređaj za pročišćavanje otpadnih voda, ispust i dr.) kapaciteta većeg od 50.000 ekvivalentnih stanovnika (ES):
 - Sustav Rijeka

Građevine energetske infrastrukture s pripadajućim objektima uređajima i instalacijama:

Elektroenergetski objekti za prijenos električne energije:



- Prijenosni dalekovod 2x400 kV Melina – RP TE Plomin
- Prijenosni dalekovod 400 kV Melina – Plomin
- Prijenosni dalekovod 2 x 220 kV Melina - Pehlin
- Prijenosni dalekovodi 220 kV Melina – Pehlin

Građevine za proizvodnju i transport plina:

Plinovodi:

- međunarodni magistralni plinovod eksploatacijska polja na Sjevernom Jadranu – Pula – Viškovo – Zlobin – Delnice – Vrbovsko – Karlovac,
- međunarodni magistralni plinovod LNG terminal – Zlobin – Rupa (granice sa Republikom Slovenijom)

(3) Ovim Planom određene su slijedeće građevine od važnosti za Primorsko-goransku županiju:

1. Građevine infrastrukture

Građevine prometne infrastrukture

Željeznička infrastruktura:

- Žičara Grobničko polje – SC Platak

Cestovna infrastruktura:

Županijske ceste:

- Čavle – Dražice - čvor Dražice
- od ceste (Čavle – Dražice – čvor Dražice) – Soboli – spoj na cestu (Čavle –Dražice čvor Dražice)
- cesta za Platak

Građevine zračnog prometa:

- Zračno pristanište Grobnik

Građevine pošte, javne telekomunikacije, radio i TV sustav veza:

- Poštanski ured Čavle

Građevine vodnogospodarskog sustava s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama županijskog značenja

Građevine sustava vodoopskrbe (građevine i instalacije vodozahvata, crpljenja, pripreme, spremanja i transporta vode kapaciteta od 50 do 250 l/s) koji pripadaju podsustavima: Podsustav Rijeka

Građevine energetske infrastrukture s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama

Elektroenergetske građevine:

a) elektroenergetski objekti za proizvodnju električne energije:

- Vjetroelektrana Pliš
- Solarna elektrana Soboli

b) elektroenergetski objekti za prijenos i distribuciju električne energije

- prijenosni dalekovod 2x110 kV TS Melina –TS Pehlin

Građevine plinoopskrbe s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:

- distribucijski sustav plinovoda sa pripadajućim objektima uključujući i redukcijske stanice (županijska plinska mreža)

2.2. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA

Članak 19

(1) Ovim Planom su u članku 7 utvrđena građevinska područja naselja.

(2) Unutar građevinskog područja naselja na području Općine Čavle mogu se graditi i/ili rekonstruirati:

a) Građevine stambene namjene:

- obiteljska kuća, (stambena ili stambeno-poslovna građevina s najviše jednom stambenom jedinicom)
 - slobodnostojeće tipologije
 - dvojne tipologije
 - tipologije niza
- višeobiteljska građevina, (stambena ili stambeno-poslovna građevina s dvije do četiri stambene jedinice)
 - a) slobodnostojeće tipologije



- b) dvojne tipologije
- c) tipologije niza
 - višestambena građevina slobodnostojeće tipologije s više od 3 stambene jedinice
- b) Građevine društvene namjene za:
 - predškolski odgoj,
 - školstvo,
 - kulturu,
 - zdravstvo,
 - sport i rekreaciju,
 - socijalnu skrb,
 - vjerske zajednice,
 - vatrogasni dom,
 - uprava i pravosuđe.
- c) Građevine gospodarske namjene:
 - poslovne građevine,
 - manje proizvodne građevine,
 - velika poslovno proizvodna građevina
 - ugostiteljsko-turističke građevine,
 - vrsta hotel, pansion i aparthotel
 - ugostiteljski objekti
 - kamp.
 - poljoprivredno-gospodarske građevine i
 - obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo
- d) Građevine prometne i druge infrastrukturne namjene
- e) Građevine komunalne namjene:
 - parkovi,
 - dječja igrališta,
 - javna parkirališta unutar naselja,
 - druge komunalne građevine i površine.
- f) Građevine komunalno-servisne namjene:
 - reciklažno dvorište
- g) Ostale građevine:
 - zelene i druge javne površine
 - druge građevine i površine sukladne rangu ili značenju pojedinog naselja.

2.2.1. Neposredna provedba za građevinska područja naselja

Članak 20

(1) Ovim Planom određuju se uvjeti za neposrednu provedbu u sljedećim građevinskim područjima naselja: N1-1 Čavle, N1-2 Korleovac, N2-1 Buzdohanj, N2-2 Hrastenica, N3 Podrvanj-Podčudnič, N4-1 Cernik-Mavrinci, N4-2 Novo naselje Mavrinci; N5-1 naselje Grobnik, N5-2 Kačani, N5-3 Mikelji, N6-1 Zastenice, N6-2 Jezero 1, N6-3 Jezero 2, N6-4 Škaroni, N7-1 Soboli, N7-2 Bukvina, N7-3 Kosovo 1, N7-4 Kosovo 2, N7-5 Kalčić, N7-6 Ograde, N7-7 Mali Platak, N7-8 Krušvica, N7-9 Kuhinja, N7-10 Kripanj, N8 Ilovik.

(2) Uvjeti za neposredno provođenje određuju se za izgrađeni dio i uređeni dio neizgrađenog građevinskog područja naselja navedenih u stavku (1) ovog članka.

(3) Za građevinska područja naselja iz stavka (1) se definiraju uvjeti za neposrednu provedbu po vrstama građevina.

(4) Iznimno se na pojedinačnim katastarskim česticama:

- uz naselje N6-3 na k.č. 387/2 k.o. Podrvanj
- uz naselje N3-1 na k.č. 3114 k.o. Podrvanj
- uz naselje N2-1 na k.č. 2635/1 i 2635/2 k.o. Cernik –Čavle
- uz naselje N4-1 na k.č. 7254 k.o. Cernik –Čavle
- uz naselje N7-4 na k.č. 6522 k.o. Cernik –Čavle



mogu rekonstruirati postojeće građevine sukladno uvjetima za neposrednu provedbu ovoga Plana za naselje uz koje se nalaze ili u postojećim gabaritima.

(5) U dijelovima građevinskih područja naselja za koje je na snazi urbanistički plan uređenja, uvjeti za provedbu određeni su tim planom, a sukladno smjernicama danim ovim Planom.

2.2.1.1. Građevine stambene namjene

Članak 21

(1) U građevinskim područjima naselja, neposrednom provedbom ovoga Plana, mogu se graditi građevine stambene namjene:

- obiteljska kuća (s najviše 1 stambenom jedinicom):
 - TIP 1_OK obiteljske kuće slobodnostojeće tipologije mogu se graditi neposrednom provedbom ovoga Plana u građevinskim područjima naselja N1-1 Čavle, N1-2 Korleovac, N2-1 Buzdohanj, N2-2 Hrastenica, N3 Podrvanj-Podčudnič, N4-1 Cernik-Mavrinci, N4-2 Novo naselje Mavrinci; N5-1 naselje Grobnik, N5-2 Kačani, N5-3 Mikelji, N6-1 Zastenice, N6-2 Jezero 1, N6-3 Jezero 2, N6-4 Škaroni, N7-1 Soboli, N7-2 Bukvina, N7-3 Kosovo 1, N7-4 Kosovo2, N7-5 Kalčić, N7-6 Ograde, N8 Ilovik.
 - TIP 2_OK obiteljske kuće slobodnostojeće tipologije mogu se graditi neposrednom provedbom ovoga Plana u građevinskom području naselja N7-7 Mali Platak.
 - TIP 3_OK obiteljske kuće slobodnostojeće tipologije mogu se graditi neposrednom provedbom ovoga Plana u građevinskim područjima N7-8 Krušvica, N7-9 Kuhinja, N7-10 Kripanj.
 - TIP 4_OK obiteljske kuće se mogu graditi i rekonstruirati neposrednom provedbom ovog plana u dijelu građevinskog područja N4-1, N6-1 i N7-1 označenom na kartografskom prikazu 4 kao Srićinsko selo, Get, Zastenice i Soboli.
- višeobiteljska građevina slobodnostojeće tipologije (s najviše 4 stambene jedinice):
 - TIP VO višeobiteljske građevine slobodnostojeće tipologije, mogu se graditi neposrednom provedbom ovoga Plana u građevinskim područjima naselja N1-1 Čavle, N1-2 Korleovac, N2-1 Buzdohanj, N2-2 Hrastenica, N3 Podrvanj-Podčudnič, N4-1 Cernik-Mavrinci, N4-2 Novo naselje Mavrinci; N5-1 naselje Grobnik, N5-2 Kačani, N5-3 Mikelji, N6-1 Zastenice, N6-2 Jezero 1, N6-3 Jezero 2, N6-4 Škaroni, N7-1 Soboli, N7-2 Bukvina, N7-3 Kosovo 1, N7-4 Kosovo2, N7-5 Kalčić, N7-6 Ograde, N8 Ilovik.
- višestambena građevina slobodnostojeće tipologije (s više od 3 stambene jedinice, ali najviše 6 stambenih jedinica odnosno 8 zasebnih funkcionalnih cjelina):
 - TIP VS - višestambene građevine slobodnostojeće tipologije mogu se graditi neposrednom provedbom ovoga Plana u građevinskim područjima naselja N1-1 Čavle, N2-1 Buzdohanj, N3 Podrvanj-Podčudnič, N4-1 Cernik-Mavrinci.

(2) Neposrednom provedbom ovog plana se sve nove građevine stambene namjene grade isključivo kao slobodnostojeće.

Članak 22

(1) Neposrednom provedbom ovoga Plana dozvoljena je rekonstrukcija sljedećih vrsta stambenih građevina za koje su određeni lokacijski uvjeti za neposredno provođenje:

- Obiteljska kuća u Gradu Grobniku TIP_OK_R_Grobnik
 - obiteljske kuće se mogu rekonstruirati neposrednom provedbom ovog plana u dijelu građevinskog područja N5-1, označenom na kartografskom prikazu 4 kao Grad Grobnik do donošenja UPU-a definiranog ovim planom.
- Obiteljska kuća dvojne tipologije TIP DV_OK_R
- Obiteljska kuća tipologije niza TIP NIZ_OK_R
- Višeobiteljska građevina dvojne tipologije TIP DV_VO_R
- Višeobiteljska građevina tipologije TIP NIZ_VO_R

(2) Neposrednom provedbom ovoga Plana dozvoljena je rekonstrukcija postojećih stambenih građevina koje su sagrađene u dvojnoj tipologiji i u tipologiji niza u svim građevinskim područjima naselja za koje nije izrađen urbanistički plan uređenja. Uvjeti za rekonstrukciju građevina stambenih građevine dvojne tipologije i tipologije niza dani su u ovom Planu s oznakom „TIP-..._R“ uz vrstu građevine.



(3) Kada zahvati na postojećoj građevini stambene namjene ne zadovoljavaju uvjete propisane ovim Planom, vrše se u postojećim gabaritima građevine.

Obiteljska kuća slobodnostojeće tipologije - TIP 1_OK

Članak 23

(1) Ovim Planom određeni su sljedeći uvjeti neposredne provedbe za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju građevine obiteljske kuće slobodnostojeće tipologije TIP 1_OK:

1. Lokacija zahvata u prostoru

Obiteljske kuće slobodnostojeće tipologije TIP 1_OK mogu se graditi u građevinskim područjima naselja N1-1 Čavle, N1-2 Korleovac, N2-1 Buzdohanj, N2-2 Hrastenica, N3 Podrvanj-Podčudnič, N4-1 Cernik-Mavrinci, N4-2 Novo naselje Mavrinci; N5-1 naselje Grobnik, N5-2 Kačani, N5-3 Mikelji, N6-1 Zastenice, N6-2 Jezero 1, N6-3 Jezero 2, N6-4 Škaroni, N7-1 Soboli, N7-2 Bukvina, N7-3 Kosovo 1, N7-4 Kosovo2, N7-5 Kalčić, N7-6 Ograde, N8 Ilovik.

2. Namjena građevine

Namjena obiteljske kuće slobodnostojeće tipologije je stambena ili stambeno poslovna. Slobodnostojeća obiteljska kuća ima jednu stambenu jedincu. Pored svoje osnovne građevine obiteljska kuća može imati i jednu ili više pomoćnih građevina.

Pomoćne građevine mogu biti: garaže, drvarnice, sjenice, ljetne kuhinje, spremišta, bazeni i slično. Ukupna površina svih pomoćnih građevina (osim bazena) ne može iznositi više od 40 % bruto razvijene površine osnovne građevine.

Unutar stambene građevine može se nalaziti i poslovni prostor.

Površina poslovnog prostora ne smije prelaziti 30% ukupne bruto površine građevine. Namjena poslovnog dijela stambene građevine ne smije narušavati standard stanovanja, ne zahtijevati veće površine, ne privlačiti jači promet te ne proizvoditi buku i štetne emisije u okoliš, te svojom djelatnošću ne ugrožavati život i rad okolnog stanovništva. Poslovna namjena može biti za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije sa bukom manjom od 45 dB noću i 55 danju.

Poslovni dio stambene građevine može se formirati kao zasebna funkcionalna cjelina u sklopu osnovne građevine ili se može smjestiti u zasebnoj građevini na čestici unutar gradivog dijela i definira se kao manja gospodarska građevina (poslovne, proizvodne, poljoprivredne i sl. namjene).

3. Veličina građevine:

Veličina građevine određuje se maksimalno temeljem slijedećih ukupnih kriterija:

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) je 0,2
 - Iznimno ukoliko postojeća građevina ima manji koeficijent izgrađenosti od onog propisanog ovim planom može se rekonstruirati temeljem ostalih kriterija pod uvjetom da se ne povećava ukupna tlocrtna površina građevine.
- Najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije osnovne građevine iznosi 60 m²
- Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcija osnovne građevine iznosi 210 m², a najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije svih građevina iznosi 250 m².
 - Iznimno, na površinama specifičnih karakteristika, a koja su definirana kao ruralna područja i označena na kartografskom prikazu 4 Građevinska područja, najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije svih građevina iznosi 300 m²
- Najveća dopuštena bruto razvijena površina građevine iznosi 400 m²
 - Iznimno, na površinama specifičnih karakteristika, a koja su definirana kao ruralna područja i označena na kartografskom prikazu 4 Građevinska područja, najveća dopuštena bruto razvijena površina građevine iznosi 600 m²
- Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (kis) je 0,5
- Najveći dopušteni broj etaža su tri etaže.
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 9 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.
- Pomoćna građevina i manja gospodarska građevina mogu imati najviše jednu nadzemnu etažu. One se grade uz uvjet da visina od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca građevine nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 3,0 metra, iznimno ako se građevina koristi kao poslovni prostor dopuštena visina ne prelazi 6,0 m i nije viša od visine osnovne građevine. Krov građevine obračunava sukladno točki 4 ove odredbe. Građevina može biti samostojeća ili prislonjena na građevinu osnovne namjene.



4. Uvjeti za oblikovanje građevine

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

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

Krovništa građevina moraju biti kosa - jednovodna, dvovodna ili raščlanjena na više krovnih ploha, s nagibom krovnih ploha između 17° i 22°. Pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalica, crvene boje, ali i drugi materijali upotrebljavani u autohtonoj arhitekturi naselja - ovisno o prevladavajućem pokrovu u naselju u kojem se građevina gradi, npr. pokrov falcanim limom, širina falcanih ploha 20-40 cm, od crvene do tamno smeđe i tamnosive. Ne dozvoljava se pokrivanje krovništa valovitim fiber - cementom, valovitim limom. Pokrov ne smije biti blještav (nebojeni čelični i pocinčani lim i sl.). Predlažu se boje u rasponu toplih tonova (od crvene do tamno-smeđe).

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

Na krovnište je moguće ugraditi krovne prozore, kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije. Iznimno, dio krovnih ploha se može koristiti kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili može biti ravni ali postotak ravnog djela krovništa ne može biti veći do 20% ukupne površine krova svih građevina.

5. Oblik i veličina građevne čestice

Građevna čestica svojom veličinom i oblikom mora formirati površinu što sličniju pravokutniku. Najmanja površina građevne čestice iznosi 650 m², uz uvjet da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevne linije ne može biti manja od 16 m.

Postojeće se građevine mogu rekonstruirati i na manjoj čestici ukoliko su zadovoljeni ostali uvjeti ove Odredbe.

6. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Smještaj građevina na građevnoj čestici, određuje se uvjetima minimalne udaljenosti od ruba građevne čestice i to:

- Površina za građenje nove građevine (osnovne i pomoćne) udaljenja je od: ruba građevne čestice pola visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 4 m sa svih strana, osim prema javnoj prometnoj površini. Površina za građenje udaljena je minimalno 6,0 m od ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini, a iznimno najmanje 5 m ako je nerazvrstana cesta ili kolnopješački prilaz.
- Postojeće građevine koje su izgrađene na manjim udaljenostima od onih određenih ovim Planom, mogu se rekonstruirati i to na sljedeći način:
 - o Ukoliko je udaljenost od regulacijskog pravca manja od propisane postojeća se građevina može rekonstruirati bez smanjenja udaljenosti prema javnoj prometnoj površini, a tlocrtno se smije širiti u ostalim pravcima ukoliko odredbe ovog članka to dopuštaju.
 - o Ukoliko je udaljenost od susjednih čestica manja od propisane postojeća se građevina može rekonstituirati bez smanjenja udaljenosti prema susjednim česticama, a tlocrtno se smije širiti u ostalim pravcima ukoliko odredbe ovog članka to dopuštaju. Pri tome se dozvoljava povećanje katnosti u tlocrtnom gabaritu uz zadovoljavanje kis-a, kig-a i ukupne dozvoljene visine propisane odredbama ovog plana.
 - o Ukoliko je udaljenost od regulacijskog pravca i susjednih građevina manja od propisane postojeća se građevina može rekonstituirati u postojećim tlocrtnim gabaritima bez mogućnosti smanjenja udaljenosti, pri tome se dozvoljava povećanje katnosti u osnovnom tlocrtnom gabaritu uz zadovoljavanje kis-a, kig-a i ukupne dozvoljene visine propisane odredbama ovog plana.
- Dopušta se izgradnja pomoćnih građevina i na manjoj udaljenosti od granice čestice, ali ta udaljenost ne može biti manja od $h/2$ pomoćne građevine. U tom slučaju pomoćna građevina na toj strani ne smije imati otvore (prozor, vrata, ventilacija, dimnjak, i sl.).
- Smještaj osnovne (nove) građevine na rubu građevinske čestice ili na udaljenosti manjoj od one propisane ovim Planom moguć je iznimno kod interpolacija građevina u postojeću urbanu strukturu naselja među susjednim osnovnim građevinama radi usklađenja izgleda uličnog pročelja. Za navedeno je potrebno ishoditi posebne uvjete nadležnih institucija za upravljanje cestama.

7. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

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



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

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

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

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

Najmanje 20% građevne čestice mora se urediti zelenilom.

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

Unutar građevne čestice dopuštena je izgradnja dječjih i ostalih igrališta, otvorenih bazena i sl. Otvoreni bazeni moraju biti udaljeni minimalno 1.5 m od granice čestice.

Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta mora se osigurati na građevnoj čestici temeljem standarda propisanih ovim Planom.

8. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti:

Projektiranjem i građenjem građevina poželjno je omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

9. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovog Plana.

10. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno uvjetima iz poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

Obiteljska kuća slobodnostojeće tipologije - TIP 2 OK

Članak 24

(1) Ovim Planom određeni su sljedeći uvjeti neposredne provedbe za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju građevine obiteljske kuće slobodnostojeće tipologije u izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja N7-7 Mali Platak.

1. Lokacija zahvata u prostoru

Obiteljske kuće slobodnostojeće tipologije mogu se graditi u izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja N7-7 Mali Platak.

2. Namjena građevine

Namjena obiteljske kuće slobodnostojeće tipologije je isključivo stambena. Slobodnostojeća obiteljska kuća ima jednu stambenu jedincu. Gradnja pomoćnih građevina nije dozvoljena.

3. Veličina građevine:

Veličina građevine određuje se maksimalno temeljem sljedećih ukupnih kriterija:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) je 0,25
- Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 75 m²
- Najveća dopuštena bruto razvijena površina građevine iznosi 150 m²
- Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (kis) je 0,75
- Najveći dopušteni broj etaža su tri etaže, od čega dvije mogu biti nadzemne (P+1 do S+P+1), s katom najčešće u potkrovnom prostoru. Zbog posebnosti izrazito strmog gorskog terena moguće je da prizemlje bude u jednom dijelu iznad terena za visinsku razliku do jedne etaže. Kod gradnje građevine s izrazito strmim nagibom krova (45-60 stupnjeva) moguće je izvesti prostorije u samom prostoru ispod krova a iznad završne etaže.
- Najveća dopuštena visina mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca iznosi: 9 metara, a najveća visina do sljemena iznosi: 13 metara

4. Uvjeti za oblikovanje građevine

Dozvoljavaju se jednovodna i dvovodna geometrija krovova nagiba prikladnog za tradicijsku planinsku arhitekturu od 30 do najviše 60 stupnjeva. Na dijelu građevine moguće je izvesti i krov kao ravnu terasu uz uvjet da površina terase ne prelazi 20 % površine etaže. Kao pokrov krovnih ploha se mogu primijeniti slijedeći



materijali: crijep ravni i utoreni; pokrov falcanim limom, širina falcanih ploha 20-40 cm, od crvene do tamno smeđe i tamnosive; drvena šindra i krovna daska; bitumenizirani krovni pokrovi kao npr. kanadska šindra i sl. , Na kose krovne plohe je dozvoljena postava slijedećih elemenata: krovni prozori; kolektori za sunčano grijanje potrošne vode; elektroćelije kao alternativni izvor energije. Navedeni elementi se ne mogu postavljati na pozicije ravnih terasa i balkona. Ne dozvoljava se pokrivanje krovišta valovitim fiber - cementom, valovitim limom. Pokrov ne smije biti blještav (nebojeni čelični i pocinčani lim i sl.). Predlažu se boje u rasponu toplih tonova (od crvene do tamno-smeđe).

Planiraju se manje građevine s elementima planinske arhitekture. Raspon projektantskog pristupa se može kretati od autohtonog planinskog do modernog ali uvijek uzimajući u obzir datosti mikrolokacije, klime i volumena izgradnje. Građevine mogu biti montažne, od drva. Okviri prozora i vrata mogu biti od drva ili sličnog materijala ali s drvenim škurama ili roletama. Ostakljenje primjereno klimatskoj zoni i pravilima održive gradnje. Pročelja novih građevina mogu biti ožbukana, obložena drvom ili kamenom ili kombinacijom tih elemenata. Dozvoljava se izvedba balkona i terasa najveće dubine od 2 metra. Navedeno ograničenje se ne odnosi na terase u prizemlju.

5. Oblik i veličina građevne čestice

Najmanja površina građevne čestice iznosi 300 m².

Maksimalna površina građevne čestice iznosi 600 m²

6. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Smještaj građevina na građevnoj čestici, određuje se uvjetima minimalne udaljenosti od ruba građevne čestice i to:

- Površina za građenje nove građevine udaljenja je od: ruba građevne čestice pola visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 3 m sa svih strana, osim prema javnoj prometnoj površini. Površina za građenje udaljena je minimalno 5 m od ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini, odnosno od pristupnog puta.
- Postojeće građevine koje su izgrađene na manjim udaljenostima od onih određenih ovim Planom, mogu se rekonstruirati, ali bez mogućnosti smanjenja udaljenosti, uz uvjet da se postojeća visina ne može povećavati ako je udaljenost do granice građevne čestice manja od pola visine građevine ($h/2$).

7. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

Prostor na građevnoj čestici građevine stambene namjene uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza i namjene građevina.

Najmanje 40% građevne čestice se treba ozeleniti autohtonim raslinjem. Teren oko građevine, ograde, potporni zidovi, terase, stubišta i slično se trebaju izvesti na način da ne narušavaju ukupni dojam planinskog ambijenta, te da se ne promjeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Nagib terena koji zahtjeva više podzida rješavati terasasto.

Izvan gradivog dijela čestice se dozvoljava izgradnja potpornih zidova najveće visine od 1,5 metara kao i stepenica a sve u cilju uređenja okoliša.

Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta mora se osigurati na građevnoj čestici temeljem standarda propisanih ovim Planom.

8. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem građevina poželjno je omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

9. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu
Pristup građevnim česticama mora se osigurati postojećim kolnopješačkim prilazom minimalne širine 3 m. Smještaj površina za parkiranje je unutar građevinskih čestica. 1 P M za svaku stambenu jedinicu.

Planirana građevina može imati vlastitu elektroopskrbu ili biti priključena javnu elektroopskrbu.

Planirana građevina mora imati vlastitu vodoopskrbu. Područje nema planiran priključak na javnu vodovodnu mrežu. Dozvoljena je izgradnja ukopanih cisterni za prikupljanje oborinske vode. Cisterne se moraju izvoditi unutar površine za tlocrtno razvijanje građevine. Za projektiranje i izgradnju takvih cisterni potrebno je primijeniti sve pozitivne propise i standarde za takvu vrstu građevina.

Planirana građevina mora imati vlastitu odvodnju. Izvan gradivog dijela čestice, ali unutar građevne čestice, se dozvoljava izvedba sabirne jame za prihvat otpadnih voda iz vikend kuće uz uvjet da je njena udaljenost od ruba čestice prema kolno pješačkom pristupu najmanje 1 metar a od ruba susjedne parcele najmanje 3 metra.

10. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom
Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša



(zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno uvjetima iz poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

Obiteljska kuća slobodnostojeće tipologije - TIP 3 OK

Članak 25

(1) Ovim Planom određeni su sljedeći uvjeti neposredne provedbe za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju građevine obiteljske kuće slobodnostojeće tipologije u izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja N7-8 Krušvica, N7-9 Kuhinja, N7-10 Kripanj.

1. Lokacija zahvata u prostoru

Obiteljske kuće slobodnostojeće tipologije mogu se graditi u izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja N7-8 Krušvica, N7-9 Kuhinja, N7-10 Kripanj.

2. Namjena građevine

Namjena obiteljske kuće slobodnostojeće tipologije je isključivo stambena. Slobodnostojeća obiteljska kuća ima jednu stambenu jedincu. Gradnja pomoćnih građevina nije dozvoljena.

3. Veličina građevine:

Veličina građevine određuje se maksimalno temeljem slijedećih ukupnih kriterija:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) je 0,25
- Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (kis) je 0,5
- Najveća dopuštena površina tlocrtna projekcije građevine iznosi 100 m²
- Najveća dopuštena bruto razvijena površina građevine iznosi 200 m²
- Najveći dopušteni broj etaža su dvije nadzemne etaže (P+1), prizemlje može biti dignuto iznad razine terena, ispod prizemlja se može izvesti suterenska etaža, a kat najčešće u potkrovnom prostoru. Zbog posebnosti strmog gorskog terena moguće je da prizemlje bude u jednom dijelu iznad terena za visinsku razliku do jedne etaže. Kod gradnje građevine s izrazito strmim nagibom krova (45-60 stupnjeva) moguće je izvesti prostorije u samom prostoru ispod krova a iznad završne etaže.
- Najveća dopuštena visina mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca iznosi: 7 metara.

4. Uvjeti za oblikovanje građevine

Dozvoljavaju se jednovodna i dvovodna geometrija krovova. Na dijelu građevine moguće je izvesti i krov kao ravnu terasu uz uvjet da površina terase ne prelazi 20 % površine etaže. Kao pokrov krovnih ploha se mogu primijeniti slijedeći materijali: crijep ravni i utoreni; pokrov falcanim limom, širina falcanih ploha 20-40 cm, od crvene do tamno smeđe i tamnosive; drvena šindra i krovna daska; bitumenizirani krovni pokrovi kao npr. kanadska šindra i sl. Na kose krovne plohe je dozvoljena postava slijedećih elemenata: krovni prozori; kolektori za sunčano grijanje potrošne vode; elektroćelije kao alternativni izvor energije. Navedeni elementi se ne mogu postavljati na pozicije ravnih terasa i balkona. Ne dozvoljava se pokrivanje krovništa valovitim fiber - cementom, valovitim limom. Pokrov ne smije biti blještav (nebojeni čelični i pocinčani lim i sl.). Predlažu se boje u rasponu toplih tonova (od crvene do tamno-smeđe).

Raspon projektantskog pristupa se može kretati od autohtonog planinskog do modernog ali uvijek uzimajući u obzir datosti mikrolokacije, klime i volumena izgradnje. Građevine mogu biti montažne, od drva. Okviri prozora i vrata mogu biti od drva ili sličnog materijala ali s drvenim škurama ili roletama. Ostakljenje primjereno klimatskoj zoni i pravilima održive gradnje. Pročelja novih građevina mogu biti ožbukana, obložena drvom ili kamenom ili kombinacijom tih elemenata.

5. Oblik i veličina građevne čestice

Najmanja površina građevne čestice iznosi 1200 m².

Građevne čestice mogu biti široke minimalno 25 m i minimalno 25 m duboke, pretežito pravokutnog oblika.

6. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Smještaj građevina na građevnoj čestici, određuje se uvjetima minimalne udaljenosti od ruba građevne čestice i to:

- Površina za građenje nove građevine udaljenja je od: ruba građevne čestice pola visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 5 m sa svih strana, osim prema javnoj prometnoj površini. Površina za građenje udaljena je minimalno 6 m od ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini, odnosno od pristupnog puta.



- Postojeće građevine koje su izgrađene na manjim udaljenostima od onih određenih ovim Planom, mogu se rekonstruirati, ali bez mogućnosti smanjenja udaljenosti, uz uvjet da se postojeća visina ne može povećavati ako je udaljenost do granice građevne čestice manja od pola visine građevine ($h/2$).

7. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

Prostor na građevnoj čestici građevine stambene namjene uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza i namjene građevina.

Najmanje 40% građevne čestice se treba ozeleniti autohtonim raslinjem. Teren oko građevine, potporni zidovi, terase, stubišta i slično se trebaju izvesti na način da ne narušavaju ukupni dojam ambijenta, te da se ne promjeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Nagib terena koji zahtjeva više podzida rješavati terasasto. Ne dozvoljava se postavljanje ograda

Izvan gradivog dijela čestice se dozvoljava izgradnja potpornih zidova najveće visine od 1,5 metara kao i stepenica a sve u cilju uređenja okoliša.

Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta mora se osigurati na građevnoj čestici temeljem standarda propisanih ovim Planom.

8. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem građevina poželjno je omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

9. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Pristup građevnim česticama mora se osigurati postojećim kolnopješačkim prilazom minimalne širine 3 m.

Smještaj površina za parkiranje je unutar građevinskih čestica. 1 PM za svaku stambenu jedinicu.

Planirana građevina može imati vlastitu elektroopskrbu ili biti priključena javnu elektroopskrbu.

Planirana građevina mora imati vlastitu vodoopskrbu. Područje nema planiran priključak na javnu vodovodnu mrežu. Dozvoljena je izgradnja ukopanih cisterni za prikupljanje oborinske vode. Cisterne se moraju izvoditi unutar površine za tlocrtno razvijanje građevine. Za projektiranje i izgradnju takvih cisterni potrebno je primijeniti sve pozitivne propise i standarde za takvu vrstu građevina.

Planirana građevina mora imati vlastitu odvodnju. Izvan gradivog dijela čestice, ali unutar građevne čestice, se dozvoljava izvedba sabirne jame za prihvrat otpadnih voda iz vikend kuće uz uvjet da je njena udaljenost od ruba čestice prema kolno pješačkom pristupu najmanje 1 metar a od ruba susjedne parcele najmanje 3 metra.

10. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno uvjetima iz poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

Obiteljska kuća - TIP 4 OK

Članak 26

(1) Ovim Planom iznimno su određeni sljedeći uvjeti neposredne provedbe za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju građevine obiteljske kuće TIP 4_OK:

1. Lokacija zahvata u prostoru

Obiteljske kuće TIP 4_OK mogu se iznimno graditi u dijelu građevinskih područja naselja N4-1 Cernik-Mavrinci, N6-1 Zastenice i N7-1 Soboli koje su na kartografskom prikazu 4 označena kao područje posebnih uvjeta za građenje i rekonstrukciju- Srićinsko selo, Gat, Soboli i Zastenice ukoliko ne zadovoljavaju uvjete za ostale tipove građevina definiranih ovim planom.

2. Namjena građevine

Namjena obiteljske kuće je stambena ili stambeno poslovna. Obiteljska kuća TIP 4 ima jednu stambenu jedincu. Pored svoje osnovne građevine obiteljska kuća može imati i jednu ili više pomoćnih građevina.

Pomoćne građevine mogu biti: garaže, drvarnice, sjenice, ljetne kuhinje, spremišta. Ukupna površina svih pomoćnih građevina ne može iznositi više od 40 % bruto razvijene površine osnovne građevine.

Unutar stambene građevine može se nalaziti i poslovni prostor.

Površina poslovnog prostora ne smije prelaziti 30% ukupne bruto površine građevine. Namjena poslovnog dijela stambene građevine ne smije narušavati standard stanovanja, ne zahtijevati veće površine, ne privlačiti jači promet te ne proizvoditi buku i štetne emisije u okoliš, te svojom djelatnošću ne ugrožavati život i rad okolnog stanovništva. Poslovna namjena može biti za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije sa bukom manjom od 45 dB noću i 55 danju.



Poslovni dio stambene građevine može se formirati kao zasebna funkcionalna cjelina u sklopu osnovne građevine ili se može smjestiti unutar posebne građevine i definira se kao manja gospodarska građevina (poslovne, proizvodne, poljoprivredne i sl. namjene).

3. Veličina građevine:

Veličina građevine određuje se maksimalno temeljem slijedećih ukupnih kriterija:

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) je 0,6, neovisno o tipu gradnje (slobodnostojeća, dvojna ili niz)
 - Iznimno ukoliko postojeća građevina ima manji koeficijent izgrađenosti od onog propisanog ovim planom može se rekonstruirati temeljem ostalih kriterija pod uvjetom da se ne povećava ukupna tlocrtna površina građevine.
- Najmanja dopuštena površina tlocrtna projekcije osnovne građevine nije određena,
- Najveća dopuštena bruto razvijena površina građevine iznosi 400 m²
- Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (kis) je 1
- Najveći dopušteni broj etaža su dvije etaže, ukoliko postojeće građevine imaju 3 etaže mogu se kao takve rekonstruirati, nije dopušteno povećanje katnosti.
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 9 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.
- Pomoćna građevina i manja gospodarska građevina mogu imati najviše jednu nadzemnu etažu. One se grade uz uvjet da visina od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca građevine nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 3,0 metra, iznimno ako se građevina koristi kao poslovni prostor dopuštena visina ne prelazi 6,0 m i nije viša od visine osnovne građevine. Krov građevine obračunava sukladno točki 4 ove odredbe. Građevina može biti samostojeća ili prislonjena na građevinu osnovne namjene.

4. Uvjeti za oblikovanje građevine

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

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

Krovišta građevina moraju biti kosa - jednovodna, dvovodna ili raščlanjena na više krovnih ploha, s nagibom krovnih ploha između 17° i 22°. Pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice, crvene boje, ali i drugi materijali upotrebljavani u autohtonoj arhitekturi naselja - ovisno o prevladavajućem pokrovu u naselju u kojem se građevina gradi, npr. pokrov falcanim limom, širina falcanih ploha 20-40 cm, od crvene do tamno smeđe i tamnosive. Ne dozvoljava se pokrivanje krovništva valovitim fiber - cementom, valovitim limom. Pokrov ne smije biti blještav (nebojeni čelični i pocinčani lim i sl.). Predlažu se boje u rasponu toplih tonova (od crvene do tamno-smeđe).

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

Na krovništve je moguće ugraditi krovne prozore, kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije. Iznimno, dio krovnih ploha se može koristiti kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili može biti ravni ali postotak ravnog djela krovništva ne može biti veći do 20% ukupne površine krova.

5. Oblik i veličina građevne čestice

Građevna čestica svojom veličinom i oblikom mora formirati površinu što sličniju pravokutniku. Najmanja površina građevne čestice iznosi 500 m². Postojeće se građevine mogu rekonstruirati i na manjoj čestici.

6. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Sve nove građevine se grade kao samostojeće, osim ako je riječ o interpolaciji; ako je sa dvije strane postojeća građevina može se izgraditi niz, a ukoliko je s jedne strane postojeća građevina može biti dvojna, ali visina mora pratiti visinu postojećih građevina kao i ulični niz.

Smještaj građevina na građevnoj čestici, određuje se uvjetima minimalne udaljenosti od ruba građevne čestice i to:

- Površina za građenje nove građevine (osnovne i pomoćne) udaljenja je od: ruba građevne čestice pola visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 4 m sa svih strana, osim prema javnoj prometnoj površini. Površina za građenje udaljena je minimalno 6,0 m od ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini, a iznimno najmanje 5 m ako je nerazvrstana cesta ili kolnopješački prilaz, osim prema granici čestice pripadajuće građevine niza i javnoj prometnoj površini. Građevina u nizu mora bočnim stranama biti prislonjena na susjedne građevine, osim prve i zadnje građevine u nizu.



- Postojeće građevine koje su izgrađene na manjim udaljenostima od onih određenih ovim Planom, mogu se rekonstruirati i to na sljedeći način:
 - Ukoliko je udaljenost od regulacijskog pravca manja od propisane postojeća se građevina može rekonstruirati bez smanjenja udaljenosti prema javnoj prometnoj površini, a tlocrtno se smije širiti u ostalim pravcima ukoliko odredbe ovog članka to dopuštaju.
 - Ukoliko je udaljenost od susjednih čestica manja od propisane postojeća se građevina može rekonstituirati bez smanjenja udaljenosti prema susjednim česticama, a tlocrtno se smije širiti u ostalim pravcima ukoliko odredbe ovog članka to dopuštaju. Pri tome se dozvoljava povećanje katnosti u tlocrtnom gabaritu uz zadovoljavanje kis-a, kig-a i ukupne dozvoljene visine propisane odredbama ovog plana.
 - Ukoliko je udaljenost od regulacijskog pravca i susjednih građevina manja od propisane postojeća se građevina može rekonstituirati u postojećim tlocrtnim gabaritima bez mogućnosti smanjenja udaljenosti, pri tome se dozvoljava povećanje katnosti u osnovnom tlocrtnom gabaritu uz zadovoljavanje kis-a, kig-a i ukupne dozvoljene visine propisane odredbama ovog plana.
- Dopušta se izgradnja pomoćnih građevina i na manjoj udaljenosti od granice čestice, ali ta udaljenost ne može biti manja od $h/2$ pomoćne građevine. U tom slučaju pomoćna građevina na toj strani ne smije imati otvore (prozor, vrata, ventilacija, dimnjak, i sl).
- Smještaj osnovne (nove) građevine na rubu građevinske čestice ili na udaljenosti manjoj od one propisane ovim Planom moguć je iznimno kod interpolacija građevina u postojeću urbanu strukturu naselja među susjednim osnovnim građevinama radi usklađenja izgleda uličnog pročelja. Za navedeno je potrebno ishoditi posebne uvjete nadležnih institucija za upravljanje cestama.

7. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

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

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

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

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

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

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

Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta se prilikom gradnje nove građevine osigurati na građevnoj čestici temeljem standarda propisanih ovim Planom, iznimno se prilikom rekonstrukcije postojećih građevina parking može osigurati na javnoj površini ili susjednoj čestici na udaljenosti od maksimalno 100 m.

8. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu
Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovog Plana.

9. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom
Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno uvjetima iz poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

Obiteljska kuća u Gradu Grobniku - TIP OK R Grobnik

Članak 27

(1) Ovim Planom iznimno su određeni sljedeći uvjeti neposredne provedbe za korištenje, zaštitu i rekonstrukciju građevine obiteljske kuće TIP 5_OK:

1. Lokacija zahvata u prostoru

Obiteljske kuće TIP 4_OK mogu se iznimno graditi u dijelu građevinskog područja naselja N5-1 koje su na kartografskom prikazu 4 označena kao područje posebnih uvjeta za građenje i rekonstrukciju - Grad Grobnik



ukoliko ne zadovoljavaju uvjete za ostale tipove građevina definiranih ovim planom i to do donošenja UPU-a definiranog ovim Planom.

2. Namjena građevine

Namjena obiteljske kuće je stambena ili stambeno poslovna. Obiteljska kuća TIP 5 ima jednu stambenu jedincu. Pored svoje osnovne građevine obiteljska kuća može imati i jednu ili više pomoćnih građevina.

Pomoćne građevine mogu biti: garaže, drvarnice, sjenice, ljetne kuhinje, spremišta, odlagališta. Ukupna površina svih pomoćnih građevina ne može iznositi više od 40 % bruto razvijene površine osnovne građevine.

Unutar stambene građevine može se nalaziti i poslovni prostor.

Površina poslovnog prostora ne smije prelaziti 30% ukupne bruto površine građevine. Namjena poslovnog dijela stambene građevine ne smije narušavati standard stanovanja, ne zahtijevati veće površine, ne privlačiti jači promet te ne proizvoditi buku i štetne emisije u okoliš, te svojom djelatnošću ne ugrožavati život i rad okolnog stanovništva. Poslovna namjena može biti za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije sa bukom manjom od 45 dB noću i 55 danju.

Poslovni dio stambene građevine može se formirati kao zasebna funkcionalna cjelina u sklopu osnovne građevine ili se može smjestiti unutar posebne građevine.

3. Veličina građevine:

Veličina građevine određuje se maksimalno temeljem slijedećih ukupnih kriterija:

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) je 0,6
 - Iznimno ukoliko postojeća građevina ima veći koeficijent izgrađenosti od onog propisanog ovim planom može se rekonstruirati temeljem ostalih kriterija pod uvjetom da se ne povećava ukupna tlocrtna površina građevine.
- Najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije osnovne građevine iznosi 40 m²
- Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije svih građevina iznosi 140 m²,
- Najveća dopuštena bruto razvijena površina građevine iznosi 400 m²
- Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (kis) je 1
- Najveći dopušteni broj etaža su tri etaže.
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 9 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.
- Pomoćna građevina i zasebna poslovna građevina može imati najviše jednu nadzemnu etažu. One se grade uz uvjet da visina od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca građevine nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 3,0 metra, iznimno ako se građevina koristi kao poslovni prostor dopuštena visina ne prelazi 6,0 m i nije viša od visine osnovne građevine. Krov građevine obračunava sukladno točki 4 ove odredbe. Građevina može biti samostojeća ili prislonjena na građevinu osnovne namjene.

4. Uvjeti za oblikovanje građevine

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

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

Krovništva građevina moraju biti kosa - jednovodna, dvovodna ili raščlanjena na više krovnih ploha, s nagibom krovnih ploha između 17° i 22°. Pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice, crvene boje, ali i drugi materijali upotrebljavani u autohtonoj arhitekturi naselja - ovisno o prevladavajućem pokrovu u naselju u kojem se građevina gradi, npr. pokrov falcanim limom, širina falcanih ploha 20-40 cm, od crvene do tamno smeđe i tamnosive. Ne dozvoljava se pokrivanje krovništva valovitim fiber - cementom, valovitim limom. Pokrov ne smije biti blještav (nebojeni čelični i pocinčani lim i sl.). Predlažu se boje u rasponu toplih tonova (od crvene do tamno-smeđe).

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

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

Iznimno, dio krovnih ploha se može koristiti kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili može biti ravni ali postotak ravnog djela krovništva ne može biti veći do 20% ukupne površine krova.

5. Oblik i veličina građevne čestice

Građevna čestica svojom veličinom i oblikom mora formirati površinu što sličniju pravokutniku. Najmanja površina građevne čestice iznosi 400 m². Postojeće se građevine mogu rekonstruirati i na manjoj čestici.

6. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici



Smještaj građevina na građevnoj čestici, određuje se uvjetima minimalne udaljenosti od ruba građevne čestice i to:

- Površina za građenje nove građevine (osnovne i pomoćne) udaljenja je od: ruba građevne čestice pola visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 4 m sa svih strana, osim prema javnoj prometnoj površini. Površina za građenje udaljena je minimalno 6,0 m od ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini, a iznimno najmanje 5 m ako je nerazvrstana cesta ili kolnopješački prilaz, osim prema granici čestice pripadajuće građevine niza i javnoj prometnoj površini. Građevina u nizu mora bočnim stranama biti prislonjena na susjedne građevine, osim prve i zadnje građevine u nizu.
- Postojeće građevine koje su izgrađene na manjim udaljenostima od onih određenih ovim Planom, mogu se rekonstruirati i to na sljedeći način:
 - Ukoliko je udaljenost od regulacijskog pravca manja od propisane postojeća se građevina može rekonstruirati bez smanjenja udaljenosti prema javnoj prometnoj površini, a tlocrtno se smije širiti u ostalim pravcima ukoliko odredbe ovog članka to dopuštaju.
 - Ukoliko je udaljenost od susjednih čestica manja od propisane postojeća se građevina može rekonstituirati bez smanjenja udaljenosti prema susjednim česticama, a tlocrtno se smije širiti u ostalim pravcima ukoliko odredbe ovog članka to dopuštaju. Pri tome se dozvoljava povećanje katnosti u tlocrtnom gabaritu uz zadovoljavanje kis-a, kig-a i ukupne dozvoljene visine propisane odredbama ovog plana.
 - Ukoliko je udaljenost od regulacijskog pravca i susjednih građevina manja od propisane postojeća se građevina može rekonstituirati u postojećim tlocrtnim gabaritima bez mogućnosti smanjenja udaljenosti, pri tome se dozvoljava povećanje katnosti u osnovnom tlocrtnom gabaritu uz zadovoljavanje kis-a, kig-a i ukupne dozvoljene visine propisane odredbama ovog plana.
- Dopušta se izgradnja pomoćnih građevina i na manjoj udaljenosti od granice čestice, ali ta udaljenost ne može biti manja od $h/2$ pomoćne građevine. U tom slučaju pomoćna građevina na toj strani ne smije imati otvore (prozor, vrata, ventilacija, dimnjak, i sl.).
- Smještaj osnovne (nove) građevine na rubu građevinske čestice ili na udaljenosti manjoj od one propisane ovim Planom moguć je iznimno kod interpolacija građevina u postojeću urbanu strukturu naselja među susjednim osnovnim građevinama radi usklađenja izgleda uličnog pročelja. Za navedeno je potrebno ishoditi posebne uvjete nadležnih institucija za upravljanje cestama.

7. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

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

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

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

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

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

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

Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta se prilikom rekonstrukcije postojećih građevina iznimno (zbog specifičnosti urbane strukture područja Grada Grobnika) može osigurati na javnoj površini ili susjednoj čestici na udaljenosti od maksimalno 100 m.

8. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovog Plana.

9. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno uvjetima iz poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

(2) Gradnja novih građevine temeljem uvjeta definiranih ovim člankom nije dozvoljena.



Rekonstrukcija obiteljske kuće dvojne tipologije - TIP DV_OK_R

Članak 28

(1) Ovim Planom određeni su sljedeći uvjeti neposredne provedbe za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju građevine obiteljske kuće dvojne tipologije - TIP DV_OK_R:

1. Lokacija zahvata u prostoru

Obiteljske kuće dvojne tipologije TIP DV_OK_R mogu se rekonstruirati u građevinskim područjima naselja N1-1 Čavle, N1-2 Korleovac, N2-1 Buzdohanj, N2-2 Hrastenica, N3 Podrvanj-Podčudnič, N4-1 Cernik-Mavrinci, N4-2 Novo naselje Mavrinci; N5-1 naselje Grobnik, N5-2 Kačani, N5-3 Mikelji, N6-1 Zastenice, N6-2 Jezero 1, N6-3 Jezero 2, N6-4 Škaroni, N7-1 Soboli, N7-2 Bukvina, N7-3 Kosovo 1, N7-4 Kosovo2, N7-5 Kalčić, N7-6 Ograde, N8 Ilovik.

Nije dozvoljeno graditi nove dvojne građevine. Iznimno je dozvoljena gradnja nove građevine i to jedino ako je riječ o interpolaciji, odnosno ako se gradi druga građevina dvojnog objekta, a prva je već izgrađena.

2. Namjena građevine

Namjena obiteljske kuće dvojne tipologije je stambena ili stambeno poslovna. Obiteljska kuća dvojne tipologije ima jednu stambenu jedincu na jednoj građevnoj čestici. Pored svoje osnovne građevine obiteljska kuća može imati i jednu ili više pomoćnih građevina.

Pomoćne građevine mogu biti: garaže, drvarnice, sjenice, ljetne kuhinje, spremišta, odlagališta, bazeni i slično. Ukupna površina svih pomoćnih građevina (osim bazena) ne može iznositi više od 40 % bruto razvijene površine osnovne građevine.

Unutar stambene građevine može se nalaziti i poslovni prostor.

Površina poslovnog prostora ne smije prelaziti 50% ukupne bruto površine građevine. Namjena poslovnog dijela stambene građevine ne smije narušavati standard stanovanja, ne zahtijevati veće površine, ne privlačiti jači promet te ne proizvoditi buku i štetne emisije u okoliš, te svojom djelatnošću ne ugrožavati život i rad okolnog stanovništva. Poslovna namjena može biti za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije sa bukom manjom od 45 dB noću i 55 danju.

Poslovni dio stambene građevine može se formirati kao zasebna funkcionalna cjelina u sklopu osnovne građevine.

3. Veličina građevine:

Veličina građevine određuje se maksimalno temeljem slijedećih ukupnih kriterija:

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) je 0,4,
- Ukoliko je građevina izgrađena na regulacijskoj liniji najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice može biti 0,6
- Najveća dopuštena bruto razvijena površina građevine obiteljske kuće dvojne tipologije iznosi 400 m²
- Najveća dopuštena površina tlocrtna projekcije svih građevina iznosi 150 m²
- Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (kis) je 0,8
- Najveći dopušteni broj etaža su tri etaže.
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 9 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca. Iznimno, kosim terenima (nagib terena veći od 30%) najveća dopuštena visina građevine iznosi 11 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.
- Pomoćna građevina može imati najviše jednu nadzemnu etažu. Visina od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca pomoćne građevine nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 3,0 metra. Postojeće pomoćne građevine ukoliko prelaze uvjete definirane ovim Planom rekonstruiraju se u postojećim gabaritima.

4. Uvjeti za oblikovanje građevine

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

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

Krovništa građevina moraju biti kosa- jednovodna, dvovodna ili raščlanjena na više krovnih ploha, s nagibom krovnih ploha između 17° i 22°. Pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice, crvene boje, ali i drugi materijali upotrebljavani u autohtonoj arhitekturi naselja- ovisno o prevladavajućem pokrovu u naselju u kojem se građevina gradi, npr. pokrov falcanim limom, širina falcanih ploha 20-40 cm, od crvene do tamno smeđe i



tamnosiive. Ne dozvoljava se pokrivanje krovista valovitim fiber - cementom, valovitim limom. Pokrov ne smije biti blještav (nebojeni čelični i pocinčani lim i sl.). Predlažu se boje u rasponu toplih tonova (od crvene do tamno-smeđe).

Iznimno, dio krovnih ploha se može koristiti kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili može biti ravni ali postotak ravnog djela krovista ne može biti veći do 20% ukupne površine krova.

5. Oblik i veličina građevne čestice

Najmanja površina građevne čestice iznosi 250 m², uz uvjet da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevne linije ne može biti manja od 9 m.

Iznimno se dopušta rekonstrukcija na manjim građevnim česticama, i to u građevinskim područjima naselja

6. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Smještaj građevina na građevnoj čestici, određuje se uvjetima minimalne udaljenosti od ruba građevne čestice i to:

- Građevina se smješta unutar površine predviđene za građenje (gradivi dio građevne čestice). Površina za građenje udaljenja je od: ruba građevne čestice najmanje pola visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 4 m sa svih strana, osim prema granici čestice pripadajuće dvojne građevine i javnoj prometnoj površini.
- Površina za građenje udaljena je minimalno 6,0 m od ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini, a iznimno najmanje 5 m ako je nerazvrstana cesta ili kolnopješački prilaz.
- Postojeće građevine koje su izgrađene na manjim udaljenostima od onih određenih ovim Planom, mogu se rekonstruirati, ali bez mogućnosti smanjenja udaljenosti, uz uvjet da se postojeća visina ne može povećavati ako je udaljenost do granice građevne čestice prema susjedu (prema slobodnoj strani građevine) manja od 4 m.
- Dvojni objekt mora imati jednaku ukupnu visinu.
- Dopušta se izgradnja pomoćnih građevina i na manjoj udaljenosti od granice čestice, ali ta udaljenost ne može biti manja od $h/2$ pomoćne građevine (prema slobodnoj strani građevine). U tom slučaju pomoćna građevina na toj strani ne smije imati otvore (prozor, vrata, ventilacija, dimnjak, i sl.). Pomoćna građevina se može graditi uz granicu pripadajuće dvojne građevine.

7. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

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

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

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

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

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

Najmanje 20% građevne čestice mora se urediti zelenilom.

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

Unutar građevne čestice dopuštena je izgradnja dječjih i ostalih igrališta, otvorenih bazena i sl. Otvoreni bazeni moraju biti udaljeni minimalno 1.5 m od granice čestice.

Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta mora se osigurati na građevnoj čestici temeljem standarda propisanih ovim Planom.

8. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem građevina poželjno je omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

9. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovog Plana.

10. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno uvjetima iz poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere



sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

Rekonstrukcija obiteljske kuće tipologije niza – TIP NIZ_OK_R

Članak 29

(1) Ovim Planom određeni su sljedeći uvjeti neposredne provedbe za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju građevine obiteljske kuće tipologije niza- TIP NIZ_OK_R:

1. Lokacija zahvata u prostoru

Obiteljske kuće tipologije niza TIP NIZ_OK_R mogu se rekonstruirati u građevinskim područjima naselja N1-1 Čavle, N1-2 Korleovac, N2-1 Buzdohanj, N2-2 Hrastenica, N3 Podrvanj-Podčudnič, N4-1 Cernik-Mavrinci, N4-2 Novo naselje Mavrinci; N5-1 naselje Grobnik, N5-2 Kačani, N5-3 Mikelji, N6-1 Zastenice, N6-2 Jezero 1, N6-3 Jezero 2, N6-4 Škaroni, N7-1 Soboli, N7-2 Bukvina, N7-3 Kosovo 1, N7-4 Kosovo2, N7-5 Kalčić, N7-6 Ograde, N8 Ilovik.

Nije dozvoljeno graditi nove građevine u nizu. Iznimno je dozvoljena gradnja nove građevine i to jedino ako je riječ o interpolaciji, odnosno ako se gradi građevina između dvije već izgrađene građevine tipologije niza.

2. Namjena građevine

Namjena obiteljske kuće tipologije niza je stambena ili stambeno poslovna. Slobodnostojeća obiteljska kuća ima jednu stambenu jedincu. Pored svoje osnovne građevine obiteljska kuća može imati i jednu ili više pomoćnih građevina.

Pomoćne građevine mogu biti: garaže, drvarnice, sjenice, ljetne kuhinje, spremišta. Ukupna površina svih pomoćnih građevina ne može iznositi više od 40 % bruto razvijene površine osnovne građevine.

Unutar stambene građevine može se nalaziti i poslovni prostor.

Površina poslovnog prostora ne smije prelaziti 50% ukupne bruto površine građevine. Namjena poslovnog dijela stambene građevine ne smije narušavati standard stanovanja, ne zahtijevati veće površine, ne privlačiti jači promet te ne proizvoditi buku i štetne emisije u okoliš, te svojom djelatnošću ne ugrožavati život i rad okolnog stanovništva. Poslovna namjena može biti za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije sa bukom manjom od 45 dB noću i 55 danju.

Poslovni dio stambene građevine može se formirati kao zasebna funkcionalna cjelina u sklopu osnovne građevine.

3. Veličina građevine:

Veličina građevine određuje se maksimalno temeljem slijedećih ukupnih kriterija:

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) je 0,5, a ukoliko je građevina izgrađena na regulacijskoj liniji najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,6
- Najveća dopuštena bruto razvijena površina građevine obiteljske kuće tipologije iznosi 400 m²
- Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije svih građevina iznosi 150 m²
- Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (kis) je 1
- Najveći dopušteni broj etaža su tri etaže.
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 9 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.
- Pomoćna građevina može imati najviše jednu nadzemnu etažu. Visina od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca pomoćne građevine nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 3,0 metra. Postojeće pomoćne građevine ukoliko prelaze uvjete definirane ovim Planom rekonstruiraju se u postojećim gabaritima.

4. Uvjeti za oblikovanje građevine

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

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

Krovništva građevina moraju biti kosa- jednovodna, dvovodna ili raščlanjena na više krovnih ploha, s nagibom krovnih ploha između 17° i 22°. Pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice, crvene boje, ali i drugi materijali upotrebljavani u autohtonoj arhitekturi naselja- ovisno o prevladavajućem pokrovu u naselju u kojem se građevina gradi, npr. pokrov falcanim limom, širina falcanih ploha 20-40 cm, od crvene do tamno smeđe i tamnosive. Ne dozvoljava se pokrivanje krovništva valovitim fiber - cementom, valovitim limom. Pokrov ne smije



biti blještav (nebojeni čelični i pocinčani lim i sl.). Predlažu se boje u rasponu toplih tonova (od crvene do tamno-smeđe).

Iznimno, dio krovnih ploha se može koristiti kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili može biti ravni ali postotak ravnog djela krovišta ne može biti veći do 20% ukupne površine krova.

5. Oblik i veličina građevne čestice

Najmanja površina građevne čestice iznosi 200 m², uz uvjet da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevne linije ne može biti manja od 9 m.

6. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Smještaj građevina na građevnoj čestici, određuje se uvjetima minimalne udaljenosti od ruba građevne čestice i to:

- Građevina se smješta unutar površine predviđene za građenje (gradivi dio građevne čestice). Površina za građenje udaljenja je od: ruba građevne čestice najmanje pola visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 4 m sa svih strana, osim prema granici čestice pripadajuće građevine niza i javnoj prometnoj površini.
- Građevina u nizu mora bočnim stranama biti prislonjena na susjedne građevine, osim prve i zadnje građevine u nizu
- Površina za građenje udaljena je minimalno 6,0 m od ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini, a iznimno najmanje 5 m ako je nerazvrstana cesta ili kolnopješački prilaz.
- Postojeće građevine koje su izgrađene na manjim udaljenostima od onih određenih ovim Planom, mogu se rekonstruirati, ali bez mogućnosti smanjenja udaljenosti, uz uvjet da se postojeća visina ne može povećavati ako je udaljenost do granice građevne čestice manja od pola visine građevine ($h/2$),
- Dopušta se izgradnja pomoćnih građevina i na manjoj udaljenosti od granice čestice, ali ta udaljenost ne može biti manja od $h/2$ pomoćne građevine. U tom slučaju pomoćna građevina na toj strani ne smije imati otvore (prozor, vrata, ventilacija, dimnjak, i sl.). Pomoćne se građevine mogu graditi i na način da budu prislonjene uz bočne međe građevine čestice.

7. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

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

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

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

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

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

Najmanje 20% građevne čestice mora se urediti zelenilom.

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

Unutar građevne čestice dopuštena je izgradnja dječjih i ostalih igrališta sl.

Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta mora se osigurati na građevnoj čestici temeljem standarda propisanih ovim Planom.

8. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem građevina poželjno je omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

9. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovog Plana.

10. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno uvjetima iz poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.



Višeobiteljska građevina slobodnostojeće tipologije TIP VO

Članak 30

(1) Ovim Planom određeni su sljedeći uvjeti neposredne provedbe za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju višeobiteljske građevine slobodnostojeće tipologije TIP_VO:

1. Lokacija zahvata u prostoru

Višeobiteljske građevine slobodnostojeće tipologije TIP 1_VO mogu se graditi u građevinskim područjima naselja N1-1 Čavle, N1-2 Korleovac, N2-1 Buzdohanj, N2-2 Hrastenica, N3 Podrvanj-Podčudnič, N4-1 Cernik-Mavrinci, N4-2 Novo naselje Mavrinci; N5-1 naselje Grobnik, N5-2 Kačani, N5-3 Mikelji, N6-1 Zastenice, N6-2 Jezero 1, N6-3 Jezero 2, N6-4 Škaroni, N7-1 Soboli, N7-2 Bukvina, N7-3 Kosovo 1, N7-4 Kosovo2, N7-5 Kalčić, N7-6 Ograde, N8 Ilovik.

2. Namjena građevine

Namjena višeobiteljske građevine slobodnostojeće tipologije je stambena ili stambeno poslovna.

Slobodnostojeća višeobiteljska građevina može imati najviše četiri stana, odnosno četiri funkcionalne jedinice.

Pored svoje osnovne građevine višeobiteljska građevina može imati i jednu ili više pomoćnih građevina.

Pomoćne građevine mogu biti: garaže, drvarnice, sjenice, ljetne kuhinje, spremišta, odlagališta, bazeni i slično.

Ukupna površina svih pomoćnih građevina (osim bazena) ne može iznositi više od 40 % bruto razvijene površine osnovne građevine.

Površina poslovnog prostora ne smije prelaziti 50% ukupne bruto površine građevine. Namjena poslovnog dijela stambene građevine ne smije narušavati standard stanovanja, ne zahtijevati veće površine, ne privlačiti jači promet te ne proizvoditi buku i štetne emisije u okoliš, te svojom djelatnošću ne ugrožavati život i rad okolnog stanovništva. Poslovna namjena može biti za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije sa bukom manjom od 45 dB noću i 55 danju.

Poslovni dio stambene građevine može se formirati kao zasebna funkcionalna cjelina u sklopu osnovne građevine ili se može smjestiti u zasebnoj građevini na čestici unutar gradivog dijela i definira se kao manja građevina gospodarske namjene (poslovne, poljoprivredne i sl.).

3. Veličina građevine:

Veličina građevine određuje se maksimalno temeljem sljedećih ukupnih kriterija:

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) je 0,2
- Najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije osnovne građevine iznosi 80 m²
- Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcija osnovne građevine iznosi 210 m², a najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije svih građevina iznosi 250 m².
 - Iznimno, na površinama specifičnih karakteristika, a koja su definirana kao ruralna područja i označena na kartografskom prikazu 4 Građevinska područja, najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije svih građevina iznosi 300 m²
- Najveća dopuštena bruto razvijena površina višeobiteljske građevine slobodnostojeće tipologije iznosi 400 m²
 - Iznimno, na površinama specifičnih karakteristika, a koja su definirana kao ruralna područja i označena na kartografskom prikazu 4 Građevinska područja, najveća dopuštena bruto razvijena površina građevine iznosi 600 m²
- Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (kis) je 0,6.
- Najveći dopušteni broj etaža su četiri etaže.
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 12 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.
- Pomoćna građevina i manja građevina gospodarske namjene može imati najviše jednu nadzemnu etažu. One se grade uz uvjet da visina od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca građevine nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 3,0 metra, iznimno ako se pomoćna građevina koristi kao poslovni prostor dopuštena visina ne prelazi 6,0 m i nije viša od visine osnovne građevine. Krov građevine obračunava sukladno točki 4 ove odredbe. Građevina može biti samostojeća ili prislonjena na građevinu osnovne namjene.

4. Uvjeti za oblikovanje građevine

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

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



Krovišta građevina moraju biti kosa - jednovodna, dvovodna ili raščlanjena na više krovnih ploha, s nagibom krovnih ploha između 17° i 22° . Pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalica, crvene boje, ali i drugi materijali upotrebljavani u autohtonoj arhitekturi naselja- ovisno o prevladavajućem pokrovu u naselju u kojem se građevina gradi, npr. pokrov falcanim limom, širina falcanih ploha 20-40 cm, od crvene do tamno smeđe i tamnosive. Ne dozvoljava se pokrivanje krovišta valovitim fiber - cementom, valovitim limom. Pokrov ne smije biti blještav (nebojeni čelični i pocinčani lim i sl.). Predlažu se boje u rasponu toplih tonova (od crvene do tamno-smeđe).

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

Na krovište je moguće ugraditi krovne prozore, kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije. Iznimno, dio krovnih ploha se može koristiti kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili može biti ravni ali postotak ravnog djela krovišta ne može biti veći do 20% ukupne površine krova.

5. Oblik i veličina građevne čestice

Građevna čestica svojom veličinom i oblikom mora formirati površinu što sličniju pravokutniku. Najmanja površina građevne čestice iznosi 1000 m^2 , uz uvjet da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevne linije ne može biti manja od 20 m. Postojeće se građevine mogu rekonstruirati u višestambenu građevinu na manjoj čestici, ali ne manjoj od 700 m^2 uz uvažavanje ostalih uvjeta. Ako je čestica manja od 1000 m^2 može imati maksimalno 2 stambene jedinice i jedan poslovni prostor.

6. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Smještaj građevina na građevnoj čestici, određuje se uvjetima minimalne udaljenosti od ruba građevne čestice i to:

- Površina za građenje nove građevine (osnovne i pomoćne) udaljenja je od: ruba građevne čestice pola visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 4 m sa svih strana, osim prema javnoj prometnoj površini. Površina za građenje udaljena je minimalno 6,0 m od ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini, a iznimno najmanje 5 m ako je nerazvrstana cesta ili kolnopješački prilaz.
- Postojeće građevine koje su izgrađene na manjim udaljenostima od onih određenih ovim Planom, mogu se rekonstruirati i to na sljedeći način:
 - o Ukoliko je udaljenost od regulacijskog pravca manja od propisane postojeća se građevina može rekonstruirati bez smanjenja udaljenosti prema javnoj prometnoj površini, a tlocrtno se smije širiti u ostalim pravcima ukoliko odredbe ovog članka to dopuštaju.
 - o Ukoliko je udaljenost od susjednih čestica manja od propisane postojeća se građevina može rekonstituirati bez smanjenja udaljenosti prema susjednim česticama, a tlocrtno se smije širiti u ostalim pravcima ukoliko odredbe ovog članka to dopuštaju. Pri tome se dozvoljava povećanje katnosti u tlocrtnom gabaritu uz zadovoljavanje kis-a, kig-a i ukupne dozvoljene visine propisane odredbama ovog plana.
 - o Ukoliko je udaljenost od regulacijskog pravca i susjednih građevina manja od propisane postojeća se građevina može rekonstituirati u postojećim tlocrtnim gabaritima bez mogućnosti smanjenja udaljenosti, pri tome se dozvoljava povećanje katnosti u osnovnom tlocrtnom gabaritu uz zadovoljavanje kis-a, kig-a i ukupne dozvoljene visine propisane odredbama ovog plana.
- Dopušta se izgradnja pomoćnih građevina i na manjoj udaljenosti od granice čestice, ali ta udaljenost ne može biti manja od $h/2$ pomoćne građevine. U tom slučaju pomoćna građevina na toj strani ne smije imati otvore (prozor, vrata, ventilacija, dimnjak, i sl.).
- Smještaj osnovne građevine na rubu građevinske čestice ili na udaljenosti manjoj od one propisane ovim Planom moguć je iznimno kod interpolacija građevina u postojeću urbanu strukturu naselja među susjednim osnovnim građevinama radi usklađenja izgleda uličnog pročelja. Za navedeno je potrebno ishoditi posebne uvjete nadležnih institucija za upravljanje cestama.

7. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

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

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

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

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



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

Najmanje 20% građevne čestice mora se urediti zelenilom.

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

Unutar građevne čestice dopuštena je izgradnja dječjih i ostalih igrališta, otvorenih bazena i sl. Otvoreni bazeni moraju biti udaljeni minimalno 1.5 m od granice čestice.

Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta mora se osigurati na građevnoj čestici temeljem standarda propisanih ovim Planom.

8. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem građevina poželjno je omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

9. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovog Plana.

10. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno uvjetima iz poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

Rekonstrukcija višeobiteljske građevina dvojne tipologije TIP DV VO R

Članak 31

(1) Ovim Planom određeni su sljedeći uvjeti neposredne provedbe za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju višeobiteljske građevine dvojne tipologije TIP DV_VO_R:

1. Lokacija zahvata u prostoru

Višeobiteljske građevine dvojne tipologije mogu se rekonstruirati u građevinskim područjima naselja N1-1 Čavle, N1-2 Korleovac, N2-1 Buzdohanj, N2-2 Hrastenica, N3 Podrvanj-Podčudnič, N4-1 Cernik-Mavrinci, N4-2 Novo naselje Mavrinci; N5-1 naselje Grobnik, N5-2 Kačani, N5-3 Mikelji, N6-1 Zastenice, N6-2 Jezero 1, N6-3 Jezero 2, N6-4 Škaroni, N7-1 Soboli, N7-2 Bukvina, N7-3 Kosovo 1, N7-4 Kosovo2, N7-5 Kalčić, N7-6 Ograde, N8 Ilovik.

Nije dozvoljeno graditi nove dvojne građevine. Iznimno je dozvoljena gradnja nove građevine i to jedino ako je riječ o interpolaciji, odnosno ako se gradi druga građevina dvojnog objekta, a prva je već izgrađena.

2. Namjena građevine

Namjena višeobiteljske građevine dvojne tipologije je stambena ili stambeno poslovna. Višeobiteljska građevina može imati tri stana ili dva stana i jedna poslovni prostor. Pored svoje osnovne građevine višeobiteljska građevina može imati i jednu ili više pomoćnih građevina.

Pomoćne građevine mogu biti: garaže, drvarnice, sjenice, ljetne kuhinje, spremišta, odlagališta, manje građevine gospodarske namjene (poslovne, poljoprivredne i sl.), bazeni i slično. Ukupna površina svih pomoćnih građevina (osim bazena) ne može iznositi više od 40 % bruto razvijene površine osnovne građevine.

Površina poslovnog prostora ne smije prelaziti 50% ukupne bruto površine građevine. Namjena poslovnog dijela stambene građevine ne smije narušavati standard stanovanja, ne zahtijevati veće površine, ne privlačiti jači promet te ne proizvoditi buku i štetne emisije u okoliš, te svojom djelatnošću ne ugrožavati život i rad okolnog stanovništva. Poslovna namjena može biti za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije sa bukom manjom od 45 dB noću i 55 danju.

Poslovni dio stambene građevine može se formirati kao zasebna funkcionalna cjelina u sklopu osnovne građevine ili se može smjestiti unutar pomoćne građevine.

3. Veličina građevine:

Veličina građevine određuje se maksimalno temeljem sljedećih ukupnih kriterija:

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) je 0,4, a ukoliko je građevina izgrađena na regulacijskoj liniji najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,6
- Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (kis) je 0,9
- Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije svih građevina iznosi 200 m²
- Najveća dopuštena bruto razvijena površina višeobiteljske građevine dvojne tipologije iznosi 400 m²



- Najveći dopušteni broj etaža su četiri etaže, uz uvjet da jedna od četiri mora biti podrum ili potkrovlje, ukoliko se grade 3 etaže podrum ili potkrovlje nisu uvjet.
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 12 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.
- Pomoćne građevine mogu imati najviše jednu nadzemnu etažu. One se grade uz uvjet da visina od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca građevine nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 3,0 metra, iznimno ako se pomoćna građevina koristi kao poslovni prostor dopuštena visina ne prelazi 6,0 m i nije viša od visine osnovne građevine.

4. Uvjeti za oblikovanje građevine

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

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

Krovništva građevina moraju biti kosa- jednovodna, dvovodna ili raščlanjena na više krovnih ploha, s nagibom krovnih ploha između 17° i 22° . Pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice, crvene boje, ali i drugi materijali upotrebljavani u autohtonoj arhitekturi naselja- ovisno o prevladavajućem pokrovu u naselju u kojem se građevina gradi, npr. pokrov falcanim limom, širina falcanih ploha 20-40 cm, od crvene do tamno smeđe i tamnosive. Ne dozvoljava se pokrivanje krovništva valovitim fiber - cementom, valovitim limom. Pokrov ne smije biti blještav (nebojeni čelični i pocinčani lim i sl.). Predlažu se boje u rasponu toplih tonova (od crvene do tamno-smeđe).

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

Na krovništvo je moguće ugraditi krovne prozore, kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije. Iznimno, dio krovnih ploha se može koristiti kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili može biti ravni ali postotak ravnog djela krovništva ne može biti veći do 20% ukupne površine krova.

5. Oblik i veličina građevne čestice

Najmanja površina građevne čestice iznosi 400 m^2 , uz uvjet da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevne linije ne može biti manja od 16 m.

6. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Smještaj građevina na građevnoj čestici, određuje se uvjetima minimalne udaljenosti od ruba građevne čestice i to:

- Građevina se smješta unutar površine predviđene za građenje (gradivi dio građevne čestice). Površina za građenje udaljenja je od: ruba građevne čestice najmanje pola visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 4 m sa svih strana, osim prema granici čestice pripadajuće dvojne građevine i javnoj prometnoj površini.
- Površina za građenje udaljena je minimalno 6,0 m od ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini, a iznimno najmanje 5 m ako je nerazvrstana cesta ili kolnopješački prilaz.
- Postojeće građevine koje su izgrađene na manjim udaljenostima od onih određenih ovim Planom, mogu se rekonstruirati, ali bez mogućnosti smanjenja udaljenosti, uz uvjet da se postojeća visina ne može povećavati ako je udaljenost do granice građevne čestice manja od pola visine građevine ($h/2$),
- Smještaj osnovne građevine na rubu građevinske čestice ili na udaljenosti manjoj od one propisane ovim Planom moguć je iznimno kod interpolacija građevina u postojeću urbanu strukturu naselja uz već izgrađenu dvojnu građevinu. Za navedeno je potrebno ishoditi posebne uvjete nadležnih institucija za upravljanje cestama.
- Dopušta se izgradnja pomoćnih građevina i na manjoj udaljenosti od granice čestice, ali ta udaljenost ne može biti manja od $h/2$ pomoćne građevine. U tom slučaju pomoćna građevina na toj strani ne smije imati otvore (prozor, vrata, ventilacija, dimnjak, i sl.).

7. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

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

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

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

- konfiguracije terena kojom se ne može ostvariti propisana visina,
- interpolacije unutar postojeće regulacije,



- izgradnje prometne infrastrukture.

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

Najmanje 20% građevne čestice mora se urediti zelenilom.

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

Unutar građevne čestice dopuštena je izgradnja dječjih i ostalih igrališta, otvorenih bazena i sl. Otvoreni bazeni moraju biti udaljeni minimalno 1.5 m od granice čestice.

Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta mora se osigurati na građevnoj čestici temeljem standarda propisanih ovim Planom.

8. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem građevina poželjno je omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

9. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovog Plana.

10. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno uvjetima iz poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

Rekonstrukcija višeobiteljske građevine tipologije niza TIP NIZ VO R

Članak 32

(1) Ovim Planom određeni su sljedeći uvjeti neposredne provedbe za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju višeobiteljske građevine tipologije niz TIP NIZ_VO_R:

1. Lokacija zahvata u prostoru

Višeobiteljske građevine tipologije niz mogu se rekonstruirati u građevinskim područjima naselja N1-1 Čavle, N1-2 Korleovac, N2-1 Buzdohanj, N2-2 Hrastenica, N3 Podrvanj-Podčudnič, N4-1 Cernik-Mavrinci, N4-2 Novo naselje Mavrinci; N5-1 naselje Grobnik, N5-2 Kačani, N5-3 Mikelji, N6-1 Zastenice, N6-2 Jezero 1, N6-3 Jezero 2, N6-4 Škaroni, N7-1 Soboli, N7-2 Bukvina, N7-3 Kosovo 1, N7-4 Kosovo2, N7-5 Kalčić, N7-6 Ograde, N8 Ilovik.

Nije dozvoljeno graditi nove građevine u nizu. Iznimno je dozvoljena gradnja nove građevine i to jedino ako je riječ o interpolaciji, odnosno ako se gradi građevina između dvije već izgrađene građevine tipologije niza.

2. Namjena građevine

Namjena višeobiteljske građevine tipologije niz je stambena ili stambeno poslovna. Višeobiteljska građevina može imati tri stana ili dva stana i jedna poslovni prostor. Pored svoje osnovne građevine višeobiteljska građevina može imati i jednu ili više pomoćnih građevina.

Pomoćne građevine mogu biti: garaže, drvarnice, sjenice, ljetne kuhinje, spremišta, manje građevine gospodarske namjene (poslovne, poljoprivredne i sl.). Ukupna površina svih pomoćnih građevina ne može iznositi više od 40 % bruto razvijene površine osnovne građevine.

Površina poslovnog prostora ne smije prelaziti 50% ukupne bruto površine građevine. Namjena poslovnog dijela stambene građevine ne smije narušavati standard stanovanja, ne zahtijevati veće površine, ne privlačiti jači promet te ne proizvoditi buku i štetne emisije u okoliš, te svojom djelatnošću ne ugrožavati život i rad okolnog stanovništva. Poslovna namjena može biti za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije sa bukom manjom od 45 dB noću i 55 danju.

Poslovni dio stambene građevine može se formirati kao zasebna funkcionalna cjelina u sklopu osnovne građevine ili se može smjestiti unutar pomoćne građevine.

3. Veličina građevine:

Veličina građevine određuje se maksimalno temeljem slijedećih ukupnih kriterija:

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) je 0,5, a ukoliko je građevina izgrađena na regulacijskoj liniji najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti iznosi 0,6
- Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (kis) je 1,2
- Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije svih građevina iznosi 200 m²
- Najveća dopuštena bruto razvijena površina višeobiteljske građevine tipologije niza iznosi 400 m²



- Najveći dopušteni broj etaža su četiri etaže, uz uvjet da jedna od četiri mora biti podrum ili potkrovlje, ukoliko se grade 3 etaže podrum ili potkrovlje nisu uvjet.
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 12 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.
- Pomoćne građevine mogu imati najviše jednu nadzemnu etažu. One se grade uz uvjet da visina od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca građevine nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 3,0 metra, iznimno ako se pomoćna građevina koristi kao poslovni prostor dopuštena visina ne prelazi 6,0 m i nije viša od visine osnovne građevine.

4. Uvjeti za oblikovanje građevine

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

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

Krovništva građevina moraju biti kosa- jednovodna, dvovodna ili raščlanjena na više krovnih ploha, s nagibom krovnih ploha između 17° i 22° . Pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalice, crvene boje, ali i drugi materijali upotrebljavani u autohtonoj arhitekturi naselja- ovisno o prevladavajućem pokrovu u naselju u kojem se građevina gradi, npr. pokrov falcanim limom, širina falcanih ploha 20-40 cm, od crvene do tamno smeđe i tamnosive. Ne dozvoljava se pokrivanje krovništva valovitim fiber - cementom, valovitim limom. Pokrov ne smije biti blještav (nebojeni čelični i pocinčani lim i sl.). Predlažu se boje u rasponu toplih tonova (od crvene do tamno-smeđe).

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

Na krovništvo je moguće ugraditi krovne prozore, kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije. Iznimno, dio krovnih ploha se može koristiti kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili može biti ravni ali postotak ravnog djela krovništva ne može biti veći do 20% ukupne površine krova.

5. Oblik i veličina građevne čestice

Najmanja površina građevne čestice iznosi 300 m^2 , uz uvjet da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevne linije ne može biti manja od 10 m.

6. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Smještaj građevina na građevnoj čestici, određuje se uvjetima minimalne udaljenosti od ruba građevne čestice i to:

- Građevina se smješta unutar površine predviđene za građenje (gradivi dio građevne čestice). Površina za građenje udaljenja je od: ruba građevne čestice najmanje pola visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 4 m sa svih strana, osim prema granici čestice pripadajuće građevine niza i javnoj prometnoj površini.
- Površina za građenje udaljena je minimalno 6,0 m od ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini, a iznimno najmanje 5 m ako je nerazvrstana cesta ili kolnopješački prilaz.
- Postojeće građevine koje su izgrađene na manjim udaljenostima od onih određenih ovim Planom, mogu se rekonstruirati, ali bez mogućnosti smanjenja udaljenosti, uz uvjet da se postojeća visina ne može povećavati ako je udaljenost do granice građevne čestice manja od pola visine građevine ($h/2$),
- Smještaj osnovne građevine na rubu građevinske čestice ili na udaljenosti manjoj od one propisane ovim Planom moguć je iznimno kod interpolacija građevina u postojeću urbanu strukturu naselja između dvije izgrađene građevine niza. Za navedeno je potrebno ishoditi posebne uvjete nadležnih institucija za upravljanje cestama.
- Dopušta se izgradnja pomoćnih građevina i na manjoj udaljenosti od granice čestice, ali ta udaljenost ne može biti manja od $h/2$ pomoćne građevine. U tom slučaju pomoćna građevina na toj strani ne smije imati otvore (prozor, vrata, ventilacija, dimnjak, i sl.).

7. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

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

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

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

- konfiguracije terena kojom se ne može ostvariti propisana visina,
- interpolacije unutar postojeće regulacije,



- izgradnje prometne infrastrukture.

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

Najmanje 20% građevne čestice mora se urediti zelenilom.

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

Unutar građevne čestice dopuštena je izgradnja dječjih i ostalih igrališta i sl. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta mora se osigurati na građevnoj čestici temeljem standarda propisanih ovim Planom.

8. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem građevina poželjno je omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

9. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovog Plana.

10. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno uvjetima iz poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

Višestambena građevina slobodnostojeće tipologije TIP VS

Članak 33

(1) Ovim Planom određeni su sljedeći uvjeti neposredne provedbe za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju višestambene građevine slobodnostojeće tipologije TIP VS:

1. Lokacija zahvata u prostoru

Višestambene građevine slobodnostojeće tipologije TIP VS mogu se graditi u građevinskim područjima naselja N1-1 Čavle, N2-1 Buzdohanj, N3 Podrvanj-Podčudnić, N4-1 Cernik-Mavrinci.

2. Namjena građevine

Namjena višestambene građevine slobodnostojeće tipologije je stambena ili stambeno poslovna.

Slobodnostojeća višestambena građevina mora imati tri ili više stambenih jedinica, ali najviše 6 stambenih jedinica. Osim navedenog može imati i najviše dva poslovna prostora. Ukupno višestambena građevina može imati najviše 8 zasebnih funkcionalnih cjelina. Pomoćne građevine nisu dozvoljene, ali se dozvoljava gradnja bazena.

Površina poslovnog prostora ne smije prelaziti 20% ukupne bruto površine građevine. Namjena poslovnog dijela stambene građevine ne smije narušavati standard stanovanja, ne zahtijevati veće površine, ne privlačiti jači promet te ne proizvoditi buku i štetne emisije u okoliš, te svojom djelatnošću ne ugrožavati život i rad okolnog stanovništva. Poslovna namjena može biti za tihe i čiste djelatnosti bez opasnosti od požara i eksplozije sa bukom manjom od 45 dB noću i 55 danju.

Poslovni dio stambene građevine formira se kao zasebna funkcionalna cjelina u sklopu osnovne građevine.

3. Veličina građevine:

Veličina građevine određuje se maksimalno temeljem sljedećih ukupnih kriterija:

- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) je 0,2
- Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (kis) je 0,5
- Najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije osnovne građevine iznosi 80 m²
- Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije svih građevina iznosi 600 m²
- Najveća dopuštena bruto razvijena površina građevine višestambene građevine slobodnostojeće tipologije iznosi 1800 m².
- Najveći dopušteni broj etaža su četiri etaže.
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 9 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.
- Pomoćna građevina može imati najviše jednu nadzemnu etažu. One se grade uz uvjet da visina od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca građevine nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 3,0 metra, iznimno ako se pomoćna građevina koristi kao poslovni prostor dopuštena visina ne prelazi 6,0 m i nije viša od visine osnovne građevine.



4. Uvjeti za oblikovanje građevine

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

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

Krovništa građevina moraju biti kosa- jednovodna, dvovodna ili raščlanjena na više krovnih ploha, s nagibom krovnih ploha između 17° i 22°. Pokrov mora biti mediteran crijep ili kupa kanalica, crvene boje, ali i drugi materijali upotrebljavani u autohtonoj arhitekturi naselja- ovisno o prevladavajućem pokrovu u naselju u kojem se građevina gradi, npr. pokrov falcanim limom, širina falcanih ploha 20-40 cm, od crvene do tamno smeđe i tamnosive. Ne dozvoljava se pokrivanje krovništa valovitim fiber - cementom, valovitim limom. Pokrov ne smije biti blještav (nebojeni čelični i pocinčani lim i sl.). Predlažu se boje u rasponu toplih tonova (od crvene do tamno-smeđe).

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

Na krovnište je moguće ugraditi krovne prozore, kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije. Iznimno, dio krovnih ploha se može koristiti kao prohodna terasa u funkciji stanovanja ili može biti ravni ali postotak ravnog djela krovništa ne može biti veći do 20% ukupne površine krova.

5. Oblik i veličina građevne čestice

Građevna čestica svojom veličinom i oblikom mora formirati površinu što sličniju pravokutniku. Najmanja površina građevne čestice iznosi 2700 m².

6. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Smještaj građevina na građevnoj čestici, određuje se uvjetima minimalne udaljenosti od ruba građevne čestice i to:

Površina za građenje nove građevine (osnovne i pomoćne) udaljenja je od: ruba građevne čestice pola visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 4 m sa svih strana, osim prema javnoj prometnoj površini. Površina za građenje udaljena je minimalno 6,0 m od ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini.

7. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

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

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

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

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

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

Najmanje 20% građevne čestice mora se urediti zelenilom.

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

Unutar građevne čestice dopuštena je izgradnja dječjih i ostalih igrališta, otvorenih bazena i sl. Otvoreni bazeni moraju biti udaljeni minimalno 1.5 m od granice čestice.

Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta mora se osigurati na građevnoj čestici temeljem standarda propisanih ovim Planom.

8. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem građevina poželjno je omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

9. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovog Plana. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta mora se osigurati na građevnoj čestici.

10. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno uvjetima iz poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere



sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

2.2.1.2. Građevine društvene namjene

Članak 34

(1) Građevine društvene namjene određene su u članku 19 ovoga Plana.

(2) Minimalna mreža građevina društvene namjene te način njihovog planiranja određeni su u točki 4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti, ovog Plana.

(3) Osim u samostalnim građevinama, sadržaji javne i društvene namjene mogu se smještati i u gospodarskim građevinama u građevinskim područjima naselja ili u sklopu poslovnog dijela stambeno-poslovne građevine.

(4) Djelatnosti u funkciji socijalne skrbi mogu se obavljati i u stambenim građevinama i gospodarskim građevinama na području građevinskih područja naselja, uz zadovoljavanje uvjeta iz posebnih propisa.

(5) Urbanistički planovi mogu definirati i drugačije uvjete gradnje građevina javne i društvene namjene od ovih određenih ovim Planom za neposrednu provedbu. Uvjeti mogu biti i blaži od onih definiranim ovim Planom, ovisno o zahtjevima za pojedinim sadržajima u prostoru.

(6) Za gradnju građevina društvene namjene kao osnovne namjene, ovim Planom se omogućava gradnja neposrednom provedbom ovoga Plana za građevine u funkciji:

- predškolskog odgoja
- kulture
- zdravstva
- socijalne skrbi
- sporta i rekreacije
 - zatvorene sportsko-rekreacijske građevine
 - otvoreno sportsko-rekreacijsko igralište
- vatrogasni dom
- vjerskih zajednica

(7) Površine na kojima mogu planirati isključivo sportski i/ili rekreacijski sadržaji, dječja igrališta ili parkovi prikazani su na kartografskom prikazu 4 Građevinska područja u mjerilu 1:5000 i označeni su kao „sport u naselju“.

Građevina u funkciji predškolskog odgoja – vrtić i/ili jaslice

Članak 35

(1) Neposrednom provedbom ovoga Plana, u izgrađenim i uređenim dijelovima građevinskih područja naselja mogu se graditi građevine društvene namjene u funkciji predškolskog odgoja – vrtići i/ili jaslice, najveće građevinske bruto površine 600 m². Ovim planom određuju se sljedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje, rekonstrukciju građevina u funkciji predškolskog odgoja – vrtić i/ili jaslice.

1. Lokacija zahvata u prostoru

Građevine u funkciji predškolskog odgoja – vrtić i/ili jaslice se mogu graditi u građevinskim područjima naselja N1-1 Čavle, N2-1 Buzdohanj, N3 Podrvanj-Podčudnič, N4-1 Cernik-Mavrinci, N4-2 Novo naselje Mavrinci i N5-1 naselje Grobnik.

2. Namjena građevine

Osnovna namjena je društvena namjena-u funkciji predškolskog odgoja-dječji vrtići i/ili jaslice. Na građevnoj je čestici moguće planirati i pomoćne građevine koje smiju biti samo u funkciji osnovne namjene.

3. Veličina građevine:

Veličina građevine određuje se temeljem sljedećih ukupnih kriterija:

- najveći koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) je 0,3
- najveći koeficijent iskorištenosti građevinske čestice (kis) je 0,6
- najveća visina građevine je 10 m
- najveći dopušteni broj etaža je 2 etaže
- neposrednom provedbom ovog Plana moguće je graditi građevine u funkciji predškolskog odgoja (vrtić i/ili jaslice) najveće površine do 600m² GBP,
- maksimalnog kapaciteta od 30 djece
- Pomoćne građevine mogu imati najviše jednu nadzemnu i jednu podzemnu etažu. One se grade uz uvjet da visina od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca građevine nije viša od visine osnovne



građevine i ne prelazi visinu od 3,5 metara.

4. Uvjeti za oblikovanje građevine

Arhitektonsko oblikovanje građevina javne i društvene namjene treba biti suvremenog tipa, prema načelima suvremenog građenja, primjenom kvalitetnih i postojećih materijala.

Krovište se definira prema odabranom materijalu pokrova, klimatskoj zoni i zahtjevima arhitektonskog oblikovanja. Najveći nagib kosog krova iznosi 25°. Krov može biti izveden i kao ravni krov.

5. Oblik i veličina građevne čestice

Najmanja površina građevne čestice iznosi 1500 m².

6. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Smještaj građevina na građevnoj čestici, odnosno unutar zahvata u prostoru određuje se uvjetima minimalne udaljenosti od ruba građevne čestice i to:

- Površina za građenje nove građevine udaljenja je od: ruba građevne čestice pola visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 4 m sa svih strana, osim prema javnoj prometnoj površini. Površina za građenje udaljena je minimalno 6,0 m od ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini.
- Postojeće građevine koje su izgrađene na manjim udaljenostima od onih određenih ovim Planom, mogu se rekonstruirati, ali bez mogućnosti smanjenja udaljenosti, uz uvjet da se postojeća visina ne može povećavati ako je udaljenost do granice građevne čestice manja od pola visine građevine ($h/2$),

7. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

Neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen, a najmanje 30% ukupne površine građevne čestice mora biti uređena površina zelenila od čega dio zelene površine mora biti namijenjen sadnji autohtonih stablašica. U sklopu građevne čestice treba osigurati površine za odmor i rekreaciju, igrališta, zelene površine i dr. u skladu s posebnim propisom. Vanjski prostori namijenjeni djeci moraju sadržavati zelene površine, osunčane i hladovite prostore za igru u skladu s posebnim propisom.

Teren oko građevine, potporni zidovi i terase i slično, trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promjeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Nagib terena koji zahtjeva više podzida rješavati terasasto.

Vanjski prostori namijenjeni djeci moraju biti ograđeni i sigurni za djecu. Ograde se mogu izvoditi kao zidane, u kombinaciji niskog punog zidića i transparentne metalne ograde sa ili bez živice ili kao transparentne metalne ograde. U slučaju kada se ograda izvodi u kombinaciji niskog punog zida (visine do 1.00m) i transparentne metalne ograde, ili kao transparentna metalna ograda, maksimalna visina ograde iznosi ukupno najviše 1.80m mjereno od nivoa konačno zaravnatog terena uz ogradu s unutarnje strane građevne čestice. Maksimalna visina ograde od punog zida iznosi 1.50m.

8. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem građevina mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

9. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovog Plana. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta mora se osigurati na građevnoj čestici.

10. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana

11. Uvjeti rekonstrukcije građevina

Rekonstrukcija postojećih građevina društvene namjene – dječji vrtić i/ili jaslice određuje se pod istim uvjetima kao za nove građevine, a kada zahvati na građevini ne zadovoljavaju uvjete propisane ovim Planom, vrše se u postojećim gabaritima građevine. Ukoliko građevinska čestica postojeće građevine društvene namjene – dječji vrtić i/ili jaslice ima manju površinu od one propisane ovim Planom, građevinu je moguće rekonstruirati po uvjetima određenim ovim Planom, poštujući ostale propisane uvjete iz ovog članka (kig, kis, minimalne udaljenosti itd.)



Građevina u funkciji kulture

Članak 36

(1) U građevinskim područjima naselja dozvoljeno je smještanje dodatnih građevina javne i društvene namjene u funkciji kulture, u skladu s potrebama. Osim planiranih građevina u kulturi, ovim Planom omogućava se neposrednom provedbom, u izgrađenim i uređenim dijelovima građevinskih područja naselja gradnja građevina društvene namjene – u funkciji kulture, najveće dopuštene građevinske bruto površine 600 m². Ovim Planom se određuju sljedeći uvjeti za uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju građevina u funkciji kulturne djelatnosti:

1. Lokacija zahvata u prostoru

Građevine u funkciji kulturne djelatnosti se mogu graditi u svim građevinskim područjima naselja.

2. Namjena građevine

Osnovna namjena je društvena namjena - građevina u funkciji kulture (knjižnica i čitaonica, kino, galerija, muzej, društveni dom i sl.). Na građevnoj je čestici moguće planirati i pomoćne građevine koje smiju biti samo u funkciji osnovne namjene.

Nove građevine u funkciji kulturne djelatnosti se grade kao slobodnostojeće.

Osim osnovne namjene u funkciji kulture koja mora iznositi minimalno 51% površine, 49% površine građevine se može namijeniti za druge društvene namjene i to u funkciji školstva, predškolskog odgoja, vjerske zajednice, uprave i sl.. Prateći sadržaji u kulturi mogu biti i ugostiteljsko turistički, ali ne mogu iznositi više od 40% površine.

3. Veličina građevine:

Veličina građevine određuje se temeljem sljedećih ukupnih kriterija:

- najveći koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) je 0,3
- najveći koeficijent iskorištenosti građevinske čestice (kis) je 0,9
- najveća visina građevine je 12 m
- najveći dopušteni broj etaža je 3 nadzemne etaže.
- neposrednom provedbom ovog Plana moguće je graditi građevine u funkciji kulturne djelatnosti najveće površine do 600m² GBP.
- Pomoćne građevine mogu imati najviše jednu nadzemnu etažu. One se grade uz uvjet da visina od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca građevine nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 3,5 metara.

4. Uvjeti za oblikovanje građevine

Pri oblikovanju građevine treba posebnu pažnju posvetiti odnosu sa građevinama u okruženju.

Arhitektonsko oblikovanje građevina javne i društvene namjene treba biti suvremenog tipa, uklopiti se u naselje slijedom zatečenih lokalnih uvjeta, dok je u oblikovnom dijelu moguće ponuditi i suvremenija rješenja.

Krovište se definira prema odabranom materijalu pokrova, klimatskoj zoni i zahtjevima arhitektonskog oblikovanja. Najveći nagib kosog krova iznosi 25°. Krov može biti izveden i kao ravni krov.

5. Oblik i veličina građevne čestice

Najmanja površina građevne čestice iznosi 1500 m².

6. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Smještaj građevina na građevnoj čestici, odnosno unutar zahvata u prostoru određuje se uvjetima minimalne udaljenosti od ruba građevne čestice i to:

- Površina za građenje nove građevine udaljenja je od: ruba građevne čestice pola visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 4 m sa svih strana, osim prema javnoj prometnoj površini. Površina za građenje udaljena je minimalno 6,0 m od ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini.
- Postojeće građevine koje su izgrađene na manjim udaljenostima od onih određenih ovim Planom, mogu se rekonstruirati, ali bez mogućnosti smanjenja udaljenosti, uz uvjet da se postojeća visina ne može povećavati ako je udaljenost do granice građevne čestice manja od pola visine građevine ($h/2$),
- Dopušta se izgradnja pomoćnih građevina i na manjoj udaljenosti od granice čestice, ali ta udaljenost ne može biti manja od $h/2$ pomoćne građevine. U tom slučaju pomoćna građevina na toj strani ne smije imati otvore (prozor, vrata, ventilacija, dimnjak, i sl).

7. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

Neizgrađeni dio građevne čestice namjene mora biti uređen, a najmanje 20% ukupne površine građevne čestice mora biti uređena površina zelenila od čega dio zelene površine mora biti namijenjen sadnji autohtonih stablašica.

Teren oko građevine, potporni zidovi i terase i slično, trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te



da se ne promjeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Nagib terena koji zahtjeva više podzida rješavati terasasto.

Ograde se izvode kao zidane i od zelenila, prema lokalnim prilikama do najviše 1,10 m. Iznimno je dozvoljena veća visina ograde kada je ograda u funkciji oblikovanja građevine i to na dužini od najviše 20% cijele dužine ograde, a visine ne veće od 1,8 m.

8. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem građevina mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

9. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovog Plana. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta određen u skladu s ovim Planom, mora se osigurati na građevnoj čestici i/ili na javnom parkiralištu u okruženju.

10. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama poglavlja 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana

11. Uvjeti rekonstrukcije građevina

Rekonstrukcija postojećih građevina društvene namjene – u funkciji kulture se pod istim uvjetima kao za nove građevine, a kada zahvati na građevini ne zadovoljavaju uvjete propisane ovim Planom, vrše se u postojećim gabaritima građevine.

Postojeće građevine druge namjene mogu se prenamijeniti u građevine u funkciji kulture, a ukoliko nema osiguran parking na čestici osnovne namjene sukladno prema uvjetima iz točke 5 Plana, parking se mora osigurati u blizini.

(2) Iznimno od prethodnog stavka, za građevinu Čebuharova kuća uvjeti su propisani u točki 4.2. *KULTURA* ovih Odredbi.

Građevina u funkciji zdravstva

Članak 37

(1) Ovim Planom omogućava se neposrednom provedbom, u izgrađenim i uređenim dijelovima građevinskih područja naselja gradnja građevina društvene namjene – u funkciji zdravstva, najveće dopuštene građevinske bruto površine 600 m². Ovim Planom se određuju sljedeći uvjeti za uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju građevina u funkciji zdravstva:

1. Lokacija zahvata u prostoru

Građevine u funkciji zdravstva se mogu graditi u građevinskim područjima naselja N1-1 Čavle, N1-2 Korleovac, N2-1 Buzdohanj, N2-2 Hrastenica, N3 Podrvanj-Podčudnič, N4-1 Cernik-Mavrinci, N4-2 Novo naselje Mavrinci; N5-1 naselje Grobnik, N5-2 Kačani, N5-3 Mikelji, N6-1 Zastenice, N6-2 Jezero 1, N6-3 Jezero 2, N6-4 Škaroni, N7-1 Soboli, N7-2 Bukvina, N7-3 Kosovo 1, N7-4 Kosovo2, N7-5 Kalčić, N7-6 Ograde, N8 Ilovik..

2. Namjena građevine

Osnovna namjena je društvena namjena - građevina u funkciji zdravstvene djelatnosti (ambulante, specijalističke klinike, ljekarne i sl.). Na građevnoj čestici nije moguće planirati pomoćne građevine. Građevine u funkciji zdravstvene djelatnosti se grade kao slobodnostojeće.

3. Veličina građevine:

Veličina građevine određuje se temeljem sljedećih ukupnih kriterija:

- najveći koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) je 0,3
- najveći koeficijent iskorištenosti građevinske čestice (kis) je 0,9
- najveća visina građevine je 12 m
- najveći dopušteni broj etaža je 3 nadzemne etaže i jedna podzemna
- neposrednom provedbom ovog Plana moguće je graditi građevine u funkciji zdravstvene djelatnosti najveće površine do 600m² GBP.

4. Uvjeti za oblikovanje građevine

Pri oblikovanju građevine treba posebnu pažnju posvetiti odnosu sa građevinama u okruženju.

Arhitektonsko oblikovanje građevina javne i društvene namjene treba biti suvremenog tipa, uklopiti se u naselje slijedom zatečenih lokalnih uvjeta: izgrađenosti i iskoristivost parcela, visine, dok je u oblikovnom dijelu moguće



ponuditi i suvremenija rješenja.

Krovište se definira prema odabranom materijalu pokrova, klimatskoj zoni i zahtjevima arhitektonskog oblikovanja. Najveći nagib kosog krova iznosi 25°. Krov može biti izveden i kao ravni krov.

5. Oblik i veličina građevne čestice

Najmanja površina građevne čestice iznosi 1500 m².

6. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Smještaj građevina na građevnoj čestici, odnosno unutar zahvata u prostoru određuje se uvjetima minimalne udaljenosti od ruba građevne čestice i to:

- Površina za građenje nove građevine udaljenja je od: ruba građevne čestice pola visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 4 m sa svih strana, osim prema javnoj prometnoj površini. Površina za građenje udaljena je minimalno 6,0 m od ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini.
- Postojeće građevine koje su izgrađene na manjim udaljenostima od onih određenih ovim Planom, mogu se rekonstruirati, ali bez mogućnosti smanjenja udaljenosti, uz uvjet da se postojeća visina ne može povećavati ako je udaljenost do granice građevne čestice manja od pola visine građevine ($h/2$),

7. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

Neizgrađeni dio građevne čestice namjene mora biti uređen, a najmanje 30% ukupne površine građevne čestice mora biti uređena površina zelenila od čega dio zelene površine mora biti namijenjen sadnji autohtonih stablašica.

Teren oko građevine, potporni zidovi i terase i slično, trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promjeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Nagib terena koji zahtjeva više podzida rješavati terasasto.

Ograde se izvode kao zidane i od zelenila, prema lokalnim prilikama do najviše 1,10m. Iznimno je dozvoljena veća visina ograde kada je ograda u funkciji oblikovanja građevine i to na dužini od najviše 20% cijele dužine ograde, a visine ne veće od 1,8 m.

8. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem građevina mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

9. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovog Plana. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta određen u skladu s ovim Planom, mora se osigurati na građevnoj čestici i/ili u okviru javnog parkirališta u okruženju.

10. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama poglavlja 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana

11. Uvjeti rekonstrukcije građevina

Rekonstrukcija postojećih građevina društvene namjene – u funkciji zdravstvene djelatnosti omogućava se pod istim uvjetima kao za nove građevine, a kada zahvati na građevini ne zadovoljavaju uvjete propisane ovim Planom, vrše se u postojećim gabaritima građevine.

Građevina socijalne skrbi- dom za starije

Članak 38

(1) Ovim Planom omogućava se neposrednom provedbom, u izgrađenim i uređenim dijelovima građevinskih područja naselja, gradnja građevina društvene namjene – u funkciji socijalne skrbi, najveće dopuštene građevinske bruto površine 600 m². Ovim Planom se određuju sljedeći uvjeti za uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju građevina u funkciji socijalne skrbi:

1. Lokacija zahvata u prostoru

Građevine u funkciji socijalne skrbi se mogu graditi u građevinskim područjima naselja

N1-1 Čavle, N2-1 Buzdohanj, N3 Podrvanj-Podčudnič, N4-1 Cernik-Mavrinci, N4-2 Novo naselje Mavrinci; N5-1 naselje Grobnik, N5-2 Kačani, N5-3 Mikelji, N8 Ilovik..

2. Namjena građevine

Osnovna namjena je društvena namjena- građevina u funkciji socijalne skrbi i to dom za starije i nemoćne osobe. Na građevnoj čestici moguće je planirati pomoćne građevine. Građevine u funkciji socijalne skrbi se grade kao



slobodnostojeće. Prateći sadržaji osnovnoj namjeni mogu biti poliklinike, ambulate i sl..

3. Veličina građevine:

Veličina građevine određuje se temeljem sljedećih ukupnih kriterija:

- najveći koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) je 0,3
- najveći koeficijent iskorištenosti građevinske čestice (kis) je 0,9
- najveća visina građevine je 12 m
- najveći dopušteni broj etaža je 3 nadzemne etaže i jedna podzemna
- neposrednom provedbom ovog Plana moguće je graditi građevine u funkciji zdravstvene djelatnosti najveće površine do 600 m² GBP.
- maksimalni kapacitet doma za starije i nemoćne koji se može graditi neposrednom provedivom je 40 korisnika.

4. Uvjeti za oblikovanje građevine

Pri oblikovanju građevine treba posebnu pažnju posvetiti odnosu sa građevinama u okruženju.

Arhitektonsko oblikovanje građevina javne i društvene namjene treba biti suvremenog tipa, uklopiti se u naselje slijedom zatečenih lokalnih uvjeta: izgrađenosti i iskoristivost parcela, visine, dok je u oblikovnom dijelu moguće ponuditi i suvremenija rješenja.

Krovište se definira prema odabranom materijalu pokrova, klimatskoj zoni i zahtjevima arhitektonskog oblikovanja. Najveći nagib kosog krova iznosi 25°. Krov mora biti izveden kao ravni krov.

5. Oblik i veličina građevne čestice

Najmanja površina građevne čestice iznosi 1500 m².

6. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Smještaj građevina na građevnoj čestici, odnosno unutar zahvata u prostoru određuje se uvjetima minimalne udaljenosti od ruba građevne čestice i to:

- Površina za građenje nove građevine udaljenja je od: ruba građevne čestice pola visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 4 m sa svih strana, osim prema javnoj prometnoj površini. Površina za građenje udaljena je minimalno 6,0 m od ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini.
- Postojeće građevine koje su izgrađene na manjim udaljenostima od onih određenih ovim Planom, mogu se rekonstruirati, ali bez mogućnosti smanjenja udaljenosti, uz uvjet da se postojeća visina ne može povećavati ako je udaljenost do granice građevne čestice manja od pola visine građevine ($h/2$),

7. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

Neizgrađeni dio građevne čestice namjene mora biti uređen, a najmanje 40% ukupne površine građevne čestice mora biti uređena površina zelenila od čega dio zelene površine mora biti namijenjen sadnji autohtonih stablašica.

Teren oko građevine, potporni zidovi i terase i slično, trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promjeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Nagib terena koji zahtjeva više podzida rješavati terasasto.

Ograde se izvode kao zidane i od zelenila, prema lokalnim prilikama do najviše 1,10m. Iznimno je dozvoljena veća visina ograde kada je ograda u funkciji oblikovanja građevine i to na dužini od najviše 20% cijele dužine ograde, a visine ne veće od 1,8 m.

Urediti površine na način da korisnici doma mogu koristiti minimalno 20 % vanjskog prostora.

8. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem građevina mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

9. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovog Plana. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta određen u skladu s ovim Planom, mora se osigurati na građevnoj čestici i/ili u okviru javnog parkirališta u okruženju.

10. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama poglavlja 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana

11. Uvjeti rekonstrukcije građevina



Rekonstrukcija postojećih građevina društvene namjene – u funkciji socijalne skrbi omogućava se pod istim uvjetima kao za nove građevine, a kada zahvati na građevini ne zadovoljavaju uvjete propisane ovim Planom, vrše se u postojećim gabaritima građevine.

Građevina u funkciji sporta i rekreacije

a) Građevina u funkciji sporta i rekreacije (zatvorene sportsko-rekreacijske građevine)

Članak 39

(1) Ovim Planom se određuju sljedeći uvjeti za uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju građevina u funkciji sporta i rekreacije:

1. Lokacija zahvata u prostoru

Građevine u funkciji sporta i rekreacije (zatvorene sportsko-rekreacijske građevine) mogu se graditi u svim građevinskim područjima naselja.

2. Namjena građevine

Osnovna namjena je društvena namjena- građevina u funkciji sporta i rekreacije (zatvorene sportsko-rekreacijske građevine- dvorane, zatvoreni bazeni i sl.). Na građevnoj je čestici moguće planirati i pomoćne građevine koje smiju biti samo u funkciji osnovne namjene.

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

Zatvorene sportsko rekreacijske građevine mogu imati i sadržaje trgovačko-uslužne i ugostiteljsko-turističke namjene.

3. Veličina građevine:

Veličina građevine određuje se temeljem sljedećih ukupnih kriterija:

- najveći koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) je 0,6
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) građevne čestice je 1,2
- najveća visina građevine ovisi o vrsti sporta i potrebom za visinom dvorane.
- najveći dopušteni broj etaža je 2 nadzemne etaže
- neposrednom provedbom ovog Plana moguće je graditi građevine u funkciji sporta i rekreacije (zatvorene sportsko-rekreacijske građevine) najveće površine do 1500m² GBP.
- Pomoćne građevine mogu imati najviše jednu nadzemnu etažu. One se grade uz uvjet da visina od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca građevine nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 3,5 metara.

4. Uvjeti za oblikovanje građevine

Pri oblikovanju građevine treba posebnu pažnju posvetiti odnosu sa građevinama u okruženju.

Arhitektonsko oblikovanje građevina javne i društvene namjene treba biti suvremenog tipa, uklopiti se u naselje slijedom zatečenih lokalnih uvjeta: izgrađenosti i iskoristivost parcela, visine, dok je u oblikovnom dijelu moguće ponuditi i suvremenija rješenja.

Krovište se definira prema odabranom materijalu pokrova, klimatskoj zoni i zahtjevima arhitektonskog oblikovanja. Najveći nagib kosog krova iznosi 25°. Krov može biti izveden i kao ravni krov.

5. Oblik i veličina građevne čestice

Najmanja površina građevne čestice iznosi 1500 m².

6. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

- Površina za građenje nove građevine udaljenja je od: ruba građevne čestice pola visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 4 m sa svih strana, osim prema javnoj prometnoj površini. Površina za građenje udaljena je minimalno 6,0 m od ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini.
- Postojeće građevine koje su izgrađene na manjim udaljenostima od onih određenih ovim Planom, mogu se rekonstruirati, ali bez mogućnosti smanjenja udaljenosti, uz uvjet da se postojeća visina ne može povećavati ako je udaljenost do granice građevne čestice manja od pola visine građevine ($h/2$),
- Dopušta se izgradnja pomoćnih građevina i na manjoj udaljenosti od granice čestice, ali ta udaljenost ne može biti manja od $h/2$ pomoćne građevine. U tom slučaju pomoćna građevina na toj strani ne smije imati otvore (prozor, vrata, ventilacija, dimnjak, i sl.).

7. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

Neizgrađeni dio građevne čestice namjene mora biti uređen, a najmanje 20% ukupne površine građevne čestice mora biti uređena površina zelenila.



Teren oko građevine, potporni zidovi i terase i slično, trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promjeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Nagib terena koji zahtjeva više podzida rješavati terasasto.

Ograde se izvode kao zidane i od zelenila, prema lokalnim prilikama do najviše 1,10m. Iznimno je dozvoljena veća visina ograde kada je ograda u funkciji oblikovanja građevine i to na dužini od najviše 20% cijele dužine ograde, a visine ne veće od 1,8 m.

Na čestici se mogu graditi i otvorena sportsko rekreacijska igrališta (sportsko-rekreacijski tereni, igrališta, dječja igrališta i sl.), njihova površina ne ulaze u ukupnu površinu ispod zgrade. Ukoliko se grade tribine, one ulaze u obračun površine.

8. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem građevina može se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

9. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovog Plana. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta mora se osigurati na građevnoj čestici i/ili u okviru javnog parkirališta u okruženju.

10. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama poglavlja 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana

11. Uvjeti rekonstrukcije građevina

Rekonstrukcija postojećih građevina društvene namjene –građevina u funkciji sporta i rekreacije (zatvorenih sportsko-rekreacijskih građevina) omogućava se pod istim uvjetima kao za nove građevine, a kada zahvati na građevini ne zadovoljavaju uvjete propisane ovim Planom, vrše se u postojećim gabaritima građevine.

b) Građevina u funkciji sporta i rekreacije – otvoreno sportsko-rekreacijsko igralište

Članak 40

(1) Ovim Planom se određuju sljedeći uvjeti za uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju građevina u funkciji sporta i rekreacije – otvorenih sportsko-rekreacijskih igrališta:

1. Lokacija zahvata u prostoru

Građevine u funkciji sporta i rekreacije – otvorena sportsko-rekreacijska igrališta mogu se graditi u svim građevinskim područjima naselja.

2. Namjena građevine

Osnovna namjena je društvena namjena- građevina u funkciji sporta i rekreacije – otvorena sportsko rekreacijska igrališta (sportsko-rekreacijski tereni, igrališta, dječja igrališta i sl.). Na građevnoj je čestici moguće planirati i pomoćne građevine koje smiju biti samo u funkciji osnovne namjene. U pomoćne građevine mogu se smjestiti svlačionice, sanitarije, nadzor, i sl.) Pomoćna namjena se ne smatra ugostiteljsko turistička u smislu pružanja usluga hrane i pića.

3. Veličina građevine:

Veličinu osnovne građevine čini veličina terena s pripadajućim tribinama ukoliko se planiraju, ovisno o vrsti sporta za koje se namjenjuje (košarka, nogomet, odbojka, kombinirano i sl.), a najveća visina tribina je 2,5 m. Pomoćne građevine mogu imati najviše jednu nadzemnu etažu. One se grade uz uvjet da visina od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca građevine nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 3,5 metara. Najveća dozvoljena površina tlocrtne projekcije pomoćne građevine je 60 m².

4. Uvjeti za oblikovanje građevine

Pri oblikovanju građevine treba posebnu pažnju posvetiti odnosu sa građevinama u okruženju.

Arhitektonsko oblikovanje građevina javne i društvene namjene treba biti suvremenog tipa, uklopiti se u naselje slijedom zatečenih lokalnih uvjeta: izgrađenosti i iskoristivost parcela, visine, dok je u oblikovnom dijelu moguće ponuditi i suvremenija rješenja.

Krovište se definira prema odabranom materijalu pokrova, klimatskoj zoni i zahtjevima arhitektonskog oblikovanja. Najveći nagib kosog krova iznosi 25° .

Krov može biti izveden i kao ravni krov.

5. Oblik i veličina građevne čestice



Najmanja dopuštena površina građevinske čestice se ne određuje. Najveća dozvoljena površina građevinske čestice je 2500 m².

6. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

- Površina za građenje nove građevine udaljenja je od: ruba građevne čestice pola visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 4 m sa svih strana, osim prema javnoj prometnoj površini. Površina za građenje udaljena je minimalno 6,0 m od ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini.
- Postojeće građevine koje su izgrađene na manjim udaljenostima od onih određenih ovim Planom, mogu se rekonstruirati, ali bez mogućnosti smanjenja udaljenosti, uz uvjet da se postojeća visina ne može povećavati ako je udaljenost do granice građevne čestice manja od pola visine građevine ($h/2$),

7. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

Neizgrađeni dio građevne čestice namjene mora biti uređen, a najmanje 20% ukupne površine građevne čestice mora biti uređena površina zelenila (osim za igrališta s travnatom podlogom).

Teren oko građevine, potporni zidovi i terase i slično, trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promjeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Nagib terena koji zahtjeva više podzida rješavati terasasto.

Ograde se mogu izvoditi kao transparentne metalne ograde, ograde u kombinaciji niskog punog zidića i transparentne metalne ograde ili zelenila. U slučaju kada se ograda izvodi u kombinaciji niskog punog zida, zid može biti visine do 1.00m. Najveća dozvoljena ukupna visina ograde je 2,5 m.

8. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem građevina se preporuča omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

9. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovog Plana. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta mora se osigurati na građevnoj čestici i/ili u okviru javnog parkirališta u okruženju.

10. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama poglavlja 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana

11. Uvjeti rekonstrukcije građevina

Rekonstrukcija postojećih građevina društvene namjene –građevina u funkciji sporta i rekreacije omogućava se pod istim uvjetima kao za nove građevine, a kada zahvati na građevini ne zadovoljavaju uvjete propisane ovim Planom, vrše se u postojećim gabaritima građevine.

Vatrogasni dom

Članak 41

(1) Ovim Planom se određuju sljedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju građevina vatrogasnog doma za potrebe javne vatrogasne postrojbe ili dobrovoljnog vatrogasnog društva

1. Lokacija zahvata u prostoru

Građevina vatrogasnog doma gradi se u građevinskom području naselja N3 Podrvanj-Podčudnič. Građevinska se čestica se formira djelomično ili u cijelosti na k.č. 354/7, k.č. 3547/2 i k.č. 3543 u k.o. Podrvanj.

2. Namjena građevine

Osnovna namjena je društvena namjena- vatrogasni dom. Prateći sadržaji građevine su poslovni i javni.

Vatrogasni su objekti zgrade i prostorije koje služe za smještaj vatrogasne tehnike i osobne zaštitne opreme te za boravak i rad djelatnika odnosno članova vatrogasnih organizacija. Vatrogasni objekt, u pravilu, sadrži spremište, garažu, radionicu, učionicu i prostorije za sastanke, urede i druge aktivnosti.

Prateći poslovni i javni sadržaji se smještaju unutar građevine vatrogasnog doma i mogu zauzeti maksimalno 40% ukupne bruto razvijene površine građevine.

Svi se sadržaji moraju planirati unutar osnovne građevine.

3. Veličina građevine:

Veličina građevine određuje se temeljem sljedećih ukupnih kriterija:

- najveća tlocrtna projekcija zgrade iznosi 600 m²
- najveća dopuštena građevinska bruto površina iznosi 1800 m²



- najveći kig iznosi 0,2
- najveći kis iznosi 0,6
- najveća visina građevine je 15 m
- najveći dopušteni broj etaža je 3 etaže, od kojih je prizemna etaža mjesto gdje se nalazi garaža za vatrogasna vozila

4. Uvjeti za oblikovanje građevine

Pri oblikovanju građevine treba posebnu pažnju posvetiti odnosu sa građevinama u okruženju. Arhitektonsko oblikovanje građevina javne i društvene namjene treba biti suvremenog tipa, uklopiti se u naselje slijedom zatečenih lokalnih uvjeta: izgrađenosti i iskoristivost parcela, visine, dok je u oblikovnom dijelu moguće ponuditi i suvremenija rješenja. Krovništvo se definira prema odabranom materijalu pokrova, klimatskoj zoni i zahtjevima arhitektonskog oblikovanja. Najveći nagib kosog krova iznosi 25°. Krov može biti izveden i kao ravni krov.

5. Oblik i veličina građevne čestice

Najmanja dopuštena površina građevinske čestice je 3000 m². Najveća dozvoljena površina građevinske čestice je 8000 m².

6. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Građevina se planira kao samostojeća građevina. Površina za građenje nove građevine udaljenja je od: ruba građevne čestice pola visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 6 m sa svih strana, osim prema javnoj prometnoj površini. Površina za građenje udaljena je minimalno 10,0 m od ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini.

7. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

Neizgrađeni dio građevne čestice namjene mora biti uređen, a najmanje 20% ukupne površine građevne čestice mora biti uređena površina zelenila.

Teren oko građevine, potporni zidovi i terase i slično, trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promjeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Nagib terena koji zahtjeva više podzida rješavati terasasto.

8. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem građevina može se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti. U javnim se prostorima mora omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom.

9. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovog Plana. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta mora se osigurati na građevnoj čestici.

10. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama poglavlja 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana

Građevina u funkciji vjerskih zajednica

Članak 42

(1) Ovim Planom omogućava se neposrednom provedbom, u izgrađenim i uređenim dijelovima građevinskih područja naselja gradnja građevina društvene namjene – u funkciji vjerskih zajednica, najveće dopuštene građevinske bruto površine 800 m². Ovim Planom se određuju sljedeći uvjeti za uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju građevina u funkciji vjerskih zajednica:

1. Lokacija zahvata u prostoru

Građevine u funkciji vjerskih zajednica se mogu graditi u svim građevinskim područjima naselja.

2. Namjena građevine

Osnovna namjena je društvena namjena- građevina u funkciji vjerskih zajednica (crkve, župni dvor i sl.). Na građevnoj čestici moguće je planirati pomoćne građevine. Građevine u funkciji vjerskih zajednica se grade kao slobodnostojeće.

3. Veličina građevine:

Veličina građevine određuje se temeljem sljedećih ukupnih kriterija:

- najveći koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) je 0,6
- najveći koeficijent iskorištenosti građevinske čestice (kis) je 2,4
- najveća visina građevine je 12 m, visina zvonika može biti i više



- neposrednom provedbom ovog Plana moguće je graditi građevine u funkciji vjerskih djelatnosti najveće površine do 800 m² GBP.

4. Uvjeti za oblikovanje građevine

Pri oblikovanju građevine treba posebnu pažnju posvetiti odnosu sa građevinama u okruženju.

Arhitektonsko oblikovanje novih građevina treba biti suvremenog tipa, uklopiti se u naselje slijedom zatečenih lokalnih uvjeta: izgrađenosti i iskoristivost parcela, visine, dok je u oblikovnom dijelu moguće ponuditi i suvremenija rješenja.

Krovište se definira prema odabranom materijalu pokrova, klimatskoj zoni i zahtjevima arhitektonskog oblikovanja.

Najmanja površina građevne čestice iznosi 1500 m².

6. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Smještaj građevina na građevnoj čestici, odnosno unutar zahvata u prostoru određuje se uvjetima minimalne udaljenosti od ruba građevne čestice i to:

- Površina za građenje nove građevine udaljenja je od: ruba građevne čestice pola visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 4 m sa svih strana, osim prema javnoj prometnoj površini. Površina za građenje udaljena je minimalno 6,0 m od ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini.
- Postojeće građevine koje su izgrađene na manjim udaljenostima od onih određenih ovim Planom, mogu se rekonstruirati, ali bez mogućnosti smanjenja udaljenosti, uz uvjet da se postojeća visina ne može povećavati ako je udaljenost do granice građevne čestice manja od pola visine građevine ($h/2$),

7. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

Neizgrađeni dio građevne čestice namjene mora biti uređen, a najmanje 40% ukupne površine građevne čestice mora biti uređena površina zelenila, temeljem krajobraznog rješenja.

Teren oko građevine, potporni zidovi i terase i slično, trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promjeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Nagib terena koji zahtjeva više podzida rješavati terasasto.

Ograde se izvode kao zidane i od zelenila, prema lokalnim prilikama do najviše 1,10m. Iznimno je dozvoljena veća visina ograde kada je ograda u funkciji oblikovanja građevine i to na dužini od najviše 20% cijele dužine ograde, a visine ne veće od 1,8 m.

8. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem građevina mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

9. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovog Plana. Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta određen u skladu s ovim Planom, mora se osigurati na građevnoj čestici i/ili u okviru javnog parkirališta u okruženju.

10. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama poglavlja 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana

11. Uvjeti rekonstrukcije građevina

Rekonstrukcija postojećih građevina društvene namjene – u funkciji vjerskih zajednica omogućava se pod istim uvjetima kao za nove građevine, a kada zahvati na građevini ne zadovoljavaju uvjete propisane ovim Planom, vrše se u postojećim gabaritima građevine.

2.2.1.3. Građevine gospodarske namjene,

Članak 43

(1) Građevine gospodarske namjene mogu se graditi na pojedinačnim građevnim česticama koje svojom veličinom, smještajem u naselju i osiguranjem osnovnih priključaka na prometnu i komunalnu infrastrukturu omogućuju obavljanje gospodarskih djelatnosti bez štetnih utjecaja na okoliš, tj. koje ne narušavaju uvjete života i stanovanja.

(2) Građevine gospodarske namjene koje se mogu graditi neposrednom provedbom ovog plana su:

- poslovne građevine,
- manje proizvodne građevine,



- velika poslovno proizvodna građevina
- ugostiteljsko-turističke građevine,
 - vrsta hotel, pansion i aparthotel
 - ugostiteljski objekti
 - kamp
- poljoprivredno-gospodarske građevine i
- obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo

Poslovne građevine

Članak 44

(1) Neposrednom provedbom ovoga Plana, u izgrađenim i uređenim dijelovima građevinskih područja naselja mogu se graditi poslovne građevine.

Ovim planom određuju se sljedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje, rekonstrukciju poslovnih građevina:

1. Lokacija zahvata u prostoru

Poslovne građevine mogu se graditi u građevinskim područjima naselja N1-1 Čavle, N1-2 Korleovac, N2-1 Buzdohanj, N2-2 Hrastenica, N3 Podrvanj-Podčudnič, N4-1 Cernik-Mavrinci, N4-2 Novo naselje Mavrinci; N5-1 naselje Grobnik, N5-2 Kačani, N5-3 Mikelji, N6-1 Zastenice, N6-2 Jezero 1, N6-3 Jezero 2, N6-4 Škaroni, N7-1 Soboli, N7-2 Bukvina, N7-3 Kosovo 1, N7-4 Kosovo2, N7-5 Kalčić, N7-6 Ograde, N8 Ilovik.

2. Namjena građevine

Namjena poslovne građevine je poslovna ili poslovno stambena.

Poslovne građevine unutar građevinskog područja naselja namijenjene su za sve vrste uslužnih, zanatskih djelatnosti (frizerske, postolarske, fotografske, krojačke, optičke, urarske, zlatarske i slične djelatnosti), pružanje intelektualnih usluga (uredi, ateljei, agencije i sl.) te trgovačko-opkrbnih djelatnosti (prodavaonice).

U sklopu poslovnih građevina mogu se smještati i sadržaji javne i društvene namjene te ugostiteljski sadržaji kao prateći sadržaji. Prateći sadržaji mogu iznositi najviše 40 % BRP.

Zabranjuje se smještaj poslovnih namjena koje ugrožavaju okoliš, proizvode buku i štetne emisije u okoliš.

Osnovna građevina može imati pomoćnu građevinu. Pomoćna građevina mora s osnovnom građevinom činiti funkcionalnu cjelinu.

U sklopu poslovne osnovne građevine može se smjestiti jedan stan kao pomoćni prostor. Površina stambenog dijela može iznositi najviše 40 % BRP.

Nije dopuštena gradnja skladišta, kao građevine osnovne namjene u građevinskom području naselja.

3. Veličina građevine:

Veličina građevine određuje se maksimalno temeljem slijedećih ukupnih kriterija:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (k_{ig}) je 0,3
- Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (k_{is}) je 1.
- Najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 60 m²
- Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 200 m²
- Najveća dopuštena bruto razvijena površina građevine poslovne namjene iznosi 400 m².
- Visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom. Najveća dopuštena visina građevine iznosi 10,5 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.
- Najveći dopušteni broj etaža su 3 etaže.
- Pomoćna građevina se može graditi kao jednoetažna. Ona se gradi uz uvjet da visina od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca građevine nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 4,0 metra, ukoliko je pomoćna građevina proizvodna radionica ili skladište, visina ne smije prijeći 6 metara.

4. Uvjeti za oblikovanje građevine

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojanih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru. Upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje građevina u naselju. U izgrađenim dijelovima naselja s vrijednom ruralnom arhitekturom preporuča se korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu. Krovišta moraju biti kosa, nagiba adekvatnog za podneblje i tehnologiju građenja. Na krovu se mogu ugraditi kupole za prirodno osvjtljavanje, te kolektore za korištenje energije od sunca.



5. Oblik i veličina građevne čestice

Građevna čestica svojom veličinom i oblikom mora formirati površinu što sličniju pravokutniku. Najmanja površina građevne čestice iznosi 600 m².

6. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Smještaj građevina na građevnoj čestici, odnosno unutar zahvata u prostoru određuje se uvjetima minimalne udaljenosti od ruba građevne čestice i to:

- Površina za građenje nove građevine udaljenja je od: ruba građevne čestice pola visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 4 m sa svih strana, osim prema javnoj prometnoj površini. Površina za građenje udaljena je minimalno 6,0 m od ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini.
- Postojeće građevine koje su izgrađene na manjim udaljenostima od onih određenih ovim Planom, mogu se rekonstruirati, ali bez mogućnosti smanjenja udaljenosti, uz uvjet da se postojeća visina ne može povećavati ako je udaljenost do granice građevne čestice manja od pola visine građevine ($h/2$),
- Dopušta se izgradnja pomoćnih građevina i na manjoj udaljenosti od granice čestice, ali ta udaljenost ne može biti manja od $h/2$ pomoćne građevine. U tom slučaju pomoćna građevina na toj strani ne smije imati otvore (prozor, vrata, ventilacija, dimnjak, i sl.).

7. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

Prostor na građevnoj čestici građevine poslovne namjene uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza i namjene građevina. Minimalna površina tla pod zelenilom je 20% površine građevne čestice za izgradnju novih građevina, te 10% pri rekonstrukciji postojećih građevina.

Teren oko građevine, potporni zidovi i terase i slično, trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promjeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Visina podzida ne smije prelaziti 1,5m.

Nagib terena koji zahtjeva više podzida rješavati terasasto, a minimalna širina terase je u tom slučaju 0,8 m.

Ograde se izgrađuju kao zidane, od zelenila ili od metala, prema lokalnim prilikama do najviše 1,8m. Pri ograđivanju gospodarskih građevina dozvoljena je visina do 2,2 m, ali tada treba biti izvedena kao transparentna iz metala ili drugog odgovarajućeg materijala.

Privremene i montažne građevine se mogu postaviti na građevnoj čestici ako su osigurani uvjeti udaljenosti od susjednih građevinskih čestica. Parkirališta se moraju osigurati na građevnoj čestici temeljem standarda propisanih ovim Planom.

8. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem građevina poželjno je omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

9. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovih Odredbi za provođenje. Na građevnoj čestici se mora osigurati potreban broj parkirališnih mjesta određen u skladu s ovim Planom.

10. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama poglavlja 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

11. Uvjeti rekonstrukcije građevina

Rekonstrukcija postojećih poslovnih građevina u građevinskim područjima naselja, kao i rekonstrukcija u cilju promjene namjene građevine, određuje se pod istim uvjetima kao za nove građevine, a kada zahvati na građevini ne zadovoljavaju uvjete propisane ovim Planom, vrše se u postojećim gabaritima građevine.

Manje proizvodne građevine

Članak 45

(1) Neposrednom provedbom ovoga Plana, u izgrađenim i uređenim dijelovima građevinskih područja naselja mogu se graditi manje proizvodne građevine.

Ovim planom određuju se sljedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje, rekonstrukciju manjih proizvodnih građevina.

1. Lokacija zahvata u prostoru

Manje proizvodne građevine mogu se graditi u građevinskim područjima naselja



N1-1 Čavle, N1-2 Korleovac, N2-1 Buzdohanj, N2-2 Hrastenica, N3 Podrvanj-Podćudnič, N4-1 Cernik-Mavrinci, N4-2 Novo naselje Mavrinci; N5-1 naselje Grobnik, N5-2 Kačani, N5-3 Mikelji, N6-1 Zastenice, N6-2 Jezero 1, N6-3 Jezero 2, N6-4 Škaroni, N7-1 Soboli, N7-2 Bukvina, N7-3 Kosovo 1, N7-4 Kosovo2, N7-5 Kalčić, N7-6 Ograde, N8 Ilovik..

2. Namjena građevine

Namjena građevine je manja proizvodna građevina.

Manje proizvodne građevine unutar građevinskog područja naselja namijenjene su za sve vrste manjih proizvodnih obrta, servisa, komunalnih i sličnih djelatnosti koje ne ugrožavaju okoliš i ne izazivaju opasnosti od požara i eksplozija i proizvode buku unutar dozvoljenih granica i druge sukladne djelatnosti.

Osnovna građevina može imati pomoćnu građevinu. Pomoćna građevina mora s osnovnom građevinom činiti funkcionalnu cjelinu.

Nije dopuštena gradnja skladišta, kao građevine osnovne namjene u naselju.

3. Veličina građevine

Veličina građevine određuje se maksimalno temeljem slijedećih ukupnih kriterija:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (k_{ig}) je 0,5
- Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (k_{is}) je 1.
- Najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 60 m²
- Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 200 m²
- Najveća dopuštena bruto razvijena površina manje proizvodne građevine iznosi 400 m².
- Visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom. Najveća dopuštena visina građevine iznosi 10,5 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.
- Najveći dopušteni broj etaža su 3 etaže.
- Pomoćna građevina se može graditi kao jednoetažna. Ona se gradi uz uvjet da visina od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca građevine nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 4,0 metra, ukoliko je pomoćna građevina proizvodna radionica ili skladište, visina ne smije prijeći 6 metara.

4. Uvjeti za oblikovanje građevine

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojanih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru. Upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje građevina u naselju. U izgrađenim dijelovima naselja s vrijednom ruralnom arhitekturom preporuča se korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu. Krovništa moraju biti kosa, nagiba adekvatnog za podneblje i tehnologiju građenja. Na krovnište se mogu ugraditi kupole za prirodno osvjetljavanje, te kolektore za korištenje energije od sunca.

5. Oblik i veličina građevne čestice

Građevna čestica svojom veličinom i oblikom mora formirati površinu što sličniju pravokutniku. Najmanja površina građevne čestice iznosi 1000 m².

6. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Smještaj građevina na građevnoj čestici, odnosno unutar zahvata u prostoru određuje se uvjetima minimalne udaljenosti od ruba građevne čestice i to:

- Površina za građenje nove građevine udaljenja je od: ruba građevne čestice pola visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 4 m sa svih strana, osim prema javnoj prometnoj površini. Površina za građenje udaljena je minimalno 6,0 m od ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini.
- Ukoliko je susjedna građevina postojeća građevina stambene namjene, udaljenost površine za građenje manje proizvodne građevine mora biti udaljena min. 10 m od ruba građevne čestice prema takvoj vrsti građevine.
- Postojeće građevine koje su izgrađene na manjim udaljenostima od onih određenih ovim Planom, mogu se rekonstruirati, ali bez mogućnosti smanjenja udaljenosti, uz uvjet da se postojeća visina ne može povećavati ako je udaljenost do granice građevne čestice manja od pola visine građevine ($h/2$).

7. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

Prostor na građevnoj čestici manje proizvodne građevine uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza i namjene građevina. Minimalna površina tla pod zelenilom je 20% površine građevne čestice za izgradnju novih građevina, te 10% pri rekonstrukciji postojećih građevina.



Teren oko građevine, potporni zidovi i terase i slično, trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promjeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Visina podzida ne smije prelaziti 1,5m.

Nagib terena koji zahtjeva više podzida rješavati terasasto, a minimalna širina terase je u tom slučaju 0,8 m. Ograde se izgrađuju kao zidane, od zelenila ili od metala, prema lokalnim prilikama do najviše 1,8m. Pri ograđivanju gospodarskih građevina dozvoljena je visina do 2,2 m, ali tada treba biti izvedena kao transparentna iz metala ili drugog odgovarajućeg materijala.

Privremene i montažne građevine se mogu postaviti na građevnoj čestici ako su osigurani uvjeti udaljenosti od susjednih građevinskih čestica. Parkirališta se moraju osigurati na građevnoj čestici temeljem standarda propisanih ovim Planom.

8. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem građevina poželjno je omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

9. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovih Odredbi za provođenje. Na građevnoj čestici se mora osigurati potreban broj parkirališnih mjesta određen u skladu s ovim Planom.

10. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama poglavlja 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

11. Uvjeti rekonstrukcije građevina

Rekonstrukcija postojećih manjih proizvodnih građevina u građevinskim područjima naselja, kao i rekonstrukcija u cilju promjene namjene građevine, određuje se pod istim uvjetima kao za nove građevine, a kada zahvati na građevini ne zadovoljavaju uvjete propisane ovim Planom, vrše se u postojećim gabaritima građevine.

Velika poslovno proizvodna građevina

Članak 46

(1) Neposrednom provedbom ovoga Plana, u izgrađenim i uređenim dijelovima građevinskih područja naselja mogu se graditi velike poslovno proizvodne građevine.

Ovim planom određuju se sljedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje, rekonstrukciju velikih poslovno proizvodnih građevina.

1. Lokacija zahvata u prostoru

Velike poslovno proizvodne građevine mogu se graditi samo unutar građevinskog područja naselja Podrvanj-Podčudnič N3-1 u dijelu naselja koji je označen na kartografskom prikazu 4 Građevinska područja, označeno oznakom VPPG (velike poslovno proizvodne građevine).

2. Namjena građevine

Namjena građevine je proizvodna i/ili poslovna građevina.

Veće proizvodne i poslovne građevine unutar građevinskog područja naselja namijenjene su za sve vrste proizvodnih obrta, servisa, komunalnih i sličnih djelatnosti.

Osnovna građevina može imati pomoćnu građevinu. Pomoćna građevina mora s osnovnom građevinom činiti funkcionalnu cjelinu. Na području VPPG dozvoljena je gradnja skladišta.

3. Veličina građevine

Veličina građevine određuje se maksimalno temeljem slijedećih ukupnih kriterija:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (k_{ig}) je 0,5
- Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (k_{is}) je 1.
- Najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 200 m²
- Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 2000 m²
- Najveća dopuštena bruto razvijena površina manje proizvodne građevine iznosi 4000 m².
- Visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom. Najveća dopuštena visina građevine iznosi 10,5 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.
- Najveći dopušteni broj etaža su 3 etaže.



- Pomoćna građevina se može graditi kao jednoetažna. Ona se gradi uz uvjet da visina od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca građevine nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 4,0 metra, ukoliko je pomoćna građevina proizvodna radionica ili skladište, visina ne smije prijeći 6 metara.

4. Uvjeti za oblikovanje građevine

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojanih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru. Upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje građevina u naselju. Krovništa moraju biti kosa, nagiba adekvatnog za podneblje i tehnologiju građenja. Na krovnište se mogu ugraditi kupole za prirodno osvjetljavanje, te kolektore za korištenje energije od sunca.

5. Oblik i veličina građevne čestice

Građevna čestica svojom veličinom i oblikom mora formirati površinu što sličniju pravokutniku. Najmanja površina građevne čestice iznosi 3000 m².

6. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Smještaj građevina na građevnoj čestici, odnosno unutar zahvata u prostoru određuje se uvjetima minimalne udaljenosti od ruba građevne čestice i to:

- Površina za građenje nove građevine udaljenja je od: ruba građevne čestice pola visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 4 m sa svih strana, osim prema javnoj prometnoj površini. Površina za građenje udaljena je minimalno 6,0 m od ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini.
- Ukoliko je susjedna građevina postojeća građevina stambene namjene, udaljenost površine za građenje manje proizvodne građevine mora biti udaljena min. 10 m od ruba građevne čestice prema takvoj vrsti građevine.
- Postojeće građevine koje su izgrađene na manjim udaljenostima od onih određenih ovim Planom, mogu se rekonstruirati, ali bez mogućnosti smanjenja udaljenosti, uz uvjet da se postojeća visina ne može povećavati ako je udaljenost do granice građevne čestice manja od pola visine građevine ($h/2$),

7. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

Prostor na građevnoj čestici uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza i namjene građevina. Minimalna površina tla pod zelenilom je 20% površine građevne čestice za izgradnju novih građevina, te 10% pri rekonstrukciji postojećih građevina. Postotak pod zelenilom osim travnatih površina može uključiti i drugi materijal koji može propustiti vodu, a koji se može definirati kao područje zelene infrastrukture na čestici.

Teren oko građevine, potporni zidovi i terase i slično, trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promjeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Visina podzida ne smije prelaziti 1,5m.

Nagib terena koji zahtjeva više podzida rješavati terasasto, a minimalna širina terase je u tom slučaju 0,8 m. Ograde se izgrađuju kao zidane, od zelenila ili od metala, prema lokalnim prilikama do najviše 1,8m. Pri ograđivanju gospodarskih građevina dozvoljena je visina do 2,2 m, ali tada treba biti izvedena kao transparentna iz metala ili drugog odgovarajućeg materijala.

Privremene i montažne građevine se mogu postaviti na građevnoj čestici ako su osigurani uvjeti udaljenosti od susjednih građevinskih čestica. Parkirališta se moraju osigurati na građevnoj čestici temeljem standarda propisanih ovim Planom.

8. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem građevina poželjno je omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

9. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovih Odredbi za provođenje. Na građevnoj čestici se mora osigurati potreban broj parkirališnih mjesta određen u skladu s ovim Planom.

10. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama poglavlja 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

11. Uvjeti rekonstrukcije građevina



Rekonstrukcija postojećih većih poslovnih ili proizvodnih građevina u građevinskim područjima naselja, kao i rekonstrukcija u cilju promjene namjene građevine, određuje se pod istim uvjetima kao za nove građevine, a kada zahvati na građevini ne zadovoljavaju uvjete propisane ovim Planom, vrše se u postojećim gabaritima građevine.

Hotel, pansion i aparthotel

Članak 47

(1) Ovim planom određuju se sljedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje, rekonstrukciju ugostiteljsko-turističkih građevina skupine hotela- vrsta hotel, pansion i aparthotel:

1. Lokacija zahvata u prostoru

Građevine ugostiteljsko-turističke namjene skupine hotela- vrsta hotel, pansion i aparthotel mogu se graditi u građevinskim područjima naselja N1-1 Čavle, N1-2 Korleovac, N2-1 Buzdohanj, N2-2 Hrastenica, N3 Podrvanj- Podčudnič, N4-1 Cernik-Mavrinci, N4-2 Novo naselje Mavrinci; N5-1 naselje Grobnik, N5-2 Kačani, N5-3 Mikelji, N6-1 Zastenice, N6-2 Jezero 1, N6-3 Jezero 2, N6-4 Škaroni, N7-1 Soboli, N7-2 Bukvina, N7-3 Kosovo 1, N7-4 Kosovo2, N7-5 Kalčić, N7-6 Ograde, N8 Ilovik.

2. Namjena građevine

Osnovna namjena ugostiteljsko-turističke građevine je smještaj sa prehranom. Pomoćne namjene su, jedna stambena jedinica, sportski tereni, bazeni, terase, garaže, sjenice, ljetne kuhinje, spremišta i slično.

3. Veličina građevine:

Veličina građevine određuje se maksimalno temeljem slijedećih ukupnih kriterija:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (k_{ig}) je 0,3.
- Najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 100 m^2
- Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 500 m^2
- Najveća dopuštena bruto razvijena površina građevine ugostiteljsko-turističke namjene iznosi 1500 m^2
- Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (k_{is}) je 1,2
- Najveći dopušteni broj etaža su četiri etaže, od kojih su dopuštene tri nadzemne i jedna podzemna etaža. Najveća dopuštena visina građevine iznosi 12 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.
- Maksimalni smještajni kapacitet je 120 ležajeva
- Pomoćne građevine mogu se graditi kao jednoetažne. One se grade uz uvjet da visina od kote konačno zaravnatog terena do vijenca građevine nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 3,0 metra, a tlocrtna zauzetost pomoćnih građevina nije veća od 30 m^2

4. Uvjeti za oblikovanje građevine

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojanih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru.

5. Oblik i veličina građevne čestice

Građevna čestica svojom veličinom i oblikom mora formirati površinu što sličniju pravokutniku. Najmanja površina građevne čestice iznosi 2000 m^2 .

6. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

- Površina za građenje nove građevine udaljenja je od: ruba građevne čestice pola visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 5 m sa svih strana, osim prema javnoj prometnoj površini. Površina za građenje udaljena je minimalno 7,0 m od ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini, a najmanje 4m od pristupnog puta.
- Postojeće građevine koje su izgrađene na manjim udaljenostima od onih određenih ovim Planom, mogu se rekonstruirati, ali bez mogućnosti smanjenja udaljenosti, uz uvjet da se postojeća visina ne može povećavati ako je udaljenost do granice građevne čestice manja od pola visine građevine ($h/2$).

7. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

Prostor na građevnoj čestici građevine poslovne namjene uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza i namjene građevina. Minimalna površina tla pod zelenilom je 30% površine građevne čestice za izgradnju novih građevina, te 20% pri rekonstrukciji postojećih građevina.

Iznimno, za izgradnju i rekonstrukciju građevina na zemljištu u okviru kojeg je dio površine namijenjen za rekonstrukciju i proširenje lokalnih i ostalih (nerazvrstanih) cesta, ukoliko se ne mogu ostvariti uvjeti propisani ovim planom, određuju sljedeći granični uvjeti:

- minimalna površina zelenila za izgradnju nove građevine iznosi 20% površine građevinske čestice,



Teren oko građevine, potporni zidovi i terase i slično, trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promjeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Visina podzida ne smije prelaziti 1,5m. Unutar građevne čestice dopuštena je izgradnja dječjih i ostalih igrališta, otvorenih bazena i sl. u funkciji osnovne namjene.

Nagib terena koji zahtjeva više podzida rješavati terasasto.

Ograde se izgrađuju kao zidane i od zelenila, prema lokalnim prilikama do najviše 1,10m. Iznimno je dozvoljena veća visina ograde kada je ograda u funkciji oblikovanja građevine i to na dužini od najviše 20% cijele dužine ograde, a visine ne veće od 1,8m.

Privremene i montažne građevine se mogu postaviti na građevnoj čestici ako su osigurani uvjeti udaljenosti od susjednih građevinskih čestica.

Parkirališta se moraju osigurati na građevnoj čestici temeljem standarda propisanih ovim Planom.

8. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem građevina poželjno je omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

9. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovih Odredbi za provođenje. Na građevnoj čestici se mora osigurati potreban broj parkirališnih mjesta određen u skladu s ovim Planom.

10. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama poglavlja 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

11. Uvjeti rekonstrukcije građevina

Rekonstrukcija postojećih ugostiteljsko-turističkih građevina skupine hotela- vrsta hotel, pension i aparthotel u građevinskim područjima naselja, kao i rekonstrukcija u cilju promjene namjene dijela građevine, određuje se pod istim uvjetima kao za nove građevine, a kada zahvati na građevini ne zadovoljavaju uvjete propisane ovim Planom, vrše se u postojećim gabaritima građevine. Prenamjena postojećih građevina drugih namjena u građevine ugostiteljsko-turističke namjene moguća je pod istim uvjetima kao i za nove građevine.

Ugostiteljski objekti

Članak 48

(1) Ovim planom određuju se sljedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje, rekonstrukciju ostalih ugostiteljsko-turističkih građevina.

1. Lokacija zahvata u prostoru

Ugostiteljski objekti mogu se graditi u građevinskim područjima naselja N1-1 Čavle, N1-2 Korleovac, N2-1 Buzdohanj, N2-2 Hrastenica, N3 Podrvanj-Podčudnič, N4-1 Cernik-Mavrinci, N4-2 Novo naselje Mavrinci; N5-1 naselje Grobnik, N5-2 Kačani, N5-3 Mikelji, N6-1 Zastenice, N6-2 Jezero 1, N6-3 Jezero 2, N6-4 Škaroni, N7-1 Soboli, N7-2 Bukvina, N7-3 Kosovo 1, N7-4 Kosovo2, N7-5 Kalčić, N7-6 Ograde, N8 Ilovik..

2. Namjena građevine

Namjena ugostiteljskih objekata je ugostiteljsko turistička. Ugostiteljski objekti unutar građevinskog područja naselja namijenjene su za sve vrste ugostiteljskih sadržaja (cafe, snack bar, restoran, pizzerija, kantina i sl.)

U sklopu ugostiteljskih objekata mogu se smještati i sadržaji javne i društvene namjene. Prateći sadržaji mogu iznositi najviše 40 % BRP.

Osnovna građevina može imati pomoćnu građevinu. Pomoćna građevina mora s osnovnom građevinom činiti funkcionalnu cjelinu.

U sklopu osnovne građevine može se smjestiti jedan stan kao pomoćni prostor. Površina stambenog dijela može iznositi najviše 40 % BRP.

Ugostiteljski objekt se gradi kao samostojeća građevina.

3. Veličina građevine:

Veličina građevine određuje se maksimalno temeljem sljedećih ukupnih kriterija:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (k_{ig}) je 0,3
- Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (k_{is}) je 1.
- Najmanja dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 60 m²



- Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 250 m²
- Najveća dopuštena bruto razvijena površina ostalih ugostiteljsko-turističkih građevina iznosi 400 m².
- Visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom. Najveća dopuštena visina građevine iznosi 10,5 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.
- Najveći dopušteni broj etaža su 3 etaže.
- Pomoćna građevina se može graditi kao jednoetažna. Ona se gradi uz uvjet da visina od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca građevine nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 4,0 metra.

4. Uvjeti za oblikovanje građevine

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojećih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru. Upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje građevina u naselju. U izgrađenim dijelovima naselja s vrijednom ruralnom arhitekturom preporuča se korištenje građevinskih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu. Krovništa moraju biti kosa, nagiba adekvatnog za podneblje i tehnologiju građenja. Na krovnište se mogu ugraditi kupole za prirodno osvjetljavanje, te kolektore za korištenje energije od sunca.

5. Oblik i veličina građevne čestice

Građevna čestica svojom veličinom i oblikom mora formirati površinu što sličniju pravokutniku. Najmanja površina građevne čestice iznosi 800 m².

6. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Smještaj građevina na građevnoj čestici, odnosno unutar zahvata u prostoru određuje se uvjetima minimalne udaljenosti od ruba građevne čestice i to:

- Površina za građenje nove građevine udaljenja je od: ruba građevne čestice pola visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 4 m sa svih strana, osim prema javnoj prometnoj površini. Površina za građenje udaljena je minimalno 6,0 m od ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini.
- Postojeće građevine koje su izgrađene na manjim udaljenostima od onih određenih ovim Planom, mogu se rekonstruirati, ali bez mogućnosti smanjenja udaljenosti, uz uvjet da se postojeća visina ne može povećavati ako je udaljenost do granice građevne čestice manja od pola visine građevine ($h/2$),
- Dopušta se izgradnja pomoćnih građevina i na manjoj udaljenosti od granice čestice, ali ta udaljenost ne može biti manja od $h/2$ pomoćne građevine. U tom slučaju pomoćna građevina na toj strani ne smije imati otvore (prozor, vrata, ventilacija, dimnjak, i sl.).

7. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

Prostor na građevnoj čestici uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza i namjene građevina. Minimalna površina tla pod zelenilom je 20% površine građevne čestice za izgradnju novih građevina.

Teren oko građevine, potporni zidovi i terase i slično, trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promjeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Visina podzida ne smije prelaziti 1,5m.

Nagib terena koji zahtjeva više podzida rješavati terasasto, a minimalna širina terase je u tom slučaju 0,8 m.

Ograde se izgrađuju kao zidane, od zelenila ili od metala, prema lokalnim prilikama do najviše 1,8m.

Parkirališta se moraju osigurati na građevnoj čestici temeljem standarda propisanih ovim Planom.

8. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem građevina poželjno je omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

9. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovih Odredbi za provođenje. Na građevnoj čestici se mora osigurati potreban broj parkirališnih mjesta određen u skladu s ovim Planom.

10. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama poglavlja 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

11. Uvjeti rekonstrukcije građevina



Rekonstrukcija postojećih ugostiteljskih objekata u građevinskim područjima naselja, kao i rekonstrukcija u cilju promjene namjene građevine, određuje se pod istim uvjetima kao za nove građevine, a kada zahvati na građevini ne zadovoljavaju uvjete propisane ovim Planom, vrše se u postojećim gabaritima građevine.

Kamp

Članak 49

(1) Ovim planom određuju se sljedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje, rekonstrukciju kampova – autokampova u izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja N7-8 Krušvica, N7-9 Kuhinja, N7-10 Kripanj.

1. Lokacija zahvata u prostoru

Kampovi se mogu graditi u izdvojenom dijelu građevinskog područja naselja N7-8 Krušvica, N7-9 Kuhinja, N7-10 Kripanj.

2. Namjena građevine

Namjena građevine je kamp – autokamp, kapaciteta 40 ležaja. Pored svoje osnovne građevine kamp može imati i pomoćne građevine.

Osnovna građevina podrazumijeva građevinu kampa, recepciju i sanitarne čvorove.

U pomoćne građevine smješta se restoran (cafe, snack bar, restoran, pizzerija, kantina i sl.), sportska igrališta, poslovni prostori i sl.

Smještajne jedinice u građevinama nisu dopuštene, osim za osoblje kampa/autokampa.

Smještajne jedinice kampa ne smiju biti povezane s tlom na čvrsti način.

3. Veličina građevine:

Veličina građevine određuje se maksimalno temeljem slijedećih ukupnih kriterija:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) je 0,3
- Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (kis) je 0,6
- Najveća dopuštena površina tlocrtna projekcije svih građevina iznosi 200 m²
- Najveća dopuštena bruto razvijena površina građevine iznosi 400 m²
- Najveći dopušteni broj etaža su dvije nadzemne etaže (P+1), prizemlje može biti dignuto iznad razine terena, ispod prizemlja se može izvesti suterenska etaža, a kat najčešće u potkrovnom prostoru. Zbog posebnosti strmog gorskog terena moguće je da prizemlje bude u jednom dijelu iznad terena za visinsku razliku do jedne etaže. Kod gradnje građevine s izrazito strmim nagibom krova (45-60 stupnjeva) moguće je izvesti prostorije u samom prostoru ispod krova a iznad završne etaže.
- Najveća dopuštena visina mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca iznosi: 7 metara.

4. Uvjeti za oblikovanje građevine

Dozvoljavaju se jednovodna i dvovodna geometrija krovova. Na dijelu građevine moguće je izvesti i krov kao ravnu terasu uz uvjet da površina terase ne prelazi 20 % površine etaže. Kao pokrov krovnih ploha se mogu primijeniti slijedeći materijali: crijep ravni i utoreni; Lim; drvena šindra i krovna daska; bitumenizirani krovni pokrovi kao npr. kanadska šindra i sl. Na kose krovne plohe je dozvoljena postava slijedećih elemenata: krovni prozori; kolektori za sunčano grijanje potrošne vode; elektroćelije kao alternativni izvor energije. Navedeni elementi se ne mogu postavljati na pozicije ravnih terasa i balkona.

Raspon projektantskog pristupa se može kretati od autohtonog planinskog do modernog ali uvijek uzimajući u obzir datosti mikrolokacije, klime i volumena izgradnje. Građevine mogu biti montažne, od drva. Okviri prozora i vrata mogu biti od drva ili sličnog materijala ali s drvenim škurama ili roletama. Ostakljenje primjereno klimatskoj zoni i pravilima održive gradnje. Pročelja novih građevina mogu biti ožbukana, obložena drvom ili kamenom ili kombinacijom tih elemenata.

5. Oblik i veličina građevne čestice

Građevna čestica svojom veličinom i oblikom mora formirati površinu što sličniju pravokutniku. Najmanja površina građevne čestice iznosi 5000 m².

6. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Smještaj građevina na građevnoj čestici, odnosno unutar zahvata u prostoru određuje se uvjetima minimalne udaljenosti od ruba građevne čestice i to:

- Površina za građenje nove građevine udaljenja je od: ruba građevne čestice pola visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 5 m sa svih strana, osim prema javnoj prometnoj površini. Površina za građenje udaljena je minimalno 6 m od ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini, odnosno od pristupnog puta.



7. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

Prostor na građevnoj čestici građevine stambene namjene uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza i namjene građevina.

Najmanje 40% građevne čestice se treba ozeleniti autohtonim raslinjem. Teren oko građevine, potporni zidovi, terase, stubišta i slično se trebaju izvesti na način da ne narušavaju ukupni dojam ambijenta, te da se ne promjeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Nagib terena koji zahtjeva više podzida rješavati terasasto. Ne dozvoljava se postavljanje ograda

Izvan gradivog dijela čestice se dozvoljava izgradnja potpornih zidova najveće visine od 1,5 metara kao i stepenica a sve u cilju uređenja okoliša.

Parkirališta se moraju osigurati na građevnoj čestici temeljem standarda propisanih ovim Planom.

8. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem građevina poželjno je omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

9. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Pristup građevnim česticama mora se osigurati postojećim kolnopješačkim prilazom minimalne širine 3 m.

Smještaj površina za parkiranje je unutar građevinskih čestica.

Planirana građevina može imati vlastitu elektroopskrbu ili biti priključena javnu elektroopskrbu.

Planirana građevina mora imati vlastitu vodoopskrbu. Područje nema planiran priključak na javnu vodovodnu mrežu. Dozvoljena je izgradnja ukopanih cisterni za prikupljanje oborinske vode. Cisterne se moraju izvoditi unutar površine za tlocrtno razvijanje građevine. Za projektiranje i izgradnju takvih cisterni potrebno je primijeniti sve pozitivne propise i standarde za takvu vrstu građevina.

Planirana građevina mora imati vlastitu odvodnju. Izvan gradivog dijela čestice, ali unutar građevne čestice, se dozvoljava izvedba sabirne jame za prihvrat otpadnih voda iz vikend kuće uz uvjet da je njena udaljenost od ruba čestice prema kolno pješačkom pristupu najmanje 1 metar a od ruba susjedne parcele najmanje 3 metra.

10. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama poglavlja 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

11. Uvjeti rekonstrukcije građevina

Rekonstrukcija postojećih građevina vrste kamp u građevinskim područjima naselja N7-8 Krušvica, N7-9 Kuhinja, N7-10 Kripanj, kao i rekonstrukcija u cilju promjene namjene građevine, određuje se pod istim uvjetima kao za nove građevine.

Poljoprivredno-gospodarske građevine

Članak 50

(1) Neposrednom provedbom ovoga Plana, u izgrađenim i uređenim dijelovima građevinskih područja naselja mogu se graditi poljoprivredno-gospodarske građevine.

Ovim planom određuju se sljedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje, rekonstrukciju poljoprivredno-gospodarskih građevina.

1. Lokacija zahvata u prostoru

Poljoprivredno-gospodarske građevine grade se u građevinskim područjima naselja N5-1 Grobnik, N5-2 Kačani, N5-3 Mikelji, N6-1 Zastenice, N6-2 Jezero 1, N6-3 Jezero 2, N6-4 Škaroni, N7-1 Soboli, N7-2 Bukvina, N7-3 Kosovo 1, N7-4 Kosovo2, N7-5 Kalčić, N7-6 Ograde, N8 Ilovik.

2. Namjena građevine

Poljoprivredno-gospodarska građevina je građevina namijenjena isključivo za obavljanje poljoprivredne djelatnosti i to:

- Osnovna namjena građevina je staja za stoku, spremište poljoprivrednih proizvoda, spremište hrane za stoku, spremište za mehanizaciju i slično
- dozvoljava se izgradnja otvorenih poljoprivredno-gospodarskih građevina (nadstrešnica za čuvanje stoke i slično).
- Pored osnovne građevine dopušta se izgradnja pomoćne građevine stambene jedinice, kao i ostale nadopunjujuće namjene.

3. Veličina građevine:

Veličina građevine određuje se maksimalno temeljem slijedećih ukupnih kriterija:



- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) je 0,4
- Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine tipa iznosi 200 m²
- Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (kis) je 0,8
- Visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom. Najveći dopušteni broj etaža je jedna nadzemna i jedna podzemna etaža
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 4 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.
- Pomoćne građevine mogu se graditi kao jednoetažne. One se grade uz uvjet da visina od kote konačno zaravnatog terena do vijenca građevine nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 3,0 metra, a tlocrtna zauzetost pomoćnih građevina nije veća od 50 m²

4. Uvjeti za oblikovanje građevine

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojećih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru.

5. Oblik i veličina građevne čestice

Najmanja površina građevne čestice iznosi 600 m².

6. Smještaj građevina na građevnoj čestici

- Površina za građenje nove građevine udaljenja je od: ruba građevne čestice pola visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 9 m sa svih strana, osim prema javnoj prometnoj površini. Površina za građenje udaljena je minimalno 7,0 m od ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini.
- Građevine s izvorom zagađenja se mogu graditi samo ako su udaljene od građevine stambene, poslovne ili ugostiteljsko turističke namjene minimalno 12 m.
- Postojeće građevine koje su izgrađene na manjim udaljenostima od onih određenih ovim Planom, mogu se rekonstruirati, ali bez mogućnosti smanjenja udaljenosti, uz uvjet da se postojeća visina ne može povećavati ako je udaljenost do granice građevne čestice manja od pola visine građevine ($h/2$),

7. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

Prostor na građevnoj čestici građevine poljoprivredno-gospodarske namjene uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza i namjene građevina.. Minimalna površina tla pod zelenilom je 30% površine građevne čestice za izgradnju novih građevina, te 20% pri rekonstrukciji postojećih građevina. Teren oko građevine, potporni zidovi i terase i slično, trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promjeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Visina podzida ne smije prelaziti 1,5m.

Nagib terena koji zahtjeva više podzida rješavati terasasto.

Ograde se izgrađuju kao zidane i od zelenila, prema lokalnim prilikama do najviše 1,10m. Iznimno je dozvoljena veća visina ograde kada je ograda u funkciji oblikovanja građevine i to na dužini od najviše 20% cijele dužine ograde, a visine ne veće od 1,8m. Pri ograđivanju gospodarskih građevina dozvoljena je visina do 2,2 m, ali tada treba biti izvedena kao transparentna iz metala ili drugog odgovarajućeg materijala. Ograde se mogu izvoditi i u kombinaciji niskog punog zidića i transparentne metalne ograde ili kao transparentne metalne ograde. U slučaju kada se ograda izvodi u kombinaciji niskog punog zida, zid može biti visine do 1.00m.

Privremene i montažne građevine se mogu postaviti na građevnoj čestici ako su osigurani uvjeti udaljenosti od susjednih građevinskih čestica.

Parkirališta se moraju osigurati na građevnoj čestici temeljem standarda propisanih ovim Planom.

8. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovih Odredbi za provođenje. Na građevnoj čestici se mora osigurati potreban broj parkirališnih mjesta određen u skladu s ovim Planom.

9. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama poglavlja 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

10. Uvjeti rekonstrukcije građevina

Rekonstrukcija postojećih poljoprivredno-gospodarskih građevina u građevinskim područjima naselja, kao i rekonstrukcija u cilju promjene namjene dijela građevine, određuje se pod istim uvjetima kao za nove



građevine, a kada zahvati na građevini ne zadovoljavaju uvjete propisane ovim Planom, vrše se u postojećim gabaritima građevine.

Obiteljska poljoprivredna gospodarstva

Članak 51

(1) Neposrednom provedbom ovoga Plana, u izgrađenim i uređenim dijelovima građevinskih područja naselja mogu se graditi obiteljska poljoprivredna gospodarstva.

Ovim planom određuju se sljedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje, rekonstrukciju građevina obiteljskih poljoprivrednih gospodarstva.

1. Lokacija zahvata u prostoru

Obiteljska poljoprivredna gospodarstva grade se u građevinskim područjima naselja N5-1 Grobnik, N5-2 Kačani, N5-3 Mikelji, N6-1 Zastenice, N6-2 Jezero 1, N6-3 Jezero 2, N6-4 Škaroni, N7-1 Soboli, N7-2 Bukvina, N7-3 Kosovo 1, N7-4 Kosovo2, N7-5 Kalčić, N7-6 Ograde, N8 Ilovik.

2. Namjena građevine

Obiteljska poljoprivredna gospodarstva namijenjena su obavljanju poljoprivrednih djelatnosti i s time povezanim djelatnostima (ugostiteljsko turistička, smještaj u objektu, proizvodnja i sl.).

- Osnovna namjena je poljoprivredno gospodarstvo koje je registrirano za obavljanje poljoprivredne djelatnosti.
- Poljoprivredno je gospodarstvo sklop građevina koje zajedno tvore funkcionalnu cjelinu, a može se sastojati od građevine namijenjene za stanovanje, staje za stoku, ugostiteljsko turističke građevine, proizvodne građevine, te pomoćnih građevina kao što su spremište poljoprivrednih proizvoda, spremište hrane za stoku, spremište za mehanizaciju i slično.
- Dozvoljava se izgradnja otvorenih poljoprivredno-gospodarskih građevina (nadstrešnica za čuvanje stoke i slično).
- Iznimno se u naselju N5-1 Grobnik, u OPG-u na k.č. 4209 i dijelu 4225/2 k.o. Grobnik dozvoljava mala klaonica za klanje papkara, kopitara i uzgojene divljači te peradi i lagomorfa kao jedan od sadržaja OPG-a.

3. Veličina građevine:

Veličina građevine određuje se maksimalno temeljem slijedećih ukupnih kriterija:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) je 0,4
- Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije svih građevina iznosi 500 m²
- Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (kis) je 0,8
- Visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom. Najveći dopušteni broj etaža su tri etaže.
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 8 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.
- Pomoćne građevine mogu se graditi kao jednoetažne. One se grade uz uvjet da visina od kote konačno zaravnatog terena do vijenca građevine nije viša od visine osnovne građevine, a tlocrtna zauzetost pojedinačne pomoćne građevine nije veća od 50 m²

4. Uvjeti za oblikovanje građevine

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojanih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru. Krovovi moraju biti kosi.

5. Oblik i veličina građevne čestice

Najmanja površina građevne čestice iznosi 2500 m².

6. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Površina za građenje nove građevine udaljenja je od: ruba građevne čestice pola visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 9 m sa svih strana, osim prema javnoj prometnoj površini. Površina za građenje udaljena je minimalno 7,0 m od ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini.

Građevine s izvorom zagađenja se mogu graditi samo ako su udaljene od građevine stambene, poslovne ili ugostiteljsko turističke namjene minimalno 12 m.

Postojeće građevine koje su izgrađene na manjim udaljenostima od onih određenih ovim Planom, mogu se rekonstruirati, ali bez mogućnosti smanjenja udaljenosti, uz uvjet da se postojeća visina ne može povećavati ako je udaljenost do granice građevne čestice manja od pola visine građevine ($h/2$),

7. Uvjeti za uređenje građevne čestice:



Prostor na građevnoj čestici građevine poljoprivredno-gospodarske namjene uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza i namjene građevina.. Minimalna površina tla pod zelenilom je 30% površine građevne čestice za izgradnju novih građevina, te 20% pri rekonstrukciji postojećih građevina. Teren oko građevine, potporni zidovi i terase i slično, trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promjeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Visina podzida ne smije prelaziti 1,5m.

Nagib terena koji zahtjeva više podzida rješavati terasasto.

Ograde se izgrađuju kao zidane i od zelenila, prema lokalnim prilikama do najviše 1,10m. Iznimno je dozvoljena veća visina ograde kada je ograda u funkciji oblikovanja građevine i to na dužini od najviše 20% cijele dužine ograde, a visine ne veće od 1,8m. Pri ograđivanju gospodarskih građevina dozvoljena je visina do 2,2 m, ali tada treba biti izvedena kao transparentna iz metala ili drugog odgovarajućeg materijala. Ograde se mogu izvoditi i u kombinaciji niskog punog zidića i transparentne metalne ograde ili kao transparentne metalne ograde. U slučaju kada se ograda izvodi u kombinaciji niskog punog zida, zid može biti visine do 1.00m.

Privremene i montažne građevine se mogu postaviti na građevnoj čestici ako su osigurani uvjeti udaljenosti od susjednih građevnih čestica.

Parkirališta se moraju osigurati na građevnoj čestici temeljem standarda propisanih ovim Planom.

8. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu
Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava. Na građevnoj čestici se mora osigurati potreban broj parkirališnih mjesta određen u skladu s ovim Planom.

9. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama poglavlja 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

10. Uvjeti rekonstrukcije građevina

Rekonstrukcija postojećih građevina u građevinskim područjima naselja, kao i rekonstrukcija u cilju promjene namjene dijela građevine, određuje se pod istim uvjetima kao za nove građevine, a kada zahvati na građevini ne zadovoljavaju uvjete propisane ovim Planom, vrše se u postojećim gabaritima građevine.

2.2.1.4. Građevine prometne i druge infrastrukturne namjene

Članak 52

(1) Uvjeti za građenje građevina i instalacija za prometnu površinu i drugu infrastrukturu određeni su u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovog Plana.

2.2.1.5. Građevine komunalne namjene

Članak 53

(1) Ovim se Planom može neposredno provoditi gradnja sljedećih građevina komunalne namjene:

- parkovi,
- dječja igrališta,
- javna parkirališta unutar naselja.

(2) Ovim Planom određuju se sljedeći uvjeti za korištenje, građenje i rekonstrukciju građevina komunalne namjene u građevinskim područjima naselja :

- parkove i dječja igrališta sukladno projektu krajobraznog uređenja,
- uvjeti za neposrednu provedbu za građenje javnih parkirališta unutar naselja određeni su u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovog Plana.

2.2.1.6. Građevine komunalno-servisne namjene

Reciklažno dvorište

Članak 54

(1) Neposrednom provedbom ovoga Plana može se graditi reciklažno dvorište. Ovim planom određuju se sljedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje, rekonstrukciju reciklažnog dvorišta.

1. Lokacija zahvata u prostoru:



Građevna čestica građevine komunalno-servisne namjene - reciklažno dvorište smješta se u cijelosti unutar obuhvata izgrađenog dijela građevinskog područja naselja Cernik oznake N2 gdje se može smjestiti u okviru katastarskih čestica k.č. br. 4301/189 i 4301/207 k.o. Cernik-Čavle.

2. Namjena građevine:

Osnovna namjena građevine je komunalno servisna građevina- reciklažno dvorište.

3. Veličina građevine:

Veličina građevine određuje se maksimalno temeljem slijedećih ukupnih kriterija:

- Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) iznosi 0,3
- Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevinske čestice (kis) iznosi 0,3
- Visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom. Najveća dozvoljena etažnost građevina je 1 etaža
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 4,5 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.
- Građevina se može graditi kao složena građevina koja se sastoji od međusobno funkcionalno i tehnološki povezanih građevina

4. Uvjeti za oblikovanje građevine

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojanih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru, kada je to primjenjivo u odnosu na tehničke zahtjeve. Krovišta mogu biti ravna ili kosa, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja pojedine građevine. Vrsta pokrova i broj streha određeni su, u pravilu, usvojenom tehnologijom građenja građevine.

5. Oblik i veličina građevne čestice:

Najmanja dozvoljena površina građevne čestice iznosi 1000 m²

Kod formiranja građevne čestice osigurati da ona svojim oblikom ne stvara ograničenje u formiranju građevne čestice planirane prometnice - lokalne ceste, Planom utvrđene sjeverozapadno od planirane lokacije reciklažnog dvorišta.

6. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Najmanja dozvoljena udaljenost građevina na građevnoj čestici iznosi 5 m od međe građevne čestice uz postojeću prometnicu te 1,5 m od ostalih međa građevne čestice

7. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

Prostor na građevnoj čestici uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza i namjene građevina. Teren oko građevine, potporni zidovi i terase i slično, trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promjeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Visina podzida ne smije prelaziti 1,5m.

Nagib terena koji zahtjeva više podzida rješavati terasasto.

Reciklažno dvorište obvezno se ograđuje, pri čemu je, u skladu s tehničkim zahtjevima. Visina ograde nije ograničena. Ograde se izgrađuju kao zidane i od zelenila, prema lokalnim prilikama.

Ograde se mogu izvoditi i u kombinaciji niskog punog zidića i transparentne metalne ograde ili kao transparentne metalne ograde. U slučaju kada se ograda izvodi u kombinaciji niskog punog zida, zid može biti visine do 1.00m.

Privremene i montažne građevine se mogu postaviti na građevnoj čestici ako su osigurani uvjeti udaljenosti od susjednih građevnih čestica.

U okviru građevne čestice mogu se graditi i uređivati nadstrešnice i trijemovi, prometne i manipulativne površine, pokosi i potporni zidovi te hortikulture površine.

Dozvoljeno je nasipavanje terena radi izravnjanja površine građevne čestice i osiguranja nosivosti tla.

Potrebno je osigurati najmanje dva parkirališna mjesta na građevnoj čestici (ne primjenjuje se kriterij minimalnog broja parkirališnih mjesta za građevine gospodarske namjene).

8. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava.

U slučaju priključenja građevne čestice reciklažnog dvorišta na postojeću javnu prometnu površinu iznimno je dozvoljeno njeno priključenje i kada je širina postojeće javne prometne površine manja od najmanje dozvoljene širine propisane ovim Planom.

9. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu



Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama poglavlja 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana. Reciklažno dvorište mora biti opremljeno tako da se spriječi rasipanje ili prolijevanje otpada, širenje prašine, buke, mirisa i drugih emisija, a sve u skladu s posebnim propisima o održivom gospodarenju otpadom. Podna površina mora biti nepropusna i otporna na djelovanje uskladištenog otpada i druge mjere kojima se provodi zaštita od štetnog djelovanja na okoliš i prirodu propisane ovim Planom i u skladu s posebnim propisima.

2.2.1.6. Ostale građevine

Članak 55

- (1) Ovim se Planom neposredno provodi gradnja građevina u kategoriji ostale građevine, druge građevine i površine sukladne rangu ili značenju pojedinog naselja.
- (2) Ostale građevine i površine su: kiosci, tipski manji montažni ili pokretni objekti za prodaju novina, duhana, galanterije, voća i povrća i dr., kao i za pružanje manjih ugostiteljskih ili obrtničkih usluga. Kiosci se mogu postavljati na javnim površinama, površinama u vlasništvu Općine i drugim površinama, kao samostalne građevine ili se nekoliko kioska može povezati u jednu funkcionalnu cjelinu.
- (3) Privremene građevine (koje mogu biti montažne) su temeljem Odredbi ovog Plana građevine čija postava je vremenski ograničena na najviše 30 dana, za potrebe sajмова, manifestacija i reklamiranja. Privremene građevine se neposrednom provedbom mogu postavljati na javnim površinama, površinama u vlasništvu Općine Čavle i drugim površinama temeljem odgovarajuće odluke Općine. Maksimalna površina pojedinačne privremene građevine nije određena.
- (4) Reklamni panoi mogu se postavljati na zelene površine, pročelja građevina, potporne i obložne zidove i dr. Mogu se postavljati unutar i izvan građevinskog područja, uz javne ili nerazvrstane ceste.
- (5) Uvjeti postavljanja građevina iz stavaka 2. i 3. ovoga članka te reklamnih panoa reguliraju se posebnom općinskom odlukom.

2.2.2. Posredna provedba za građevinska područja naselja

Članak 56

- (1) Ovim Planom određuju se uvjeti i smjernice za posrednu provedbu po pojedinim dijelovima građevinskih područja naselja za koja se ovim Planom određuje izrada urbanističkog plana uređenja.
- (2) Potrebno je izraditi sljedeće urbanističke planove uređenja unutar građevinskih područja naselja kako slijedi:
 - Urbanistički plan uređenja centar Čavle
 - Urbanistički plan uređenja dijela naselja Buzdohanj N2-1 (Stajice)
 - Urbanistički plan uređenja dijela naselja Buzdohanj N2-1 (Griža)
 - Urbanistički plan uređenja dijela naselja Podrvanj-Podćudnič N3-1 (Lehe)
 - Urbanistički plan uređenja dijela naselja Podrvanj-Podćudnič N3-1 (Lišćevica)
 - Urbanistički plan uređenja dijela naselja Podrvanj-Podćudnič N3-1 (Brdina)
 - Urbanistički plan uređenja sportskog centra Hrastenica
 - Urbanistički plan uređenja Sportskog centra Mavrinci
 - Urbanistički plan uređenja dijela naselja Cernik Mavrinci N4-1 (Kameni)
 - Urbanistički plan uređenja dijela naselja Cernik Mavrinci N4-1 (uz Goricu) i dijela naselja Cernik Mavrinci N4-1A (Gorica)
 - Urbanistički plan uređenja dijela naselja Cernik Mavrinci N4-1 (Bajta)
 - Urbanistički plan uređenja građevinskog područja novo naselja Mavrinci N4-2
 - Urbanistički plan uređenja dijela naselja Grobnik N5-1
 - Urbanistički plan uređenja dijela naselja Zastenice N6-1
 - Urbanistički plan uređenja građevinskog područja naselja Pod Lisina N7-11
 - Urbanistički plan uređenja dijela naselja Ilovik N8

Članak 57

- (1) Ovim Planom određuju se smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja središnjeg naselja Općine Čavle - Urbanistički plan uređenja centar Čavle:
 - Postići skladnu strukturu i razmještaj djelatnosti i aktivnosti u naselju.



- Granicu važećeg UPU-a centar Čavle uskladiti s granicom definiranom ovim Planom.
- Definirati centralni otvoreni prostor za javne sadržaje.
- Postići skladnu strukturu i razmještaj djelatnosti i aktivnosti u naselju.
- Poticati korištenje prostornih rezervi za gradnju u izgrađenom dijelu naselja.
- Poticati revitalizaciju i prenamjenu napuštenih i zapuštenih površina u naselju.
- Osigurati prostor za komunalne građevine i javne površine (parkovi, dječja igrališta, tržnice na malo, površine za zbrinjavanje otpada, i ostalo).
- Planirati infrastrukturnu mrežu na način da je moguće ostvariti minimalnu razinu opremljenosti za građevinskog zemljišta u skladu s ovim Planom.
- Osigurati javna parkirališna.
- Planirati sustave za odvodnju i pročišćavanje komunalnih otpadnih voda i sustave vodoopskrbe, te rješavati oborinsku odvodnju.
- Prilikom izgradnje linijske infrastrukture omogućiti postavljanje mreže podzemnih cijevi za smještaj elektroničkih komunikacijskih kabela.
- Osigurati minimalne sadržaje javne i društvene namjene (obrazovni, zdravstveni, zabavni, kulturni, upravni, pravosudni, vjerski i drugi slični sadržaji), u skladu s točkom 4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti.
- Unutar UPU centar Čavle izgrađena je građevina u funkciji predškolskog odgoja – vrtić i/ili jaslice. Uvjete za neposrednu provedbu potrebno je propisati UPU-om, a temeljem sljedećih smjernica:
 - Građevna čestica vrtića se može utvrditi na k.č. 6067/1 i k.č. 6067/5 (ili djelu navedene čestice) k.o. Cernik-Čavle.
 - Veličina građevine određuje se temeljem sljedećih ukupnih kriterija:
 - najveći koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) je 0,4
 - najveći koeficijent iskorištenosti građevinske čestice (kis) je 0,8
 - najveća tlocrtna površina građevine nije određena
 - najveća visina građevine je 10 m
 - najveći dopušteni broj etaža je 2 etaže
 - Pomoćne građevine mogu imati najviše jednu nadzemnu i jednu podzemnu etažu. One se grade uz uvjet da visina od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca građevine nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 3,5 metara.
 - Arhitektonsko oblikovanje građevina javne i društvene namjene treba biti suvremenog tipa, prema načelima suvremenog građenja, primjenom kvalitetnih i postojanih materijala.
 - Najmanja površina građevne čestice iznosi 1500 m².
 - Površina za građenje nove građevine udaljenja je od: ruba građevne čestice pola visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 4 m sa svih strana, osim prema javnoj prometnoj površini. Površina za građenje udaljena je minimalno 6,0 m od ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini.
 - Neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen, a najmanje 20% ukupne površine građevne čestice mora biti uređena površina zelenila.
 - Teren oko građevine, potporni zidovi i terase i slično, trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promjeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Nagib terena koji zahtjeva više podzida rješavati terasasto.
 - Vanjski prostori namijenjeni djeci moraju biti ograđeni i sigurni za djecu. Ograde se mogu izvoditi kao zidane, u kombinaciji niskog punog zidića i transparentne metalne ograde sa ili bez živice ili kao transparentne metalne ograde. U slučaju kada se ograda izvodi u kombinaciji niskog punog zida (visine do 1.00m) i transparentne metalne ograde, ili kao transparentna metalna ograda, maksimalna visina ograde iznosi ukupno najviše 1.80m mjereno od nivoa konačno zaravnatog terena uz ogradu s unutarnje strane građevne čestice. Maksimalna visina ograde od punog zida iznosi 1.50m.
 - Do donošenja UPU-a temeljem ovog Plana građevina vrtića se mora rekonstruirati (i dograditi) temeljem uvjeta iz članka 138.
- Unutar UPU centar Čavle izgrađena je građevina u funkciji osnovnoškolskog obrazovanja odgoja – škola. Uvjete za neposrednu provedbu potrebno je propisati UPU-om, a temeljem sljedećih smjernica:
 - Građevna čestica škole se može utvrditi na k.č. 6062 k.o. Cenik-Čavle ili djelu navedene čestice.
 - Kapacitet škole iznosi maksimalno 28 učionica
 - Veličina građevine određuje se temeljem sljedećih ukupnih kriterija:



- najveći koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) je 0,3
 - najveći koeficijent iskorištenosti građevinske čestice (kis) je 0,6
 - najveća tlocrtna površina građevine nije određena
 - najveća visina građevine do vijenca je 12 m
 - najveći dopušteni broj etaža je 3 etaže (suteran+prizemlje+kat)
- Na čestici se mogu graditi pomoćne građevine i prateći sadržaji.
- Arhitektonsko oblikovanje građevine treba biti suvremenog tipa, prema načelima suvremenog građenja, primjenom kvalitetnih i postojanih materijala.
- Vrsta i nagib krova nisu propisani.
- Najmanja površina građevne čestice iznosi 12.000 m².
- Građevinu osnovne škole potrebno je graditi kao samostojeću građevinu
- Na k.č.6062 k.o. Cenik Čavle (ili djelu navedene čestice) rekonstruirati se postojeća građevina škole. Postojeća se građevina može dograditi, udaljenost dogradnje od ruba čestice prema građevini vrtića mora biti minimalno 1 m. Površina za dogradnju mora biti udaljena minimalno 5,0 m od ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini.
- Dogradnju postojeće škole potrebno je dimenzionirati sukladno *Normativima dimenzioniranja prostora osnovnih škola u Republici Hrvatskoj iz 2022 godine*.
- Neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen, a najmanje 20% ukupne površine građevne čestice mora biti uređena površina zelenila.
- Teren oko građevine, potporni zidovi i terase i slično, trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promjeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Nagib terena koji zahtjeva više podzida rješavati terasasto.
- Vanjski prostori namijenjeni djeci moraju biti ograđeni i sigurni za djecu. Ograde se mogu izvoditi kao zidane, u kombinaciji niskog punog zidića i transparentne metalne ograde sa ili bez živice ili kao transparentne metalne ograde. U slučaju kada se ograda izvodi u kombinaciji niskog punog zida (visine do 1.00m) i transparentne metalne ograde, ili kao transparentna metalna ograda, maksimalna visina ograde iznosi ukupno najviše 1.80m mjereno od nivoa konačno zaravnatog terena uz ogradu s unutarnje strane građevne čestice. Maksimalna visina ograde od punog zida iznosi 1.50m.
- Do donošenja UPU-a temeljem ovog Plana građevina škole se mora rekonstruirati (i dograditi) temeljem uvjeta iz članka 139.
- U građevinskom području naselja mogu se planirati sve vrste građevina u skladu s člankom 19 ovih odredbi. Granične vrijednosti građevnih čestica i uvjeti gradnje te vrste građevina po tipu (samostojeća, dvojna ili niz) utvrditi će UPU-om. Budući da se radi o već izrađenom Planu, mogu se propisati različiti kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru, odnosno viši ili niži prostorni standardi, od uvjeta danih za neposrednu provedbu u točki 2.2.1. odredbi ovog Plana za pojedinu vrstu građevine, osobito poštujući lokalne uvjete.
- Preporuča se planirati na način da se osiguraju sljedeći standardi:
 - najmanje 15% površine naselja namijenjeno odmoru (sportsko-rekreacijska, parkovi, dječja igrališta, površine zaštitnog zelenila)
 - najviše 20% površine naselja namijenjeno radu (poslovna i ugostiteljsko-turistička namjena)
 - najviše 15% površine naselja namijenjeno prometu
- Nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana

Članak 58

(1) Ovim Planom određuju se smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja dijela naselja Buzdohanj N2-1 (Stajice):

- Odlukom o izradi Plana utvrdit će se ciljevi i programska polazišta u odnosu na planirane sadržaje dijela naselja
- Planirati infrastrukturnu mrežu na način da je moguće ostvariti minimalnu razinu opremljenosti za građevinskog zemljišta u skladu s ovim Planom.
- Unutar obuhvata UPU-a određenog ovim Planom mogu se graditi i rekonstruirati građevine:
 - stambene namjene



- obiteljska kuća (stambena ili stambeno-poslovna građevina s najviše jednom stambenom jedinicom) slobodnostojeće tipologije
- višeobiteljska građevina (stambena ili stambeno-poslovna građevina s dvije do četiri stambene jedinice) slobodnostojeće tipologije
- prometne i druge infrastrukturne namjene
- komunalne namjene
 - parkovi ili dječja igrališta
- ostale građevine
 - zelene i druge javne površine
- Nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana

Članak 59

(1) Ovim Planom određuju se smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja dijela naselja Buzdohanj N2-1 (Griža):

- Odlukom o izradi Plana utvrdit će se ciljevi i programska polazišta u odnosu na planirane sadržaje dijela naselja
- Planirati infrastrukturnu mrežu na način da je moguće ostvariti minimalnu razinu opremljenosti za građevinskog zemljišta u skladu s ovim Planom.
- Unutar obuhvata UPU-a određenog ovim Planom mogu se graditi građevine:
 - stambene namjene
 - obiteljska kuća (stambena ili stambeno-poslovna građevina s najviše jednom stambenom jedinicom) slobodnostojeće tipologije
 - višeobiteljska građevina (stambena ili stambeno-poslovna građevina s dvije do četiri stambene jedinice) slobodnostojeće tipologije
 - višestambena građevina slobodnostojeće tipologije s više od 3 stambene jedinice
 - društvene namjene za sport i rekreaciju
 - prometne i druge infrastrukturne namjene
 - gospodarske namjene – poslovna građevina
 - komunalne namjene
 - parkovi i/ili dječja igrališta
 - ostale građevine
 - zelene i druge javne površine
- Nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana

Članak 60

(1) Ovim Planom određuju se smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja dijela naselja Podrvanj-
Podčudnič N3-1 (Lehe):

- Odlukom o izradi Plana utvrdit će se ciljevi i programska polazišta u odnosu na planirane sadržaje dijela naselja.
- Postići skladnu strukturu i odnose namjena unutar obuhvata Plana
- Planirati infrastrukturnu mrežu na način da je moguće ostvariti minimalnu razinu opremljenosti za građevinskog zemljišta u skladu s ovim Planom.
- Unutar obuhvata UPU-a određenog ovim Planom mogu se graditi i rekonstruirati građevine:
 - stambene namjene:
 - obiteljska kuća, (stambena ili stambeno-poslovna građevina s najviše jednom stambenom jedinicom) slobodnostojeće tipologije
 - višeobiteljska građevina, (stambena ili stambeno-poslovna građevina s dvije do četiri stambene jedinice) slobodnostojeće tipologije
 - društvene namjene za:
 - kulturu, sport i rekreaciju, socijalnu skrb, vjerske zajednice, vatrogasni dom.



- gospodarske namjene:
 - poslovne građevine, manje proizvodne građevine, ugostiteljsko-turističke građevine
 - prometne i druge infrastrukturne namjene
 - komunalne namjene
 - parkovi, dječja igrališta, javna parkirališta unutar naselja ili druge komunalne građevine i površine
 - komunalno-servisne namjene
 - ostale građevine
 - zelene i druge javne površine ili druge građevine i površine sukladne rangu naselja.
- Cijelo se područje nalazi u drugoj vodozaštitnoj zoni te je uvjete gradnje potrebno prilagoditi uvjetima zaštite voda. Osobito je važno osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno uvjetima iz 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana

Članak 61

(1) Ovim Planom određuju se smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja dijela naselja Podrvanj-Podćudnič N3-1 (Lišćevica) i urbanističkog plana uređenja dijela naselja Podrvanj-Podćudnič N3-1 (Brdina):

- Odlukom o izradi Plana utvrdit će se ciljevi i programska polazišta u odnosu na planirane sadržaje dijela naselja
- Planirati infrastrukturnu mrežu na način da je moguće ostvariti minimalnu razinu opremljenosti za građevinskog zemljišta u skladu s ovim Planom.
- Unutar obuhvata UPU-a određenog ovim Planom mogu se graditi i rekonstruirati građevine:
 - stambene namjene:
 - obiteljska kuća, (stambena ili stambeno-poslovna građevina s najviše jednom stambenom jedinicom) slobodnostojeće tipologije
 - višeeobiteljska građevina, (stambena ili stambeno-poslovna građevina s dvije do četiri stambene jedinice) slobodnostojeće tipologije
 - društvene namjene za:
 - kulturu, sport i rekreaciju, socijalnu skrb, vjerske zajednice, vatrogasni dom.
 - gospodarske namjene:
 - poslovne građevine, manje proizvodne građevine, ugostiteljsko-turističke građevine,
 - prometne i druge infrastrukturne namjene
 - komunalne namjene
 - parkovi, dječja igrališta, javna parkirališta unutar naselja ili druge komunalne građevine i površine
 - komunalno-servisne namjene
 - ostale građevine
 - zelene i druge javne površine ili druge građevine i površine sukladne rangu naselja.
- Nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana

Članak 62

(1) Ovim Planom određuju se smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja sportskog centra Hrastenica:

- Granicu UPU-a (DPU SC Hrastenica) uskladiti s granicom definiranom ovim Planom. Izvan granice obuhvata UPU-a definiranog ovim Planom ne vrijede uvjeti definirani važećim DPU-om.
- Unutar obuhvata UPU-a određenog ovim Planom mogu se graditi i rekonstruirati građevine društvene namjene za sport i rekreaciju, građevine prometne i druge infrastrukturne namjene, građevine komunalne namjene (parkovi, dječja igrališta, javna parkirališta unutar naselja, druge komunalne građevine) i površine te ostale građevine (zelene i druge javne površine)
- Granične vrijednosti građevnih čestica i uvjeti gradnje na istim utvrditi će UPU-om. Budući da je za snazi urbanistički odnosno detaljni plan uređenja, mogu se propisati različiti kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru, odnosno viši ili niži prostorni standardi, od uvjeta danih za neposrednu provedbu u točki 2.2.1. odredbi ovog Plana za pojedinu vrstu građevine, osobito poštujući lokalne uvjete.



- Nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana

Članak 63

(1) Ovim Planom određuju se smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja sportskog centra Mavrinci:

- Područje unutar obuhvata UPU-a namjenjuje se potrebe društvenih –sportskih i sportsko rekreativnih sadržaja, uređenje javnih površina ulica, i drugih pješačkih površina, javnih zelenih površina, te izgradnju infrastrukture i telekomunikacija.
- Iznimno od prethodnog stavka se postojeće građevine druge namjene mogu rekonstruirati u svojoj osnovnoj namjeni (i to samo stambena i mješovita).
- Granične vrijednosti građevnih čestica i uvjeti gradnje na istim utvrditi će UPU-om. Budući da je za snazi urbanistički odnosno detaljni plan uređenja, mogu se propisati različiti kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru, odnosno viši ili niži prostorni standardi, od uvjeta danih za neposrednu provedbu u točki 2.2.1. odredbi ovog Plana za pojedinu vrstu građevine, osobito poštujući lokalne uvjete.
- Nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

Članak 64

(1) Ovim Planom određuju se smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja dijela naselja Cernik Mavrinci N4-1 (Kameni):

- Odlukom o izradi Plana utvrdit će se ciljevi i programska polazišta u odnosu na planirane sadržaje dijela naselja.
- Planirati infrastrukturnu mrežu na način da je moguće ostvariti minimalnu razinu opremljenosti za građevinskog zemljišta u skladu s ovim Planom.
- Unutar obuhvata UPU-a određenog ovim Planom mogu se graditi i rekonstruirati građevine:
 - stambene namjene:
 - obiteljska kuća, (stambena ili stambeno-poslovna građevina s najviše jednom stambenom jedinicom) slobodnostojeće tipologije
 - višeobiteljska građevina, (stambena ili stambeno-poslovna građevina s dvije do četiri stambene jedinice) slobodnostojeće tipologije
 - društvene namjene za:
 - kulturu, sport i rekreaciju, socijalnu skrb.
 - gospodarske namjene:
 - poslovne građevine, manje proizvodne građevine, ugostiteljsko-turističke građevine
 - prometne i druge infrastrukturne namjene
 - komunalne namjene
 - parkovi, dječja igrališta, javna parkirališta unutar naselja ili druge komunalne građevine i površine
 - ostale građevine
 - zelene i druge javne površine ili druge građevine i površine sukladne rangi naselja.
- Granične vrijednosti građevnih čestica i uvjeti gradnje na istim utvrditi će UPU-om postajući uvjete dane za neposrednu provedbu u točki 2.2.1. odredbi ovog Plana za pojedinu vrstu građevine, osobito poštujući lokalne uvjete.
- Nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana

Članak 65

(1) Ovim Planom određuju se smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja dijela naselja Cernik Mavrinci N4-1 (Bajta):

- Odlukom o izradi Plana utvrdit će se ciljevi i programska polazišta u odnosu na planirane sadržaje dijela naselja.



- Planirati infrastrukturnu mrežu na način da je moguće ostvariti minimalnu razinu opremljenosti za građevinskog zemljišta u skladu s ovim Planom.
- Unutar obuhvata UPU-a određenog ovim Planom mogu se graditi i rekonstruirati građevine:
 - stambene namjene:
 - obiteljska kuća, (stambena ili stambeno-poslovna građevina s najviše jednom stambenom jedinicom) slobodnostojeće tipologije
 - višeobiteljska građevina, (stambena ili stambeno-poslovna građevina s dvije do četiri stambene jedinice) slobodnostojeće tipologije
 - društvene namjene za:
 - kulturu, socijalnu skrb.
 - gospodarske namjene:
 - poslovne građevine, manje proizvodne građevine, ugostiteljsko-turističke građevine,
 - prometne i druge infrastrukturne namjene
 - komunalne namjene
 - parkovi, dječja igrališta, javna parkirališta unutar naselja ili druge komunalne građevine i površine
 - ostale građevine
 - zelene i druge javne površine ili druge građevine i površine sukladne rangi naselja.
- Granične vrijednosti građevnih čestica i uvjeti gradnje na istim utvrditi će UPU-om postajući uvjete dane za neposrednu provedbu u točki 2.2.1. odredbi ovog Plana za pojedinu vrstu građevine, osobito poštujući lokalne uvjete.
- Nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana

Članak 66

(1) Ovim Planom određuju se smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja dijela naselja Cernik Mavrinci N4-1A (Gorica) i dijela naselja Cernik Mavrinci N4-1 (uz Goricu)

- Odlukom o izradi Plana utvrdit će se ciljevi i programska polazišta u odnosu na planirane sadržaje dijela naselja.
- Planirati infrastrukturnu mrežu na način da je moguće ostvariti minimalnu razinu opremljenosti za građevinskog zemljišta u skladu s ovim Planom.

Urbanistički plan uređenja izrađuje se za dio građevinskog područja naselja isključive poslovne namjene u dijelu naselja Cernik Mavrinci N4-1A (Gorica) i ostale naseljske namjene u dijelu naselja Cernik Mavrinci N4-1 (uz Goricu)

- Unutar obuhvata UPU-a određenog u dijelu naselja Cernik Mavrinci N4-1A (Gorica) ovim Planom mogu se graditi i rekonstruirati građevine:
 - društvene namjene za:
 - kulturu, sport i rekreaciju
 - gospodarske namjene:
 - poslovne građevine, manje proizvodne građevine, velika poslovno proizvodna građevina, logistički centar ili neki drugi tip građevine poslovne ili tihe proizvodne namjene koji će se definirati UPU-om; za druge tipove građevina poslovne ili tihe proizvodne namjene nisu određeni uvjeti već će se isti definirati UPU-om.
 - prometne i druge infrastrukturne namjene
 - komunalne namjene
 - parkovi, dječja igrališta, javna parkirališta unutar naselja ili druge komunalne građevine i površine
 - ostale građevine
 - zelene i druge javne površine ili druge građevine i površine sukladne rangi naselja.
 - Granične vrijednosti građevnih čestica i uvjeti gradnje na istima utvrditi će UPU-om, ovisno o vrsti tehnološkog procesa koji se planira u tom djelu naselja.
- Unutar obuhvata UPU-a određenog ovim Planom u dijelu naselja Cernik Mavrinci N4-1 (uz Goricu) mogu se graditi i rekonstruirati građevine:



- stambene namjene:
 - obiteljska kuća, (stambena ili stambeno-poslovna građevina s najviše jednom stambenom jedinicom) slobodnostojeće tipologije
 - višeeobiteljska građevina, (stambena ili stambeno-poslovna građevina s dvije do četiri stambene jedinice) slobodnostojeće tipologije
- društvene namjene za:
 - kulturu, socijalnu skrb.
- gospodarske namjene:
 - poslovne građevine, manje proizvodne građevine, ugostiteljsko-turističke građevine,
- prometne i druge infrastrukturne namjene
- komunalne namjene
 - parkovi, dječja igrališta, javna parkirališta unutar naselja ili druge komunalne građevine i površine
- ostale građevine
 - zelene i druge javne površine ili druge građevine i površine sukladne rangui naselja.
- Površine poslovne namjene namijenjene su poslovnim djelatnostima i sadržajima koje obuhvaćaju manje proizvodne, skladišne, uslužne, trgovačke ili komunalno servisne sadržaje i sl..
- Uz građevine osnovne namjene graditi i ostale građevine kao što su: nadstrešnice i trjemovi, prostori za manipulaciju, parkirališta, potporni zidovi, komunalne građevine i uređaji, prometne građevine i uređaji, druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa.
- Ostale građevine grade se, u pravilu, unutar gradivog dijela građevne čestice. Iznimno, izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi i uređivati: potporni zidovi, prostori za manipulaciju, parkirališta, komunalne građevine i uređaji, prometne građevine i uređaji.
- Potiče se korištenje obnovljivih izvora energije, a čija se gradnja dozvoljava sukladno uvjetima ovog Plana.
- Način priključenja građevne čestice, građevine na javne prometne površine, udaljenosti od iste te broj parkirnih mjesta određuje se koristeći elemente iz poglavlja 5 ovog Plana
- Nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana

Članak 67

(1) Ovim Planom određuju se smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja građevinskog područja novo naselja Mavrinci N4-2:

- Odlukom o izradi Plana utvrdit će se ciljevi i programska polazišta u odnosu na planirane sadržaje dijela naselja.
- Planirati infrastrukturnu mrežu na način da je moguće ostvariti minimalnu razinu opremljenosti za građevinskog zemljišta u skladu s ovim Planom.
- Unutar obuhvata UPU-a određenog ovim Planom mogu se graditi i rekonstruirati građevine:
 - stambene namjene:
 - obiteljska kuća, (stambena ili stambeno-poslovna građevina s najviše jednom stambenom jedinicom) slobodnostojeće tipologije
 - višeeobiteljska građevina, (stambena ili stambeno-poslovna građevina s dvije do četiri stambene jedinice) slobodnostojeće tipologije
 - društvene namjene za:
 - kulturu, socijalnu skrb.
 - gospodarske namjene:
 - poslovne građevine, manje proizvodne građevine, ugostiteljsko-turističke građevine,
 - prometne i druge infrastrukturne namjene
 - komunalne namjene
 - parkovi, dječja igrališta, javna parkirališta unutar naselja ili druge komunalne građevine i površine
 - ostale građevine
 - zelene i druge javne površine ili druge građevine i površine sukladne rangui naselja.
- Granične vrijednosti građevnih čestica i uvjeti gradnje na istim utvrditi će UPU-om. Budući da je za snazi urbanistički odnosno detaljni plan uređenja, mogu se propisati različiti kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere



za provedbu zahvata u prostoru, odnosno viši ili niži prostorni standardi, od uvjeta danih za neposrednu provedbu u točki 2.2.1. odredbi ovog Plana za pojedinu vrstu građevine, osobito poštujući lokalne uvjete.

- Nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

Članak 68

(1) Ovim Planom određuju se smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja dijela naselja Grobnik N5-1:

- Odlukom o izradi Plana utvrdit će se ciljevi i programska polazišta u odnosu na planirane sadržaje dijela naselja
- Planirati infrastrukturnu mrežu na način da je moguće ostvariti minimalnu razinu opremljenosti za građevinskog zemljišta u skladu s ovim Planom.
- U građevinskom području naselja mogu se planirati sve vrste građevina u skladu s člankom 19 ovih odredbi. Granične vrijednosti građevnih čestica i uvjeti gradnje na istim utvrditi će UPU-om. Budući da se radi o već izrađenom Planu, mogu se propisati različiti kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru, odnosno viši ili niži prostorni standardi, od uvjeta danih za neposrednu provedbu u točki 2.2.1. odredbi ovog Plana za pojedinu vrstu građevine, osobito poštujući lokalne uvjete.
- Nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

Članak 69

(1) Ovim Planom određuju se smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja dijela naselja Zastenice N6-1:

- Odlukom o izradi Plana utvrdit će se ciljevi i programska polazišta u odnosu na planirane sadržaje dijela naselja
- Planirati infrastrukturnu mrežu na način da je moguće ostvariti minimalnu razinu opremljenosti za građevinskog zemljišta u skladu s ovim Planom.
- Unutar obuhvata UPU-a određenog ovim Planom mogu se graditi i rekonstruirati građevine:
 - stambene namjene
 - obiteljska kuća (stambena ili stambeno-poslovna građevina s najviše jednom stambenom jedinicom) slobodnostojeće tipologije
 - višeobiteljska građevina (stambena ili stambeno-poslovna građevina s dvije do četiri stambene jedinice) slobodnostojeće tipologije
 - prometne i druge infrastrukturne namjene
 - komunalne namjene
 - parkovi ili dječja igrališta
 - ostale građevine
 - zelene i druge javne površine
- Nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

Članak 70

(1) Ovim Planom određuju se smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja Pod Lisina N7-11:

- Odlukom o izradi Plana utvrdit će se ciljevi i programska polazišta u odnosu na planirane sadržaje dijela naselja.
- Planirati infrastrukturnu mrežu na način da je moguće ostvariti minimalnu razinu opremljenosti za građevinskog zemljišta u skladu s ovim Planom.
- Unutar obuhvata UPU-a određenog ovim Planom mogu se graditi i rekonstruirati
 - stambene namjene:
 - obiteljska kuća, (stambena ili stambeno-poslovna građevina s najviše jednom stambenom jedinicom) slobodnostojeće tipologije
 - višeobiteljska građevina, (stambena ili stambeno-poslovna građevina s dvije do četiri stambene jedinice) slobodnostojeće tipologije



- gospodarske namjene:
 - poslovne građevine i ugostiteljsko-turističke građevine (vrsta hotel, pansion, aparthotel, ugostiteljski objekti ili kamp)
 - prometne i druge infrastrukturne namjene
 - komunalne namjene:
 - parkovi, dječja igrališta, javna parkirališta unutar naselja, druge komunalne građevine i površine.
 - Ostale građevine:
 - zelene i druge javne površine ili druge građevine i površine sukladne rangui ili značenju pojedinog naselja.
- Granične vrijednosti građevnih čestica i uvjeti gradnje na istim utvrditi će UPU-om mogu se propisati različiti kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru, odnosno viši ili niži prostorni standardi, od uvjeta danih za neposrednu provedbu u točki 2.2.1. odredbi ovog Plana za pojedinu vrstu građevine, osobito poštujući lokalne uvjete.
 - Nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno uvjetima iz poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana

Članak 71

(1) Ovim Planom određuju se smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja dijela naselja Ilovik N8:

- Odlukom o izradi Plana utvrdit će se ciljevi i programska polazišta u odnosu na planirane sadržaje dijela naselja.
- Planirati infrastrukturnu mrežu na način da je moguće ostvariti minimalnu razinu opremljenosti za građevinskog zemljišta u skladu s ovim Planom.
- Unutar obuhvata UPU-a određenog ovim Planom mogu se graditi i rekonstruirati građevine:
 - stambene namjene:
 - obiteljska kuća, (stambena ili stambeno-poslovna građevina s najviše jednom stambenom jedinicom) slobodnostojeće tipologije
 - višeobiteljska građevina, (stambena ili stambeno-poslovna građevina s dvije do četiri stambene jedinice) slobodnostojeće tipologije
 - gospodarske namjene:
 - ugostiteljsko-turističke građevine
 - prometne i druge infrastrukturne namjene
 - komunalne namjene
 - parkovi, dječja igrališta, javna parkirališta unutar naselja ili druge komunalne građevine i površine
 - ostale građevine
 - zelene i druge javne površine ili druge građevine i površine sukladne rangui naselja.
- Granične vrijednosti građevnih čestica i uvjeti gradnje na istim utvrditi će UPU-om mogu se propisati različiti kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru, odnosno viši ili niži prostorni standardi, od uvjeta danih za neposrednu provedbu u točki 2.2.1. odredbi ovog Plana za pojedinu vrstu građevine, osobito poštujući lokalne uvjete.
- Nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), sukladno odredbama poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana

2.3. IZGRAĐENE STRUKTURE IZVAN NASELJA

Članak 72

(1) U smislu ovoga Plana, izgrađene strukture izvan građevinskih područja naselja su:

1. građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene:
 - građevinska područja gospodarske namjene:
 - poslovna
 - proizvodna
 - građevinsko područje za sportske centre i
 - građevinska područja groblja.



2. područja i građevine izvan građevinskog područja za koje se planira izgradnja.
 - građevinska zemljišta i
 - građevine na prirodnim područjima

2.3.1. Građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene

Članak 73

- (1) U članku 9 i članku 10 odredbi ovog Plana određena su građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene.
- (2) Građevinsko područje je u pravilu zbir građevnih čestica planom određene namjene.
- (3) U specifičnim slučajevima građevinsko područje može činiti i samo jedna građevna čestica. Ova se forma pojavljuje kod namjena izdvojenih iz naselja koje zahtijevaju gradnju više građevina koje su međusobno funkcionalno ili tehnološki povezane (složena građevina) i čine jedinstvenu funkcionalnu cjelinu. Unutar građevne čestice te jedinstvene funkcionalne cjeline grade se građevine i uređuju površine isključivo u funkciji jedne djelatnosti.
- (4) U građevinskim područjima za izdvojene namjene, osim građevina osnovne namjene, mogu se smještati pomoćne građevine u funkciji građevine osnovne namjene i prateće građevine u funkciji osnovne namjene građevinskog područja.
- (5) Pomoćne građevine su građevine u funkciji građevine osnovne namjene i grade se na građevnoj čestici građevine osnovne namjene. Bruto razvijena površina pomoćne građevine ne može činiti više od 40% ukupne bruto razvijene površina svih građevina izgrađenih na građevnoj čestici.
- (6) Pratećim građevinama smatraju se građevine u funkciji cijeloga građevinskog područja (gospodarske, ugostiteljsko turističke, sportske i druge zone), a ne samo u funkciji pojedinačne građevine osnovne namjene. Takve se građevine mogu graditi kao samostalne, na zasebnim građevinskim česticama unutar pripadajućega građevnog područja. Ukupna površina namijenjena pratećim građevinama ne može činiti više od 20% ukupne površine pripadajućeg građevinskog područja.
- (7) Građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene prikazane su na kartografskom prikazu 1 Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:25000 i na kartografskim prikazima 4. Građevinska područja u mjerilu 1:5000.

Članak 74

- (1) Provođenje ovog Plana vrši se neposredno putem akta za provedbu i posredno putem prostornog plana niže razine.

2.3.1.1. Građevinska područja gospodarske namjene

Članak 75

- (1) Ovim Prostornim planom određene su površine za gradnju gospodarskih sadržaja:
 - a) Poslovne namjene
 - b) Proizvodne namjene
- (2) U građevinska područja gospodarske namjene smještaju se djelatnosti koje nisu spojive sa stambenom funkcijom naselja i imaju specifične zahtjeve proizvodnog odnosno poslovnog procesa.
- (3) Osim osnovne namjene definirane ovim Odredbama unutar gospodarske zone se može planirati sva potrebna infrastruktura za funkcioniranje zone, te građevine komunalne namjene (parkovi, dječja igrališta, javna parkirališta, druge komunalne građevine i površine) te Ostale građevine i površine (zelene i druge javne površine) za koje se utvrđuje zasebna građevina čestica.

a) Poslovna namjena

Članak 76

- (1) Ovim Planom određene su površine za gradnju sadržaja poslovne namjene.
- (2) Građevinska područja poslovne namjene određena ovim planom namijenjena su poslovnim djelatnostima koje obuhvaćaju manje proizvodne pogone - obrtništvo, uslužne, trgovačke i skladišne komplekse, logističke centre, poslovne prostore, servise različitih djelatnosti (uključujući i komunalnu djelatnost), i sl.
- (3) Na području Općine Čavle prostornim su planom planirane sljedeće zone poslovne namjene:
 - Poslovna zona Cernik (K1) površine 22,41 ha, od čega je 7,76 ha izgrađeno, a 14,65 ha neizgrađeno;
 - Poslovna zona Berhonjin (K2) površine 6,11 ha, cijela je zona neizgrađena;
 - Poslovna zona Jelenje (K4) površine 1,04 ha, od čega je 0,18 ha izgrađeno, a 0,86 ha neizgrađeno;



(4) U građevinskim područjima poslovne namjene mogu se uz građevine osnovne namjene graditi i ostale građevine kao što su: nadstrešnice i trjemovi, prostori za manipulaciju, parkirališta, potporni zidovi, komunalne građevine i uređaji, prometne građevine i uređaji, te druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa.

(5) Za zone poslovne namjene Cernik (K1), Berhonjin (K2) i Jelenje (K4) propisana je obavezna izrada urbanističkih planova uređenja za izdvojene namjene izvan naselja.

b) Proizvodna namjena

Članak 77

(1) Ovim Planom određene su površine za gradnju sadržaja proizvodne namjene.

(2) Građevinska područja proizvodne namjene određena ovim planom namijenjena su djelatnostima proizvodne, zanatske, servisne, prerađivačke industrije i građevinarstva te ostalih gospodarskih i sličnih djelatnosti koje mogu imati značajniji utjecaj na prostor i okoliš. Unutar površina proizvodne namjene moguć je smještaj sadržaja, odnosno površina poslovne namjene, kao što su skladišta, logistički centri, servisi, poslovni prostori, trgovački sadržaji i sl.

(3) Prostornim planom planirane su sljedeće zone proizvodne namjene:

- Proizvodna zona Kikovica (I1) površine 28 ha, koja je neizgrađena;
- Proizvodna zona Soboli (I2) površine 17,68 ha, od čega je 11,94 ha izgrađeno, a 5,74 ha neizgrađeno;
- Proizvodna zona Cernik (I3) površine 11,24 ha koja je neizgrađena.

(4) Za zone proizvodne namjene Kikovica (I1), Soboli (I2) i Cernik (I3) propisana je obavezna izrada urbanističkih planova uređenja za izdvojene namjene izvan naselja.

(5) U proizvodnoj zoni Soboli (I2) mogu se planirati ugostiteljsko-turistički sadržaji namijenjeni smještaju.

Smještajni kapaciteti se mogu planirati kao hotel, na odvojenoj građevnoj čestici. Hotel se planira kao prateća građevina u funkciji cijelog građevinskog područja. U građevini hotela se mogu planirati prateći sadržaji (sportski, poslovni, bazeni i sl.). Maksimalni ukupni kapacitet hotela u zoni Soboli iznosi 100 ležajeva.

(6) Ukupna površina namijenjena svim pratećim građevinama zone ne može činiti više od 20% ukupne površine pripadajućeg/pojedinačnog građevinskog područja izdvojene namjene.

(7) U građevinskim područjima proizvodne namjene mogu se uz građevine osnovne namjene graditi i ostale građevine kao što su: nadstrešnice i trjemovi, prostori za manipulaciju, parkirališta, potporni zidovi, komunalne građevine i uređaji, prometne građevine i uređaji, površine i građevine za sport i rekreaciju, druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa.

2.3.1.2. Građevinska područja za sportske centre

Članak 78

(1) Ovim Planom određene su površine za gradnju sportskih centara

(2) Sportski centri namijenjeni odvijanju različitih vrsta sportova. U građevinskim područjima sportskih centara osnovna djelatnost je sport.

(3) Prostornim planom planirani su sljedeći sportski centri:

- SC Grobnik 1 – mješoviti (automotodrom, aviodrom, javni sadržaji, sportski sadržaji, sadržaji zabave i sl.); (SC1) površine 256,31 ha od čega je 128,02 ha izgrađeno, a 128,29 ha neizgrađeno, smještajnog kapaciteta 300 ležajeva.
- SC Platak – mješoviti (centar za zimske i ljetne sportove); (SC2) površine 427,69 ha, od čega je 64,10 ha površine izgrađeno, a 363,59 ha neizgrađeno, smještajnog kapaciteta do 1025 ležajeva.

(4) U sportskim centrima SC Grobnik 1 i SC Platak mogu se planirati ugostiteljsko-turistički, prateći ili pomoćni sadržaji, namijenjeni smještaju korisnika i posjetitelja sportskog centra. Smještajni kapaciteti se mogu planirati kao:

- A. sadržaji u funkciji osnovne namjene u planiranim sportskim centrima sastavni su dio sportske građevine (unutar građevne čestice),
- B. odvojena građevina; tada se građevinsko područje sportske namjene sastoji iz sportske građevine i ugostiteljsko-turističke građevine u kojoj se nalaze smještajni kapaciteti. Smještajni dio, kao prateća namjena osnovnoj, ne može se graditi prije nego li je izgrađena osnovna, sportska namjena.

(5) Za sportske centra SC Grobnik 1 (SC1) i SC Platak (SC2) propisana je obavezna izrada urbanističkih planova uređenja za izdvojene namjene izvan naselja.

2.3.1.3. Građevinska područja za groblja



Članak 79

(1) Površine za razvoj groblja izvan građevinskog područja naselja na području Općine Čavle su:

- Groblje Cernik (G1) površine 2,7 ha, koje je izgrađeno
- Groblje Grobnik (G2) površine 2,57 ha, od čega je 1,02 ha izgrađeno, a 1,55 ha neizgrađeno.

(2) Na prostorima groblja mogu se osim osnovnih, graditi i prateće građevine, tj. građevine namijenjene osnovnoj funkciji groblja kao što su kapele, mrtvačnice i sl., te komunalna infrastruktura, parkirališta.

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

(4) Za područja za razvoj groblja propisana je obavezna izrada urbanističkih planova uređenja.

Neposredna provedba za građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene

Članak 80

(1) Ovim se Planom ne određuje neposredna provedba za građevinska područja izdvojene namjene.

(2) Iznimno se do donošenja novog UPU-a SC Grobnik 1 definiraju uvjeti za građenje i rekonstrukciju građevine Regionalnog centra civilne zaštite Rijeka (RC CZ). Građevina se planira unutar građevinskog područja SC Grobnik 1. Uvjeti za neposrednu provedbu za navedenu građevinu te njezin smještaj u prostoru definirani su ovim planom kao građevina civilne zaštite

- Regionalni centar civilne zaštite Rijeka (RC CZ).

(3) Iznimno se do donošenja novog UPU-a SC Platak, odnosno njegovih izmjena i dopuna ovim se planom definiraju uvjeti za građenje i rekonstrukciju planinarskih domova, javnog parkirališta i nerazvrstane ceste. Građevine se planiraju unutar građevinskog područja SC Platak.

Građevina civilne zaštite

Članak 81

(1) Ovim Planom se određuju sljedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju građevine Regionalnog centra civilne zaštite Rijeka (RC CZ).

1. Lokacija zahvata u prostoru

Građevina Regionalnog centra civilne zaštite Rijeka (RC CZ) gradi se u građevinskom području SC Grobnik 1, te je simbolom prikazana lokacija na kartografskom prikazu 1 Korištenje i namjena površina i kartografskom prikazu 4 Građevinska područja.

2. Namjena građevine

Osnovna namjena je Regionalni centar za civilnu zaštitu, a što podrazumijeva skladišni prostor, smještaj uredskih prostora te svih potrebnih pomoćnih i pratećih sadržaja (garaže, toranj, multimedijalne dvorane, ..). Unutar građevine dozvoljava se smještaj prostora za odmor zaposlenika zbog smjenskog rada maksimalnog kapaciteta 28 osoba. Osim osnovne građevine, mogu se graditi i pomoćne građevine.

3. Veličina građevine:

Veličina građevine određuje se temeljem sljedećih ukupnih kriterija:

- najveća dopuštena tlocrtna projekcija zgrade iznosi 3000 m²
- najveća dopuštena bruto razvijena površina građevine iznosi 4000 m²
- najveća dopuštena visina građevine je 10 m
- najveći dopušteni broj etaža je 3 etaže. Skladišne objekte potrebno je planirati kao jednoetažne građevine.
- specifičnim građevinama za potrebe funkcioniranja regionalnog centra ne određuje se visina (toranj ili sl.).

4. Uvjeti za oblikovanje građevine

Arhitektonsko oblikovanje građevine treba biti suvremenog tipa, uklopiti se ambijent te oblikovnom dijelu moguće ponuditi i suvremenija rješenja. Krovnište se definira prema odabranom materijalu pokrova, klimatskoj zoni i zahtjevima arhitektonskog oblikovanja. Najveći nagib kosog krova iznosi 25°. Krov može biti izveden i kao ravni krov.

5. Oblik i veličina građevne čestice

Najmanja dopuštena površina građevinske čestice je 2500m². Najveća dozvoljena površina građevinske čestice je 11000 m². Građevna čestica može biti nepravilnog oblika.

6. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici



Površina za građenje nove građevine udaljenja je od: ruba građevne čestice pola visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 3 m sa svih strana, osim prema javnoj prometnoj površini. Pomoćne građevine moraju biti udaljene minimalno 3 m od ruba čestice. Površina za građenje udaljena je minimalno 6,0 m od ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini. Postojeći se skladišni objekt koji se nalazi na udaljenosti manjoj od propisane može rekonstruirati, ali nije dozvoljeno smanjenje postojeće udaljenosti građevine od regulacijskog pravca.

7. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

Neizgrađeni dio građevne čestice namjene mora biti uređen, a najmanje 20% ukupne površine građevne čestice mora biti uređena površina zelenila.

Teren oko građevine, potporni zidovi i terase i slično, trebaju se izvesti tako da se ne promjeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Nagib terena koji zahtjeva više podzida rješavati terasasto.

8. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem građevina može se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

9. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava.

Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta mora se osigurati na građevnoj čestici. Minimalni broj parkirnih mjesta je 30.

10. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama poglavlja 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

Planinarski domovi

Članak 82

(1) Ovim Planom se određuju sljedeći uvjeti za uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju građevine Veliki dom na Platku (Dom »Platak«):

1. Lokacija zahvata u prostoru

Građevina Velikog doma gradi se u građevinskom području SC Platak. Građevna čestica za rekonstrukciju Doma »Platak« nalazi se na dijelovima k.č. 3745/49, 3745/50, 3745/51, 3745/52, 3745/53, 3745/54, 3745/55 3751/16, 3751/17, 3751/18 i cijela 3751/6 sve u k.o. Podhum.

2. Namjena građevine

Osnovna namjena je planinarski dom. Uz građevinu osnovne namjene na građevnoj čestici mogu se graditi i pomoćne građevine: nadstrešnice i trjemovi, prometno manipulativne površine i parkirališta, potporni zidovi, komunalni objekti i uređaji, spremišta, kotlovnice i sl.

Unutar građevine dozvoljava se smještajni kapacitet od 230 ležaja.

3. Veličina građevine:

Veličina građevine određuje se temeljem sljedećih ukupnih kriterija:

- najveća dopuštena tlocrtna projekcija zgrade iznosi 1000 m²
- najveća dopuštena bruto razvijena površina građevine iznosi 4000 m²
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 1,4
- visina postojećeg rekonstruiranog doma do vijenca iznosi 15,0 m
- ukupna visina postojećeg rekonstruiranog doma iznosi 23,0 m,
- dograđeni dio doma u svojoj vizuri ne smije nadvisiti postojeći rekonstruirani dom odnosno visina dograđenog dijela u svim presjecima od terena do vrha sljemena ne smije biti viša od 17,50 m

4. Uvjeti za oblikovanje građevine

Raspon projektantskog pristupa se može kretati od autohtonog planinskog do modernog ali uvijek uzimajući u obzir datosti mikrolokacije, klime i volumena izgradnje. Krovšte se definira prema odabranom materijalu pokrova, klimatskoj zoni i zahtjevima arhitektonskog oblikovanja. Najveći nagib kosog krova iznosi 60°.

5. Oblik i veličina građevne čestice

Najmanja dopuštena površina građevinske čestice je 2500m². Najveća dozvoljena površina građevinske čestice je 1,4 ha. Građevna čestica može biti nepravilnog oblika.



6. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Površina za građenje nove građevine udaljenja je od: ruba građevne čestice pola visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 3 m sa svih strana, osim prema javnoj prometnoj površini. Pomoćne građevine moraju biti udaljene minimalno 3 m od ruba čestice. Površina za građenje udaljena je minimalno 6,0 m od ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini. Postojeće građevine koje se nalaze na udaljenosti manjoj od propisane može rekonstruirati, ali nije dozvoljeno smanjenje postojeće udaljenosti građevine od regulacijskog pravca.

7. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

Neizgrađeni dio građevne čestice namjene mora biti uređen, a najmanje 20% ukupne površine građevne čestice mora biti uređena površina zelenila.

Teren oko građevine, potporni zidovi i terase i slično, trebaju se izvesti tako da se ne promjeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Nagib terena koji zahtjeva više podzida rješavati terasasto.

8. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem građevina može se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

9. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava.

Potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta osigurati će se na javnom parkiralištu na ulazu u SC Platak.

Potrebno je osigurati minimalno 8 parkirnih mjesta na čestici.

10. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama poglavlja 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

Članak 83

(1) Ovim Planom se određuju sljedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju građevine Mali dom na Platku (Dom »Sušak«):

1. Lokacija zahvata u prostoru

Građevina Mali dom gradi se u građevinskom području SC Platak. Građevna čestica za rekonstrukciju Doma »Platak« nalazi se na k.č. 5687/5, i prema potrebi djelu 5687/33, sve u k.o. Podhum.

2. Namjena građevine

Osnovna namjena je planinarski dom. Uz građevinu osnovne namjene na građevnoj čestici mogu se graditi i pomoćne građevine: nadstrešnice i trjemovi, prometno manipulativne površine i parkirališta, potporni zidovi, komunalni objekti i uređaji, spremišta, kotlovnice i sl.

Unutar građevine dozvoljava se smještajni kapacitet maksimalno 120 ležaja.

3. Veličina građevine:

Veličina građevine određuje se temeljem sljedećih ukupnih kriterija:

- najveća dopuštena tlocrtna projekcija zgrade iznosi 800 m²
- najveća dopuštena bruto razvijena površina građevine iznosi 2400 m²
- najveća dopuštena visina građevine je 14,0 m do vrha sljemena.
- najveći dopušteni broj etaža građevine osnovne namjene je tri etaže, s mogućnosti smještaja dodatnih poluetaža zbog konstrukcije krovista.

4. Uvjeti za oblikovanje građevine

Raspon projektantskog pristupa se može kretati od autohtonog planinskog do modernog ali uvijek uzimajući u obzir datosti mikrolokacije, klime i volumena izgradnje. Kroviste se definira prema odabranom materijalu pokrova, klimatskoj zoni i zahtjevima arhitektonskog oblikovanja. Pokrov i fasada mogu činit cjelinu - oformiti organski oblik, ali pri tome treba veliku pažnju posvetiti mogućnosti izdržavanja nanosa snijega. Najveći nagib kosog krova iznosi 60°.

5. Oblik i veličina građevne čestice

Najmanja dopuštena površina građevinske čestice je 800 m². Najveća dozvoljena površina građevinske čestice nije određena. Građevna čestica može biti nepravilnog oblika.

6. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici



Površina za građenje udaljena je minimalno 6,0 m od ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini. Postojeće građevine koje se nalaze na udaljenosti manjoj od propisane može rekonstruirati, ali nije dozvoljeno smanjenje postojeće udaljenosti građevine od regulacijskog pravca.

7. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

Neizgrađeni dio građevne čestice namjene mora biti uređen.

Teren oko građevine, potporni zidovi i terase i slično, trebaju se izvesti tako da se ne promjeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Nagib terena koji zahtjeva više podzida rješavati terasasto.

8. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem građevina može se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

9. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava.

Iznimno od prethodnog za uvjete parkirališta: potreban broj parkirališnih i/ili garažnih mjesta osigurati će se na javnom parkiralištu na ulazu u SC Platak. Potrebno je osigurati minimalno 20 parkirnih mjesta na novoj građevnoj čestici.

10. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno odredbama poglavlja 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

Javno parkiralište na Platku i nerazvrstana cesta

Članak 84

(1) Postojeće javno parkiralište na ulazu u SC Platak sa istočne i zapadne strane županijske ceste »Luzijana« - Platak može se rekonstruirati neposrednom provedbom ovog Plana.

(2) Uvjeti za rekonstrukciju:

- površina zone cca 28,3 ha
- broj parkirališnih mjesta cca 700, od čega minimalno 3% od sveukupnog broja za autobuse i interventna vozila
- parkirališne površine odvojiti od ceste pješačkom komunikacijom,
- parkirališne površine završno obraditi asfaltom

(3) Dozvoljava se višenamjensko korištenje parkirališnih površina van zimske sezone:

- uređenje igrališta za razne sportove postavom pokretnih rekvizita i montažnih ograda za zaštitu igrališta od prometa
- postava montažnih šatora ili sl. za sportske i/ili sajamske aktivnosti.

(4) Uvjeti za izgradnju nove nerazvrstane ceste - pristupne ceste za dom »Platak« sukladni uvjetima za nerazvrstane ceste definirane ovim Planom. Građevna čestica za pristupnu cestu obuhvaća dijelove k.č. 3751/16, 3751/17, 3751/18 k.o. Podhum.

Posredna provedba za građevinska područja gospodarske namjene

Članak 85

(1) Potrebno je izraditi sljedeće urbanističke planove uređenja za izdvojena građevinska područja:

- Urbanistički plan uređenja proizvodne zone Kikovica (I1),
- Urbanistički plan uređenja proizvodne zone Soboli (I2),
- Urbanistički plan uređenja poslovne zone Cernik (K1) i proizvodne zone Cernik (I3)
- Urbanistički plan uređenja poslovne zone Berhonjin (K2)
- Urbanistički plan uređenja poslovne zone Jelenje (K4),
- Urbanistički plan uređenja sportskog centra Grobnik (SC1),
- Urbanistički plan uređenja sportskog centra Platak (SC2),
- Urbanistički plan uređenja groblja Cernik (G1),
- Urbanistički plan uređenja groblja Grobnik (G2).



Članak 86

(1) Ovim Planom određuju se smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja proizvodne zone Kikovica (I1):

- Urbanistički plan uređenja izrađuje se za građevinsko područje proizvodne namjene – proizvodna zona Kikovica planske oznake I1
- Odlukom o izradi Plana utvrdit će se ciljevi i programska polazišta u odnosu na planirane sadržaje u zoni proizvodne namjene
- Površine proizvodne namjene namijenjene su djelatnostima proizvodne, zanatske, servisne, prerađivačke industrije i građevinarstva te ostalih gospodarskih i sličnih djelatnosti koje mogu imati značajniji utjecaj na prostor i okoliš. Unutar površine proizvodne namjene u zoni Kikovica, ne radi se distinkcija između mogućnosti smještaja građevina poslovne i proizvodne namjene, odnosno na istoj je naime moguć je smještaj površina poslovne namjene, kao što su skladišta, logistički centar, servisi, poslovni prostori, trgovački sadržaji i sl. Površine poslovne namjene ne smatraju se pratećim građevinama već su građevine osnovne namjene te se ovim ne određuje ograničenje u postotku planiranja površina poslovne namjene u zoni Kikovica.
- U zoni Kikovica se mogu osim građevina osnovne namjene planirati prateće građevine sukladno uvjetima ovog plana.
- U građevinskim područjima proizvodne namjene na građevnim česticama poslovne i proizvodne namjene mogu se uz građevine osnovne namjene graditi i ostale građevine kao što su: nadstrešnice i trjemovi, prostori za manipulaciju, parkirališta, potporni zidovi, komunalne građevine i uređaji, prometne građevine i uređaji, druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa.
- Ostale građevine grade se, u pravilu, unutar gradivog dijela građevne čestice. Iznimno, izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi i uređivati: potporni zidovi, prostori za manipulaciju, parkirališta, komunalne građevine i uređaji, prometne građevine i uređaji.
- Granične vrijednosti građevne čestice i uvjeti gradnje na istoj utvrditi će UPU-om, ovisno o vrsti tehnološkog procesa koji se planira u navedenoj zoni.
- Način priključenja građevne čestice, građevine na javne prometne površine, udaljenosti od iste te broj parkirnih mjesta određuje se koristeći elemente iz poglavlja 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava.
- Potiče se korištenje obnovljivih izvora energije, a čija se gradnja dozvoljava sukladno točki 5.3.3. ovih odredbi.

Članak 87

(1) Ovim Planom određuju se smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja proizvodne zone Soboli (I2):

- Urbanistički plan uređenja izrađuje se za građevinsko područje proizvodne namjene – proizvodna zona Soboli planske oznake I2
- Odlukom o izradi Plana utvrdit će se ciljevi i programska polazišta u odnosu na planirane sadržaje u zoni proizvodne namjene
- Površine proizvodne namjene namijenjene su djelatnostima proizvodne, zanatske, servisne, prerađivačke industrije i građevinarstva te ostalih gospodarskih i sličnih djelatnosti koje mogu imati značajniji utjecaj na prostor i okoliš. Unutar površina proizvodne namjene moguć je smještaj sadržaja, odnosno površina poslovne namjene, kao što su skladišta, servisi, logistički centar, poslovni prostori, trgovački sadržaji i sl.
- U zoni Soboli mogu se osim građevina osnovne namjene planirati prateće građevine sukladno uvjetima ovog plana.
- U građevinskim područjima proizvodne namjene mogu se uz građevine osnovne namjene graditi i ostale građevine kao što su: nadstrešnice i trjemovi, prostori za manipulaciju, parkirališta, potporni zidovi, komunalne građevine i uređaji, prometne građevine i uređaji, površine i građevine za sport i rekreaciju, druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa.
- Ostale građevine grade se, u pravilu, unutar gradivog dijela građevne čestice. Iznimno, izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi i uređivati: potporni zidovi, prostori za manipulaciju, parkirališta, komunalne građevine i uređaji, prometne građevine i uređaji.
- Granične vrijednosti građevne čestice i uvjeti gradnje na istoj utvrditi će UPU-om, ovisno o vrsti tehnološkog procesa koji se planira u navedenoj zoni.



- Način priključenja građevne čestice, građevine na javne prometne površine, udaljenosti od iste te broj parkirnih mjesta određuje se koristeći elemente iz poglavlja 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava.
- Potiče se korištenje obnovljivih izvora energije, a čija se gradnja dozvoljava sukladno točki 5.3.3. ovih odredbi.

Članak 88

(1) Ovim Planom određuju se smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja proizvodne zone Cernik (I3) i poslovne zone Cernik (K1):

- Odlukom o izradi Plana utvrdit će se ciljevi i programska polazišta u odnosu na planirane sadržaje u zoni proizvodne i poslovne namjene
- Urbanistički plan uređenja izrađuje se za građevinsko područje proizvodne i poslovne namjene –planske oznake I3 i K1
- Površine proizvodne namjene namijenjene su djelatnostima proizvodne, zanatske, servisne, prerađivačke industrije i građevinarstva te ostalih gospodarskih i sličnih djelatnosti koje mogu imati značajniji utjecaj na prostor i okoliš. Unutar površina proizvodne namjene moguć je smještaj sadržaja, odnosno površina poslovne namjene, kao što su skladišta, logistički centar, servisi, poslovni prostori, trgovački sadržaji i sl.
- Površine poslovne namjene namijenjene su poslovnim djelatnostima i sadržajima koje obuhvaćaju manje proizvodne, skladišne, uslužne, trgovačke ili komunalno servisne sadržaje i sl..
- U zonama se mogu osim građevina osnovne namjene planirati prateće građevine sukladno uvjetima ovog plana.
- U građevinskim područjima mogu se uz građevine osnovne namjene graditi i ostale građevine kao što su: nadstrešnice i trjemovi, prostori za manipulaciju, parkirališta, potporni zidovi, komunalne građevine i uređaji, prometne građevine i uređaji, površine i građevine za sport i rekreaciju, druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa.
- Ostale građevine grade se, u pravilu, unutar gradivog dijela građevne čestice. Iznimno, izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi i uređivati: potporni zidovi, prostori za manipulaciju, parkirališta, komunalne građevine i uređaji, prometne građevine i uređaji.
- Granične vrijednosti građevne čestice i uvjeti gradnje na istoj utvrditi će UPU-om, ovisno o vrsti tehnološkog procesa koji se planira u navedenoj zoni.
- Način priključenja građevne čestice, građevine na javne prometne površine, udaljenosti od iste te broj parkirnih mjesta određuje se koristeći elemente iz poglavlja 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava.
- Potiče se korištenje obnovljivih izvora energije, a čija se gradnja dozvoljava sukladno točki 5.3.3. ovih odredbi.

Članak 89

(1) Ovim Planom određuju se smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja poslovne zone Berhonjin (K2):

- Urbanistički plan uređenja izrađuje se za građevinsko područje poslovne namjene – poslovna zona Berhonjin planske oznake K2
- Odlukom o izradi Plana utvrdit će se ciljevi i programska polazišta u odnosu na planirane sadržaje u zoni poslovne namjene
- Površine poslovne namjene namijenjene su poslovnim djelatnostima i sadržajima koje obuhvaćaju manje proizvodne, skladišne, uslužne, trgovačke ili komunalno servisne sadržaje, logistički centri i sl..
- U zoni Berhonjin mogu se osim građevina osnovne namjene planirati prateće građevine sukladno uvjetima ovog plana.
- U građevinskim područjima poslovne namjene mogu se uz građevine osnovne namjene graditi i ostale građevine kao što su: nadstrešnice i trjemovi, prostori za manipulaciju, parkirališta, potporni zidovi, komunalne građevine i uređaji, prometne građevine i uređaji, te druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa.
- Ostale građevine grade se, u pravilu, unutar gradivog dijela građevne čestice. Iznimno, izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi i uređivati: potporni zidovi, prostori za manipulaciju, parkirališta, komunalne građevine i uređaji, prometne građevine i uređaji.



- Granične vrijednosti građevne čestice i uvjeti gradnje na istoj utvrditi će UPU-om, ovisno o vrsti tehnološkog procesa koji se planira u navedenoj zoni.
- Način priključenja građevne čestice, građevine na javne prometne površine, udaljenosti od iste te broj parkirnih mjesta određuje se koristeći elemente iz poglavlja 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava.
- Obavezano je potrebno osmisliti prometni sustav unutar prostora obuhvata Plana i povezati se na državnu cestu koja prolazi uz obuhvat Plana čime će se osigurati prometna povezanost.
- Potiče se korištenje obnovljivih izvora energije, a čija se gradnja dozvoljava sukladno točki 5.3.3. ovih odredbi.

Članak 90

(1) Ovim Planom određuju se smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja poslovne zone Jelenje (K4):

- Urbanistički plan uređenja izrađuje se za građevinsko područje poslovne namjene – poslovna zona Jelenje planske oznake K4
- Odlukom o izradi Plana utvrdit će se ciljevi i programska polazišta u odnosu na planirane sadržaje u zoni poslovne namjene
- Površine poslovne namjene namijenjene su poslovnim djelatnostima i sadržajima koje obuhvaćaju manje proizvodne, skladišne, uslužne, trgovačke ili komunalno servisne sadržaje, logistički centri i sl..
- U zoni Jelenje nije dozvoljeno planirati prateće građevine prateće građevine.
- U građevinskim područjima poslovne namjene mogu se uz građevine osnovne namjene graditi i ostale građevine kao što su: nadstrešnice i trjemovi, prostori za manipulaciju, parkirališta, potporni zidovi, komunalne građevine i uređaji, prometne građevine i uređaji, te druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa.
- Ostale građevine grade se, u pravilu, unutar gradivog dijela građevne čestice. Iznimno, izvan gradivog dijela građevne čestice mogu se graditi i uređivati: potporni zidovi, prostori za manipulaciju, parkirališta, komunalne građevine i uređaji, prometne građevine i uređaji.
- Granične vrijednosti građevne čestice i uvjeti gradnje na istoj utvrditi će UPU-om, ovisno o vrsti tehnološkog procesa koji se planira u navedenoj zoni.
- Način priključenja građevne čestice, građevine na javne prometne površine, udaljenosti od iste te broj parkirnih mjesta određuje se koristeći elemente iz poglavlja 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava.

Članak 91

(1) Ovim Planom određuju se smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja sportskog centra Grobnik (SC1):

- Odlukom o izradi Plana utvrdit će se ciljevi i programska polazišta u odnosu na planirane sadržaje u zoni sportskog centra.
- Urbanistički plan uređenja izrađuje se za građevinsko područje sportskog centra Grobnik 1
- U građevinskim područjima sportskih centara osnovna djelatnost je sport, a unutar mješovitog sportskog centra mogu se planirati sljedeći sadržaji: automotodrom, aviodrom, javni sadržaji, sportski sadržaji, poslovni sadržaji, sadržaji zabave i slični sadržaji.
- Unutar područja sportskog centra mogu se planirati i prateće građevine koje služe funkcioniranju zone, sukladno uvjetima ovog plana.
- Uz građevine osnovne namjene graditi i ostale građevine kao što su: nadstrešnice i trjemovi, prostori za manipulaciju, parkirališta, potporni zidovi, komunalne građevine i uređaji, prometne građevine i uređaji, te druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa.
- Ukupni smještajni kapacitet svih turističkih sadržaja u zoni može biti 300 ležajeva.
- Granične vrijednosti građevne čestice i uvjeti gradnje na istoj utvrditi će UPU-om, ovisno o vrsti tehnološkog procesa koji se planira u navedenoj zoni.
- Način priključenja građevne čestice, građevine na javne prometne površine, udaljenosti od iste te broj parkirnih mjesta određuje se koristeći elemente iz poglavlja 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava.
- Potiče se korištenje obnovljivih izvora energije, a čija se gradnja dozvoljava sukladno uvjetima ovog Plana.
- Do donošenja UPU- a temeljem ovog Plana, unutar obuhvata UPU-a mogu se temeljem uvjeta ovog Plana graditi i rekonstruirati:



- Regionalni centar civilne zaštite Rijeka (RC CZ)
- Granične vrijednosti građevnih čestica Regionalnog centra civilne zaštite te uvjeti gradnje na istim utvrditi će UPU-om, a mogu se propisati različiti kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru, odnosno viši ili niži prostorni standardi, od uvjeta danih za neposrednu provedbu za iste građevine.
- Potiče se korištenje obnovljivih izvora energije, a čija se gradnja dozvoljava sukladno točki 5.3.3. ovih odredbi.

Članak 92

- (1) Ovim Planom određuju se smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja sportskog centra Platak (SC2):
- Odlukom o izradi Plana utvrdit će se ciljevi i programska polazišta u odnosu na planirane sadržaje u zoni sportskog centra
 - Urbanistički plan uređenja izrađuje se za građevinsko područje sportskog centra Grobnik 1
 - U građevinskim područjima sportskih centara osnovna djelatnost je sport, a unutar mješovitog sportskog centra mogu se planirati sljedeći sadržaji: javni sadržaji, sportski sadržaji za zimske i ljetne sportove, sadržaji zabave i slični sadržaji
 - Uz građevine osnovne namjene graditi i ostale građevine kao što su: nadstrešnice i trjemovi, prostori za manipulaciju, parkirališta, potporni zidovi, komunalne građevine i uređaji, prometne građevine i uređaji, te druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa.
 - Unutar područja sportskog centra mogu se planirati i prateće građevine koje služe funkcioniranju zone.
 - Ukupni smještajni kapacitet svih turističkih sadržaja u zoni može biti do 1025 ležajeva
 - Granične vrijednosti građevne čestice i uvjeti gradnje na istoj utvrditi će UPU-om, ovisno o vrsti tehnološkog procesa koji se planira u navedenoj zoni.
 - Način priključenja građevne čestice, građevine na javne prometne površine, udaljenosti od iste te broj parkirnih mjesta određuje se koristeći elemente iz poglavlja 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava.
 - Potiče se korištenje obnovljivih izvora energije, a čija se gradnja dozvoljava sukladno uvjetima ovog Plana.
 - Do donošenja UPU- a temeljem ovog Plana, unutar obuhvata UPU-a mogu se temeljem uvjeta ovog Plana graditi i rekonstruirati:
 - planinarski domovi,
 - javno parkiralište i
 - nerazvrstana cesta.
 - Granične vrijednosti građevnih čestica planinarskih domova, javnog parkirališta i nerazvrstane ceste, te uvjeti gradnje na istim utvrditi će UPU-om, a mogu se propisati različiti kvantitativni i kvalitativni uvjeti i mjere za provedbu zahvata u prostoru, odnosno viši ili niži prostorni standardi, od uvjeta danih za neposrednu provedbu za iste građevine.
 - Potiče se korištenje obnovljivih izvora energije, a čija se gradnja dozvoljava sukladno točki 5.3.3. ovih odredbi.

Članak 93

- (1) Ovim Planom određuju se smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja groblja Cernik (G1):
- Groblje je ograđeni prostor zemljišta na kojem se nalaze grobna mjesta, komunalna infrastruktura i u pravilu prateće građevine.
 - Unutar građevinskog područja groblja mogu se graditi prateće građevine u funkciji groblja, uključujući parkirališne površine za potrebe groblja, u skladu s posebnim propisom.

Članak 94

- (1) Ovim Planom određuju se smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja groblja Grobnik (G2):
- Groblje je ograđeni prostor zemljišta na kojem se nalaze grobna mjesta, komunalna infrastruktura i u pravilu prateće građevine.
 - Unutar građevinskog područja groblja mogu se graditi prateće građevine u funkciji groblja, uključujući parkirališne površine za potrebe groblja, u skladu s posebnim propisom.



2.3.2. Građenje izvan građevinskih područja

Rekonstrukcija postojećih građevina izvan građevinskog

Članak 95

- (1) Kriteriji planiranja izgradnje izvan građevinskog područja odnose se na gradnju ili uređenje pojedinačnih građevina i zahvata. Pojedinačne građevine ne mogu biti mješovite, a određene su jednom građevnom česticom.
- (2) Pojedinačne građevine koje se nalaze izvan građevinskog područja, a izgrađene su na temelju građevinske dozvole, posebnog rješenja, ili prije 15.02.1968. godine, ili su provele odgovarajući postupak ozakonjenja, tretiraju se kao postojeća izgradnja izvan građevinskog područja.
- (3) Za postojeće pojedinačne građevine izvan građevinskih područja dozvoljava se rekonstrukcija, adaptacija i dogradnja u opsegu neophodnom za poboljšanje uvjeta života i rada, pod uvjetom da prostor nije rezerviran za infrastrukturni koridor, osim ako nije drugačije navedeno ovim Planom.
- (4) Pod opsegom neophodnim za poboljšanje uvjeta života i rada smatra se:
- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevina u postojećim gabaritima,
 - priključak na građevine i uređaje komunalne infrastrukture, te rekonstrukcija svih vrsta instalacija.
- (5) Nije dozvoljena prenamjena postojećih gospodarskih i drugih građevina izvan građevinskih područja građevine stambene namjene, ugostiteljsko turističke namjene ili druge namjene koje nisu sukladne uvjetima ovog Plana, osim ako ovim Planom nije drugačije navedeno.

Napuštene građevine (brownfield) izvan građevinskog područja

Članak 96

- (1) Napuštene građevine izvan građevinskog područja su neiskorištene nekretnine odnosno građevine, pripadajuće zemljište i infrastruktura koji se više ne koriste ni na koji način. Ovim Planom planira se revitalizacija napuštenih građevina, ili skupina građevina koje su međusobno funkcionalno povezane u složenu građevinu. Napuštene se građevine ne mogu prenamijeniti za stambenu namjenu.
- (2) Ovim Planom definirana su brownfield područja izvan građevinskog područja te su dani su uvjeti za njihovo korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju.
- Napušteno radničko naselje uz Hidroelektru
- (3) Ovim planom utvrđena brownfield područja mogu se rekonstruirati u drugu namjenu sukladno uvjetima ovog plana.

Planirana gradnja izvan građevinskog područja

Članak 97

- (1) Izvan građevinskih područja može se graditi na:
- a) građevinskim zemljištima određenim ovim Planom i na
 - b) prirodnim područjima.

Članak 98

- (1) Provođenje ovog Plana za građenje izvan građevina građevinskog područja vrši se neposredno putem akta za provedbu temeljem odredbi ovog Plana.

2.3.2.1. Građenje na građevinskim zemljištima

Članak 99

- (1) Kriteriji planiranja izgradnje na građevinskom zemljištu odnose se na gradnju ili uređenje pojedinačnih građevina i zahvata. Pojedinačne građevine ne mogu biti mješovite, a određene su jednom građevnom česticom.

Neposredna provedba za građenje na građevinskim zemljištima

Članak 100

- (1) Na građevinskim zemljištima na području Općine Čavle mogu se smještati sljedeće izdvojene namjene:
1. gospodarska namjena:
 - površina za eksploataciju mineralnih sirovina
 - Kamenolom Kikovica- Drenov vrh GZ-K



- površina za uporabu sirovina
 - višenamjenska površina za uporabu sirovina Kikovica GZ-E
- 2. infrastrukturna namjena:
 - građevine prometne infrastrukture
 - postaje za opskrbu prijevoznih sredstava tekućim i alternativnim gorivom:
 - Odmorište Cernik Čavle – sjever GZB1
 - Odmorište Cernik Čavle – jug GZB2
 - građevine za održavanje cesta
 - građevina Centra za održavanje i kontrolu prometa- Zona COP GZ3
 - parkirališta:
 - parkiralište za kamione uz Hidroelektru GZ-P1
 - parkiralište za kamione uz Kikovicu GZ-P2
 - parkiralište za kamione Soboli GZ-P3
 - žičara:
 - Zona donje stanice žičare za Grobnik – SRC Platak GZ4
 - infrastrukturne građevine vodoopskrbe i odvodnje
 - građevine energetske infrastrukture
 - vjetroelektrana
 - vjetroelektrana Pliš GZ-VE
 - solarne elektrane:
 - Sunčana elektrana Soboli GZ-SE
- 3. posebna namjena:
 - kompleksi i građevine u funkciji obrane RH
 - Vojno skladište Zahum GZ-PN2
 - Vojno streljište Kovačevo GZ-PN1
- 4. sportske, rekreacijske, izletničke i sl.
 - Rekreacijsko područje jahanja GZ-RK
 - Sportsko streljaštvo GZ-S

(2) Položaj građevinskog zemljišta određen je simbolom na kartografskom prikazu 1 Korištenje i namjena površina, mj. 1:25000.

1. Gospodarska namjena

Kamenolom Kikovica- Drenov vrh

Članak 101

(1) Ovim Planom određuje se površina za eksploataciju mineralnih sirovina izvan građevinskog područja – kamenolom, na lokaciji Kikovica- Drenov vrh (GZ-K)

(2) Planom se određuju sljedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju površine kamenoloma:

1. Vrsta radova

Određeni su jednaki uvjeti za gradnju i uređenje kamenoloma.

2. Lokacija zahvata u prostoru

Građevina kamenoloma gradi se na građevinskom zemljištu, koje je određeno u grafičkom prilogu Plana na kartografskom prikazu 1 Korištenje i namjena površina u mj. 1:25.000. , oznake GZ-K

3. Namjena građevine

Namjena građevine je eksploatacija mineralnih sirovina. Osnovna građevina može imati pomoćnu građevinu. Unutar eksploatacijskog polja dozvoljena je gradnja građevina u funkciji obrade mineralnih sirovina, osim postrojenja za proizvodnju na osnovi baznih kemijskih procesa i ostalih postrojenja za proizvodnju prioriteto opasnih, opasnih i drugih onečišćujućih tvari za vode ili vodni okoliš, sukladno Odluci o zaštiti izvorišta vode za piće u slivu izvora u Gradu Rijeci i slivu izvora u Bakarskom zaljevu.

U sklopu površine eksploataciju mineralnih sirovina se pored predviđenih sadržaja može graditi:

- gospodarske pomoćne građevine,
- postrojenja za drobljenje i sijanje kamenih frakcija,
- betonare i postrojenja za izradu betonskih elemenata,



- gospodarske građevine s radionicama, uredima, sanitarnim i drugim prostorima za boravak i prehranu radnika, čuvarskom službom i drugim potrebnim sadržajima,
- gradnja trafostanice i drugih infrastrukturnih građevina za potrebe kamenoloma.

Uz građevinu osnovne namjene mogu se graditi i ostale građevine kao što su: nadstrešnice i trjemovi, prostori za manipulaciju, parkirališta, potporni zidovi, komunalne građevine i uređaji, prometne građevine i uređaji, druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa.

4. Veličina građevine:

Veličina pomoćnih građevina unutar kojih se smještaju prateći sadržaji određuje se maksimalno temeljem slijedećih ukupnih kriterija:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (k_{ig}) je 0,2.
- Najveća dopuštena površina tlocrtna projekcije građevine iznosi 500 m²
- Najveća dopuštena bruto razvijena površina građevine poslovne namjene iznosi 1000 m²
- Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (k_{is}) je 0,5
- Visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom. Najveći dopušteni broj etaža su dvije etaže.
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 7,0 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.

5. Uvjeti za oblikovanje građevine

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojanih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru.

6. Oblik i veličina građevne čestice

Građevna čestica svojom veličinom i oblikom mora formirati površinu pravilnog oblika. Najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 25,57 ha.

7. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Građevina se smješta unutar površine predviđene za građenje (građivi dio građevne čestice). Površina za građenje udaljenja je od: ruba građevne čestice pola visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 3 m sa svih strana, osim prema javnoj prometnoj površini. Površina za građenje udaljena je minimalno 8,0 m od ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini.

8. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

Prostor na građevnoj čestici uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza i namjene građevina, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta. Minimalna površina tla pod zelenilom je 20% površine građevne čestice.

Ograda se podiže unutarnjim rubom građevinske čestice, najveće visine od najniže kote terena 2 m, iznimno i više, kada je određeno posebnim propisima radi zaštite građevine. Ograde se u pravilu izrađuju kao metalne ili u kombinaciji sa kamenom ili betonom

9. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Nije potrebno omogućiti dostupnost kamenolomu osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

10. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Građevina se priključuje na prometnicu minimalne širine 5,5 metara. Parkirališta se planiraju unutar površine zahvata. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu dodatno je određen u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovog Plana.

11. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno uvjetima iz poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

Mjere zaštite prostora, te sanacije po dovršenju eksploatacije odrediti će se studijom o procjeni utjecaja na okoliš. Nakon završetka eksploatacije tehničkog kamena potrebno je izvršiti biološku sanaciju devastiranog terena kamenoloma. Konačna namjena prostora je ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište. Način korištenja utvrditi će se temeljem ekološke prihvatljivosti određene djelatnosti, a isključena je mogućnost lociranja deponije otpada, farmi za uzgoj životinja, zagađujućih djelatnosti, skladišta goriva, kemikalija i sl.



Članak 102

(1) Ovim Planom određena je višenamjenska površina za uporabu sirovina kao građevinsko zemljište izvan građevinskog područja, koje je određeno u grafičkom prilogu Plana, na kartografskom prikazu 1 Korištenje i namjena površina mj. 1:25.000. , oznake GZ-E

(2) Planom se određuju sljedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju višenamjenske površine za uporabu sirovina:

1. Vrsta radova

Određeni su jednaki uvjeti za gradnju i uređenje višenamjenske površine za uporabu sirovina.

2. Lokacija zahvata u prostoru

Višenamjenska građevina za uporabu sirovina gradi se na građevinskom zemljištu, koje je određeno u grafičkom prilogu Plana na kartografskom prikazu 1 Korištenje i namjena površina u mj. 1:25.000. , oznake GZ-E

3. Namjena građevine

Osnovna namjena je gospodarska: uporaba/oporavak sirovina i/ili oplemenjivanje mineralnih sirovina, te se na površini iz stavka planiraju sljedeći dijelovi složene građevine:

- reciklažno dvorište za građevinski i neopasni otpad,
- betonara i opcionalno postrojenje za izradu betonskih elemenata,
- postrojenja za drobljenje i sijanje frakcija,
- odlaganje viška iskopa mineralnih sirovina,
- upravna zgrada s radionicama, uredima, sanitarnim i drugim prostorima za boravak i prehranu radnika, čuvarskom službom i drugim potrebnim sadržajima,
- gospodarske pomoćne građevine.

Na čestici se mogu graditi i ostale građevine kao što su: nadstrešnice i trjemovi, prostori za manipulaciju, parkirališta, potporni zidovi, komunalne građevine i uređaji, prometne građevine i uređaji, kazete za separaciju materijala, druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa.

Dozvoljeno je nasipavanje terena radi izravnjanja površine građevne čestice i osiguranja nosivosti tla.

Unutar područja za uporabu, oporavak ili oplemenjivanje sirovina dozvoljena je gradnja građevina u funkciji obrade sirovina, osim postrojenja na osnovi baznih kemijskih procesa i ostalih postrojenja za proizvodnju prioritetno opasnih, opasnih i drugih onečišćujućih tvari za vode ili vodni okoliš, sukladno Odluci o zaštiti izvorišta vode za piće u slivu izvora u Gradu Rijeci i slivu izvora u Bakarskom zaljevu.

Površina za odlaganje viška iskopa je mjesto privremenog deponiranja materijala koje se organizira sukladno Pravilniku o postupanju s viškom iskopa koji predstavlja mineralnu sirovinu kod izvođenja građevinskih radova.

4. Veličina građevine:

Veličina pomoćnih građevina unutar kojih se smještaju prateći sadržaji određuje se maksimalno temeljem slijedećih ukupnih kriterija:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (k_{ig}) je 0,8.
- Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (k_{is}) je 0,8
- Čestica će se oblikovati na minimalno 2 platoa:
 - ulazni s pristupne ceste i
 - radni koji se na nalazi ispod razine pristupne ceste.
- Visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom. Najveći dopušteni broj etaža su dvije etaže na radnom platou, odnosno jedna na ulaznom platou. Silos se mora uklopiti u prostor te mu nivelacijska kota ulaza mora biti na nižem radnom platou.

Površina za reciklažno dvorište za građevinski i neopasni otpad mora biti označena i povezana s ostalim poslovnim procesima na građevnoj čestici.

Površine moraju biti opremljene tako da se spriječi rasipanje ili prolijevanje otpada, širenje prašine, buke, mirisa i drugih emisija, a sve u skladu s posebnim propisima o održivom gospodarenju otpadom. Podna površina mora biti nepropusna i otporna na djelovanje uskladištenog otpada i druge mjere kojima se provodi zaštita od štetnog djelovanja na okoliš i prirodu propisane ovim Planom i u skladu s posebnim propisima.

Unutar reciklažnog dvorišta za građevni otpad je potrebno osigurati prihvrat više vrsta građevnog otpada u zasebne bokseve.

Dopremljeni građevni otpad će biti privremeno uskladišten na reciklažnom dvorištu za građevni otpad do njegove obrade. Ako se radi o miješanom građevnom otpadu potrebno je osigurati i prostor za razvrstavanje različitih vrsta građevnog otpada.



Obrada građevnog otpada se vrši na sličan način kao i proizvodnja drobljenih agregata. Osnovne operacije u procesu obrade su: izdvajanje metalnih komada pomoću magneta, drobljenje građevnog otpada i klasiranje u frakcije. Strojevi koji se koriste su razne vrste drobilica. Za skladištenje recikliranog agregata treba osigurati više boksova kako ne bi došlo do miješanja različitih vrsta recikliranog agregata. Osim toga, potrebno je osigurati i načine ukrcavanja recikliranog agregata kod otpreme.

Površina za betonaru mora biti povezana s ostalim poslovnim procesima na građevnoj čestici. Betonara je sklop opreme i uređaja koji služe za proizvodnju betona, a koji uz miješalicu, kao osnovni uređaj, sadrži i ostalu potrebnu opremu (silose, transportere, vage i dr.) Postrojenje betonare može biti maksimalnog kapaciteta 50 m³/h.

Upravna zgrada može biti visine najviše 1 etažu, prizemlje, visine 4,5 m od uređenog terena do vrha krovnog vijenca. Krov mora biti kosi, mora se uklopiti u teren. Maksimalna tlocrtna površina upravne zgrade može biti 200m².

Površina za odlaganje viška iskopa mora biti formirana pravilnog oblika minimalne veličine 100 m² te mora biti ograđena ogradom minimalne visine 2 m i odijeljena od ostalih poslovnih procesa na čestici. Volumen, veličina i oblik deponija mineralnih sirovina mora biti u skladu sa neposrednim i širim okolišem, ne umanjujući vrijednost i kvalitetu rada ili/i stanovanja na susjednim prostorima (vizura, prašina, promet, buka, i ostalo).

5. Uvjeti za oblikovanje građevine

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojanih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru.

Na krov građevine dozvoljava se postav fotonaponskih panela u svrhu korištenja obnovljivih izvora energije.

6. Oblik i veličina građevne čestice

Građevna čestica svojom veličinom i oblikom mora formirati površinu pravilnog oblika. Najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 15.000 m².

7. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Građevina se smješta unutar površine predviđene za građenje (gradivi dio građevne čestice). Površina za građenje udaljenja je od: ruba građevne čestice pola visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 3 m sa svih strana, osim prema javnoj prometnoj površini. Površina za građenje udaljena je minimalno 8,0 m od ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini.

8. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

Prostor na građevnoj čestici uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza i namjene građevina, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta. Minimalna površina tla pod zelenilom je 10 % površine građevne čestice.

Čestica mora biti ograđena. Ograda se podiže unutarnjim rubom građevinske čestice. Ograda je visine 1.8 m, iznimno i više, kada je određeno posebnim propisima radi zaštite građevine, a gradi se u pravilu od kamena ili betona. Građevna čestica može biti ograđena i živicom.

Zbog visinske razlike unutar zahvata potrebno je izvesti potporni zid. Iznad usjeka i potpornih zidova gdje se savladava visinska razlika potrebno je pored zaštitne ograde predvidjeti i sigurnosnu ogradu.

Okoliš građevine je potrebno održavati čistim i urednim.

9. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Nije potrebno omogućiti dostupnost kamenolomu osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

10. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu
Građevina se priključuje na prometnicu minimalne širine 5,5 metara. Parkirališta se planiraju unutar površine zahvata. Unutar građevne čestice potrebno je osigurati minimalno 1 PM na svakih 5 zaposlenih. Za posjetitelje je potrebno smjestiti minimalno 2 PM (ne primjenjuje se kriterij minimalnog broja parkirališnih mjesta za građevine gospodarske namjene). Površine za parkiranje je potrebno izvesti travnatim pločama i zaštititi ih sadnjom visokog zelenila- stablašicama. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu dodatno je određen u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovog Plana.

11. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom
Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno uvjetima iz poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.



Površina mora imati riješen sustav odvodnje prema odredbama Odluke o zaštiti izvorišta vode za piće u slivu izvora u gradu Rijeci i slivu izvora u Bakarskom zaljevu te ostalim zakonskim aktima koji su vezani na Zakon o vodama.

Da bi se pristupilo građenju- za površinu je potrebno dokazati da ne pripada 2 vodozaštitnoj zoni u kojoj se ovakvi zahvati ne smiju izvoditi sukladno Odluci o zaštiti izvorišta vode za piće u slivu izvora u gradu Rijeci i slivu izvora u Bakarskom zaljevu.

Za građevinu je potrebno izraditi procjenu utjecaja na okoliš sukladno posebnim propisima. završetka korištenja prostora potrebno je izvesti biološku sanaciju devastiranog terena.

2. Infrastrukturna namjena

Članak 103

(1) Građevine infrastrukture jesu građevine u funkciji prometnog sustava, sustava veza, sustava vodoopskrbe i odvodnje i sustava energetike, smještene na građevno zemljište.

(2) Na građevnom zemljištu mogu se graditi sljedeće građevine infrastrukture:

1. građevine prometne infrastrukture
2. građevine vodoopskrbe i odvodnje
3. građevine energetske infrastrukture

(3) Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i infrastrukturnih sustava određeni su u poglavlju 5. ovoga Plana.

3. Posebna namjena

Vojno skladište Zahum - Grobničko polje GZ- PN2 i Vojno streljište Kovačevo GZ-PN1

Članak 104

(1) Ovim Planom utvrđene dvije površine posebne namjene za potrebe smještaja vojnih građevina: GZ- PN2 Vojno skladište Zahum - Grobničko polje i GZ-PN1 Vojno streljište Kovačevo

(2) Za vojno skladište Zahum utvrđena je zona zabrane gradnje (ZZG2) na 100 m od granice područja posebne namjene i zona ograničenja građenja (ZOG2) 500 m od granice ograde posebne namjene, međutim navedeno se, uz suglasnost MORH-a može izmijeniti ukoliko MORH prilikom izdavanja posebnih uvjeta za pojedine građevine planirane ovim planom to dopusti. Navedeno se prvenstveno odnosi na već planirane građevine infrastrukturne namjene i postojeće građevine unutar sportskog cetna Grobnik.

(3) Za vojno streljište Kovačevo utvrđene su zona zabrane gradnje (ZZG1), zona ograničene gradnje (ZOG1) i zona kontrolirane izgradnje (ZKG1), međutim navedeno se, uz suglasnost MORH-a može izmijeniti ukoliko MORH prilikom izdavanja posebnih uvjeta za pojedine građevine planirane ovim planom to dopusti. Navedeno se prvenstveno odnosi na već planirane građevine infrastrukturne namjene i postojeće građevine unutar sportskog cetna Grobnik

(4) Zona ograničene izgradnje za streljište Kovačevo određena je sukladno konfiguraciji zemljišta i propisanim sigurnosnim mjerama na streljištu. Unutar te zone je ograničena gradnja, izuzev građevina infrastrukture, ali uz posebne uvjete i suglasnost MORH-a. Na granici i unutar zaštitne zone potrebno je postaviti znakove upozorenja.

(5) Utvrđene zaštitne zone i zone ograničene izgradnje prikazane su na kartografskom prikazu 3.2. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju u mjerilu 1:25000.

4. Sportske, rekreacijske, izletničke namjene

Građevinsko zemljište sportsko-rekreacijske namjene: Rekreacijsko područje jahanja (GZ-RK)

Članak 105

(1) Ovim Planom određena sportsko rekreacijska površina kao građevinsko zemljište izvan građevinskog područja, koje je određeno u grafičkom prilogu Plana, na kartografskom prikazu 1 Korištenje i namjena površina u mj. 1:25.000. , oznake GZ-RK

(2) Na površinama sportsko-rekreacijske namjene - Rekreacijsko područja jahanja iz prethodnog stavka planira se izgradnja nadstrešnica, igrališta, pomoćnih građevina, rekreacijskih, zabavnih, i ostalih nadopunjujući djelatnosti.

(3) Ovim Planom određeni su sljedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju građevina na području Rekreacijskog područja jahanja:

1. Vrsta radova



Definiraju se uvjeti za gradnju nove građevine.

2. Lokacija zahvata u prostoru

Građevina se gradi na građevinskom zemljištu, koje je određeno u grafičkom prilogu Plana 1. "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1:25.000.

3. Namjena građevine

Osnovna namjena je rekreacijska. Što uključuje gradnju sportskih terena, nadstrešnica za smještaj konja, prostor za pohranu sijena i opreme, prostor kluba i ostalih sličnih sadržaja ili sl.. Pomoćne namjene su ugostiteljski sadržaji i slično. Usluga smještaja nije dopuštena.

Osnovna građevina je teren za jahanje, nadstrešnica za konje i štala.

U pomoćne građevine mogu se smještati različiti uslužni sadržaji za:

- provedbu različitih sportskih i rekreacijskih programa,
- sanitarije,
- iznajmljivanje i servisiranje opreme,
- pružanje ugostiteljskih i ostalih osobnih usluga posjetiteljima,
- ostali slični sadržaji u funkciji osnovne namjene.

4. Veličina građevine:

Veličina građevine određuje se maksimalno temeljem slijedećih ukupnih kriterija:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (k_{ig}) je 0,15.
- Građevine sportskih terena i trenažni prostor za konje ne ulaze u dane koeficijente izgrađenosti.
- Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije nadstrešnice za konje iznosi 100 m²
- Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije štale (prostora za pohranu sijena i životinja) 100 m².
- Najveća ukupna dopuštena bruto razvijena pomoćnih građevina iznosi 100 m².
- Najveći dopušteni broj etaža je prizemlje.
- Najveća dopuštena visina građevine ili nadstrešnice/štale iznosi 6,0 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.

5. Uvjeti za oblikovanje građevine

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i namjenom, uz upotrebu postojanih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru.

6. Oblik i veličina građevne čestice

Najmanja površina građevne čestice iznosi 1500 m². Najveća površina građevne čestice iznosi 2500 m².

7. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Građevina se smješta unutar površine predviđene za građenje (gradivi dio građevne čestice). Površina za građenje: građevina se može smjestiti na rubu sa svih strana, osim prema javnoj prometnoj površini. Površina za građenje udaljena je minimalno 8,0 m od ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini.

8. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

Prostor na građevnoj čestici građevine uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta. Ograda se podiže unutarnjim rubom građevinske čestice, visina ograde nije ograničena. Podzidi unutar građevne čestice grade se stepenasto sa ozelenjenim kaskadama.

9. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu
Pristup građevnoj čestici mora se osigurati postojećim kolnopješačkim prilazom minimalne širine 3 m. Smještaj površina za parkiranje je unutar građevinskih čestica iznosi 2 PM. Planirana građevina može imati vlastitu elektroopskrbu ili biti priključena javnu elektroopskrbu. Planirana građevina mora imati vlastitu vodoopskrbu. Područje nema planiran priključak na javnu vodovodnu mrežu. Dozvoljena je izgradnja ukopanih cisterni za prikupljanje oborinske vode. Cisterne se moraju izvoditi unutar površine za tlocrtno razvijanje građevine. Za projektiranje i izgradnju takvih cisterni potrebno je primijeniti sve pozitivne propise i standarde za takvu vrstu građevina. Planirana građevina mora imati vlastitu odvodnju. Unutar građevne čestice, se dozvoljava izvedba sabirne jame za prihvata otpadnih voda iz vikend kuće uz uvjet da je njena udaljenost od ruba čestice prema kolno pješačkom pristupu najmanje 1 metar a od ruba susjedne parcele najmanje 3 metra.

10. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom
Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno uvjetima iz poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.



Građevinsko zemljište sportsko-rekreacijske namjene: Sportsko streljaštvo Čičave (GZ-S)

Članak 106

(1) Ovim Planom određena sportsko rekreacijska površina kao građevinsko zemljište izvan građevinskog područja, koje je određeno u grafičkom prilogu Plana, na kartografskom prikazu 1 Korištenje i namjena površina u mj. 1:25.000. , oznake GZ-S

(2) Na površini sportsko-rekreacijske namjene – sportsko streljaštvo iz prethodnog stavka planira se uređenje zemljanih masa i sličnih radova potrebnih za privođenje namjeni i sigurno korištenje strelišta te postav potrebnih rekvizita.

(3) Ovim Planom određeni su sljedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju građevina na području sportsko streljaštva:

1. Vrsta radova

Definiraju se uvjeti za uređenje prostora strelišta i postavljanje pomoćne građevine.

2. Lokacija zahvata u prostoru

Područje se smješta na građevinskom zemljištu oznake GZ-S, koje je određeno u grafičkom prilogu Plana 1. "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1:25.000.

3. Namjena građevine

Osnovna namjena je sportsko rekreacijska. Što uključuje uređenje sportskog ili rekreacijskog terena, igrališta, nadstrešnica i ostalih sličnih sadržaja ili sl. Uz strelište se može smjestiti jedna pomoćna građevina za spremište, svlačionice, nadzor, pružanje prve pomoći i zaklon.

4. Veličina građevine:

Veličina građevine određuje se maksimalno temeljem slijedećih ukupnih kriterija:

- Građevine sportskih terena i trenažni prostor ne ulaze u dane koeficijente izgrađenosti.
- Veličinu osnovne građevine čini veličina terena.
- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (k_{ig}) je 0,1.
- Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije svih nadstrešnica iznosi 40 m².
- Najveća dopuštena bruto razvijena površina pomoćne građevine namjene iznosi 20 m².
- Najveći dopušteni broj etaža pomoćne građevine je prizemlje.
- Najveća dopuštena visina pomoćne građevine iznosi 3,5 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.

5. Uvjeti za oblikovanje građevine

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i namjenom, uz upotrebu postojanih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru.

6. Oblik i veličina građevne čestice

Najmanja površina građevne čestice iznosi 1500 m². Najveća površina građevne čestice iznosi 6500 m².

7. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Teren potreban za uređenje strelišta može se smjestiti unutar retencijskog područja, dok se pomoćna građevina mora smjestiti izvan granice retencijskog područja ponora Čičave, na području koje ne plavi.

8. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

Prostor na građevnoj čestici građevine uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta. Ograda se podiže unutarnjim rubom građevinske čestice, visina ograde nije ograničena. Podzidi unutar građevne čestice grade se stepenasto sa ozelenjenim kaskadama. Trenažni prostor strelišta potrebno je urediti na siguran način, sukladno Pravilniku o civilnim streljštima i drugim mjestima za izvođenje vježbi gađanja te prostorima za ispitivanje oružja i streljiva.

9. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Građevna čestica ne mora imati neposredan pristup s javne prometne površine/nerazvrstane ceste ili ostale ceste. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na komunalnu i drugu infrastrukturu može biti autonoman ukoliko nema mogućnosti priključenja na komunalnu mrežu. Autonoman sustav podrazumijeva vlastitu vodoopskrbu (cisterna), odvodnju i energetski sustav (plinski spremnik, električni agregat, ili drugo).

10. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno uvjetima iz poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprječavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.



Zaštita građevina na području Čičave, od vanjskih, izvorskih, podzemnih i površinskih voda provodi se uz poštivanje vodopravnih uvjeta i izvedbom samozaštitnih (individualnih) mjera zaštite od poplave.

2.3.2.2. Građevine na prirodnom području

Članak 107

(1) Ovim planom određuju se uvjeti za građenje na prirodnim površinama, odnosno poljoprivrednom, šumskom, ostalom poljoprivrednom i šumskom zemljištu te na vodnim površinama.

(2) Na prirodnim površinama mogu se graditi građevine isključivo u funkciji primarnih djelatnosti koje se na njima obavljaju ili građevine u funkciji pojedinih aktivnosti koje se temelje na korištenju prirodnih datosti, kao:

- a) Građevine u funkciji poljoprivrede,
- b) Građevine u funkciji šumarstva i lovstva,
- c) Sportsko-rekreacijske građevine i površine na prirodnim područjima.
- d) Infrastrukturne građevine

Članak 108

(1) Na prirodnim područjima mogu se graditi gospodarske i sportsko rekreacijske građevine prema slijedećim osnovnim kriterijima:

- građevina mora biti u funkciji korištenja prostora (poljoprivredna, planinarska, itd.);
- građevina mora imati, ovisno o namjeni i načinu korištenja, vlastitu vodoopskrbu (cisterna, kopani bunar do 10 m dubine), odvodnju (pročišćavanje otpadnih voda) i energetski sustav (plinski spremnik, električni agregat, ili drugo);
- građevine treba graditi sukladno kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti i autohtonog graditeljstva;
- građevine moraju biti udaljene od građevinskog područja, građevnog zemljišta i ostalih građevina izvan građevnog područja, izuzev građevina linijske infrastrukture, minimalno:
 - a) 500 m za uzgoj bilja
 - b) 2 000 m za stočarske djelatnosti
 - c) 500 m za šumarsku djelatnost i lovstvo
 - d) 2 000 m za sportsko rekreacijsku namjenu

(2) Izgrađene objekte nije dopušteno prenamijeniti u stambene, ugostiteljsko-turističke namjene ili druge namjene koje nisu sukladne uvjetima ovog Plana.

Neposredna provedba za građevine na prirodnom području

a) Građevine u funkciji poljoprivrede

Članak 109

(1) Građevine poljoprivredne namjene grade se izvan građevnog područja na poljoprivrednom zemljištu.

(2) Gospodarske građevine namijenjene isključivo za poljoprivrednu djelatnost i preradu poljoprivrednih proizvoda izvan građevinskog područja smiju se graditi na vrijednim poljoprivrednim površinama (P2), ostalim obradivim tlima (P3) te ostalom poljoprivrednom i šumskom zemljištu (PŠ).

(3) Građevine za stočarsku proizvodnju mogu se izvan građevinskog područja graditi uz uvjet da imaju više od propisanog minimalnog broja grla.

(4) Pod registriranim poljoprivrednim gospodarstvom, podrazumijeva se gospodarstvo upisanim u odgovarajuće registre sukladno djelatnosti.

(5) U zemljište poljoprivredne površine pribrajaju se sve katastarske čestice izvan građevnog područja koje čine funkcionalnu poljoprivrednu cjelinu. Čestice se mogu međusobno dodirivati i/ili biti povezane cestom, kolno-pješačkim ili drugim putom, u krugu do 2000 m od gospodarskih građevina.

Članak 110

(1) Gospodarske građevine u funkciji poljoprivrede se razvrstavaju na građevine za potrebe:

- uzgoja bilja
 - Uzgoj bilja na zemljištu preko 10 000 m²
 - Uzgoj bilja na zemljištu preko 30 000 m²
- stočarske djelatnosti (farme)



- Stočarske djelatnosti (farme) na zemljište preko 10 000 m²
- Stočarske djelatnosti (farme) na zemljištu preko 30 000 m²
- plastenici i staklenici

Uzgoj bilja na zemljištu preko 10 000 m²

Članak 111

(1) Ovim Planom određuju se sljedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju građevine za uzgoj bilja na zemljištu preko 10 000 m²:

1. Vrsta radova

Određeni su jednaki uvjeti za gradnju nove građevine kao i za rekonstrukciju postojeće. Gospodarstvo mora biti registrirano za poljoprivrednu djelatnost

2. Lokacija zahvata u prostoru

Građevine za uzgoj bilja grade se na poljoprivrednom području, prema kriterijima ovog Plana.

Poljoprivredne građevine smiju se graditi na vrijednim (P2) i ostalim (P3) obradivim tlima te ostalom poljoprivrednom tlu (PŠ).

3. Namjena građevine

Namjena građevine je gospodarska građevina za uzgoj bilja, za spremanje poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata i poljoprivredne opreme.

Osnovna građevina ne može imati pomoćne građevine.

U sklopu osnovne građevine može se smjestiti stambeni prostor. Stambeni prostor ne može iznositi više od 30% bruto razvijene površine građevine.

4. Veličina građevine:

Veličina građevine određuje se maksimalno temeljem slijedećih ukupnih kriterija:

- Najveća dopuštena bruto razvijena površina građevine iznosi 100 m²
- Visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom. Najveći dopušteni broj etaža su dvije etaže.
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 7,0 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.

5. Uvjeti za oblikovanje građevine

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojećih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru.

Za građevine koje se smještaju na nadmorskoj visini višoj od 400m dozvoljava se jednovodna i dvovodna geometrija krovova. Na dijelu građevine moguće je izvesti i krov kao ravnu terasu uz uvjet da površina terase ne prelazi 20 % površine etaže. Kao pokrov krovnih ploha se mogu primijeniti slijedeći materijali: crijep ravni i utoreni; Lim; drvena šindra i krovna daska; bitumenizirani krovni pokrovi kao npr. kanadska šindra i sl. Na kose krovne plohe je dozvoljena postava slijedećih elemenata: krovni prozori; kolektori za sunčano grijanje potrošne vode; elektroćelije kao alternativni izvor energije. Navedeni elementi se ne mogu postavljati na pozicije ravnih terasa i balkona.

Raspon projektantskog pristupa se može kretati od autohtonog planinskog do modernog ali uvijek uzimajući u obzir datosti mikrolokacije, klime i volumena izgradnje. Građevine mogu biti montažne, od drva. Okviri prozora i vrata mogu biti od drva ili sličnog materijala ali s drvenim škurama ili roletama. Ostakljenje primjereno klimatskoj zoni i pravilima održive gradnje. Pročelja novih građevina mogu biti ožbukana, obložena drvom ili kamenom ili kombinacijom tih elemenata.

Za građevine koje se smještaju na nadmorskoj visini nižoj od 400m krovništa mogu biti kosa, nagiba adekvatnog za podneblje i tehnologiju građenja. Na krovnište se mogu ugraditi kupole za prirodno osvjetljavanje, te kolektore za korištenje energije od sunca.

6. Oblik i veličina prirodnog područja

Građevina se može graditi na poljoprivrednom zemljištu minimalne površine od 10 000 m². U zemljište poljoprivredne površine pribrajaju se sve katastarske čestice izvan građevnog područja koje čine funkcionalnu poljoprivrednu cjelinu. Čestice se mogu međusobno dodirivati i/ili biti povezane cestom, kolno-pješačkim ili drugim putem, u krugu do 2000 m od gospodarskih građevina iz ovog članka.

7. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Građevina se smješta na cjelovitom dijelu poljoprivrednog zemljišta koje iznosi minimalno 33% pripadajućeg zemljišta poljoprivredne površine.



Površina za građenje udaljenja je od ruba čestice pola visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 5 m sa svih strana. Minimalna udaljenost obale vodnog tijela (prirodnog ili uređenog korita vodotoka, obale akumulacije ili retencije) mora biti 100 m.

8. Uvjeti za uređenje:

Poljoprivredno se zemljište mora uređivati poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza i namjene građevina.

9. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu
Građevna čestica mora imati neposredan pristup s javne prometne površine/nerazvrstane ceste ili ostale ceste. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na komunalnu i drugu infrastrukturu može biti autonoman ukoliko nema mogućnosti priključenja na komunalnu mrežu.

Autonoman sustav podrazumijeva vlastitu vodoopskrbu (cisterna, zahvat podzemne vode do 10 m dubine), odvodnju i energetski sustav (plinski spremnik, električni agregat, ili drugo);

10. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom
Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno uvjetima iz poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

Uzgoj bilja na zemljištu preko 30 000 m²

Članak 112

(1) Ovim Planom određuju se sljedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju građevine za uzgoj bilja na zemljištu preko 30 000 m²:

1. Vrsta radova

Određeni su jednaki uvjeti za gradnju nove građevine kao i za rekonstrukciju postojeće. Gospodarstvo mora biti registrirano za poljoprivrednu djelatnost

2. Lokacija zahvata u prostoru

Građevine poslovne namjene grade se na poljoprivrednom području, prema kriterijima ovog Plana. Poljoprivredne građevine smiju se graditi na vrijednim (P2) i ostalim (P3) obradivim tlima te ostalom poljoprivrednom tlu (PŠ).

3. Namjena građevine

Namjena građevine je poljoprivredna za uzgoj bilja, za spremanje poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata i poljoprivredne opreme.

Osnovna građevina može imati pomoćnu građevinu. Pomoćna građevina mora s osnovnom građevinom činiti funkcionalnu cjelinu. U pomoćnoj građevini se smještaju uslužni, ugostiteljski i/ili smještajni i ostali nadopunjujući sadržaji, te jedan stan.

Površina za pomoćnu građevinu može iznositi do 49 % ukupne bruto razvijene površine svih građevina.

4. Veličina građevine:

Veličina građevine određuje se maksimalno temeljem sljedećih ukupnih kriterija:

- Najveća dopuštena bruto razvijena površina građevine iznosi 600 m², bez podrumskog prostora.
- Visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom. Najveći dopušteni broj etaža su dvije nadzemne etaže.
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 7,0 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.
- Pomoćna nadzemna građevina se može graditi kao jednoetažna. Ona se gradi uz uvjet da visina od kote konačno zaravnatog terena do vijenca građevine nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 4,0 metra.
- Pomoćna podzemna građevina se može graditi kao podrum. Bruto razvijena površina podruma je najviše 1000 m².

5. Uvjeti za oblikovanje građevine

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojanih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru. Građevina se prilagođava okolnom ruralnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala kako bi se očuvala slika prostora. Oblikovanje građevine provodi se sukladno načelima suvremenog arhitektonskog izričaja primjenom tradicijskih materijala gdje je to moguće.



Kod oblikovanja građevina moraju se izvoditi kvalitetni detalji, primjenjivati proporcije i koristiti materijali karakteristični za tipologiju gospodarskih objekata te isto tako karakteristični za lokalni ambijent i tradiciju. Gabarite građevina oblikovati u odnosu prema pripadajućoj čestici, te prema organizaciji vanjskih površina u širem okruženju.

6. Oblik i veličina prirodnog područja

Građevina se može graditi na poljoprivrednom zemljištu ukupne površine od 30 000 m².

U zemljište poljoprivredne površine pribrajaju se sve katastarske čestice izvan građevnog područja koje čine funkcionalnu poljoprivrednu cjelinu. Čestice se mogu međusobno dodirivati i/ili biti povezane cestom, kolno-pješačkim ili drugim putom, u krugu do 2000 m od gospodarskih građevina iz ovog članka.

7. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Građevina se smješta na cjelovitom dijelu poljoprivrednog zemljišta koje iznosi minimalno 33% pripadajućeg zemljišta poljoprivredne površine, ali ne manje od 10000 m².

Površina za građenje udaljenja je od ruba čestice pola visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 5 m sa svih strana.

8. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

Prostor na građevnoj čestici građevine poslovne namjene uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza i namjene građevina.

9. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem građevina s uslužnim, ugostiteljskim i/ili smještajnim sadržajima mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

10. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Građevna čestica mora imati neposredan pristup s javne prometne površine/nerazvrstane ceste.

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na komunalnu i drugu infrastrukturu je autonoman.

Ukoliko je potrebno građevina može imati vlastitu vodoopskrbu (cisterna, kopani bunar do 10 m dubine), odvodnju i energetska sustav (plinski spremnik, električni agregat, ili drugo);

Građevina mora imati vlastitu vodoopskrbu (cisterna, kopani bunar do 10 m dubine), odvodnju i energetska sustav (plinski spremnik, električni agregat, ili drugo) ukoliko se u njoj smješta uslužni, ugostiteljski i/ili smještajni i ostali nadopunjujući sadržaji ili jedan stan.

11. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno uvjetima iz poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

Stočarske djelatnosti (farme) na zemljište preko 10 000 m²

Članak 113

(1) Ovim Planom određuju se sljedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju građevine za stočarske djelatnosti (farme) na zemljištu preko 10 000 m²:

1. Vrsta radova

Određeni su jednaki uvjeti za gradnju nove građevine kao i za rekonstrukciju postojeće. Gospodarstvo mora biti registrirano za poljoprivrednu djelatnost.

2. Lokacija zahvata u prostoru

Građevine poslovne namjene grade se na poljoprivrednom području, prema kriterijima ovog Plana.

Poljoprivredne građevine smiju se graditi na vrijednim (P2) i ostalim (P3) obradivim tlima te ostalom poljoprivrednom tlu (PŠ).

3. Namjena građevine

Namjena građevine je poljoprivredna za uzgoj stoke. Minimalan kapacitet građevine je 5 uvjetna grla.

Osnovna građevina može imati pomoćnu građevinu. Pomoćna građevina mora s osnovnom građevinom činiti funkcionalnu cjelinu. Pomoćna građevna namijenjena je za spremanje poljoprivrednih proizvoda, strojeva, alata i poljoprivredne opreme, hrane za stoku i sl..

4. Veličina građevine:

Veličina građevine određuje se maksimalno temeljem sljedećih ukupnih kriterija:

- Najveća dopuštena bruto razvijena površina građevine iznosi 40 m²
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 3,0 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.



- Pomoćna građevina se može graditi kao jednoetažna. Ona se gradi uz uvjet da visina od kote konačno zaravnatog terena do vijenca građevine nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 4,0 metra.

5. Uvjeti za oblikovanje građevine

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojećih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru.

6. Oblik i veličina prirodnog područja

Građevina se može graditi na poljoprivrednom zemljištu minimalne površine od 10 000 m².

U zemljište poljoprivredne površine pribrajaju se sve katastarske čestice izvan građevnog područja koje čine funkcionalnu poljoprivrednu cjelinu. Čestice se mogu međusobno dodirivati i/ili biti povezane cestom, kolno-pješačkim ili drugim putom, u krugu do 2000 m od gospodarskih građevina iz ovog članka.

7. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Građevina se smješta na cjelovitom dijelu poljoprivrednog zemljišta koje iznosi minimalno 33% pripadajućeg zemljišta poljoprivredne površine, ali ne manje od 5000 m².

Površina za građenje udaljenja je od ruba čestice pola visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 5 m sa svih strana.

8. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

Prostor na građevnoj čestici građevine poslovne namjene uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza i namjene građevina.

9. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Građevna čestica mora imati neposredan pristup s javne prometne površine/nerazvrstane ceste ili ostale ceste.

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na komunalnu i drugu infrastrukturu može biti autonoman ukoliko nema mogućnosti priključenja na komunalnu mrežu.

Autonoman sustav podrazumijeva vlastitu vodoopskrbu (cisterna, zahvat podzemne vode do 10 m dubine), odvodnju i energetski sustav (plinski spremnik, električni agregat, ili drugo);

10. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno uvjetima iz poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

Stočarske djelatnosti (farme) na zemljištu preko 30 000 m²

Članak 114

(1) Ovim Planom određuju se sljedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju građevine za stočarske djelatnosti (farme) na zemljištu preko 30 000 m²:

1. Vrsta radova

Određeni su jednaki uvjeti za gradnju nove građevine kao i za rekonstrukciju postojeće. Gospodarstvo mora biti registrirano za poljoprivrednu djelatnost.

2. Lokacija zahvata u prostoru

Građevine poslovne namjene grade se na poljoprivrednom području, prema kriterijima ovog Plana.

Poljoprivredne građevine smiju se graditi na vrijednim (P2) i ostalim (P3) obradivim tlima te ostalom poljoprivrednom tlu (PŠ).

3. Namjena građevine

Namjena građevine je poljoprivredna za uzgoj stoke. Minimalan kapacitet građevine je 3 uvjetna grla.

Osnovna građevina može imati pomoćnu građevinu. Pomoćna građevina mora s osnovnom građevinom činiti funkcionalnu cjelinu. U pomoćnoj građevini se smještaju uslužni, ugostiteljski i/ili smještajni i ostali nadopunjujući sadržaji, te jedan stan.

Površina za pomoćnu građevinu može iznositi do 40 % ukupne bruto razvijene površine svih građevina.

4. Veličina građevine:

Veličina građevine određuje se maksimalno temeljem slijedećih ukupnih kriterija:

- Najveća dopuštena bruto razvijena površina građevine iznosi 100 m²
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 3,0 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.



- Pomoćna građevina se može graditi kao jednoetažna. Ona se gradi uz uvjet da visina od kote konačno zaravnatog terena do vijenca građevine nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 4,0 metra.

5. Uvjeti za oblikovanje građevine

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojećih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru. Građevina se prilagođava okolnom ruralnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala kako bi se očuvala slika prostora. Oblikovanje građevine provodi se sukladno načelima suvremenog arhitektonskog izričaja primjenom tradicijskih materijala gdje je to moguće.

Kod oblikovanja građevina moraju se izvoditi kvalitetni detalji, primjenjivati proporcije i koristiti materijali karakteristični za tipologiju gospodarskih objekata te isto tako karakteristični za lokalni ambijent i tradiciju. Gabarite građevina oblikovati u odnosu prema pripadajućoj čestici, te prema organizaciji vanjskih površina u širem okruženju.

6. Oblik i veličina prirodnog područja

Građevina se može graditi na poljoprivrednom zemljištu minimalne površine od 30 000 m².

U zemljište poljoprivredne površine pribrajaju se sve katastarske čestice izvan građevnog područja koje čine funkcionalnu poljoprivrednu cjelinu. Čestice se mogu međusobno dodirivati i/ili biti povezane cestom, kolno-pješačkim ili drugim putom, u krugu do 2000 m od gospodarskih građevina iz ovog članka.

7. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Građevina se smješta na cjelovitom dijelu poljoprivrednog zemljišta koje iznosi minimalno 33% pripadajućeg zemljišta poljoprivredne površine, ali ne manje od 10 000 m².

Površina za građenje udaljenja je od ruba čestice pola visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 5 m sa svih strana.

8. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

Prostor na građevnoj čestici građevine poslovne namjene uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobrazu i namjene građevina.

9. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem građevina s uslužnim, ugostiteljskim i/ili smještajnim sadržajima može se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

10. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Građevna čestica mora imati neposredan pristup s javne prometne površine/nerazvrstane ceste ili ostale ceste.

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na komunalnu i drugu infrastrukturu može biti autonoman ukoliko nema mogućnosti priključenja na komunalnu mrežu.

Autonoman sustav podrazumijeva vlastitu vodoopskrbu (cisterna, zahvat podzemne vode do 10 m dubine), odvodnju i energetska sustav (plinski spremnik, električni agregat, ili drugo);

11. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno uvjetima iz 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

Plastenici i staklenici

Članak 115

(1) Gradnja plastenika i staklenika kao laganih montažno-demontažnih objekata dopuštena je na svim kategorijama poljoprivrednog zemljišta za obavljanje poljoprivredne ratarske djelatnosti.

(2) Staklenici i plastenici se mogu podizati na zemljištu većem od 2.000 m².

(3) Staklenici i plastenici su lagane montažno-demontažne konstrukcije obložene staklenim ili plastičnim providnim stijenama ili sličnim materijalom, maksimalne visine do 4,50 m. Uz staklenike i plastenike dopuštena je gradnja pratećeg-pomoćnog objekta za spremanje alata i strojeva poljoprivredne opreme i slično, površine do 30m² tlocrtne bruto površine s najviše jednom etažom, bez smještajnih kapaciteta.

b) Građevine u funkciji šumarstva i lovstva

Članak 116

(1) Građevine šumarske namjene grade se izvan građevnog područja na šumskom zemljištu.



(2) Gradnja gospodarskih i ostalih građevina namijenjenih isključivo za šumarsku djelatnost i lovstvo izvan građevinskog područja smiju se graditi u gospodarskoj šumi (Š1).

(3) Građevine se razvrstavaju na:

- građevine za obavljanje šumarske djelatnosti, i
- ostale građevine.

Članak 117

(1) Građevine za obavljanje šumarske djelatnosti (šumarske kuće, lovačke kuće i sl.) planiraju se izvan građevinskih područja naselja.

(2) Na površinama lovišta dopuštena je izgradnja gatera (uzgajališta divljači), postava hranilišta, pojilišta, lovačkih čeka i građevina u funkciji održavanja i uređenja lovišta.

Građevine za obavljanje šumarske djelatnosti i lovstvo

Članak 118

(1) Ovim Planom određuju se sljedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju građevina za obavljanje šumarske djelatnosti (lovačke kuće, šumarske kuće i sl.):

1. Vrsta radova

Određeni su jednaki uvjeti za gradnju nove građevine kao i za rekonstrukciju postojeće građevine. Takva gradnja dopušta se za registrirane djelatnosti lovstva ili šumarstva.

2. Lokacija zahvata u prostoru

Građevine za obavljanje šumarske djelatnosti grade se na šumskom zemljištu (Š1) te na ostalom poljoprivrednom tlu (PŠ). Neposredna provedba dozvoljena je samo izvan granica NP Risnjak.

3. Namjena građevine

Namjena građevine je je šumarska djelatnost zaštite i održavanja flore i faune. Pomoćna djelatnost može biti pružanje ugostiteljskih i/ili smještajnih usluga i ostali nadopunjujući sadržaji. Osnovna građevina može imati pomoćnu građevinu. Pomoćna građevina mora s osnovnom građevinom može činiti funkcionalnu cjelinu. Površina za ugostiteljski i/ili smještajni dio može iznositi do 50% ukupne bruto razvijene površine svih građevina.

4. Veličina građevine:

Veličina građevine određuje se maksimalno temeljem slijedećih ukupnih kriterija:

- Najveća dopuštena bruto razvijena površina građevine iznosi 400 m²
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 8,0 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.
- Pomoćna građevina se može graditi kao jednoetažna. Ona se gradi uz uvjet da visina od kote konačno zaravnatog terena do vijenca građevine nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 4,0 metra.

5. Uvjeti za oblikovanje građevine

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojanih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru. Građevina se prilagođava okolnom ambijentu kroz tipologiju oblikovanja i korištenje materijala kako bi se očuvala slika prostora.

Oblikovanje građevine provodi se sukladno načelima suvremenog arhitektonskog izričaja primjenom tradicijskih materijala gdje je to moguće.

Dozvoljavaju se jednostavna i dvovodna geometrija krovova. Kao pokrov krovnih ploha se mogu primijeniti slijedeći materijali: crijep ravni i utoreni; Lim; drvena šindra i krovna daska; bitumenizirani krovni pokrovi kao npr. kanadska šindra i sl. Na kose krovne plohe je dozvoljena postava slijedećih elemenata: krovni prozori; kolektori za sunčano grijanje potrošne vode; elektroćelije kao alternativni izvor energije.

Raspon projektantskog pristupa se može kretati od autohtonog planinskog do modernog ali uvijek uzimajući u obzir datosti mikrolokacije, klime i volumena izgradnje. Građevine mogu biti montažne, od drva. Ostakljenje primjereno klimatskoj zoni i pravilima održive gradnje. Pročelja novih građevina mogu biti ožbukana, obložena drvom ili kamenom ili kombinacijom tih elemenata.

6. Oblik i veličina prirodnog područja

Građevina se može graditi na šumskom zemljištu minimalne površine od 30 000 m².

U zemljište se pribrajaju sve katastarske čestice izvan građevnog područja koje čine funkcionalnu cjelinu. Čestice se mogu međusobno dodirivati i/ili biti povezane cestom, kolno-pješačkim ili drugim putom, u krugu do 2000 m od gospodarskih građevina iz ovog članka.



7. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Građevina se smješta na cjelovitom dijelu zemljišta koje iznosi minimalno 33% pripadajućeg zemljišta, ali ne manje od 10 000 m².

Površina za građenje udaljenja je od ruba čestice pola visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 5 m sa svih strana.

8. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

Prostor na građevnoj čestici građevine poslovne namjene uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobrazza i namjene građevina.

9. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem građevina s uslužnim, ugostiteljskim i/ili smještajnim sadržajima može se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

10. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Građevna čestica mora imati neposredan pristup s javne prometne površine/nerazvrstane ceste ili ostale ceste. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na komunalnu i drugu infrastrukturu može biti autonoman ukoliko nema mogućnosti priključenja na komunalnu mrežu.

Autonoman sustav podrazumijeva vlastitu vodoopskrbu (cisterna, zahvat podzemne vode do 10 m dubine), odvodnju i energetska sustav (plinski spremnik, električni agregat, ili drugo);

11. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno uvjetima iz 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

Građevine za ostale šumarske djelatnosti i lovstvo

Članak 119

(1) Ovim Planom određuju se sljedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju građevina za ostale šumarske djelatnosti:

1. Vrsta radova

Određeni su jednaki uvjeti za gradnju nove građevine kao i za rekonstrukciju postojeće. Gradnja je dopuštena za registrirane djelatnosti lovstva ili šumarstva.

2. Lokacija zahvata u prostoru

Građevine se grade se na šumskom području, prema kriterijima ovog Plana.

Građevine za šumarsku djelatnost smiju se graditi na gospodarskoj šumi (Š1).

3. Namjena građevine

Namjena građevine je ostale građevine šumarske djelatnosti, koja obuhvaća šumarska djelatnost zaštite i održavanja flore i faune (skloništa, spremišta opreme).

4. Veličina građevine:

Veličina građevine određuje se maksimalno temeljem slijedećih kriterija:

- Najveća dopuštena bruto razvijena površina građevine iznosi 20 m²
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 3,0 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.

5. Uvjeti za oblikovanje građevine

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojećih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru.

6. Oblik i veličina prirodnog područja

Građevina se može graditi na šumskom zemljištu.

7. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Građevna čestica mora imati neposredan pristup s javne prometne površine/nerazvrstane ceste ili ostale ceste. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na komunalnu i drugu infrastrukturu može biti autonoman ukoliko nema mogućnosti priključenja na komunalnu mrežu.

Autonoman sustav podrazumijeva vlastitu vodoopskrbu (cisterna, zahvat podzemne vode do 10 m dubine), odvodnju i energetska sustav (plinski spremnik, električni agregat, ili drugo);

8. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom

Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno



uvjetima iz poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

c) Sportsko-rekreacijske površine na prirodnim površinama

Članak 120

(1) Pod sportsko-rekreacijskim površinama podrazumijevaju se površine koje se uređuju u svrhu odvijanja rekreacijskih djelatnosti koje su funkcionalno vezane za specifična prirodna područja.

(2) Rekreacijske površine su veće samostalne cjeline namijenjene uređenju, a bez izgradnje građevina. Uređuju se na površinama čija je osnovna namjena šuma (Š1, Š2, Š3), ostalo obradivo poljoprivredno tlo (P3), vode, i ostalo poljoprivredno i šumsko zemljište (PŠ), a koriste se i uređuju u funkciji rekreacije u slobodnom prostoru i izletničkog turizma.

(3) U rekreacijskim područjima sukladno obilježjima prostora i uz posebno vrednovanje krajobraznih vrijednosti, mogu se uređivati razne vrste rekreacijskih površina u funkciji pasivne i aktivne rekreacije građana, a bez izgradnje, kao što su:

- pješačke, biciklističke, jahaće, trim i slične staze,
- igrališta za rekreaciju odraslih i djece različitih uzrasta,
- površine za izletišta,
- rekreacijske žice/žičare za slobodno spuštanje (zip line),
- ostale slične površine namijenjene rekreaciji i zabavi.

(4) U sklopu ovih površina mogu se graditi ili postavljati samo prizemne građevine za prehranu i piće, sanitarije i spremišta za sportske rekvizite, skloništa i slično, koje su u funkciji dnevnog izletničkog turizma i održavanja manifestacija. Bruto razvijena površina takvih građevina ne smije biti veća od 0,5% rekreacijske površine, a ne više od 60 m². Građevina može imati i natkrivenu terasu čija površina ne smije prelaziti izgrađenu površinu.

(5) U okviru zahvata se pored hortikulturnog uređenja omogućava uređenje terena preoblikovanjem topografije, izgradnja potpornih i obloženih zidova, uređenje partera, postava urbane opreme i sl.

(6) Građevine moraju biti primjereno oblikovane i uklopljene u prostor u kojem se grade odnosno postavljaju te izgrađene od autohtonog materijala.

(7) U slučaju da ne postoji mogućnost priključenja građevine na vodove infrastrukture, građevina mora imati vlastitu vodoopskrbu, odvodnju i elektroopskrbu.

(8) Parkirališne površine moraju biti uređene prirodnim materijalom (trava ili pijesak/šljunak).

d) Infrastrukturne građevine

Članak 121

(1) Građevine infrastrukture jesu građevine u funkciji prometnog sustava, sustava veza, sustava vodoopskrbe i odvodnje i sustava energetike, smještene na prirodno područje.

(2) Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i infrastrukturnih sustava određeni su u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovog Plana.



3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 122

(1) Aktivnosti za razvoj gospodarstva na području Općine Čavle potrebno je usmjeriti na:

- omogućavanje daljnjeg razvoja infrastrukture u cilju jačanja konkurentnosti gospodarstva Općine,
- razvoj gospodarskih zona i omogućavanje manjih poslovnih i zanatskih djelatnosti u naselju,
- razvoj Općine kao turističke destinacije kroz očuvanje kulturnih i prirodnih obilježja
- osiguranje razvoja automotodroma Grobnik i rekreacijskog područja Platka kao građevina sporta od značaja za državu i županiju.

Članak 123

(1) Ovim Prostornim planom određene su mogućnosti smještaja gospodarskih djelatnosti, i to:

- u građevinskim područjima naselja
- unutar površina za izdvojene namjene
- izvan građevinskog područja

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

(3) Uvjeti za izgradnju građevina gospodarskih djelatnosti koje se grade unutar građevinskog područja naselja utvrđuju se temeljem kriterija iz poglavlja 2.2.1. ili sukladno uvjetima određenim u propisanim urbanističkim planovima u skladu s poglavljem 2.2.2. ovih Odredbi.

(4) Uvjeti za izgradnju građevina gospodarskih djelatnosti koje se grade unutar građevinskog područja izvan naselja za izdvojene namjene utvrđuju se temeljem urbanističkih planova uređenja u skladu s poglavljem 2.3.1. ovih Odredbi.

(5) Uvjeti za izgradnju građevina izvan građevinskih područja utvrđuju se u skladu s poglavljem 2.3.2. ovih Odredbi.

Članak 124

(1) Potrebno je pridržavati se osnovnih načela rasporeda gospodarskih kapaciteta i sadržaja u prostoru na sljedeći način:

- Aktivnosti je potrebno usmjeriti na jačanje sektora malog i srednjeg poduzetništva i obrtništva te unaprjeđenje poduzetničke i investicijske klime na području Općine koja će biti privlačna i poticajna za ulaganja i poslovanje.
- Preporuka je da se poslovni subjekti aktivni u djelatnosti trgovine na veliko smjeste na području gospodarske zone Cernik.
- Novi poslovni subjekti djelatnosti trgovine na malo smještaju se prvenstveno u građevinska područja naselja.
- U građevinska područja naselja mogu se smještati sve vrste uslužnih, zanatskih djelatnosti, pružanje intelektualnih usluga, trgovačko opskrbnih djelatnosti, skladišta za obavljanje svih vrsta manjih proizvodno poslovnih djelatnosti, manjih proizvodnih obrta, servisa, komunalnih i sličnih djelatnosti koje ne ugrožavaju okoliš i ne izazivaju opasnosti od požara i eksplozija i proizvode buku unutar dozvoljenih granica.
- Proizvodne djelatnosti (proizvodnja, prerada i obrada prehrambenih, tekstilnih, metalnih, betonskih, drvenih i dr. proizvoda) smještaju se u gospodarskim zonama proizvodne djelatnosti Soboli, Kikovica i Cernik .
- Stručne, znanstvene i tehničke djelatnosti mogu se obavljati u građevinskim područjima gospodarske namjene i građevinskim područjima naselja.
- Već postojeće zone gospodarske namjene daljnjom modernizacijom proizvodnje i intenzivnijim korištenjem kapaciteta, uz postojeću dobru infrastrukturnu opremljenost, pružaju dodatne mogućnosti i za izgradnju novih kapaciteta.
- U urbanim sredinama već danas se nalazi veliki broj radnih mjesta, posebno tercijarnih i kvartarnih djelatnosti, a očekuje se da će, odgovarajućom razvojnom i zemljišnom politikom doći do intenzivnijeg korištenja poslovnog prostora.
- Potrebno je razvijati sustav novih, inovativnih i ambijentalno usklađenih smještajnih kapaciteta u građevinskom području naselja.



- Djelatnosti pružanja smještaja te pripreme i usluživanja hrane obavljaju se prvenstveno u građevinskim područjima naselja.
- Potrebno je poticati i ulaganja u zeleno gospodarstvo i obnovljive izvore energije.
- Unutar područja SC Grobnik -1 mogu se planirati gospodarski te po potrebi javni sadržaji.
- Potrebno je održavati postojeće šume putem pravilnog gospodarenja i djelovati na očuvanju šuma u reprezentativnim ekološkim sustavima i krajolicima.
- Potrebno je povećati zaštitu šuma od onečišćivača, požara, nametnika i bolesti te drugih negativnih utjecaja na njih.
- Lovstvo je potrebno tretirati kao kvalitetnu turističku ponudu i uskladiti interese lovaca.
- Posebno sačuvati izrazito vrijedne prostore za poljoprivredno-stočarsku djelatnost i proizvodnju zdrave hrane.
- U ruralnim sredinama do sada nedovoljno iskorišteni prostorni potencijali omogućavaju veću poljoprivrednu i stočarsku proizvodnju.
- Potrebno je planirati prostore za nove i atraktivne turističko-rekreacijske sadržaje.
- Kod privođenja namjeni planiranih zona gospodarske namjene, zbog visokih troškova pripreme, opremanja i uređenja zemljišta nužno je udruživanje više korisnika.

Članak 125

- (1) Poslovne zone na području Općine predstavljaju temelj za dinamičan gospodarski razvoj.
- (2) Postojeće poslovne zone trebaju se racionalno koristiti i popunjavati.

Članak 126

- (1) Prostornim planom su određeni uvjeti smještaja sljedećih djelatnosti:

- šumarstvo
- poljoprivreda
- lovstvo
- trgovina
- prerađivačka industrija
- građevinarstvo
- stručne, znanstvene i tehničke djelatnosti
- ugostiteljstvo i turizam
- prijevoz roba i usluga
- ostale gospodarske djelatnosti

Šumarstvo

Članak 127

- (1) Razvoj šumarstva kao gospodarske djelatnosti potrebno je temeljiti na načelu održivog gospodarenja.
- (2) Uvjeti smještaja građevina za gospodarske djelatnosti u šumarstvu određeni su u poglavlju 2.3.2.2. ovih Odredbi.

Lovstvo

Članak 128

- (1) Granice lovišta, lovnih površina i površina zemljišta izvan lovišta prikazane su na kartografskom prilogu 3.2. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju u mjerilu 1:25.000.

Poljoprivreda

Članak 129

- (1) Razvoj poljoprivrede na prostoru Općine temelji se na obiteljskom gospodarstvu, stočarstvu i proizvodnji poljoprivrednih proizvoda.
- (2) U svrhu zaštite prostora potrebno je u korištenju poljoprivrednog zemljišta promovirati i podupirati ekološku poljoprivredu.
- (3) Prostornim planom osigurani su prostorni i drugi uvjeti za smještaj poljoprivrednih gospodarskih građevina u građevinskom području naselja i izvan građevinskih područja.



Trgovina

Članak 130

(1) Ovim Planom daju se sljedeće smjernice za smještaj djelatnosti trgovine:

- Poslovne subjekte aktivne u djelatnosti trgovine na veliko smjestiti na područje poslovnih i proizvodnih zona Općine.
- Poslovni subjekti djelatnosti trgovine na malo mogu se smjestiti u građevinska područja naselja, ponajprije u blizinu stambenih objekata te objekata vezanih uz sportsko-rekreacijske i turističke sadržaje.

Prerađivačka industrija

Članak 131

(1) Građevine vezane uz djelatnost prerađivačke industrije (proizvodnja, prerada i obrada prehrambenih, tekstilnih, metalnih, betonskih, drvenih i dr. proizvoda) smjestiti prvenstveno na području proizvodnih zona izdvojene namjene.

Građevinarstvo

Članak 132

(1) Smještaj vozila i opreme za obavljanje djelatnosti građevinarstva prvenstveno smjestiti na području poslovnih ili proizvodnih zona izdvojene namjene.

Stručne, znanstvene i tehničke djelatnosti

Članak 133

- (1) Stručne, znanstvene i tehničke djelatnosti pokreću inovacije i razvoj novih tehnologija, pa bi njihov razvoj trebao osigurati gospodarski rast i razvoj na znanju utemeljenog gospodarstva.
- (2) Stručne, znanstvene i tehničke djelatnosti mogu se obavljati u građevinskim područjima gospodarske namjene i građevinskim područjima naselja.

Ugostiteljstvo i turizam

Članak 134

- (1) Daljnji razvoj turizma zasnivati na baštini i segmentaciji turističkog tržišta. Osigurati dobru turističku ponudu putem kvalitetne gastro ponude, bogatih kulturnih programa i povijesnog nasljeđa.
- (2) Razvoj turističkog identiteta zasnivati prvenstveno na selektivnim i specijaliziranim turističkim proizvodima i uslugama, čime bi se izgradio prepoznatljiv imidž ove destinacije.
- (3) Izgradnja građevina i korištenje površina za potrebe gospodarskih djelatnosti ugostiteljstva i turizma moguća je u građevinskim područjima naselja.
- (4) Uređenje i izgradnju turističkih sadržaja potrebno je planirati i provoditi tako da se u najvećoj mogućoj mjeri očuva izvorna vrijednost prirodnog i kulturno-povijesnog okruženja.
- (5) Uvjeti smještaja građevina ugostiteljsko turističke namjene unutar građevinskog područja naselja utvrđuju se temeljem kriterija iz poglavlja 2.2.1. ili sukladno uvjetima određenim u propisanim urbanističkim planovima u skladu s poglavljem 2.2.2. ovih Odredbi.

Prijevoz roba i usluga

Članak 135

(1) Vozila (prvenstveno kamiona i autobusa) i opremu za obavljanje djelatnosti prijevoza roba i usluga dozvoljeno je parkirati isključivo na području poslovnih ili proizvodnih zona izdvojene namjene ili na građevinskim zemljištima izvan građevinskog područja određenim za tu namjenu (GZ-P1, GZ-P2 i GZ-P3).

Ostale gospodarske djelatnosti

Članak 136

(1) U građevinskim područjima naselja mogu se smještati i ostale gospodarske djelatnosti koje ne ugrožavaju okoliš i ne izazivaju opasnosti od požara i eksplozija i proizvode buku unutar dozvoljenih granica.



4. UVJETI SMJEŠTAJA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 137

(1) Za društvene djelatnosti osnivaju se ustanove koje služe za trajno obavljanje djelatnosti odgoja i obrazovanja, znanosti, kulture, informiranja, sporta, tjelesne kulture, tehničke kulture, skrbi o djeci, zdravstva, socijalne skrbi, skrbi o invalidima i druge djelatnosti, ako se ne obavljaju radi stjecanja dobiti.

(2) Ovim Planom određuje se mreža građevina društvenih djelatnosti za:

1. predškoolstvo i školstvo
2. kulturu,
3. sport i rekreaciju,
4. zdravstvo,
5. socijalnu skrb
6. vjerske zajednice
7. upravu i pravosuđe

(3) Djelatnosti iz prethodnog stavka vrše se u samostalnim građevinama ili u dijelu građevina.

(4) Osim u samostalnim građevinama društvene namjene, društvene djelatnosti mogu se odvijati i u stambeno-poslovnim, poslovno-stambenim i gospodarskim građevinama sukladne namjene sukladno uvjetima Ovog Plana.

(5) Ovim Planom određen je minimalan broj, vrsta i kapacitet građevina društvenih djelatnosti, te se mogu predvidjeti i dodatni sadržaji, lokaliteti, kao i druge građevine društvenih djelatnosti sukladno odredbama ovog Plana.

(6) U skladu sa podjelom prostora na cjeline koja je prikazana u Obrazloženju plana (točka 3.1.3.), ovim Planom određene su planirane funkcije za svaku prostornu cjelinu. Cilj je ostvariti potrebe za javnim i društvenim sadržajima svaku prostornu cjelinu, u skladu s brojem stanovnika koji se u tim cjelinama nalazi.

(7) Ovim Planom su unutar funkcionalne cjeline 2. *Pretežito urbanizirano područje* prepoznate četiri prostorne cjeline u kojima se planiraju sadržaji kako bi se zadovoljile osnovne funkcije naselja. S obzirom na karakteristiku najvećih naselja na području Općine Čavle koja su većinom međusobno fizički „srasla“, gravitacijsko središte svake od funkcionalnih cjelina nije nužno smješteno unutar jednog statističkog naselja. Peta prostorna cjelina obuhvaća područje grobničkog polja i Platka.

(8) Ovim Planom određene prostorne cjeline su:

- PROSTORNA CJELINA 1 (PC 1) – područje koje približno obuhvaća statistička naselja Čavle, Buzdohanj, Podrvanj i Podčudnič. U ovoj je prostornoj cjelini smješten najveći broj stanovnika.
- PROSTORNA CJELINA 2 (PC 2) – područje koje približno obuhvaća statistička naselja Cernik i Mavrinci.
- PROSTORNA CJELINA 3 (PC 3) – područje koje približno obuhvaća statistička naselja Grobnik i Ilovik.
- PROSTORNA CJELINA 4 (PC 4) – područje koje obuhvaća statistička naselja Zastenice i Soboli.
- PROSTORNA CJELINA 5 (PC5) – područje koje obuhvaća područje Grobničkog polja i Platka te izdvojene dijelove naselja Soboli, na kojima su smješteni planirani sportsko rekreacijski centri. U naravi prostor je to prostor bez stalnih stanovnika namijenjen rekreaciji i turizmu.

(9) Minimalni sadržaji građevina društvene namjene po naseljima Općine Čavle prikazani su na kartografskom prilogu 1 Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:25 000.

(10) Detaljni uvjeti za građenje građevina društvenih djelatnosti određuju se u načelu urbanističkim planovima uređenja određenim ovim Planom, a iznimno se mogu graditi i u ostalim dijelovima građevinskih područja naselja za koje nije propisana obveza izrade urbanističkog plana uređenja sukladno odredbama ovog plana.

4.1. PREDŠKOLSTVO I ŠKOLSTVO

Predškolski odgoj

Članak 138

(1) Vrtići i jaslice su predškolske odgojno-obrazovne ustanove za djecu uzrasta do 7 godina.

(2) Vrtić i jaslice, kao predškolske obrazovne ustanove planiraju se minimalno u prostornoj cjelini 1, i to u građevinskom području centralnog naselja Čavle N1-1 kao samostalna građevina, te u prostornoj cjelini 3 - i to u građevinskom području naselja Grobnik N5-1 kao obavezni minimalni sadržaj koji se može smjestiti unutar građevine osnovne ili druge namjene.

(3) Uvjeti za neposrednu provedbu za građevinu predškolskog odgoja- vrtić i jaslice, kao minimalnog sadržaja, definirati će se u UPU centralnog naselja Čavle N1-1, temeljem smjernica ovog Plana. Do donošenja UPU-a



temeljem ovog Plana, građevina vrtića se rekonstruirati temeljem sljedećih uvjeta:

- Građevna čestica vrtića se može utvrditi na k.č. 6067/1 i k.č. 6067/5 (ili djelu navedene čestice) k.o. Cernik-Čavle.
- Veličina građevine određuje se temeljem sljedećih ukupnih kriterija:
 - o najveći koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) je 0,4
 - o najveći koeficijent iskorištenosti građevinske čestice (kis) je 0,8
 - o najveća tlocrtna površina građevine nije određena
 - o najveća visina građevine je 10 m
 - o najveći dopušteni broj etaža je 2 etaže
- Pomoćne građevine mogu imati najviše jednu nadzemnu i jednu podzemnu etažu. One se grade uz uvjet da visina od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca građevine nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 3,5 metara.
- Arhitektonsko oblikovanje građevina javne i društvene namjene treba biti suvremenog tipa, prema načelima suvremenog građenja, primjenom kvalitetnih i postojećih materijala.
- Najmanja površina građevne čestice iznosi 1500 m².
- Površina za građenje nove građevine udaljenja je od: ruba građevne čestice pola visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 4 m sa svih strana, osim prema javnoj prometnoj površini. Površina za građenje udaljena je minimalno 6,0 m od ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini.
- Neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen, a najmanje 20% ukupne površine građevne čestice mora biti uređena površina zelenila.
- Teren oko građevine, potporni zidovi i terase i slično, trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promjeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Nagib terena koji zahtjeva više podzida rješavati terasasto.
- Vanjski prostori namijenjeni djeci moraju biti ograđeni i sigurni za djecu. Ograde se mogu izvoditi kao zidane, u kombinaciji niskog punog zidića i transparentne metalne ograde sa ili bez živice ili kao transparentne metalne ograde. U slučaju kada se ograda izvodi u kombinaciji niskog punog zida (visine do 1.00m) i transparentne metalne ograde, ili kao transparentna metalna ograda, maksimalna visina ograde iznosi ukupno najviše 1.80m mjereno od nivoa konačno zaravnatog terena uz ogradu s unutarnje strane građevne čestice. Maksimalna visina ograde od punog zida iznosi 1.50m.

(4) Vrtić se u građevinskom području naselja Grobnik N5-1 može smjestiti unutar građevine osnovne namjene za koju su uvjeti za neposrednu provedbu, ili kao prateći sadržaj druge namjene za koju su ovim planom definirani uvjeti za neposrednu provedbu.

(5) Pored minimalnih kapaciteta predškolskog odgoja određenog ovim Planom, ovim Planom omogućava se neposrednom provedbom, u izgrađenim i uređenim dijelovima građevinskih područja naselja gradnja građevina društvene namjene – u funkciji predškolskog odgoja, u skladu sa uvjetima za neposrednu provedbu određenim u poglavlju 2.2.1. ovih Odredbi

(6) Ovim se Planom definiraju smjernice za gradnju građevina društvene namjene – u funkciji predškolskog odgoja u građevinskim područjima naselja za koje je određena obaveza izrade urbanističkog plana uređenja, određenim u poglavlju 2.2.2. ovih Odredbi.

Školstvo

Članak 139

(1) Školstvo je određeno mrežom građevina škola.

(2) Sukladno mreži društvenih djelatnosti određenoj u ovome Planu, sadržaji osnovnog školstva planiraju se minimalno u naselju Čavle (26 odjeljenja) i naselju Grobnik (2 odjeljenja).

(3) Moguće je mijenjati odnos broja razrednih odjeljenja među školama, no potrebno je zadovoljiti ukupan propisani kapacitet na području Općine koji iznosi 28 odjeljenja te standard određen posebnim propisom.

(4) Pored minimalnih kapaciteta razrednih odjela određenog ovim Planom, moguće je planirati dodatne kapacitete.

(5) Građevine osnovnog školstva planiraju se minimalno u prostornoj cjelini 1, i to u građevinskom području centralnog naselja Čavle N1-1 kao zasebna građevina te u prostornoj cjelini 3 - i to u građevinskom području naselja Grobnik N5-1 kao obavezni minimalni sadržaj koji se može smjestiti unutar građevine osnovne ili druge namjene.

(6) Uvjeti za neposrednu provedbu za građevinu škole, kao minimalnog sadržaja, definirati će se u UPU



centralnog naselja Čavle N1-1, temeljem smjernica ovog Plana. Do donošenja UPU-a temeljem ovog Plana, građevina škole se rekonstruira temeljem sljedećih uvjeta:

- Građevna čestica škole se može utvrditi na k.č. 6062 k.o. Cernik-Čavle ili djelu navedene čestice.
- Kapacitet škole iznosi maksimalno 28 učionica
- Veličina građevine određuje se temeljem sljedećih ukupnih kriterija:
 - najveći koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) je 0,3
 - najveći koeficijent iskorištenosti građevinske čestice (kis) je 0,6
 - najveća tlocrtna površina građevine nije određena
 - najveća visina građevine do vijenca je 12 m
 - najveći dopušteni broj etaža je 3 etaže (suteran+prizemlje+kat)
- Na čestici se mogu graditi pomoćne građevine i prateći sadržaji.
- Arhitektonsko oblikovanje građevine treba biti suvremenog tipa, prema načelima suvremenog građenja, primjenom kvalitetnih i postojanih materijala.
- Vrsta i nagib krova nisu propisani.
- Najmanja površina građevne čestice iznosi 12.000 m².
- Građevinu osnovne škole potrebno je graditi kao samostojeću građevinu
- Na k.č.6062 k.o. Cernik Čavle (ili djelu navedene čestice) rekonstruira se postojeća građevina škole. Postojeća se građevina može dograditi, udaljenost dogradnje od ruba čestice prema građevini vrtića mora biti minimalno 1 m. Površina za dogradnju mora biti udaljena minimalno 5,0 m od ruba građevne čestice prema javnoj prometnoj površini.
- Dogradnju postojeće škole potrebno je dimenzionirati sukladno *Normativima dimenzioniranja prostora osnovnih škola u Republici Hrvatskoj iz 2022 godine*.
- Neizgrađeni dio građevne čestice mora biti uređen, a najmanje 20% ukupne površine građevne čestice mora biti uređena površina zelenila.
- Teren oko građevine, potporni zidovi i terase i slično, trebaju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promjeni prirodno otjecanje voda na štetu susjednog zemljišta i susjednih građevina. Nagib terena koji zahtjeva više podzida rješavati terasasto.
- Vanjski prostori namijenjeni djeci moraju biti ograđeni i sigurni za djecu. Ograde se mogu izvoditi kao zidane, u kombinaciji niskog punog zidića i transparentne metalne ograde sa ili bez živice ili kao transparentne metalne ograde. U slučaju kada se ograda izvodi u kombinaciji niskog punog zida (visine do 1.00m) i transparentne metalne ograde, ili kao transparentna metalna ograda, maksimalna visina ograde iznosi ukupno najviše 1.80m mjereno od nivoa konačno zaravnatog terena uz ogradu s unutarnje strane građevne čestice. Maksimalna visina ograde od punog zida iznosi 1.50m.

(7) Područna škola se u građevinskom području naselja Grobnik N5-1 može smjestiti kao prateći sadržaj druge namjene za koju su ovim planom definirani uvjeti za neposrednu provedbu.

4.2. KULTURA

Članak 140

(1) Naselje Čavle, kao lokalno središte riječkog prstena mora sadržavati minimalno sljedeće funkcije kulture:

- otvoreno ili pučko učilište ili dom kulture,
- muzeji, galerije ili zbirke,
- knjižnice i čitaonice,

te se one moraju planirati unutar građevinskog područja centralnog naselja Čavle.

(2) Postojeće građevine u kulturi proširivat će se i adaptirati u skladu s prostornim mogućnostima (ili ograničenjima). Građevine u kulturi grade se unutar građevinskih područja naselja u skladu s veličinom naselja i standardima, na način da pridonose kvaliteti života u naselju.

(3) Planom se omogućava izgradnja kulturnih, kulturno-umjetničkih, zabavnih i ostalih društvenih sadržaja u svim naseljima na području Općine.

(4) Ovim Planom određena je obveza izrade urbanističkog plana uređenja za središnji dio naselja Čavle. Tim urbanističkim Planom potrebno je planirati sve minimalne sadržaje javne i društvene namjene u funkciji kulture.

(5) Naselje Grobnik, mora sadržavati minimalno sljedeće funkcije kulture:

- muzej ili galerija, zbirka.

(6) Muzej ili galerija u naselju Grobnik planira se kao prateći sadržaj unutar građevine druge namjene ili kao samostalna građevina osnovne namjene.



(7) U građevinskim područjima naselja dozvoljeno je smještanje dodatnih građevina javne i društvene namjene u funkciji kulture, u skladu s potrebama. Sadržaji u funkciji kulturne djelatnosti mogu se smještati i u gospodarskim građevinama ili u sklopu poslovnog dijela stambeno-poslovne građevine.

(8) Urbanistički planovi mogu definirati i drugačije uvjete gradnje građevina javne i društvene namjene u funkciji kulture od onih određenih ovim Planom za neposrednu provedbu.

(9) Pored planiranih građevina u kulturi, ovim Planom omogućava se neposrednom provedbom, u izgrađenim i uređenim dijelovima građevinskih područja naselja gradnja građevina društvene namjene – u funkciji kulture, u skladu sa uvjetima za neposrednu provedbu određenim u poglavlju 2.2.1. ovih Odredbi.

(10) Kaštel na Grobniku rekonstruira se neposredno ovim planom sukladno uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela. Osnovna namjena Kaštela na Grobniku je građevina u kulturi (muzej, galerija ili zbirka), te se unutar njega mogu smještati svi prateći sadržaji kao npr. ugostiteljsko-turistički sadržaji, prodavaonice i sl. Prateći sadržaji mogu zauzimati ukupno 50 % površine.

(11) Čebuharova kuća rekonstruira se neposredno ovim planom sukladno uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela. Osnovna namjena je javna - kulturna. Unutar građevine se mogu smjestiti svi kulturni sadržaji, primjerice knjižnica, zbirka ili muzej. Prateći sadržaji su poslovni ili drugi javni sadržaji koji ne mogu zauzimati više od 30% ukupne bruto razvijene površine građevine. Dozvoljava se rekonstrukcija povećanjem postojećeg kig-a i kis-a, a sukladno povijesnoj dokumentaciji i neovisno o udaljenosti građevine od ruba čestice obzirom da građevina zaštićeno kulturno dobro. Čebuharova kuća ne podliježe odredbi o minimalnoj površini građevne čestice za građevine javne i društvene namjene koja je propisana ovim Planom. Najveći koeficijent izgrađenosti iznosi 0,35, najveći koeficijent iskorištenosti iznosi 2.10. Građevna čestica Čebuharove kuće formira se cjelovito ili djelomično na k.č. 6081/1, k.č.6081/2, k.č.6081/3 i k.č.6082/3. Na građevnoj čestici se mogu izvesti foto naponske nadstrešnice za parkiranje vozila koje od ruba čestice prema susjedu mogu biti smještene na međi, dok se od nerazvrstane ceste moraju udaljiti minimalno 4m. Za građevinu Čebuharove kuće potrebno je osigurati minimalno 15 PM.

4.3. ZDRAVSTVO

Članak 141

(1) Ovim Planom zdravstvena djelatnost planira se na primarnoj i sekundarnoj razini.

(2) Minimalni sadržaji zdravstvenih djelatnosti koji moraju biti ostvareni u Općini Čavle (minimalno u naseljima Čavle i) su:

- građevine primarne zaštite
- građevine sekundarne zaštite

(3) Pod primarnom zdravstvenom djelatnosti podrazumijevaju se djelatnosti u okviru domova zdravlja, ustanova za zdravstvenu skrb, ustanova za zdravstvenu njegu i ustanova za palijativnu skrb. (obuhvaća djelatnosti opće/obiteljske medicine, zdravstvenu zaštitu predškolske djece, zdravstvenu zaštitu žena, patronažnu zdravstvenu zaštitu, zdravstvenu njegu u kući bolesnika, stomatološku zdravstvenu zaštitu, higijensko-epidemiološku zdravstvenu zaštitu, preventivno-odgojne mjere za zdravstvenu zaštitu školske djece i studenata, laboratorijsku dijagnostiku, ljekarništvo, hitnu medicinsku pomoć).

(4) Zdravstvena djelatnost na sekundarnoj razini obuhvaća specijalističko-konzilijarnu zdravstvenu zaštitu i bolničku zdravstvenu zaštitu.

Članak 142

(1) Detaljni uvjeti za gradnju građevina zdravstva određuju se za naselje Čavle u urbanističkom planu uređenja središnjeg naselja Čavle.

(2) Dodatne građevine u funkciji zdravstvene djelatnosti mogu se planirati u urbanističkim planovima uređenja određenim ovim Planom.

(3) Urbanistički planovi mogu definirati i drugačije uvjete gradnje građevina javne i društvene namjene u funkciji zdravstvene djelatnosti od onih određenih ovim Planom za neposrednu provedbu.

(4) U građevinskim područjima naselja dozvoljeno je smještanje dodatnih građevina javne i društvene namjene u funkciji zdravstvene djelatnosti, u skladu s potrebama. Sadržaji javne i društvene namjene u funkciji zdravstva mogu se smještati građevine osnovne namjene, ili kao prateći sadržaj u gospodarskim građevinama ili u sklopu poslovnog dijela stambeno-poslovne građevine.



(5) Ovim Planom omogućava se neposrednom provedbom ovoga Plana, u izgrađenim i uređenim dijelovima građevinskih područja naselja gradnja građevina društvene namjene – u funkciji zdravstvene djelatnosti, u skladu sa uvjetima za neposrednu provedbu određenim u poglavlju 2.2.1. ovih Odredbi.

4.4. SOCIJALNA SKRB

Članak 143

(1) Socijalna skrb je organizirana djelatnost od javnog interesa za Republiku Hrvatsku čiji je cilj pružanje pomoći socijalno ugroženim osobama, kao i osobama u nepovoljnim osobnim ili obiteljskim okolnostima, koja uključuje prevenciju, promicanje promjena, pomoć u zadovoljavanju osnovnih životnih potreba i podršku pojedincu, obitelji i skupinama, u svrhu unapređenja kvalitete života i osnaživanja korisnika u samostalnom zadovoljavanju osnovnih životnih potreba te njihovog aktivnog uključivanja u društvo.

(2) U pogledu pružanja usluga socijalne skrbi, na području Općine Čavle potrebno je planirati minimalno građevinu doma za odrasle osobe .

(3) Na području građevinskog područja naselja Novo naselje Mavrinci N4-2 potrebno je planirati građevinu doma za odrasle koja je dio sustava socijalne skrbi. Uvjeti za navedenu građevinu odrediti će se urbanističkim planom uređenja. Kapacitet navedene građevine iznosi minimalno 100 korisnika.

(4) Djelatnosti u funkciji socijalne skrbi mogu se obavljati i u stambenim građevinama i gospodarskim građevinama na području građevinskih područja naselja, uz zadovoljavanje uvjeta iz posebnih propisa.

(5) Ovim Planom omogućava se neposrednom provedbom ovoga Plana, u izgrađenim i uređenim dijelovima građevinskih područja naselja gradnja građevina društvene namjene – u funkciji socijalne skrbi, u skladu sa uvjetima za neposrednu provedbu određenim u poglavlju 2.2.1. ovih Odredbi. Uvjeti se ne odnose na građevinu doma za odrasle unutar građevinskog područja Novo naselje Mavrinci N4-2.

4.5. SPORT I REKREACIJA

Članak 144

(1) Ovim Planom određeni su minimalni sadržaji funkcija sporta u Općini Čavle. Građevine i područja namijenjena za smještaj sportsko-rekreacijskih sadržaja smještaju se unutar građevinskih područja naselja i u građevinska područja izvan naselja namijenjena za sport odnosno sportske centre .

(2) Na području svih prostornih cjelina Općine Čavle potrebno je planirati minimalno jedno igralište na otvorenom i dječje igralište.

(3) Na području građevinskog područja naselja Čavle N1-1 potrebno je planirati minimalno:

- pojedinačne sportske objekte,
- otvorene sadržaje – za nogomet/košarku/atletiku/rukomet,
- dječja igrališta,
- sportske klubove.

(4) Na području građevinskog područja naselja Buzdohanj N2-1 potrebno je planirati minimalno:

- sportsko-rekreacijski centar
- otvoreno igralište
- boćalište
- dječje igralište.

(5) Na području građevinskog područja naselja Mavrinci N4-1 potrebno je planirati minimalno:

- sportsko-rekreacijski centar i/ili zatvoreni sadržaji (sportska dvorana)
- igralište na otvorenom / boćalište
- dječje igralište

(6) U građevinska područja izvan naselja namijenjena za sport odnosno sportske centre potrebno je smjestiti minimalno:

- skijanje (SC Platak),
- sportsko rekreacijsku zonu (SC Grobnik 1).

(7) Pored minimalnih sadržaja za sport određenih ovim Planom, moguće je planirati dodatne sadržaje.

(8) Ovim Planom omogućava se neposrednom provedbom, u izgrađenim i uređenim dijelovima građevinskih područja naselja gradnja građevina sporta, u skladu sa uvjetima za neposrednu provedbu određenim u poglavlju 2.3.1. ovih Odredbi.



4.6. VJERSKE GRAĐEVINE

Članak 145

(1) Vjerske građevine (kapele, crkve i dr.) grade se u građevinskim područjima naselja i izvan građevinskih područja naselja (na području građevinskih područja groblja u skladu s uvjetima određenim u urbanističkim planovima za ta područja), a jednostavne građevine spomeničkog ili sakralnog obilježja mogu se graditi unutar građevinskog područja naselja i izvan građevinskih područja sukladno posebnom propisu).

(2) U građevinskim područjima naselja dozvoljeno je smještanje dodatnih vjerskih građevina - crkvi u skladu s potrebama kroz urbanističke planove uređenja naselja koji su određeni ovim Planom.

4.7. UPRAVA I PRAVOSUĐE

Članak 146

(1) Prostornim planom određen je minimalni sadržaj funkcija uprave i sudstva u skladu s rangom naselja Čavle, a to su:

- Javnobilježnički uredi
- Općinska uprava

(2) Uvjeti za navedene funkcije te njihov smještaj u naselju definirati će se u urbanističkom planu uređenja središnjeg naselja Čavle.

(3) Djelatnosti u funkciji upravnih i pravosudnih djelatnosti mogu se obavljati i gospodarskim građevinama te u poslovnom dijelu stambeno-poslovnih građevina na području građevinskih područja naselja, uz zadovoljavanje uvjeta iz posebnih propisa. Navedene se građevine mogu graditi neposrednom provedbom sukladno uvjetima određenim ovim Planom.

4.8. OSTALE GRAĐEVINE OD JAVNOG INTERESA

Članak 147

(1) U sklopu sustava civilne zaštite na području Općine Čavle planira se izgradnja Regionalnog centra civilne zaštite Rijeka (RC CZ). Građevina se planira unutar građevinskog područja SC Grobnik 1. Uvjeti za neposrednu provedbu za navedenu građevinu te njezin smještaj u prostoru definirani su ovim Planom.



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

Članak 148

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

- a) prometni sustav (kopneni i telekomunikacijski),
- b) energetske sustav (elektroopskrba, plinoopskrba),
- c) sustav vodoopskrbe i odvodnje.

(2) Površine predviđene za infrastrukturne koridore se uzduž pravaca infrastrukturnih instalacija i ostalih linearnih trasa određuju širinom pojasa u metrima od osi trase simetrično na jednu i drugu stranu pola širine koridora, a prikazane su na kartografskim prikazima 4 Građevinska područja naselja, mj. 1: 5000. te 3.2. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju u mjerilu 1:25000.

(3) Osi infrastrukturnih koridora prikazani su na kartografskom prikazu 1 Korištenje i namjena površina i kartografskim prikazima 2 Infrastrukturni sustavi i mreže, mj. 1 : 25 000.

(4) Pojedini dijelovi infrastrukturnih sustava i mreža su na kartografskim prikazima iz stavka 3. ovog članka prikazani:

- linijom – ceste, vodovi i kanali elektroničke komunikacije, plinovodi, elektroenergetski dalekovodi i kabeli, vodoopskrbeni cjevovodi, odvodni i tlačni cjevovodi javne odvodnje, vodotoci I. i II. reda, kanali sustava uređenja vodotoka i voda
- površinom – retencije, akumulacije
- simbolom – helidrom, pošta, područne telefonske centrale, redukcijaska stanica plinoopskrbe, transformatorske stanice

(5) Linije označavaju osi vodotoka te trase postojećih linijskih infrastrukturnih građevina, odnosno trase (osi) infrastrukturnih koridora planiranih linijskih infrastrukturnih građevina. Površinama su određene vodne površine. Simboli označavaju lokaciju smještaja površinske infrastrukturne građevine za koje se utvrđuje građevna čestica ili lokacija smještaja infrastrukturnog uređaja/instalacije.

(6) Površine predviđene za infrastrukturne građevine su za smještaj uređaja, građevina instalacija i sl., a razgraničavaju se ovisno o vrsti infrastrukturnog sustava prema slijedećim veličinama:

Tablica 1: Kriteriji razgraničenja infrastrukturnih koridora

Sustav	PODSUSTAV		GRAĐEVINA	KORIDOR
	vrsta	kategorija	vrsta	GRAĐEVINE (m)
PROMETNI SUSTAV	željeznica	državna	visoke učinkovitosti	200
		županijska	žičara	40
	ceste	državna	autocesta	200
			ostale	100
		županijska	županijska	70
		lokalna	lokalna	20
		nerazvrstane	nerazvrstane	15
TELEKOMUNIKACIJE	kablovska kanalizacija	županijski	magistralni	1
		lokalni		1-2
VODNOGOSPODARSKI SUSTAV	vodovodi	županijski	magistralni cjevovod	10
		lokalni	ostali cjevovodi	4
	kolektori	županijski	glavni kolektor	10
		lokalni	sekundarni kolektor	4
	uređenje vodotoka	Vode I. i II. reda	vodne građevine	korito vodotoka sa obostranim pojasom širine 10 m mjereno od



				gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka
ENERGETIKA	dalekovodi	državni	dalekovodi 400 kV	200
			dalekovodi 220 kV	100
		županijski	dalekovodi 110 kV	70
		ostali	dalekovod 35 kV	30
			kabelski vod 10 (20) kV	8
	plinovod	državni	međunarodni magistralni	100
		županijski	županijski	60
		lokalni	distributivni	unutar koridora ceste udaljenost plinovoda od ostalih instalacija prema važećim propisima izvan koridora prometnice širinu koridora određuje distributer

(7) Iznimno od prethodnog stavka, širi planski koridor utvrđuje se za izgradnju i rekonstrukciju nerazvrstane ceste od DC1 do površine za eksploataciju mineralnih sirovina – kamenolom, na lokaciji Kikovica- Drenov vrh (GZ-K). Koridor je prikazan na kartografskom prikazu 3.2. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju u mjerilu 1:25000.

(8) Iznimno od stavka (4) za planirane ceste, planske oznake ŽC1 i ŽC2, na dionicima uz zonu posebne namjene GZ- PN2 Vojno skladište Zahum - Grobničko polje, utvrđuje se širi planski koridor koji je prikazan na kartografskom prikazu 3.2. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju u mjerilu 1:25000, a njihova će gradnja biti moguća po izdavanju posebnih uvjeta i posebne suglasnosti za građenje od strane MORH-a.

(9) Iznimno od stavka (4) Na dijelu trase autoceste Rupa – Rijeka – Žuta Lokva planske oznake AC2 oko brda Šemić ostavlja se mogućnost trasiranja autoceste s obje strane brda te se sukladno tome određuje širi koridor od 550 metara (mjeri se 100 metara istočno od trase autoceste i širi na zapadnu stranu). Koridor je prikazan na kartografskom prikazu 1 Korištenje i namjena površina. Gradnja autoceste će na navedenom dijelu biti moguća po izdavanju posebnih uvjeta i posebne suglasnosti za građenje od strane MORH-a.

5.1. PROMETNI INFRASTRUKTURNI SUSTAV

Članak 149

(1) Prometni sustav čine međusobno povezane prometne grane radi pružanja sigurne i efikasne funkcije pružanja prijevoznih usluga.

(2) Osnovu prometnog sustava Općine čini cestovni, željeznički i zračni promet te sustav elektroničke telekomunikacije i pošte.

5.1.1. Cestovni promet

Članak 150



- (1) Prostornim planom utvrđene su osnove cestovne mreže Općine Čavle kao integralnog dijela Primorsko-goranske županije prikazane na kartografskom prikazu 1 Korištenje i namjena površina, mj. 1:25000 te označene planskim oznakama: ACx – autoceste, DCx – državne, ŽCx – županijske, LCx – lokalne i NCx – nerazvrstane ceste. Za gradnju navedenih cesta čuvaju se planski koridori širina određenih u Tablici 1.
- (2) Linijsku cestovnu infrastrukturu čine državne, županijske, lokalne i nerazvrstane ceste, biciklističke i pješačke staze, šumske ceste i pristupni putovi.
- (3) Plošnu cestovnu infrastrukturu čine postaje za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom, prateći uslužni objekti, parkirališta te drugi prateći objekti i sadržaji u funkciji prometa.
- (4) Prostornim planom uređenja Općine Čavle prometni sustav, kao prateća funkcija u prostoru, treba osigurati kvalitetno djelovanje primarnih prostornih djelatnosti (stanovanje, gospodarski sadržaji, uprava i ostale djelatnosti).
- (5) Prostornim planom određena je osnovna mreža cesta:
 - autoceste
 - državne ceste,
 - županijske ceste,
 - lokalne ceste i
 - nerazvrstane ceste
- (6) Raskrižja se rješavaju ovisno o kategorijama prometnica kao denivelirana čvorišta ili raskrižja u razini. Potonja mogu biti semaforizirana i nesemaforizirana trokraka, četverokraka iznimno višekraka ili kružni tokovi. Ovisno o prostornim mogućnostima raskrižja se grade sa ili bez dodatnih traka za prestrojavanje. Do donošenja provedbenih planova uređenja za prometni sustav odnosno sjecište cesta potrebno je čuvati prostorni koridor koji odgovara romboidu čije se sjecište dijagonala poklapa sa sjecištem osi ceste, a čije dijagonale imaju sljedeće dužine:
 - za križanje sa državnom cestom 400 m
 - za križanje sa županijskom cestom 200 m

Autoceste

Članak 151

- (1) Ovim Planom planirana je autocesta Zagreb– Rijeka planske oznake AC1.
- (2) Na trasi autoceste Zagreb-Rijeka (AC1) planirana su 4 čvorišta: Grobničko polje, Mali Svib, Soboli i Čavle.
 - Čvor Grobničko polje je interregionalni čvor koji povezuje Autocestu Zagreb-Rijeka s autocestom Rupa-Rijeka-Žuta Lokva.
 - Interregionalni čvor Mali Svib nalazi se na jugoistoku Općine Čavle na graničnom području s Gradom Bakrom.
 - Čvorovi Soboli i Čavle su lokalni čvorovi.
- (3) Ovim Planom, kroz središnji dio općine, planirana je u drugoj etapi vanjska dionica autoceste Rupa – Rijeka – Žuta Lokva planske oznake AC2.
- (4) Na trasi autoceste Rupa – Rijeka – Žuta Lokva (AC2), na području Općine Čavle, planirani su
 - interregionalni čvorovi Grobničko polje i Mali Svib te
 - lokalni čvor Dražice
- (5) Na dionici između čvorova Grobničko polje i Mali Svib autoceste AC1 i AC2 imaju zajedničku trasu.
- (6) Čvor Grobničko polje planiran je na mjestu postojećeg lokalnog čvora Kikovica. Njegovom Izgradnjom čvor Kikovica će se ukloniti a naplatne kućice uz čvor Kikovicu izmjestiti će se zapadno u odnosu na postojeću lokaciju. Ulogu lokalnog čvora Kikovica preuzeti će čvor Soboli.
- (7) Lokalni čvor Dražice je u funkciji spajanja Općine Jelenje i SC Grobnik na autocestu AC2.

Državne ceste

Članak 152

- (1) Ovim Planom planira se državna cesta Rijeka – Gornje Jelenje – Zdihovo – Karlovac – Zagreb – GP Goričan, planske oznake DC1 koja prolazi centralnim dijelom Općine Čavle.
- (2) Ovim Planom planira se državna cesta Čvor Čavle – čvor Sveti Kuzam – luka Bakar zapad (nova cesta) planske oznake DC2 ima značajnu ulogu u povezivanju Općine Čavle s Gradom Bakrom i poslovno-proizvodnom zonom državnog značaja- Kukuljanovo.



(3) Državna cesta planske oznake D3 od DC1- Čvor Soboli – spojna cesta planiranog čvora Soboli.

Županijske ceste

Članak 153

(1) Mrežu županijskih cesta na području Općine Čavle čine:

- ŽC1: Čavle – Dražice - čvor Dražice: Izgradnjom čvora Dražice postojeća županijska cesta od naselja Čavle do naselja Dražice planira se spojiti na čvor Dražice.
- ŽC2: od ceste (Čavle – Dražice – čvor Dražice) – Soboli – spoj na cestu (Čavle –Dražice čvor Dražice) Prolazi graničnim područjem s Općinom Jelenje te u nastavku zapadnim obuhvatom SC Grobnik do županijske ceste (ŽC1) koja se nastavlja u smjeru čvora Dražice.
- ŽC3: od DC1 - SC Platak: Povezuje građevinu sporta državnog značaja SC Platak s mrežom primarnih prometnica
- ŽC4: od DC1 – vojno streljište Kovačevo: Povezuje zone državnog značaja – vojno skladište Kovačevo i SC Grobnik s državnom cestom DC1. Trasa ceste prolazi od streljišta Kovačevo ispod trase planirane vanjske dionice autoceste Rupa – Rijeka – Žuta Lokva te u nastavku rubnim dijelom zone SC Grobnik. Nakon SC Grobnik cesta prolazi još jednom ispod autoceste (čvor Grobničko polje) sve do državne ceste planske oznake DC1.

(2) Do izgradnje II. etape autoceste Rupa-Rijeka-Žuta Lokva planira se prometno povezivanje streljane Kovačevo nerazvrstanom cestom od čvora Kikovica do južnog dijela zone obuhvata streljane Kovačevo. Nakon izgradnje autoceste, nerazvrstana cesta će izgubiti funkciju te će se vojarna Kovačevo spajati isključivo preko županijske ceste planske oznake ŽC4.

Lokalne ceste

Članak 154

(1) Mrežu lokalnih prometnica na području Općine Čavle čine:

- LC1: ŽC1- N5-1 Grobnik
- LC2: naselje N3-1 Podrvanj-Podčudnič- N5-1 Grobnik
- LC3: od DC1 – Kukuljanovo (Grad Bakar)
- LC4: od DC1 – naselje N4-1 Cernik-Mavrinci : povezuje naselje Soboli s centrom naselja Cernik-Mavrinci

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

Nerazvrstane ceste

Članak 155

(1) Područje Općine Čavle umreženo je nerazvrstanim cestama, međunaseljskim i naseljskim koje povezuju naselja i površine za izdvojene namjene.

(2) Mrežu nerazvrstanih cesta čine ceste:

- sve ceste u naseljima koje nisu razvrstane u javne ceste, pristupne ceste (pristupni put i kolno-pješački prilaz), ostali putovi
- šumski, poljski i pješački putovi izvan građevinskog područja

(3) Nerazvrstane ceste su u funkciji povezivanja unutar naselja te su pod upravom i nadležnošću Općine Čavle. Sistematskim planom izgradnje i rekonstrukcija nužno ih je privesti kvalitetnijem funkcioniranju. Na kartografskom prikazu 1 Korištenje i namjena površina prikazane su samo važnije nerazvrstane ceste koje imaju funkcije glavnih mjesnih i sabirnih ulica unutar naselja te povezivanja građevinskih područja naselja.

Osnovni tehnički elementi za gradnju i rekonstrukciju cesta

Autoceste

Članak 156

(1) Osnovni tehnički elementi za planirane autoceste na području obuhvata ovoga Plana određuju se prema sljedećim uvjetima:

- Autocesta AC gradi se sukladno posebnom propisu o cestama te posebnom propisu o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa.
- Za planirane autoceste određuje se planski koridor širine 200 m.



- Na dijelu trase autoceste Rupa – Rijeka – Žuta Lokva planske oznake AC2 oko brda Šemić ostavlja se mogućnost trasiranja autoceste s obje strane brda te se sukladno tome određuje širi koridor od 550 metara (mjeri se 100 metara istočno od trase autoceste i širi na zapadnu stranu). Koridor je prikazan na kartografskom prikazu 1 Korištenje i namjena površina. Gradnja autoceste će na navedenom dijelu biti moguća po izdavanju posebnih uvjeta i posebne suglasnosti za građenje od strane MORH-a.
- Na dionici autoceste uz vojna postrojenja (Zahum i Kovačevo) potrebno je predvidjeti zaštitu od pogleda prema vojnom postrojenju. Potrebno je izvesti tehničku zaštitu koja štiti autocestu od mogućih negativnih utjecaja s područja posebne namjene.
- Sa svake strane autoceste potrebno je osigurati zaštitni pojas koji se mjeri od vanjskog ruba zemljišnog pojasa autoceste, a iznosi minimalno 40 m sa svake strane.
- Za potrebe ostalih zahvata u prostoru unutar zaštitnog pojasa autoceste, sukladno odredbama važećih Zakona, potrebno je podnijeti zahtjev za izdavanjem posebnih uvjeta građenja.
- Unutar zaštitnog pojasa mogu se planirati zaštitne zelene površine, locirati i izgraditi objekti niskogradnje (prometnice, pješačke i biciklističke staze, prilazi i parkirališta) te komunalna infrastrukturna mreža (telekomunikacije, elektroenergetska mreža i javna rasvjeta, plinoopskrba, vodoopskrba, odvodnja otpadnih voda, kanalizacija), a minimalna udaljenost istih od vanjskog ruba zemljišnog pojasa definira se ovisno o vrsti i namjeni niskogradnje-infrastrukture.
- Na dionici autoceste moraju se predvidjeti pješački i kolni prolazi na lokacijama gdje autocesta presijeca tradicijske pješačke i kolne komunikacije prema zaleđu Općine Čavle.

(2) Obaveza investitora pri izgradnji novih građevina, a koje se nalaze u blizini trase autoceste, je projektiranje i izgradnja zidova za zaštitu od buke ukoliko se pokaže potreba za istima, sukladno važećim zakonskim propisima.

Državne ceste

Članak 157

(1) Osnovni tehnički elementi za gradnju i rekonstrukciju državne ceste na području obuhvata ovoga Plana određuju se prema sljedećim uvjetima:

- najmanji broj prometnih trakova za državnu cestu iznosi dva,
- najmanja dozvoljena širina prometnog traka za državnu cestu iznosi 3,25 m,
- najmanja dozvoljena širina rubnog traka za državnu cestu iznosi 0,30 m,
- poprečni nagib javnih cesta u pravcu iznosi 2,5%-4,0%,
- najveći preporučeni uzdužni nagib za državnu cestu iznosi 7% (iznimno 8%),
- najmanja dozvoljena širina nogostupa javne ceste je 1,50 m,
- najmanja dozvoljena širina bankine iznosi 1,20 m za državnu cestu.

(2) Prilikom gradnje novih dionica ceste i rekonstrukcija postojećih cesta potrebno je u cijelosti očuvati krajobrazne i spomeničke vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena uz minimalno korištenje podzida, usjeka i nasipa. Obvezno je saniranje nasipa, usjeka i podzida ozelenjavanjem, formiranjem terasa i drugim radovima kojima se osigurava najveće moguće uklapanje trase ceste u krajobraz.

Županijske ceste

Članak 158

(1) Ovim Planom određeni su sljedeći tehnički elementi za gradnju županijskih cesta:

- najmanji broj prometnih trakova za županijsku cestu iznosi dva,
- najmanja dozvoljena širina prometnog traka za županijsku cestu iznosi 3,00 m (iznimno 2,75 m),
- najmanja dozvoljena širina rubnog traka za županijsku cestu iznosi 0,30 m,
- poprečni nagib javnih cesta u pravcu iznosi 2,5%-4,0%,
- najveći preporučeni uzdužni nagib za županijsku cestu iznosi 12%
- najmanja dozvoljena širina nogostupa javne ceste je 1,50 m (iznimno 1,20 m),
- najmanja dozvoljena širina bankine ceste (van naselja) iznosi 1,00 m za županijske ceste.

(2) Gradnja planiranih županijskih cesta ŽC1 i ŽC2 na dionici neposredno uz zone posebne namjene GZ- PN2 Vojno skladište Zahum - Grobničko polje mora biti u skladu sa posebnim propisom kojim se propisuje način osiguranja vojnih lokacija i građevina posebno važnih za obranu te propisom kojim se utvrđuju se kriteriji i postupak za određivanje zona zabranjenog građenja, zona ograničenog građenja i zona kontroliranog građenja oko vojnih lokacija i građevina. Za navedene je ceste neophodno potrebno ishoditi suglasnost i posebne uvjete



Ministarstva obrane. Konačnu trasu navedenu županijske ceste je potrebno koliko god je moguće izmjestiti iz zone zabranjene gradnje i odgovarajućim tehničkim rješenjima zaštititi vojnu lokaciju kako bi se omogućilo njeno funkcionalno korištenje i sigurnost, a također povećala sigurnost i zaštita ljudi i imovine na tom području. Također, za sve zahvate u prostoru vezane uz gradnju u blizini posebne namjene, nužno je zatražiti posebne uvjete gradnje nadležnog Ministarstva za obranu RH.

(3) Iznimno se za planirane ceste planske oznake ŽC1 i ŽC2, na dionicima uz zonu posebne namjene GZ- PN2 Vojno skladište Zahum - Grobničko polje, moraju izvesti odgovarajući mehanički sigurnosni sustavi, zidovi odnosno odgovarajuće zaštitne barijere u skladu sa zahtjevima nadležnog javnopravnog tijela. Potrebno je izvesti tehničku zaštitu koja štiti javne prometnice od mogućih negativnih utjecaja s područja posebne namjene.

(4) Iznimno od gornjih odredbi kod rekonstrukcije javne ceste unutar izgrađenog dijela naselja širina prometnog traka županijske ceste iznosi minimalno 2,75 m, a širina nogostupa 1,20 m.

(5) Županijske ceste izvan građevinskog područja imaju iste tehničke prometne zahtjeve s time da izvan građevinskog područja nemaju pješačke nogostupe već kolnike u skladu s računskom brzinom.

(6) Prilikom gradnje novih dionica ceste i rekonstrukcija postojećih cesta potrebno je u cijelosti očuvati krajobrazne i spomeničke vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena uz minimalno korištenje podzida, usjeka i nasipa. Obvezno je saniranje nasipa, usjeka i podzida ozelenjavanjem, formiranjem terasa i drugim radovima kojima se osigurava najveće moguće uklapanje trase ceste u krajobraz.

Lokalne ceste

Članak 159

(1) Ovim Planom određeni su slijedeći tehnički elementi za gradnju lokalnih cesta:

- broj prometnih trakova za lokalnu cestu iznosi dva,
- najmanja dozvoljena širina prometnog traka za lokalnu cestu iznosi 2,75 m,
- najmanja dozvoljena širina rubnog traka za lokalnu cestu iznosi 0,20 m,
- najveći preporučeni uzdužni nagib iznosi 12 % (iznimno 16%)
- poprečni nagib javnih cesta u pravcu iznosi 2,5%-4,0%,
- najmanja dozvoljena širina nogostupa javne ceste je 1,50 m, iznimno 1,2 m
- najmanja dozvoljena širina bankine cesta van naselja iznosi 1,00 m za lokalne ceste.

(2) Iznimno od gornjih odredbi kod rekonstrukcije i gradnje lokalne ceste unutar izgrađenog dijela građevinskih područja naselja, ukoliko zbog postojeće izgrađenosti nije moguće zadovoljiti uvjete određene ovim Planom, širina prometnog traka iznosi minimalno 2,75 m, a širina nogostupa određuje se ovisno o prostornim mogućnostima.

(3) Lokalne ceste izvan građevinskog područja imaju iste tehničke prometne zahtjeve s time da izvan građevinskog područja nemaju pješačke nogostupe već kolnike u skladu s računskom brzinom.

Članak 160

(1) Tijekom izrade projektne dokumentacije iznimno samo u težim terenskim uvjetima ili pri rekonstrukciji već izgrađenih javnih cesta, mogu se primjenjivati vrijednosti koje su u zgradama u **člancima 157-159** ovog Plana i druga odstupanja u okvirima propisa i pravila struke.

Rekonstrukcija prometnica

Članak 161

(1) Državne, županijske i lokalne ceste se grade i rekonstruiraju prema standardima za pojedinu kategoriju ceste.

(2) Dio županijskih i lokalnih cesta izvedeno je s nedovoljnim prometnim i građevinsko-tehničkim standardima i ne udovoljava potrebama prometa. Za te prometnice potrebno je predvidjeti rekonstrukcije i proširenja na pojedinim dionicama ili u cijelosti, uz poboljšanje tehničkih elemenata, uređenje križanja, horizontalne i vertikalne signalizacije.

(3) Osnovni tehnički elementi za rekonstrukciju postojećih županijskih i lokalnih izvan naselja određuju se sukladno važećim zakonima, propisima i pravilnicima.

(4) Gradnja u zaštitnom pojasu postojeće državne, županijske i lokalne ceste i priključenje građevne čestice na cestu, moguća je uz posebne uvjete i suglasnost nadležne pravne osobe za upravljanje cestom.



Nerazvrstane ceste

Članak 162

(1) Osnovni tehnički elementi za gradnju i uređenje za projektiranje ostalih (nerazvrstanih) cesta određuju se sukladno sljedećim uvjetima:

- najmanja širina prometnog traka dvosmjerne ceste iznosi 2,75m,
- kod jednosmjernih jednotračnih kolnika širina voznog traka iznosi najmanje 4,5 m,
- pješački nogostup minimalne širine 1,50 m, a iznimno 1,20 m
- u građevinskim područjima nogostup ceste se obvezno izvodi s obje strane kolnika, dok izvan građevinskih područja nogostup cesta nije obvezno izvoditi, ali se preporuča izvesti između manje udaljenih građevinskih područja
- iznimno od 3. i 4. alineje ovog stavka se prilikom gradnje ili rekonstrukcije ceste unutar izgrađenih dijelova građevinskih područja, kada zbog postojeće izgradnje nije moguće ostvariti nogostup s obje strane kolnika i/ili nije moguće ostvariti najmanju širinu nogostupa utvrđenu u 3. alineji ovog stavka, dozvoljeno je izvesti jednostrani nogostup i/ili širinu jednog ili oba nogostupa prilagoditi prostornim mogućnostima, do najveće prostorno ostvarive širine ceste odnosno nogostupa
- najmanja širina zelenog pojasa za nisko zelenilo iznosi 2,0 m, a za visoko zelenilo 3,0 m,
- drvoredi ili pojedinačna stabla sade se na udaljenosti većoj od 1,5 m od ruba kolnika,
- nadzemne građevine komunalne infrastrukture (trafostanice, ups-telekomunikacijskog sustava, građevine vodoopskrbnog sustava i kanalizacije i dr.) se grade na udaljenosti najmanje 6,0 m od ruba ceste,
- iznimno u gusto izgrađenim dijelovima naselja, na područjima s izrazitim nagibom terena ili u drugim ograničavajućim okolnostima se nadzemne građevine komunalne infrastrukture grade na udaljenosti najmanje 2,0 m od ruba ceste, u kom slučaju se za određivanje udaljenosti trafostanice od ceste ne primjenjuje propisana granična vrijednost,
- visina podzida, usjeka i nasipa se ne ograničava.

(2) Pristupni putovi:

- najmanja dozvoljena širina novog kolno-pristupnog puta iznosi 4,50 m, a najveća dozvoljena dužina kolno-pristupnog puta iznosi 50,0 m
- iznimno postojeći kolno - pješački put bez pločnika je najmanje širine 3,0 m.
- odnos visina pojedinih dijelova poprečnog profila prometnice:
- površine kolnika i traka za parkiranje su (u pravilu) na istoj visini,
- nogostup nadvisuje kolnik ili trak za parkiranje za 0,15 m,
- kod projektiranja javnih prometnica i pješačkih površina potrebno je predvidjeti elemente pristupačnosti javnog prometa za osobe s invaliditetom i smanjenom pokretljivošću sukladno važećem pravilniku.

(3) Kada je ukupna širina postojeće ceste (odnosno jedne ili dvije kolne trake, nogostupa i zemljišnog pojasa zajedno) na koju se priključuje građevna čestica na kojoj se gradi nova građevina, manja od najmanje širine koja se mora zadovoljiti za javnu ili nerazvrstanu (dvosmjernu ili jednosmjernu) cestu (kako je propisano u ovom članku stavku 1, alineji 1, 2 i 3), mora se osigurati prostor za proširenje postojeće ceste, ako za to postoje uvjeti u odnosu na postojeću izgradnju u naselju. Pod postojećom izgradnjom ne smatraju se podignute ograde, samostalno izgrađeni zidovi i sl. U slučaju da postoje prostorni uvjeti za proširenje postojeće ceste do propisane širine (ili barem do širine koja je prostorno moguća) najmanja udaljenost građevine od regulacijske linije iznosi najmanju udaljenost od regulacijske linije propisanu za pojedinu zgradu određene namjene uvećanu za udaljenost potrebnu za proširenje postojeće ceste (do širine punog profila ili prostorno ostvarive širine). Iznimke za formiranje regulacijskog pravca su dopuštene sukladno uvjetima smještaja građevina na građevnoj čestici ovisno o vrsti građevina prema odredbama za neposrednu provedbu za pojedinu vrstu građevina unutar građevinskog područja naselja.

(4) Iznimno od prethodnog stavka ovog članka nije potrebno rezervirati prostor za širenje ceste u tradicionalnom dijelu naselja ili području povijesne graditeljske cjeline

(5) Utvrđivanje prostorne mogućnosti širenja ceste se provodi obostrano od osi postojeće ceste, a iznimno na jednu stranu kada zbog postojeće izgradnje na drugoj strani nije moguće rezervirati prostor za širenje ceste.

(6) Na dijelu građevne čestice zgrade koje je rezervirano za širenje postojeće ceste nije dozvoljena gradnja zidova, ograda, stuba i sl.



- (7) Prilikom gradnje novih dionica ceste i rekonstrukcija postojećih cesta potrebno je u cijelosti očuvati krajobrazne i spomeničke vrijednosti područja, prilagođavanjem trase prirodnim oblicima terena uz minimalno korištenje podzida, usjeka i nasipa. Obvezno je saniranje nasipa, usjeka i podzida ozelenjavanjem, formiranjem terasa i drugim radovima kojima se osigurava najveće moguće uklapanje trase ceste u krajobraz.
- (8) Ne dozvoljava se izgradnja, zidova i ograda, te podizanje nasada koji sprečavaju proširenje uskih ulica ili njihovih dijelova te izazivaju nepreglednost u prometu.
- (9) Svaka građevinska čestica mora imati priključak na javnu prometnu površinu kojim se osigurava pješački i kolni pristup čestici i građevini.
- (10) Priključak građevne čestice na javnoprometnu površinu (javnu ili nerazvrstanu cestu) mora se odrediti tako da na njoj ne bude ugroženo odvijanje prometa. U slučaju kada se građevna čestica nalazi uz ceste različite kategorije, prilaz se u pravilu ostvaruje preko ceste nižeg značaja.
- (11) Na području obuhvata plana ceste se rekonstruiraju i grade neposrednom provedbom, izuzev izgradnje novih cesta u neizgrađenim područjima kad je propisana obavezna izrada planova užeg područja.
- (12) Gradnja unutar koridora planirane ceste se može dozvoliti nakon izgradnje ceste ili iznimno sukladno glavnom projektu i pravomoćnoj građevnoj dozvoli kada je trasa ceste i sve njene građevine iskolčena na terenu uz suglasnost i posebne tehničke uvjete nadležne pravne osobe za upravljanje cestom.
- (12) Za nerazvrstane ceste utvrđuje se zaštitni pojas od 5 metara
- (14) Kod rekonstrukcije već postojećih prometnih površina utvrđene širine mogu biti i manje ako položaj postojećih građevina onemogućava izvedbu prometne površine propisane širine.
- (15) Unutar gusto izgrađenih dijelova naselja, prilikom rekonstrukcije građevine koja nema ili ne može imati kolno-pristupni put, pristupnim putem smatra se i pješački put najmanje dozvoljene širine 1,50 m te pješačke stube.

Prateći sadržaji cestovnim prometnicama

Članak 163

(1) Na površinama infrastrukturnih građevina namijenjenih cestovnom prometu osim gradnje i uređenja osnovne cestovne/ulične mreže, planom se omogućava gradnja i uređenje:

- pješačke površine
- biciklističke površine
- postaje za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom
- građevine za održavanje cesta
- parkiralište za autobuse i kamione
- autobusna stajališta
- promet u mirovanju.

Pješačke površine

Članak 164

- (1) Pješačke površine su staze, putovi, trgovi, stubišta i šetnice. Namijenjene su prometovanju pješaka, životinja u pratnji ljudi, a iznimno mogu služiti za prilaz interventnih vozila i za prometovanje biciklima duž označenih traka i prema posebnoj odluci općine.
- (2) Širina pješačkih prometnica utvrđuje se sukladno broju korisnika, prostornim uvjetima i ambijentalnim obilježjima. Širina pješačkih prometnica treba iznositi višekratnik širine jedne pješačke trake koja iznosi 0,75 m. Minimalna širina pješačke površine je 1,50 m. Iznimno se u jezgrama naselja dozvoljava širina 1,20 m.
- (3) Planom se omogućava daljnje uređenje pješačkih staza, a posebice postojećih staza i putova, rekonstrukcijom povijesnih trasa putova; starih cesta, poljskih putova, pješačkih staza.
- (4) Sve pješačke staze (postojeće ili planirane) moraju biti obilježene putokazima i drugim odgovarajućim oznakama, a mogu sadržavati i manje prostore za odmor s odgovarajućom komunalnom opremom (drvene klupe, nadstrešnice, koševi za otpad i sl.).
- (5) Mreža pješačkih staza, šumskih, poljskih putova nije prikazana u grafičkom dijelu Plana.
- (6) Trg je javna prometna površina koja se uređuje pješačkim stazama i površinama namijenjenim šetnji, boravku i odmoru na otvorenom. Trg se uređuje kao centralno javno mjesto u pojedinom građevinskom području naselja.



(7) Trg se oprema potrebnom urbanom i ostalom opremom te se infrastrukturno oprema javnom rasvjetom, a po potrebi i priključuje kolno na cestu te na vodoopskrbnu mrežu. Trg je dozvoljeno u cijelosti popločati te je dozvoljeno natkrivanje trga u cijelosti ili djelomično. U pravilu se ne ograđuje te je stalno javno dostupan. Dijelovi površine trga se mogu hortikulturno urediti zatravljanjem te sadnjom raslinja i stabala.

Biciklističke površine

Članak 165

(1) Biciklistički promet ostvaruje se kao:

- biciklistička traka u profilu ceste/šetnice kao dio kolnika/nogostupa
- biciklistička staza u profilu ili izvan profila ceste/šetnice kao zasebna površina

(2) Biciklistička traka se u profilu ceste ili staze obilježava na dijelu kolnika/nogostupa odgovarajućom prometnom signalizacijom, a od trake za vozila/pješake je odvojena razdjelnom crtom. Biciklistička traka u profilu ceste namijenjena jednosmjernom prometu bicikala izvodi se uz desni rub kolnika najmanje širine 1 m, a kada je potrebno i uz izvedbu sigurnosnog pojasa uz biciklističku traku u odnosu na stalne prepreke (stupovi za rasvjetu, prometni znakovi, građevine) najmanje širine 0,25 m.

(3) Uvjeti gradnje biciklističke staze u profilu ceste koja je izdvojena od kolnika/nogostupa ili kao zasebne biciklističke površine izvan profila ceste/staze:

- najmanja širina prometnog profila jednosmjerne biciklističke staze iznosi 1 m, a dvosmjerne 2 m
- najveći uzdužni nagib biciklističke staze iznosi 8 %, a iznimno može biti i veći kada je to uvjetovano tehničkim elementima postojeće ceste uz koju se gradi.

(4) Uz biciklističku traku ili stazu mogu se graditi površine za parkiranje bicikala i odmorišta.

Postaje za opskrbu prijevoznih sredstava tekućim i alternativnim gorivom

Članak 166

(1) Postaje za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom su:

- benzinske postaje i
- postaje za punjenje elektroautomobila i hibridnih automobila.

(2) Planom se omogućava gradnja postaja za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom te postaje za punjenje elektroautomobila i hibridnih automobila kao prateći sadržaj cesta:

- unutar građevinskog područja naselja (samo rekonstrukcija postojeće benzinske postaje),
- unutar koridora prometnica kao prateći sadržaji prometnica i
- izvan građevinskog područja naselja na za to određenim građevinskim zemljištima (GZB1 i GZB2).

(3) Postojeće benzinske postaje u građevinskom području naselja s pratećim sadržajima mogu se rekonstruirati na način da se osigura:

- sigurnost svih sudionika u prometu,
- zaštita okoliša,
- da građevina bude veličinom i smještajem prilagođena okolišu.

(4) Urbanističkim planom uređenja centralnog naselja Čavle mogu se definirati drugačiji uvjeti od onih definiranih ovim Planom.

(5) Planom se dozvoljava rekonstrukcija postojećih benzinskih stanica kao adaptacija isključivo u svrhu poboljšanja kvalitete usluge, a sukladno zakonskoj regulativi i posebnim tehničkim uvjetima nadležnih službi.

(6) Postaje za punjenje elektroautomobila i hibridnih automobila, mogu se graditi i na javnim parkiralištima i garažama i sl. te u sklopu čestice građevine gospodarske namjene kao prateći sadržaj.

Članak 167

(1) Na građevinskom zemljište planske oznake GZB1 i GZB2 uz koridor autoceste Zagreb – Rijeka planske oznake AC1 planom omogućava se gradnja i rekonstrukcija benzinske postaje sa pratećim uslužnim objektima:

- parkiralištem i pratećim sadržajima (trgovina, servis, ugostiteljstvo i sl.)
- mjesta za punjenje ili opskrbu vozila alternativnim gorivom
- praonice vozila,
- prostor za odmor, higijenu i sl.

(2) Zona benzinske postaje s parkiralištem i pratećim sadržajima (trgovina, servis, ugostiteljstvo i sl.) je građevina za opskrbu prijevoznih sredstava tekućim i alternativnim gorivom, a planira se na građevinskom zemljištu sukladno sljedećim uvjetima:



1. Vrsta radova

Određeni su jednaki uvjeti za gradnju nove građevine kao i za rekonstrukciju postojeće.

2. Lokacija zahvata u prostoru

Građevine se grade uz autocestu planske oznake AC1 i to :

GZB1- „Odmorište Cernik Čavle – sjever“ sa pratećim uslužnim objektima:

- benzinska postaja, prodavaonica, praonica vozila, ugostiteljski objekt, punionica za električna i hibridna vozila

GZB2- „Odmorište Cernik Čavle – jug“ sa pratećim uslužnim objektima:

- benzinska postaja, prodavaonica, ugostiteljski objekt, punionica za električna i hibridna vozila

3. Namjena građevine

Osnovna namjena građevine je benzinska postaja. Pomoćna građevina mora s osnovnom građevinom činiti funkcionalnu cjelinu. Dozvoljena je izgradnja parkirališta, odmorišta, autopraonice, objekata s ugostiteljskim, uslužnim, trgovačkim, izložbenim, agencijskim i sličnim sadržajima, sanitarnim čvorom informativnim punktom i drugim sadržajima u funkciji pružanja kvalitetne usluge ali bez smještajnih sadržaja.

Mjesta za punjenje električnih i hibridnih vozila grade se u sklopu pratećih objekata na parkiralištu. Mjesta za punjenje električnih vozila male i visoke snage moraju zadovoljiti minimalne tehničke specifikacije sukladno važećim zakonskim propisima za alternativna goriva.

4. Veličina građevine:

Veličina građevine određuje se maksimalno temeljem slijedećih ukupnih kriterija:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (k_{ig}) je 0,5.
- Najveća dopuštena površina tlocrtna projekcije građevine iznosi 500 m²
- Najveća dopuštena bruto razvijena površina građevine iznosi 800 m²
- Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti građevinske čestice (k_{is}) je 1
- Visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom. Najveći dopušteni broj etaža su dvije etaže.
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 6,0 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.
- Nadstrešnica iznad površine za opskrbu vozila od oborina i insolacije ima slobodni profil za vozila 4,5 m
- Pomoćna građevina se može graditi kao jednoetažna. Ona se gradi uz uvjet da visina od kote konačno zaravnatog terena do vijenca građevine nije viša od visine osnovne građevine i ne prelazi visinu od 5 metara.

5. Uvjeti za oblikovanje građevine

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojanih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru.

6. Oblik i veličina građevne čestice

Građevna čestica svojom veličinom i oblikom mora formirati površinu što sličniju pravokutniku. Najmanja površina građevne čestice iznosi 300 m², a najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 5000 m²

7. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Građevina se smješta unutar površine predviđene za građenje (gradivi dio građevne čestice). Površina za građenje udaljenja je od ruba građevne čestice pola visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 4m.

8. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

Prostor na građevnoj čestici građevine poslovne namjene uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza i namjene građevina, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta. Minimalna površina tla pod zelenilom je 30% površine građevne čestice.

Podzidi unutar građevne čestice grade se stepenasto sa ozelenjenim kaskadama minimalne širine 1,0 m, visine do 2 m. Osnovni materijal za izgradnju potpornih zidova je kamen ili beton obložen kamenom oblogom.

9. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Projektiranjem i građenjem građevina mora se omogućiti dostupnost osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti.

10. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu

Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu dodatno je određen u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovog Plana.

11. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom



Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno uvjetima iz poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

Građevine za održavanje cesta

Članak 168

(1) Ovim Planom određuju se sljedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju građevine Centra za održavanje i kontrolu prometa GZ3- Zona COP.

(2) Unutar zone Centra za održavanje i kontrolu prometa smještene izvan građevinskog područja naselja na građevinskom zemljištu planske GZ3 oznake omogućava se rekonstrukcija postojećih građevina te gradnja, dogradnja i rekonstrukcija objekta namijenjenog za pripremu i skladištenje CaCl_2 temeljem sljedećih uvjeta:

1. Vrsta radova

Određeni su uvjeti za gradnju i rekonstrukciju postojećih građevina Centra za održavanje i kontrolu prometa te gradnju, dogradnju i rekonstrukciju objekta namijenjenog za pripremu i skladištenje CaCl_2 unutar površine obuhvata COP-a.

2. Lokacija zahvata u prostoru

Građevina se nalazi uz autocestu Rijeka-Zagreb planske oznake AC1, prikazane simbolom GZ3 na kartografskom prikazu 1 Korištenje i namjena površina i maksimalnom površinom obuhvata na kartografskom prikazu 4 Građevinska područja.

3. Namjena građevine

Osnovna namjena građevine održavanje i kontrola prometa.

Za funkcioniranje osnovne namjene potrebni su:

- Skladišni prostori (natkriveni i otvoreni) ,
- Parkirališta za mehanizaciju i vozila,
- Uredski prostori ,
- i ostali elementi i građevine potrebni za održavanje prometa.

4. Veličina građevine:

- Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije svih građevina na površini GZ-3- Zona COP iznosi 2600m²

- Visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim

Procesom, ali ne smije biti viša od 12 m.

Veličina nove pomoćne građevine za pripremu i skladištenje CaCl_2 određuje se maksimalno temeljem sljedećih ukupnih kriterija:

- Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 600m²
- Najveća dopuštena bruto razvijena površina građevine iznosi 700 m²
- Visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom. Dopuštena je izgradnja P+1 etaže.
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 8,0 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.

5. Uvjeti za oblikovanje građevine

Uvjeti za arhitektonsko oblikovanje građevina moraju biti u skladu s funkcijom i tehnološkim procesom, uz upotrebu postojećih materijala i boja, uz maksimalnu prilagodbu okolnom prostoru.

- Zidovi moraju biti jednostavni za održavanje i izvedbu.

- Pročelja uskladiti sa funkcijom objekta.

6. Oblik i veličina građevne čestice

Maksimalna veličina građevne čestice iznosi 21.000 m².

Na građevnoj čestici mora se osigurati dovoljan prostor za manipulaciju tereta i promet kamiona.

7. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici

Građevina se smješta unutar površine predviđene za građenje (gradivi dio građevne čestice). Površina za građenje udaljenja je od ruba građevne čestice pola visine građevine ($h/2$), ali ne manje od 4m, osim prema autocesti, gdje ta udaljenost od ruba građevne čestice mora iznositi minimalno 8 m.

8. Uvjeti za uređenje građevne čestice:

Prostor na građevnoj čestici građevine poslovne namjene uređivat će se poštujući funkcionalne i oblikovne karakteristike krajobraza i namjene građevina, uz upotrebu autohtonih biljnih vrsta. Podzidi unutar građevne



čestice grade se stepenasto sa ozelenjenim kaskadama minimalne širine 1,0 m visine do 2 m. Građevna čestica ograđuje se žičanom ogradom visine 2m.

9. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu Ispuštanje oborinskih voda onečišćenih s manipulativnih i prometnih površina te parkirališta potrebno je predvidjeti internim zatvorenim sustavom oborinske odvodnje te nakon pročišćavanja na separatoru ulja sa taložnicom na način da se pročišćavanjem na separatoru postignu vrijednosti propisane sukladno graničnim vrijednostima o emisiji otpadnih voda. Pročišćene otpadne vode upustiti putem upojne građevine u okolni teren. Minimalni promjer cjevovoda oborinske kanalizacije je 300 mm.

Ostali uvjeti te način i uvjeti priključenja građevne čestice na komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava, ovog Plana.

10. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom Tijekom izgradnje odnosno rekonstrukcije i pri korištenju građevina nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka), na građevnoj čestici i na građevnim česticama na koje građevina ima utjecaj sukladno uvjetima iz poglavlja 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina, 8. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i ostalih odredbi ovog Plana.

Parkirališta za kamione i autobuse

Članak 169

(1) Ovim Planom određena su parkirališta za teretna vozila, kamione i autobuse izvan građevinskog područja na građevinskom zemljištu

(2) Parkiralište za kamione uz Hidroelektru (GZ-P1) privremene je namjene, smješta se na utvrđenom brownfield području. Navedeno parkiralište nalazi se u koridoru interregionalnog čvora Grobničko polje te se može se koristiti do privođenja konačnoj namjeni, odnosno do pristupanju gradnji AC Čvora Grobnik.

(3) Parkiralište za kamione i autobuse uz Hidroelektru (GZ-P1) se planira se sukladno sljedećim uvjetima:

- Na građevnoj čestici potrebno je osigurati minimalno 30 parkirnih mjesta za kamione i minimalno 10 parkirnih mjesta za autobuse.
- Do izgradnje II. etape autoceste Rupa-Rijeka-Žuta Lokva planira se prometno povezivanje parkirališta nerazvrstanom cestom od čvora Kikovica
- Otvoreno parkiralište potrebno je ozeleniti sadnjom stablašica na način da se zasadi najmanje jedno stablo na četiri parkirališna mjesta.
- Na parkiralištu se ne smiju se prati, održavati, odnosno popravljati vozila. Iznimno, na parkiralištima se smiju obavljati samo dnevni pregledi vozila, te najnužniji popravci iznenadnih kvarova. Na parkiralištima se ne smiju pretovarivati ili pretakati opasne tvari.
- Oborinske vode s parkirališta moraju se prihvatiti nepropusnom kanalizacijom i priključiti na sustav javne odvodnje ili preko separatora-taložnika odnosno druge odgovarajuće tehnologije kojom će se polučiti isti učinci pročišćavanja ispuštati neizravno u podzemne vode procjeđivanjem kroz tlo putem upojnih građevina.
- Građevinska čestica mora biti priključena na elektroopskrbnu mrežu

(4) Parkiralište za kamione i autobuse uz Kikovicu (GZ-P2) i parkiralište za kamione i autobuse uz čvor Soboli (GZ-P3) se planiraju se sukladno sljedećim uvjetima:

- Na građevnoj čestici potrebno je osigurati minimalno 10 parkirnih mjesta za kamione. Dozvoljeno je planirati parkiralište za autobuse prema potrebi.
- Parkiralište je potrebno ozeleniti sadnjom stablašica na način da se zasadi najmanje jedno stablo na četiri parkirališna mjesta.
- Uz prometnice je potrebno smjestiti zeleni pojas u širini od minimalno 2 m na koje je potrebno zasaditi stablašice (u zeleni pojas ulazi obaveza iz prethodnog stavka).
- Na parkiralištu se ne smiju se prati, održavati, odnosno popravljati vozila. Iznimno, na parkiralištima se smiju obavljati samo dnevni pregledi vozila, te najnužniji popravci iznenadnih kvarova. Na parkiralištima se ne smiju pretovarivati ili pretakati opasne tvari.
- Oborinske vode s parkirališta moraju se prihvatiti nepropusnom kanalizacijom i priključiti na sustav javne odvodnje ili preko separatora-taložnika odnosno druge odgovarajuće tehnologije kojom će se polučiti isti



učinci pročišćavanja ispuštati neizravno u podzemne vode procjeđivanjem kroz tlo putem upojnih građevina.

- Na čestici nije dozvoljeno građenje pomoćnih građevina, dozvoljen je privremeni smještaj kontejnera na području parkirališta u skladu s ostalim propisima RH.
- Građevinska čestica mora biti priključena na elektroopskrbnu mrežu.

Autobusna stajališta

Članak 170

(1) Sustavom javnog prijevoza obvezno je povezivanje svih naselja unutar Općine Čavle.

(2) Uvjeti za utvrđivanje lokacija i uvjeti za projektiranje autobusnih stajališta na javnim i nerazvrstanim cestama određuju se na temelju posebnih propisa.

Promet u mirovanju

Članak 171

(1) Promet u mirovanju vrši se parkiralištima i garažnim prostorom.

Parkirališne površine na građevnoj čestici

Članak 172

(1) Svaka građevna čestica mora imati osiguranu površinu za smještaj vozila. Iznimno, prostornim planom užeg područja može se utvrditi drugačije rješenje i to isključivo za područja na kojima je predviđena izrada planova užeg područja.

(2) Ovim Planom određeni su slijedeći minimalni kriteriji građenja novih parkirališnih površina:

- unutar građevne čestice obiteljske kuće, svih tipologija, potrebno je osigurati dva parkirna mjesta
- unutar građevne čestice višeobiteljske građevine, svih tipologija, potrebno je osigurati 2.5 parkirna mjesta po stambenoj jedinici
- unutar građevne čestice višestambene građevine potrebno je osigurati 2.5 parkirna mjesta po stambenoj jedinici
- unutar građevne čestice građevine gospodarske, društvene, komunalne ili komunalno servisne namjene potrebno je osigurati minimalan broj parkirnih mjesta ovisno o planiranom broju korisnika prostora i korisnoj površini:
 - za trgovačku djelatnost, na 25 m² bruto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto;
 - za industrijsku i komunalno-servisnu djelatnost, na 40 m² bruto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto;
 - za zanatsku i uslužnu djelatnost, na 35 m² bruto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto;
 - za skladišni prostor – minimalno 8 PM na 1000 m² bruto razvijene površine
 - za poljoprivredno-gospodarske građevine na 60 m² bruto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto
 - za ugostiteljsko-turističku djelatnost potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto:
 - na četiri sjedeća mjesta u ugostiteljskom objektu,
 - na tri osobe zaposlene u hotelu motelu, pansionu i slično,
 - na jednu smještajnu jedinicu u hotelu motelu, pansionu i slično,
 - za uredsku djelatnost, na 30 m² bruto razvijene površine potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto;
 - za kulturnu djelatnost potrebno je osigurati jedno parkirališno/garažno mjesto na 50 m² građevinske (bruto) površine
 - za zdravstvenu djelatnost na 30 m² bruto razvijene površine u ambulanti, poliklinici, domu zdravlja i socijalnoj ustanovi, potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
 - za vjersku djelatnost, na 10 sjedala u vjerskoj građevini potrebno je osigurati jedno parkirališno mjesto,
 - za školsku i predškolsku djelatnost, na jednu učionicu-grupu djece potrebno je osigurati 0.5 parkirna mjesta,



- za športsku djelatnost, na deset sjedećih mjesta u športskoj dvorani i igralištu potrebno je osigurati dva parkirališnih mjesta,
- za rekreativnu djelatnost, na 500 m² bruto razvijene i uređene površine za rekreaciju potrebno je osigurati dva parkirališna mjesta
- iznimno od prethodnog za građevne čestice smještene izvan naselja u zonama izdvojene proizvodne i poslovne namjene potrebno je osigurati minimalan broj parkirnih mjesta za:
 - servisne i skladišne prostore 4PM
 - trgovačke sadržaje 20 PM
 - drugi poslovni sadržaji 15 PM
 - uredi 10PM
 - logistički distributivni centri – minimalno 2 PM na 1000 m² bruto razvijene površine

(3) Za pojedine grupe građevina sa različitim sadržajima može se koristiti ista parkirališna površina ukoliko se koristi u različito vrijeme.

(4) Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti podrumске etaže koja je u 80 % svoje iskoristive površine namijenjena za parkiranje iznosi 1 (neovisno o uvjetima danim u ostalim odredbama ovog plana za pojedinu vrstu građevine).

(5) Iznimno od stavka 2, unutar obuhvata urbanističkih planova uređenja se za potrebu rekonstrukcije postojećih građevina može propisati manji broj parkirnih mjesta ovisno o mogućnostima već izgrađenog urbanog prostora.

Javna parkirališta i garaže

Članak 173

(1) Minimalna veličina građevne čestice izdvojenog parkirališta određuje se prema normativu 35 m² prometne površine po svakom vozilu za osobne automobile, a 120 m² prometne površine za autobuse. (U prometne površine uračunate su površine parkirnog mjesta 2,5 x 5,0 m, prilazna cesta 2,5 x 6,0 m, te priključenje na javnu površinu za osobe, a 12 x 4 m parkirno mjesto + 1 x 4,0 prilazne ceste, te priključenje na javnu površinu za autobuse).

(2) Na javnom parkiralištu i javnim garažama mora biti najmanje 5% parkirališnih mjesta za osobe s invaliditetom u odnosu na ukupan broj. Na javnim parkiralištima i javnim garažama s manje od 20 mjesta potrebno je osigurati najmanje jedno mjesto za invalide.

(3) Prometni pristup javnog parkirališta s javne prometne površine treba izvesti na način da isti nema negativni utjecaj na odvijanje i sigurnost prometa prema uvjetima za kolne pristupne putove propisanim ovim Planom.

(4) Dopušta se etapno ili fazno građenje građevine. Postojeća parkirališna mjesta ne mogu se prenamijeniti u druge sadržaje ako se ne osigura drugo parkirališno mjesto na istoj građevnoj čestici ili u neposrednoj blizini građevne čestice.

(5) Uvjeti za izgradnju građevina garaže utvrđuju se posredno provedbenim dokumentom prostornog uređenja.

(6) Na parkirnim i manipulativnim površinama na područjima unutar zona sanitarne zaštite se oborinska odvodnja rješava u skladu s odgovarajućom Odlukom o zaštiti izvorišta vode za piće. Na područjima izvan zona sanitarne zaštite, na parkirnim i manipulativnim površinama kapaciteta do 15 vozila ili do 1000 m² površine parkirnog ili manipulativnog prostora moguće je oborinske vode odvesti raspršeno u okolni teren bez prethodnog pročišćavanja na separatoru, a iznad tog broja i površine, je potrebno pročišćavanje otpadnih voda na separatoru, prije upuštanja u podzemlje putem upojnih bunara. Za javne parkirne površine kapaciteta do tri parkirna mjesta dozvoljava se odvođenje oborinskih voda ovisno o lokalnim uvjetima.

(7) Prilikom projektiranja i gradnje natkrivenih parkirnih mjesta i garaža s korisnom površinom većom od 15m² primijeniti austrijske smjernice za protupožarnu zaštitu mu garažama, natkrivenim parkirnim mjestima i parkirnim etažama (Austrijski institut za građevinsku tehniku (Oib-Smjernice 2.2.).

5.1.2. Željeznički promet

Članak 174

(1) Ovim se planom željeznički promet dijeli na:

- željezničku prugu visoke učinkovitosti koja je dio sustava željezničke infrastrukture i
- žičaru prema Platku.



Željeznička pruga visoke učinkovitosti

Članak 175

- (1) Planom je na području Općine Čavle planirana gradnja željezničke pruga "visoke učinkovitosti" od državnog značaja Trst/Kopar – Lupoglav – Rijeka – Josipdol (Karlovac) - Zagreb/Split -Dubrovnik.
- (2) Trasa pruge "visoke učinkovitosti" prolazi rubnim nenaseljenim područjem na krajnjem jugu općine . Željeznička pruga cijelim dijelom obuhvata plana Općine Čavle prolazi tunelom.
- (3) Planirani tunelski koridor željezničke pruge visoke učinkovitosti ne sprječava gradnju iznad tunela i na odgovarajućoj udaljenosti od portala tunela.
- (4) Središnja os koridora željezničke pruge prikazana je na kartografskom prikazu 1 Korištenje i namjena površina, mj. 1:25000 dok je površina koridora prikazana na kartografskom prikazu 3.2. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju u mj. 1:25.000.

Žičara

Članak 176

- (1) Žičara Grobnik – SRC Platak je jedna funkcionalna cjelina te se sastoji od
 - žičare te
 - gornje (dolazne) stanice Platak
 - donje (polazne) stanice Grobnik
- (2) Dužina žičare iznosi cca 4.800 metara, a točna lokacija stupova, eventualno potrebne međustanice odrediti će se projektnom dokumentacijom.
- (3) Širina koridora žičare određenog ovim Prostornim planom iznosi 40 metara, a sama žičara mora se izvesti bez većih prosjeka na površinama šuma.
- (4) Sustav žičare se sastoji od dvije prijevozne jedinice - gondole. Kapacitet prijevozne jedinice sustava-gondole je šezdeset putnika te je sukladno tome potrebno dimenzionirati prihvatne čekaonice i ostale sadržaje stanica.
- (5) U sklopu funkcionalne cjeline žičare (u gornjoj ili donjoj stanici) dopuštena je organizacija pratećih sadržaja: čekaonica, prodaja karata, vidikovac, informacijsko-edukativni centar, prigodne trgovine (suveniri, autohtoni proizvodi i sl.), ugostiteljski sadržaji (caffe bar, restoran), sanitarnih sklopova, tehnoloških, servisnih i infrastrukturnih prostora i sl.
- (6) Uvjeti za planiranje donje stanice žičare Grobnik – SRC Platak određeni su ovim Planom.
- (7) Veličina gornje stanice žičare Grobnik – SRC Platak, uvjeti smještaja sadržaja i uređenje površina određuju se urbanističkim planom uređenja SC Platak.
- (8) Trasa žičare te lokacije gornje i donje stanice prikazana je na kartografskom prikazu 1 Korištenje i namjena površina, mj. 1:25.000
- (9) Donja stanica žičare i dio trase žičare nalaze se u zoni ograničene gradnje oko vojnog strelišta Kovačevo, te je potrebno izvesti tehničku zaštitu koja štiti žičaru od mogućih negativnih utjecaja s područja posebne namjene.
- (10) U postupku projektiranja žičare potrebno je odrediti tehničku zaštitu kojom će se omogućiti sigurno prometovanje žičare i korištenje strelišta.

Donja stanica žičare Grobnik – SRC Platak

Članak 177

- (1) Ovim planom definiraju se uvjeti neposredne provedbe za: GZ4- Zona donje stanice žičare za Grobnik – SRC Platak .
- (2) Zona donje stanice kabinske žičare Grobnik SRC Platak s pratećim sadržajima (čekaonica, parkiralište, informativni centar i sl.) planira se na građevinskom zemljištu planske oznake GZ4 uz planiranu državnu cestu Zagreb – Rijeka planske oznake DC1 planom sukladno sljedećim uvjetima:
 1. Vrsta radova
Unutar planirane površine GZ4 određuju se uvjeti za gradnju donje stanice kabinske žičare i njezinih pratećih sadržaja iz smjera Grobničkog polja prema SRC Platak.
 2. Namjena građevine:
Namjena zgrade je donja stanica kabinske žičare koja je sastavni dio infrastrukture žičare iz pravca Grobničkog polja prema SRC Platak, a sadrži zgradu s tehničkom opremom (postrojenje žičare), te otvorene, poluotvorene i zatvorene prostore za posjetitelje (peron-gat, čekaonica, sustav odlaznih i prilaznih koridora i rampi te sanitarne čvorove). U sklopu zgrade donje stanice kabinske žičare moguć je smještaj komercijalnih sadržaja. Unutar planirane površine smješta se i površina za parkiranje vozila.



3. Veličina građevine:

Najveća dopuštena tlocrtna površina donje stanice žičare iznosi 400 m².

Najveća dopuštena ukupna visina iznosi 9,0 m.

Najveći dopušteni broj etaža su dvije podzemne (potpuno ukopane ili djelomično ukopane) i jedna nadzemna etaža ($E = 2Po/Su + P$).

4. Oblikovanje građevina:

Pri oblikovanju treba koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora.

5. Oblik i veličina obuhvata zahvata u prostoru

Površina GZ4 predstavlja jedinstveni obuhvat zahvata u prostoru za uređenje površina i gradnju zgrade donje stanice žičare unutar koridora.

6. Smještaj jedne ili više građevina unutar obuhvata zahvata u prostoru:

Zgradu donje stanice žičare moguće je smjestiti unutar površine GZ4 na mjestu i na način koji je najprimjereniji s obzirom na vizualnu izloženost, kao i na tehničke i tehnološke zahtjeve infrastrukture žičare.

7. Uređenje zelenih i parkirališnih površina

Parkirališne površine uređuju se i grade prema propisanim uvjetima u točki 5. Plana.

Za hortikulturno uređenje i sanaciju vegetacije obavezno je koristiti autohtone biljne vrste, a postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje.

8. Uvjeti za nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad osoba smanjene pokretljivosti

Prostor treba urediti tako da građevina te okolne javne površine budu pristupačna za sve građane bez obzira na spol, dob i dodatne potrebe u kretanju, pri čemu će se primjenjivati propisi, normativi i europska iskustva u svrhu otklanjanja postojećih i sprječavanja nastajanja novih urbanističko arhitektonskih barijera.

9. Način priključenja građevne čestice na prometnu i komunalnu infrastrukturu

Uvjeti i kriteriji priključenja građevine na prometnu površinu, komunalnu i drugu infrastrukturu određeni su u točki 5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, komunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama.

10. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu

Tijekom izgradnje i pri korištenju donje stanice žičare posebnu pažnju treba posvetiti sprječavanju onečišćenja okoliša (tlo, voda, zrak), ugrožavanja biološke raznolikosti i estetskog narušavanja krajobraza prostoru neprimjerenim oblikovanjem gornje stanice žičare te načinom njene izvedbe.

Potrebno je urediti prostor za kratkotrajno odlaganje otpada. Mjesto za odlaganje treba biti lako pristupačno s javne prometne površine, ali vizualno ne izloženo mjesto.

5.1.3. Zračni promet

Članak 178

(1) Razvoj zračnog prometa na području Općine Čavle odnosi se na:

- proširenje i rekonstrukciju postojećeg zračnog pristaništa te
- definiranje lokacija helidroma.

Zračno pristanište Grobnik

Članak 179

(1) Ovim su Planom je na području Grobničkog polja planirano zračno pristanište Grobnik - javni aerodrom za domaći promet kao građevina županijskog značaja.

(2) Prilikom definiranja uvjeta za zračno pristanište Grobnik potrebno je planirati proširenje stajanke i hangara, ograđivanje zračnog pristaništa, opremanje noćnog starta itd,

(3) Veličina zračnog pristaništa, uvjeti smještaja sadržaja i uređenje površina određuju se urbanističkim planom uređenja SC Grobnik 1.

Helidrom

Članak 180

(1) Ovim Planom omogućuje se smještaj helidroma u sklopu zona sportsko-rekreacijske namjene.

(2) Ovim su Planom određene dvije lokacije helidroma u sklopu SC Grobnik 1 a jedna lokacija planirana je na području SC Platak.

(3) Veličina helidroma, uvjeti smještaja sadržaja i uređenje površina određuju se planom užeg područja.



5.2.INFRASTRUKTURA TELEKOMUNIKACIJA I POŠTA

Članak 181

(1) Prostornim planom utvrđene su osnove razvoja infrastrukture elektroničkih komunikacija i pošte Općine Čavle kao integralnog dijela Primorsko-goranske županije prikazane na kartografskom prikazu 2.1.

Infrastrukturni sustavi i mreže – Pošta i telekomunikacije, mj. 1:25000.

(2) Ovim Planom određena je trasa međunarodnog TK kabela I. razine Rijeka - Delnice - Karlovac - Zagreb i magistralnog TK kabela II razine - Rijeka - Delnice - Ogulin/Karlovac.

5.2.1. Pristupna telekomunikacijska mreža

Članak 182

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

(2) Planom se omogućava privremeno postavljanje automatskih telefonskih centrala.

(3) Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planira se dogradnja, odnosno rekonstrukcija te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija odnosno potreba novih operatera, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatera.

(4) Gradnja nove i rekonstrukcija pristupne TK mreže izvoditi će se postupno u skladu s potrebama za nove priključke, najprije na mjestima s nedostatkom kapaciteta u kabelskoj mreži, a potom prema starosti mreže.

(5) Nova TK mreža će se graditi kao distribucijska kabelska kanalizacija (DTK) sa kabelskim zdencima u naseljima i poslovnim zonama. Uz novo planirane javne ceste potrebno je predvidjeti gradnju DTK, kapaciteta prema odgovarajućem projektu.

(6) Planom se omogućava Izgradnja DTK mreže u koridorima javnih površina širine 1m s obje strane prometnice.

(7) U zoni obuhvata plana planira se izgradnja širokopojasne prijenosne mreže. Prilikom izgradnje i rekonstrukcija građevina, obzirom da uvođenje optičkih kabela u pretplatničku mrežu omogućava gradnju širokopojasne TK mreže sa integriranim uslugama tako da jedan priključak osigurava korištenje novih usluga u telekomunikacijama, kao i prijenos radio i televizijskog signala, potrebno je:

- izgraditi unutrašnju telefonsku instalaciju i instalaciju za kabelsku televiziju,
- izvesti koncentraciju instalacije u kabelskom ormaru, a od ormara do granice građevne čestice položiti najmanje 1 cijev ovisno o veličini građevine, kao pripremu za uvođenje podzemnih priključaka. Iznimno, u prijelaznom razdoblju, postojeće građevine s manjim brojem stanova ili interpolirane građevine mogu se priključiti zračnim kabelima od najbližeg izvodnog ormara na stupu.

(8) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova treba odrediti planiranjem koridora uz primjenu sljedećih načela:

- za sva naselja: podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina
- za magistralno i međumjesno povezivanje: podzemno slijedeći koridore prometnica.
- iznimno kad je moguće samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se planira i izvan koridora prometnica vodeći računa o pravu vlasništva.

5.2.2. Pokretna telekomunikacijska mreža

Članak 183

(1) Elektronička komunikacijska infrastruktura za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, realizira se postavom baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima.

(2) U razvoju postojećih javnih sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja signala, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga te tehnologija (sustavi slijedećih generacija). U skladu s navedenim, na području obuhvata Plana moguća je izgradnja i postavljanje minijaturnih baznih stanica (antenski prihvat) pokretnih komunikacija smještanjem na fasade i krovne prihvate uz sljedeće uvjete:

- bazna stanica pokretne komunikacijske mreže postavlja se na lokaciji koja nije protivna propisanim mjerama zaštite prirode (očuvanje krajobraznih vrijednosti) i očuvanja i zaštite nepokretnog kulturnog dobra i kulturne baštine koja se štiti ovim Prostornim planom te njeno postavljanje mora biti u skladu s posebnim uvjetima svih nadležnih javnopravnih tijela i u skladu s posebnim propisom o zaštiti od



ionizirajućeg zračenja i sigurnosti izvora ionizirajućeg zračenja te posebnim propisom o zaštiti od elektromagnetskih polja

- antenski prihvat na građevinama smještaju se u skladu s posebnim propisima.

Članak 184

(1) Gradnja samostojećih antenskih stupova nije moguća:

- unutar građevinskih područja, osim u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja poslovne namjene
- na vodnom dobru.

(2) Uvjeti gradnje samostojećeg antenskog stupa:

- za izgradnju samostojećih antenskih stupova treba koristiti tipska rješenja i projekte odobrene od ministarstva nadležnog za graditeljstvo,
- za pristupni put samostojećem antenskom stupu koristiti postojeći šumski put, šumsku prosjeku, stazu i sl., odnosno ostale prometne površine,
- kada je zbog postizanja osnovne pokrivenosti nemoguće izbjeći planiranje i izgradnju samostojećih antenskih stupova na zaštićenom području, iznimno se može planirati minimalan broj stupova koji osiguravaju zadovoljavajuću pokrivenosti i to rubno, odnosno na način da se izbjegnu istaknute i krajobrazno vrijedne lokacije i vrhovi uzvisina.

(3) Gradnja samostojećeg antenskog stupa u zoni helidroma te Zračnog pristaništa Grobnik dozvoljena je samo ako se aeronautičkom studijom dokaže da se gradnjom samostojećeg antenskog stupa ne probijaju zaštitne ravnine helidroma i zračnog pristaništa te ne ometaju sustavi kontrola i veze.

(4) Pri određivanju detaljne lokacije samostojećeg antenskog stupa elektroničke pokretne komunikacije treba primijeniti slijedeće mjere očuvanja krajobraznih vrijednosti:

- odabir lokacije za smještaj samostojećeg antenskog stupa izvršiti na način da se ne naruši izgled krajobraza koristeći prostorne pogodnosti te je osobito potrebno očuvati panoramski vrijedne prostore,
- za proširenje kapaciteta pokretne komunikacijske mreže prvenstveno koristiti postojeće prometne i infrastrukturne trase i težiti njihovom objedinjavanju u cilju zaštite i očuvanja prostora i sprječavanja zauzimanja novih površina,
- postavljanjem antenskih stupova ne smije se mijenjati konfiguracija terena i potrebno je zadržati tradicionalan način korištenja krajobraza,
- zaštititi prirodnu šumsku vegetaciju i koristiti je za vizualnu barijeru antenskog stupa
- tipske objekte za smještaj komunikacijske opreme treba projektirati na način da se materijali i boje prilagode prostornim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.

5.2.3. Pošta

Članak 185

(1) Poštanski ured je u naselju Čavle, a prikazan na kartografskom prikazu 2.1. Infrastrukturni sustavi i mreže – Pošta i telekomunikacije u mjerilu 1:25000.

(2) Građevine sustava telekomunikacija i poštanskog prometa mogu se graditi neposrednom provedbom ovog Plana.

(3) Poštanski ured moguće je realizirati i u drugim građevinskim područjima naselja i to kao zasebnu građevinu koja se gradi sukladno uvjetima za poslovnu građevinu definiranu odredbama ovog plana ili kao prateći sadržaj druge namjene u okviru građevine stambene, stambeno-poslovne ili javne namjene sukladno uvjetima ovog Plana.

5.3. ENERGETSKI SUSTAV

5.3.1. Elektroopskrba

Članak 186

(1) Prostornim planom utvrđene su osnove razvoja elektroopskrbnog sustava Općine Čavle kao integralnog dijela Primorsko-goranske županije prikazane na kartografskom prikazu 2.2. Infrastrukturni sustavi i mreže – Energetski sustav mj. 1:25000.

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



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

(4) Ukoliko postoje tehničke pretpostavke izvedivosti, preoblikovati (rekonstruirati) u dalekovode ili kabelaške trase više naponske razine 110 kV, 220 kV, 400 kV i povećane prijenosne moći (2x110 kV, 2x220 kV, 2x400 kV), a da se pri tome njihove trase, na pojedinim dijelovima ovisno o zatečenoj razvijenosti i stanju prostora, mogu kroz postupak ishođenja lokacijske dozvole prilagoditi novom stanju prostora i izgraditi sukladno tehničkim propisima koji reguliraju način i uvjete izgradnje elektroenergetskih građevina.

Prijenosna elektroenergetska mreža

Članak 187

(1) Planirani dalekovodi na području Općine Čavle su:

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

(2) Planom su predviđeni pravci dalekovoda kao i zaštitni pojasevi te planski koridori planiranih dalekovoda, prikazani na kartografskom prikazu 2.2. Infrastrukturni sustavi i mreže – Energetski sustav u mjerilu 1:25000.

(3) Prostornim planom se određuju zaštitni pojasevi postojećih i planiranih kabela i dalekovoda, širine ovisne o naponskom nivou. U blizini prijenosnog elektroenergetskog objekta, djelomično u zaštićenom pojasu ili na njegovim granicama, ostali sudionici u prostoru smiju graditi i koristiti građevine određene namjene i obavljati određene djelatnosti sukladno posebnim uvjetima koje određuje operator prijenosne mreže, a sve u skladu sa Mrežnim pravilima prijenosnog sustava.

(4) Prilikom utvrđivanja oblika, širine zaštićenog pojasa za prijenosni elektroenergetski vod, operator prijenosnog sustava je dužan držati se najmanjih dozvoljenih udaljenosti od uzdužne osi (simetrale, sredine) prijenosnog elektroenergetskog voda (nadzemni ili kabelski), duž cijele duljine svakog pojedinog voda, utvrđenih sljedeći vrijednostima:

Vrsta i nazivni napon prijenosnog voda	Tip prijenosnog voda	Najmanja širina zaštićenog pojasa (od uzdužne osi prijenosnog voda)	
		Postojeći vodovi (udaljenost od osi)	Planirani vodovi (udaljenost od osi)
Nadzemni 110 kV	Jednostruki	20 m	25 m
	Dvostruki	25 m	30 m
Nadzemni 220 kV	Jednostruki	25 m	30 m
	Dvostruki	30 m	35 m
Nadzemni 400 kV	Jednostruki	35 m	40 m
	Dvostruki	40 m	50 m
Kabelski 110 kV	1 x 3x110 kV	2,5 m	3,5 m
	2 x 3x110 kV	3 m	4 m
Kabelski 220 kV	1 x 3x220 kV	3 m	4 m
	2 x 3x220 kV	4 m	5 m

(5) Tijelo koje vodi upravni postupak izdavanja dozvola za zahvat u prostoru (provođenje dokumenata prostornog uređenja) i dozvola za gradnju građevina u zaštitnom pojasu dalekovoda ili prostoru u okruženju transformatorske stanice dužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od nadležnog elektroprivrednog poduzeća ili tvrtke (Hrvatski operator prijenosnog sustava ili operator distribucijskog sustava) u čijoj se nadležnosti nalazi postojeći ili planirani dalekovod/kabel ili transformatorska stanica.



(6) Iznimno ukoliko postoje tehničke, imovinsko – pravne i ekonomske – financijske pretpostavke izvedivosti, postojeći dalekovodi i trase planiranih dalekovoda napona 10 kV, 20 kV, 35 kV, 110 kV i 220 kV mogu se, po njihovim postojećim trasama i pripadnim koridorima, rekonstrukcijom preoblikovati u nadzemne / podzemne dalekovode ili više naponske razine i povećane prijenosne moći, a da se pri tome njihove trase, na pojedinim dijelovima ovisno o zatečenoj razvijenosti i stanju prostora mogu kroz postupak pribavljanja prethodnog mišljenja/rješenja o potrebi ili izostanku potrebe ishođenja lokacijske dozvole prilagoditi novom stanju prostora i rekonstruirati / izgraditi sukladno tehničkim propisima koji reguliraju način i uvjete izgradnje elektroenergetskih građevina.

Distribucijska elektroenergetska mreža

Članak 188

- (1) Distributivna elektroenergetska postrojenja naponskog nivoa 35 kV, 20 kV i 0,4 kV na prostoru Općine Čavle razvijati će se na način da se postojećim potrošačima osigura sigurnost u napajanju mreža odnosno da se omogućiti kvalitetno napajanje budućih potrošača.
- (2) Postojeću 35 kV i 20 kV mrežu planira se proširiti izgradnjom novih trafostanica 20/0,4 kV sa pripadajućom 35kV i 20 kV mrežom i niskonaponskom mrežom.
- (3) Smještaj trafostanice na građevnoj čestici, odnosno unutar zahvata u prostoru, i 20 kV vodovi određuje se neposrednom provedbom ovog Plana.
- (4) Nove trafostanice 35/20 kV i 20/0.4 kV i planirani srednjenaponski vodovi mogu se graditi neposrednom provedbom Plana u izgrađenim i uređenim dijelovima neizgrađenih građevinskih područja naselja, dok se vodovi u tom slučaju voditi po javnim površinama.
- (5) U neuređenim dijelovima neizgrađenih dijelova građevinskih područja nove trafostanice 35/20 kV i 20/0.4 kV i planirani srednjenaponski vodovi grade se u skladu s odgovarajućim urbanističkim planom uređenja.
- (6) Prema potrebi potrošača za većom vršnom snagom, koja premašuje broj i kapacitet planirane trafostanice, lokacije za nove dodatne trafostanice potrebno je osigurati na građevnoj čestici unutar područja predviđenog za gradnju, kao samostojeće građevine ili kao ugradbene u građevini.
- (7) Ovim Planom definirani su sljedeći uvjeti za gradnju trafostanica:
 - građevina mora imati posredan ili neposredan pristup na prometnu površinu javne namjene,
 - min. udaljenosti građevine od granice susjednih čestica iznosi 1,0 m
 - udaljenost građevine od javne ili nerazvrstane ceste te kolno-pješačkog prilaza je 2,0 m a iznimno može i manje uz suglasnost općine
 - trafostanica se može smjestiti i unutar građevine druge namjene.
- (8) Podzemnu infrastrukturnu mrežu srednjeg napona obavezno predviđati u zahvatu postojećih i planiranih prometnica.
- (9) Niskonaponsku mrežu razvijati kao podzemnu, kad god je moguće, a iznimno kao nadzemnu sa samonosivim kablskim sklopom razvijenim na betonskim stupovima ili podzemnim kabelima.
- (10) Javnu rasvjetu dograđivati u sklopu postojeće i buduće nadzemne niskonaponske mreže ili kao samostalno izvedene na zasebnim stupovima.
- (11) Pri gradnji građevina, odnosno postrojenja i instalacije korisnika mreže, kao i izvođenja drugih radova unutar zaštićenog pojasa, nužno je prethodno zatražiti izdavanje posebnih uvjeta, odnosno suglasnosti operatora distribucijskog sustava, radi osiguranja sigurnosti elektroenergetskog objekta, građevina, imovine, ljudi i životinja.
- (12) Zahvati u zaštićenom pojasu provode se u skladu s propisanim posebnim uvjetima odnosno izdanom suglasnošću za izvođenje radova.
- (13) Širina zaštićenog pojasa iznosi:
 - 15 m od osi voda, za nadzemni vod nazivnog napona 35 kV,
 - 10 m od osi voda, za nadzemni vod nazivnih napona od 1 kV do uključivo 20 kV,
 - 3 m od osi voda, za podzemni kablski vod nazivnog napona 35 kV,
 - 1 m od osi voda, za podzemni kablski vod nazivnih napona od 1 kV do uključivo 20 kV,
 - 15 m od vanjskog ruba ograde ili zida, za transformatorsku stanicu nazivnog napona 110 kV i 35 kV te
 - 2 m od vanjskog ruba zida, za transformatorsku stanicu i rasklopište nazivnog napona od 1 kV do uključivo 20 kV, osim transformatorskih stanica i rasklopišta čija je oprema ugrađena u posebnu prostoriju zgrade.



5.3.2. Opskrba plinom

Članak 189

- (1) Sustav opskrbe plinom temelji se na Strategiji energetskog razvitka Vlade Republike Hrvatske te Studiji i idejnom projektu opskrbe prirodnim plinom Primorsko-goranske županije.
- (2) Prostornim Planom na kartografskom prikazu 2.2. Infrastrukturni sustavi i mreže - Energetski sustav, u mj. 1:25.000 određeni su planirani magistralni i lokalni plinovodi.
- (3) Plinski sustav na području općine Čavle čine sljedeći pripadajući objekti i instalacije:
- Magistralni plinovod za međunarodni transport Pula – Viškovo – Kamenjak – Delnice – Vrbovsko – Karlovac (do DN 500 radnog tlaka do 100 bara)
 - Međunarodni magistralni plinovod (do DN 1000 radnog tlaka do 100 bara) LNG terminal – Zlobin – Rupa (granice s R. Slovenijom)
 - Lokalna distributivna plinska mreža
- (4) Plinoopskrbni sustav Općine Čavle sastavni je dio opskrbnog sustava Županije. Distribucijski sustav prirodnog plina na području Općine spojen je na mjerno redukcijsku stanicu „Kukuljanovo“ koja se nalazi u Radnoj zoni R 27 Kukuljanovo.
- (5) Kapaciteti redukcijskih stanica predviđeni su za pokrivanje ukupnih toplinskih potreba u kućanstvima, industriji i uslužnom sektoru, a za područje općine planirane su dvije redukcijske stanice:
- RS (C1) na području naselja Buzdohanj, kapaciteta 3320 m³/h,
 - RS (C2) na području naselja Podrvanj, kapaciteta 1183 m³/h.
- (6) Iz redukcijskih stanica predviđena je opskrba prirodnim plinom srednjotlačnom plinskom mrežom maksimalnog radnog tlaka 4 bar.
- (7) Prilikom osiguranja koridora međunarodnog plinovoda i lokacija MRS za postojeće magistralne plinovode (kao i one koji imaju pravovaljanu Lokacijsku odnosno Građevinsku dozvolu, a još nisu izgrađeni ili su u fazi projektiranja) nužno je primjenjivati Čl. 8. i 9. Pravilnika o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport koji, između ostalog, podrazumijeva zaštitni koridor magistralnog plinovoda koji iznosi 30 metara lijevo i desno od osi plinovoda u kojem je zabranjena gradnja objekata namijenjenih za stanovanje i boravak ljudi. Unutar zaštitnog koridora iznimno je moguća gradnja uz suglasnost nadležnih službi.
- (8) Također, za sve zahvate u prostoru vezane uz gradnju u blizini plinovoda, nužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od upravitelja voda.

5.3.3. Obnovljivi izvori energije

Članak 190

- (1) Korištenje obnovljivih izvora energije dugoročno može pridonijeti značajnom smanjenju štetnog utjecaja na okoliš.
- (2) Planom se dozvoljava korištenje obnovljivih izvora energije kao dopunskih izvora energije sukladno energetskim i ekonomskim potencijalima.
- (3) Dopunski izvori čije korištenje je predviđeno na području Općine Čavle su:
- energija vjetra
 - korištenje sunčeve energije za proizvodnju toplinske i električne energije

Energija vjetra

Članak 191

- (1) Temeljem plana šireg područja, PP PGŽ planira se vjetroelektrana na području Grada Bakra i Općine Čavle: „PLIŠ“.
- (2) Uvjeti za uređenje građevinske čestice za smještaj vjetroelektrane Pliš GZ-VE:
1. Oblik i veličina građevinske čestice
Lokacija zahvata označena je na kartografskom prikazu 1 Korištenje i namjena površina.
Najveća dopuštena površina za prostor razvoja projekta iznosi 2,5 km².
Točan oblik i veličina zahvata utvrdit će se nakon provedenih mjerenja, izrade idejnog projekta i usklađivanja s drugim važećim propisima.
 2. Namjena građevine



Osnovna namjena građevine je proizvodnja električne energije iskorištavanjem energije vjetra.- Pod vjetroelektranom se podrazumijeva postrojenje za pretvorbu energije vjetra u električnu energiju, uključujući sva pojedinačna postrojenja koja su povezana s proizvodnjom električne energije iz energije vjetra, poput jednog ili više vjetroagregata s pripadnim transformatorskim stanicama i električnim vodovima, te upravljačkih i drugih građevina ili objekata koji služe pogonu vjetroelektrane i skladištenju proizvedene električne energije.

3. Kapacitet

Maksimalna snaga odredit će se u postupku ishođenja akata za građenje, temeljem utvrđenih prostornih mogućnosti, mogućnosti priključenja na električnu mrežu i rezultata provedenih propisanih postupaka iz domene zaštite prirode i okoliša.

4. Uvjeti za uređenje građevinske čestice

Prilikom lociranja vjetroelektrana treba ostvariti sljedeće minimalne udaljenosti od stupa vjetrogeneratora do pojedinih prostornih elemenata:

- građevinsko područje naselja, te izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke i sportske namjene 500 m,
- prometnice i infrastrukturni objekti 150 m
- kulturna dobra 300 m
- eksploatacijska polja mineralnih sirovina 500 m
- najbliži vjetrogenerator druge (planirane ili izgrađene) vjetroelektrane 2000 m, osim ako ranije ishođenim energetske odobrenjem nije drugačije određeno.

Prilikom odabira lokacija za vjetroagregate, preporuka ovog Plana je:

- izbjegavati sljemena brda koja su istaknuta u širem okolnom prostoru;
- izbjegavati kontaktna područja s prostorima osjetljivim na buku (naselja, izdvojene površine ugostiteljsko-turističke i sportsko-rekreacijske namjene, zaštićeni dijelovi prirode i sl.);
- izbjegavati obrasle i zdrave šumske prostore;
- najveći dopušteni broj etaža pomoćnih objekata je P+1, a najveća dopuštena visina
- pomoćnih objekata iznosi 10 m.

5. Način priključenja na infrastrukturnu mrežu

Građevina mora biti priključena na elektroenergetsku mrežu radi distribucije el. Energije.

Građevina mora imati pristup na javnu prometnu površinu

6. Zaštita prirodne baštine

U cilju utvrđivanja stanja u postupcima koji prethode izdavanju akata za građenje nužno je provesti detaljna istraživanja flore, faune ptica i šišmiša, te utvrditi rasprostranjenost i način korištenja područja od strane velikih zvijeri,

Posebno je važno utvrditi utjecaj zahvata na ptice grabljivice, s obzirom da se lokacija zahvata nalazi na obalnom migratornom putu bjeloglavih supova i drugih grabljivica, a travnjačke površine mjesta su koje bjeloglavi supovi i ostale grabljivice pretražuju u potrazi za hranom.

Prilikom određivanja obuhvata zahvata potrebno je voditi računa o zaštiti vrste cjelolatična žutilovka (*Genista holopetala*).

Način izvedbe pojedinih elemenata moguće izgrađene vjetroelektrane (visina i razmještaj vjetroagregata, potpornji, lopatice i osvjetljenje vjetroagregata, električni vodovi i dr.) mora biti predviđen u cilju maksimalnog smanjenja mogućeg negativnog utjecaja vjetroelektrane na populaciju ptica i šišmiša.

Sunčeva energija

Članak 192

(1) Ovim Planom omogućava se korištenje sunčeve energije za proizvodnju toplinske i električne energije.

(2) Sunčeva se energija može koristiti za:

- Korištenje sunčanih sustava na zgradama
- Solarne elektrane

Korištenje sunčanih sustava na zgradama

Članak 193

(1) Korištenje sunčanih toplinskih sustava za zagrijavanje potrošne tople vode i podršku grijanju (sunčanih toplinskih kolektora) neposrednom provedbom ovog plana dozvoljava se



- na pojedinačnim građevinama ako se one nalaze u građevinskom području naselja te
- izvan građevinskog područja na građevinama koje se planiraju sukladno uvjetima ovog Plana.

(2) Korištenje sunčanih toplinskih sustava za zagrijavanje potrošne tople vode i podršku grijanju (sunčanih toplinskih kolektora) na građevinama ili uz građevine osnovne namjene unutar građevinskih područja izdvojene poslovne, proizvodne ili sportsko rekreacijske namjene regulirati će se posredno kroz prostorne planove užih područja.

Solarne elektrane

Članak 194

(1) Ovim planom omogućava se korištenje fotonaponskih sustava za proizvodnju električne energije kao samostalnih građevina - solarne (sunčane) elektrane.

(2) Solarne se elektrane mogu smještati:

- izvan građevinskog područja, a uvjeti za takve građevine su definirane neposredno na ovim planom utvrđenim lokacijama
- unutar građevinskih područja poslovne, proizvodne ili sportsko rekreacijske namjene, a uvjeti za takve građevine su definirane posredno kroz prostorne planove užih područja.

Članak 195

(1) Ovim planom definiraju se uvjeti neposredne provedbe za: GZ-SE Sunčana elektrana Soboli (SE Soboli). SE Soboli planira se na građevinskom zemljištu planske oznake GZ-SE na dijelu katastarske čestice k.č. 4462/3 k.o. Cernik-Čavle sukladno sljedećim uvjetima:

1. Oblik i veličina građevinske čestice

Lokacija zahvata označena kartografskom prikazu 1 Korištenje i namjena površina. Površina obuhvata namijenjenog za smještaj solarnih panela, platoa trafostanice i pomoćnih građevina iznosi najviše 18 ha.

2. Namjena građevine

Osnovna namjena građevine je proizvodnja električne energije – sunčana fotonaponska elektrana. Pod sunčanom elektranom podrazumijeva se cjelina sastavljena od fotonaponskih panela, trafostanice, pripadne elektroenergetske mreže, pomoćnih građevina u funkciji elektrane (spremišta, radionice i sl.).

3. Veličina građevina

Fotonaponski paneli moraju biti postavljeni tako da je njihov najniži dio na visini višoj od 50 cm, te na način da tlo ispod njih ne bude zasjenjeno u potpunosti i kroz cijeli dan.

Pomoćne građevine izvode se kao prizemne, visine do 7 metara (mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca).

Najveća dopuštena bruto površina pomoćne građevine je 300 m².

Građevine (spremišta/radionice) se moraju svojim oblikovnim karakteristikama i uporabom građevinskih materijala prilagoditi lokalnoj graditeljskoj tradiciji (kamen).

Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je $k_{ig} = 0,7$. Koeficijent izgrađenosti podrazumijeva odnos izgrađene površine zemljišta pod svim građevinama, uključujući tlocrtne projekcije fotonaponskih panela i ukupne površine građevinske čestice.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti je 1.

4. Kapacitet

Planom se ne ograničava maksimalno dopuštena snaga sunčane elektrane Soboli.

5. Uvjeti za uređenje građevne čestice

Osigurati zaštitni pojas od pristupne javne prometne površine širok najmanje 10 m.

Najmanja dopuštena udaljenost trafostanice od granice građevne čestice mora biti 1 m, a udaljenost od granice prema građevinskoj čestici javne prometne površine mora biti najmanje 2 m.

Sunčana elektrana mora biti ograđena neupadljivom, prozračnom ogradom sivo-bijele boje (boje kamena) s omogućenim prolazima za male životinje.

Unutar građevne čestice potrebno je osigurati minimalno dva parkirališna mjesta za svaku pomoćnu građevinu (spremišta, radionice) u funkciji elektrane.

Prirodna konfiguracija terena mora biti zadržana.

Fotonaponski paneli obavezno se smještaju na dijelu građevinske čestice orijentacijski od najviše točke terena prema južnom dijelu građevinske čestice.

6. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na prometnu površinu



Građevna čestica sunčane elektrane mora imati pristup s nerazvrstane prometnice.

Pristupna cesta do građevine mora biti minimalno 4,5 m široka uz osiguravanje sigurnog mimoilaženja vozila (ugibališta na vidljivom dijelu prometnice).

7. Način i uvjeti priključenja građevne čestice na komunalnu i drugu infrastrukturu

Sunčana elektrana mora imati uređenu vlastitu vodoopskrbu (npr. cisternom) i odvodnju otpadnih voda (npr. septička jama, kompostni toaleti, i sl.).

Sunčana elektrana mora biti priključena na elektroenergetsku mrežu radi distribucije el. energije.

Po zahtjevu jedinice lokalne samouprave i iskazanoj potrebi, oborinska voda sa solarnih panela može se prikupljati u spremište za pohranjivanje kišnice koje se može nalaziti izvan građevinskog zemljišta sunčane elektrane ukoliko će se koristiti za javne potrebe (vatrogasna voda, napajanje stoke, navodnjavanje, i sl.)

8. Zaštita prirodne baštine

Provesti odgovarajuća prethodna znanstvena istraživanja na lokaciji solarne elektrane, kako bi se isključili mogući negativni utjecaji na zastupljena rijetka staništa, rijetke tipove travnjaka, područja neophodna za hranjenje rijetkih ptica i drugo

Uzimajući u obzir razvoj tehnologije za korištenje energije sunca kao obnovljivog izvora energije, pri izgradnji sunčane elektrane maksimalno koristiti materijale (netoksične za okoliš) i tehnologije (npr. tehnologija tankog filma) koje smanjuju rizike za očuvanje povoljnih uvjeta staništa i stabilnosti populacija vrste flore i faune, uz istodobno povećanje učinkovitosti.

Koristiti fotonaponske module s anti refleksivnom folijom sličnih ili naprednijih karakteristika.

5.4. INFRASTRUKTURA VODOOPSKRBE I ODVODNJE

5.4.1. Sustav vodoopskrbe

Članak 196

(1) Opskrba vodom Općine Čavle se odvija putem vodoopskrbnog sustava Rijeka.

(2) Prostornim Planom na kartografskom prikazu 2.3. Infrastrukturni sustavi i mreže – Vodnogospodarski sustav u mjerilu 1:25.000 određeni su planirani magistralni i lokalni vodoopskrbni cjevovodi te ostale vodne građevine (vodospreme, crpne stanice).

(2) Prostorom Općine Čavle planirana je trasa magistralnog cjevovoda koji spaja podsustave vodoopskrbe Rijeka i Lokve kroz dvije varijante.

- Prva varijanta trase cjevovoda prolazi koridorom postojeće autoceste Zagreb-Rijeka i nastavlja se prema istoku budućom trasom autoceste – vanjske dionice Rupa-Soboli-Križišće dok
- druga varijanta prolazi uz trasu državne ceste Rijeka – Karlovac.

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

(4) Planira se gradnja magistralnog cjevovoda od postojeće vodospreme „Vojskovo“ za snabdijevanje nove vodospreme „Kovačevo“. Vodosprema „Kovačevo“ je sabirna vodosprema za potrebe potrošača sportskih centara „Grobnik“ i „Platak“ te naseljenog područja od Podhuma prema lokalitetu „Konj“ kao i od lokaliteta „Konj“ prema naselju Soboli.

(5) Vodosprema „Kovačevo“ planira se kapaciteta cca 2000 m³ na koti cca 339/334 m.n.m. Iz vodospreme „Kovačevo“ se preko crpne stanice „Kovačevo“ vrši dizanje vode u smjerovima vodospreme „Platak“ volumena cca 3000 m³ na koti cca 1160/1155 m.n.m. i vodospreme „Kovačevo 2“ volumena cca 2500 m³ na koti cca 385/380, odvojenim trasama tlačnih cjevovoda.

(6) Vodosprema Lukeži planira se kapaciteta V= 1200 m³ na koti KGV/KDV 253/248 m.n.m. Iz vodospreme Lukeži voda se putem crpne stanice Lukeži diže do vodospreme Jelenski vrh.

(7) U funkciji vodoopskrbe S.R.C. Platak planira se proširenje vodoopskrbnog podsustava na području općine Čavle i podsustava za transport vode na Platak iz smjera VS Streljana II., V = 20.000 m³ (izvan obuhvata plana), putem sljedećih građevina/zahvata:

- tlačni cjevovod CS „LUKEŽI“ – VS „JELENSKI VRH“
- transportni cjevovod VS „JELENSKI VRH“ – VCS „KOVAČEVO“
- transportni cjevovod VS „VOJSKOVO“ – VCS „KOVAČEVO“
- transportni cjevovod Razdjelnik CANKOVO – CS „LUKEŽI“ (djelomično unutar obuhvata plana)



- vodosprema i crpna stanica VCS „KOVAČEVO“ s trafostanicom, V = 2000 m³
- tlačni cjevovodi CS „KOVAČEVO“ – CS „KAMENJAK“
- crpna stanica CS „KAMENJAK“ s trafostanicom
- tlačni cjevovodi CS „KAMENJAK“ – CS „PLATAK“
- crpna stanica CS „PLATAK“ s trafostanicom
- tlačni cjevovodi CS „PLATAK“ – VS „PLATAK“
- vodosprema VS „PLATAK“, V = 3.000 m³
- tlačni cjevovod CS „KOVAČEVO“ – VS „KOVAČEVO 2“
- vodosprema VS „KOVAČEVO 2“, V = 2.500 m³

(7) Idejnim projektom sustava crpnih stanica i cjevovoda (tlačnih i gravitacijskih) utvrdit će se točni kapaciteti, profili i optimalne trase cjevovoda (tlačnih i gravitacijskih).

(8) Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava obvezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.

5.4.2. Sustav odvodnje

Članak 197

(1) Sustav odvodnje na području Općine Čavle planira se kao sastavni dio kanalizacijskog sustava područja aglomeracije Rijeka. Sukladno Prostornom planu Županije, planiran je kao razdjelni sustav kanalizacije, što znači da se posebno odvođe sanitarne otpadne vode, a posebno oborinske vode. Prikupljene sanitarne otpadne vode odvođe se na uređaj za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda „Rijeka“ i ispuštaju putem podmorskog ispusta u more.

(2) Planom se omogućava dogradnja i rekonstrukcija vodno-komunalne infrastrukture na području Čavli koja je usklađena sa tehničkom dokumentacijom naziva „Proširenje sustava distribucije, prikupljanja i odvodnje otpadnih voda za područje aglomeracije Rijeka – sustav javne odvodnje Grad - 2. dio proširenja sustava na području grada Rijeke i Kastva, te općina Viškovo, Jelenje, Čavli i Matulji.

Članak 198

(1) Glavni kolektor sustava javne odvodnje na području Općine Čavle čini transportni sustav Vlačina-Podčudnič-Centar Čavle, koji se na najvišoj točki prijevoja Čavle-Buzdohanj priključuje na gravitacijski sustav odvodnje grada Rijeke. Planom se omogućuje izgradnja novih te rekonstrukcija postojećih crpnih stanica kao i dogradnja postojeće kolektorske mreže.

(2) Do izgradnje sustava javne odvodnje, sanitarne otpadne vode se disponiraju ovisno o zoni sanitarne zaštite uz obavezno ishodovanje vodopravnih uvjeta. Sustav odvodnje otpadnih voda SC Platak i SC Grobnik određeni su prostornim planom nižeg reda.

(3) Na područjima na kojima nije izgrađen sustav javne odvodnje, otpadne se vode ispuštaju u sabirnu jamu ili septičku taložnicu odnosno odgovarajućeg uređaja za pročišćavanje otpadnih voda u prijemnik sukladno sljedećim uvjetima:

Otpadna voda	Opterećenje (ES)	Izvan zone	Vodoopskrbn i rezervat	IV. zona	III. zona	II. zona*
Sanitarne	1 - 10	septička taložnica	septička taložnica	septička taložnica	septička taložnica	sabirna jama
	11 - 50	septička taložnica	septička taložnica	septička taložnica	septička taložnica	III°
	51 - 2.000	odgovarajući stupanj pročišćavanja **	II°	II°	II°	III°
	> 2.000	odgovarajući stupanj	II°	III°	III°	III°



		pročišćavanj a **					Članak 199 (1)
Tehnološke biorazgradive	< 50	septička taložnica	septička taložnica	II°	II°	III°	
	51-2.000	odgovarajući stupanj pročišćavanj a **	II°	II°	II°	III°	
	> 2.000	odgovarajući stupanj pročišćavanj a **	II°	III°	III°	III°	
* Uz prethodno detaljno utvrđivanje značajki tla i hidrogeoloških značajki područja ispusta i pod uvjetom da je ispuštanje van zone otežan. ** Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija u otpadnim vodama							

Kanalizacijska mreža (sanitarne i oborinske otpadne vode) se u pravilu polaže javnim prometnim površinama, tako da se vodi sredinom kolnika na međusobnoj udaljenosti minimalno 0,5 m od ostale infrastrukture. Pri tome treba osigurati koridor minimalne širine za intervenciju na cjevovodu, kao i posebnim uvjetima nadležnih tijela određene minimalne udaljenosti od drugih infrastrukturnih vodova (u pravilu niže od vodovodne).

(2) Crpne stanice mogu se graditi kao podzemne, poluukopane ili nadzemne izgledom prilagođene okolini.

Tehnološke otpadne vode prije ulijevanja u sustav javne odvodnje treba pročišćavanjem na uređajima za predtretman kakvoće tehnološke otpadne vode svesti na kakvoću sanitarne otpadne vode odnosno komunalne otpadne vode u sustavu javne odvodnje.

(3) Oborinske vode se nakon potrebnog stupnja pročišćavanja vode ispuštaju na okolni teren, odnosno upuštaju u teren (upojnim kanalima i bunarima) ili upuštaju u sustav oborinske odvodnje.

(4) Vode s parkirnih i drugih površina zagađenih naftnim derivatima, obavezno je pročititi preko separatora, pjeskolova i drugih sličnih uređaja za pročišćavanje prije upuštanja u sustav javne odvodnje odnosno prijemnik.

(5) Iznimno na parkirnim i manipulativnim površinama je moguće oborinske vode odvesti raspršeno u okolni teren do najviše 15 vozila ili do 1000m² površine parkirnog ili manipulativnog prostora bez prethodnog pročišćavanja na separatoru, a iznad tog broja i površine je potrebno pročišćavanje otpadnih voda na separatoru, prije upuštanja u podzemlje putem upojnih bunara, a sve vodeći računa o zoni sanitarne zaštite.

(6) Oborinske vode sa krovnih površina potrebno je rješavati unutar građevinske čestice sa upojnim građevinama ili disperzijom u okolni teren.

(7) Način odvodnje oborinskih voda sa obzirom na veličinu parkirališnih površina i zone sanitarne zaštite izvorišta za piće u kojoj se nalaze sukladno sljedećim kriterijima:

Zona sanitarne zaštite izvorišta za piće	Površina parkirališta	Način odvodnje oborinskih voda
II. zona	> 200 m ²	prihvatiti nepropusnom kanalizacijom i priključiti na sustav javne odvodnje ili preko separatora-taložnika odnosno druge odgovarajuće tehnologije kojom će se polučiti isti učinci pročišćavanja ispuštati neizravno u podzemne vode procjeđivanjem kroz tlo putem upojnih građevina.
III.zona	> 500 m ²	
IV.zona	≥ 1000 m ²	

(8) Oborinske vode na planiranoj obilaznoj vanjskoj dionici autoceste Rupa –Rijeka- Žuta Lokva (II. etapa) i njezinim čvorištima potrebno je prihvatiti nepropusnom kanalizacijom i preko separatora-taložnika i laguna odnosno druge odgovarajuće tehnologije kojom će se polučiti isti učinci pročišćavanja ispuštati u površinske vode ili neizravno u podzemne vode procjeđivanjem kroz tlo putem upojnih građevina.

(9) Sve planirane djelatnosti i planirana izgradnja na području Općine Čavle mora biti u skladu s Odlukom o zaštiti izvorišta vode za piće u slivu izvora u gradu Rijeci i slivu izvora u Bakarskom zaljevu. Sve aktivnosti na izgradnji sustava odvodnje vršiti će se u skladu s odredbama Zakona o vodama i podzakonskim propisima.



Odvodnja otpadne i oborinske vode određena je odredbama Odluke o odvodnji otpadne vode na području aglomeracije Rijeka, uz ograničenja obzirom na zonu sanitarne zaštite.

5.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Članak 200

(1) Sustav uređenja vodotoka i voda Općine Čavle dio je cjelovitog sustava zaštite od štetnog djelovanja voda područja sliva Rječine i Grobničkog polja, a obuhvaća slijedeće vodne površine:

Vodotoci:

- Rječina – donji tok, u administrativnom smislu definira granicu prema Gradu Rijeci (8.19)

Vodotoci – bujični tokovi:

- Nadnardovom (8.19.35)
- Podkačani (8.19.3)
- Ilovik (8.19.4)
- Mikelj (8.19.5)
- Sušica (8.19.6)
- Nakal (8.19.6.1.
- Progon
- Rečinica (8.19.6.1.1)
- Zahumka (8.19.6.1.1.1.1)
- Golubovka (8.19.6.1.1.2)
- Gostinjka (8.19.6.1.1.2.1.)
- Kovačevica (8.19.6.1.1.2.1.1)
- te njihove manje pritoke

Vodotoci –vododerine:

- Vododerine Grohova – 8 vododerina

Prirodne retencije

- Zahumka (Podčaplja)
- Čičave

Umjetne retencije- postojeće

- Golubovka
- Gostinjka
- Zahumka (utok Golubovke)

Planirani kanali/tuneli:

- Kanal K1 (M4)
- Kanal K2 (M3)
- Kanal- regulacija Rečnice (M1)
- Kanal – prelaganje Rečnice (M1)
- Kanal- prevođenje Podčaplje (M2)
- Tunel Gostinjka (M5)

Umjetne retencije - planirne:

- Dubina
- Golubovka 2 (M7)
- Hidroelektra (M8)

(2) Sustav uređenja vodotoka i voda Općine Čavle prikazan je na kartografskom prikazu 2.3. Infrastrukturni sustavi i mreže - Vodnogospodarski sustav u mjerilu 1:25000.

(3) Radi preciznijeg utvrđivanja koridora odnosno površina sustava uređenja vodotoka i zaštite od bujičnih voda planira se za sve vodotoke i vode utvrđivanje inundacijskog područja, te javnog vodnog dobra i vodnog dobra.

(4) Do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra), širina koridora vodotoka obuhvaća prirodno i uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10 m, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka.

(5) Za akumulacije/retencije, do utvrđivanja inundacijskog područja, ograničenja u korištenju prostora obuhvaćaju područje akumulacije/retencije za vodostaj do kote maksimalnog uspora i uključuju i pojas/koridor uz akumulaciju/retencije širine 10 m od obalne linije za vodostaj do kote maksimalnog uspora.



(6) Do utvrđivanja vodnog dobra i javnog vodnog dobra, kao i detaljnijeg utvrđivanja poplavnih područja uzrokovanih nedovoljnim kapacitetom vodotoka kao mjerodavni kartografski podaci uzimaju se oni iz kartografskog prikaza 2.3. Infrastrukturni sustavi i mreže - Vodnogospodarski sustav u mjerilu 1:25000 na kojoj su uz druge sadržaje prikazani i registrirani vodotoci, linije plavljenja u prirodnim retencijama, kao i linije plavljenja uzrokovane nedovoljnim kapacitetom vodotoka.

(7) Unutar navedenog koridora planira se dogradnja sustava uređenja vodotoka i voda, njegova mjestimična rekonstrukcija, sanacija i redovno održavanje korita i vodnih građevina, te postavljanje vodomjernih uređaja.

(8) Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti korita mogu se vršiti sukladno Zakonu o vodama, a sukladno uvjetima ovog Plana.

(9) Na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka nije dozvoljeno graditi i/ili dopuštati gradnju novih građevina, osim gradnje javnih površina: prometnice, parkovi, trgovi ili površina koje su potrebne za funkcioniranje površina posebne namjene, uz obavezno osiguranje protočnosti vodotoka.

Članak 201

(1) U cilju rješavanja problema zaštite od štetnog djelovanja voda na području Općine Čavle i šire, planirani su zahvati na uređenju voda, zaštite od poplava i erozije na području Grobničkog polja i šire.

(2) Mjere koje se provode na području Općine Čavle su sljedeće:

- prevođenje Rečinice (mjera M1) - ovom mjerom predviđa se prevođenje vršnih protoka Rečinice iz ponorne zone Zastenice - Jezera u sliv Sušice putem vodotoka Nakal. Ponorna zona zadržava svoju sadašnju funkciju retencije, a samo voda koja u polju formira nivoe iznad maksimalno dopuštenih (280,00 m.n.m.) prevodi se preko prelijevnog objekta u odvodni kanal prema koritu Nakol,
- prevođenje Podčaplje (mjera M2) - ovom mjerom predviđa se prevođenje izvorišnog dijela Zahumke (Podčaplja) u sliv Sušice korištenjem retencijskog prostora šljunčare Dubina u cilju smanjenja plavljenja objekata na predjelu Zahum te smanjenja dotoka u ponornu zonu Zastenice-Jezera,
- izgradnja kanala K2 (mjera M3) - provodi se u svrhu zaštite skladišnih objekata Hrvatske vojske od plavljenja. Ovim projektom predviđa se izvedba kanala sve do spoja s uređenim koritom Mišačke;
- izgradnja kanala K1 (mjera M4) - provodi se u svrhu zaštite okolnih objekata i lokalne ceste od plavljenja. Kanal se spaja na regulirano korito Zahumke;
- izgradnja zatvorenog kanala Gostinjke (mjera M5) – mjera kojom se vode Gostinjke kontrolirano upuštaju u postojeće betonsko korito Golubovke; zahvat izgradnje zatvorenog kanala Gostinjke je potrebno izvesti na način da se ne naruši integritet i funkcioniranje piste automotodroma, odnosno na način da se postojeća staza automotodroma ne dotiče
- rekonstrukcija postojeće pregrade „Golubovka“ (mjera M6) - podrazumijeva rekonstrukciju i nadvišenje postojeće pregrade „Golubovka“ u cilju smanjenja dotoka u ponornu zonu,
- izgradnja pregrade „Golubovka 2“ (mjera M7) – predviđa se formiranje retencije odnosno izgradnje nove brane na Golubovki, uzvodno od postojeće,
- izgradnja zaštitnog nasipa oko šljunčare „Hidroelektre“ (mjera M8) u cilju prihvata voda Kovačevice i sprječavanja njihova prelijevanja prema automotodromu i nižim dijelovima Grobničkog polja. Predviđa se na najnižem djelu šljunčare „Hidroelektre“ formiranje zaštitnog nasipa.

(3) Osim navedenih građevinskih mjera, na području Grobničkog polja planira se očuvanje sljedećih prirodnih retencija i napuštenih šljunčara:

- prirodna retencija Zahumka (Podčaplja),
- napuštena šljunčara Dubina,
- napuštena šljunčara Hidroelektra,
- depresija Čičave kao prirodni retencijski prostor,

(4) Mjere M3 i M4 nalaze se u zoni zabrane građenja oko vojnih postrojenja te je njihovo izvođenje moguće tek temeljem posebnih uvjeta i suglasnosti MORH-a. Preporuča se realizacija mjera M3 i M4 u cilju zaštite od štetnog djelovanja voda na vojna postrojenja i cestu uz vojnu postrojenje, međutim ukoliko se iste ne realiziraju, ista ne utječu na cjelokupni sustav zaštite od štetnog djelovanja voda na području Grobničkog polja.



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

6.1. MJERE ZAŠTITE KRAJOBRAZNIH VRIJEDNOSTI

Područja osobito vrijednog krajobraza

Članak 202

- (1) Radi zaštite i unapređivanja stanja okoliša ovim su Planom određena područja osobito vrijednog krajobraza te su prikazana na kartografskom prikazu 3.1. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja posebnih uvjeta korištenja u mj.1:25000.
- (2) Ovim planom utvrđena su sljedeća područja osobito vrijednog krajobraza sa smjernicama za njihovu zaštitu:
- Veliki i mali Pribiniš; Prostor je potrebno zaštititi na način da se onemogući širenje cestovne infrastrukture. Sadržaje i građevine je potrebno planirati na način da očuvaju postojeće vizualne kvalitete te kultura kraja. Prilikom krajobraznog oblikovanja sportsko rekreacijskih kompleksa i turističkih objekata unutar zone koristiti autohtonu vegetaciju, odnosno tradicijske materijale za gradnju.
 - Mali Platak-Pliš; Prostor je potrebno očuvati i unapređivati kao baštinski, rekreacijski i boravišni potencijal te provoditi umjerenu zaštitu na način da se omoguće samo one intervencije / revitalizacije / reinterpretacije u skladu sa postojećim karakterom krajobraza. Potrebno je štititi značajnije vizure od zaklanjanja većom izgradnjom te unaprijediti prirodne vrijednosti i posebnosti (poticati prirodnu regeneraciju šuma, održavanje travnjaka) u skladu s okolnim prirodnim specifičnostima s ciljem očuvanja prirodnog karaktera krajobraza.
 - Kamenjak; Onemogućiti izgradnju po istaknutim reljefnim uzvisinama, uzvišenjima te vrhovima koji čine prirodne vizualne akcente u širem prostoru. Iznimno pašnjake je potrebno očuvati od napuštanja ali i urbanizacije, zbog baštinskog kapaciteta u smislu prezentacije krajobraza i lokalnih poljoprivrednih praksi te mogućnosti integracije kompatibilnih društvenih i gospodarskih sadržaja (npr. boravak, rekreacija, ugostiteljstvo, turizam).
 - Ravnjak; Revitalizacija prostora moguća je kroz uvođenje rekreacijskih površina na otvorenom. Zanimljiva topografija i ostaci omeđenih dolaca područje čine potencijalom za regeneraciju tradicionalne poljoprivrede i time razvoj i povećanje gastro turističke ponude. Cestovnu infrastrukturu planirati na način da se u najvećoj mogućoj mjeri zaštite suhozidne forme i šumska vegetacija koja dominira područjem.
 - Grobničko brdo; Područje je od iznimnog vizualnog i kulturnog značaja zbog konfiguracije terena te 'tradicijske' poljoprivrede i kao takvo potrebno je zaštititi na način da se onemogući degradacija krajobraza izgradnjom i širenjem naselja u podnožju Grobnika. Područja tradicijskih poljoprivrednih krajobraza unapređivati kao baštinski, rekreacijski i boravišni potencijal te kao dio urbane matrice naselja. Novi sadržaji moraju biti planirani u skladu s karakterom krajobraza, kako ne bi degradirali njegove vrijednosti i dominantna obilježja.

Točke i potezi prema vrijednom krajobrazu

Članak 203

- (1) Točke i potezi značajni za panoramske vrijednosti krajobraza prikazani su na kartografskom prikazu 3.1. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora- područja posebnih uvjeta korištenja u mjerilu 1:25.000.
- (2) Panoramsku vrijednost imaju sve vizure iz grobničke utvrde, posebno pogled na Grobničko polje.
- (3) Svi pogledi na Grobničku utvrdu su značajni, osobito potezi s pristupne ceste, kao i pogled sa ceste koja vodi na Platak prema Grobničkom polju, te ih je potrebno štititi.

Zelena infrastruktura

Članak 204

- (1) Očuvani prirodni i polu prirodni krajobraz je prevladavajuće obilježje Općine, a veliki dio ovih prostora ima utvrđen visok stupanj vrijednosti krajobraza. Navedeno predstavlja veliki potencijal za razvoj zelene infrastrukture kao mreže povezanih i multifunkcionalnih otvorenih površina.
- (2) Osnovni koncept u planiranju krajobraza temelji se na jačanju mreže zelene infrastrukture Općine kroz očuvanje postojećih otvorenih prostora, planiranje novih, njihovo međusobno povezivanje te uspostavljanje sveukupne multi funkcionalnosti otvorenih prostora. Otvoreni prostor podrazumijeva sve od javnih otvorenih



prostora unutar naselja, preko poljoprivrednih krajobraza, krajobraza rijeka, planina i šuma do degradiranih i infrastrukturnih krajobraza.

(3) U skladu s osnovnim konceptom ovim će se izmjenama i dopunama Plana:

- prilikom planiranja prometne infrastrukture potrebno je zadržati velike površine šumskih područja, koja imaju prije svega veliku ekološku, krajobraznu te gospodarsku vrijednost,
- pozicionirati nove infrastrukturne koridore na način da minimalno zauzimaju prostor te da ne fragmentiraju vizualne cjeline i staništa,
- uz izgradnju nove cestovne infrastrukture planirati i pješačke i biciklističke zone koje uključuju zelene klinove (drvoredi, živice ili drugi potezi zelenila) s ciljem jačanja društvenih funkcija i povezivanja čvorišta zelene infrastrukture,
- nije dopušteno širenje građevinskog područja naselja na „grobničko polje“
- propisati detaljne mjere zaštite na lokacijama na kojima će se degradirati vizualni identitet krajobraza posebice na kontaktnim zonama šuma i suhih travnjaka i pašnjaka, te na području doline Rječine
- potrebno je prenamijeniti i staviti u upotrebu zapuštena eksploatacijska polja (napuštene šljunčare) koja trenutno predstavljaju degradirani krajobraz, a imaju potencijal postati veliki boravišni, rekreacijski, ukoliko se prenamjene i saniraju u skladu s karakterom krajobraza i društvenim zahtjevima.

Mjere zaštite krajobraza

Članak 205

Opće mjere zaštite prirodnih i krajobraznih vrijednosti obuhvaćaju:

- Poticanje poljoprivrednih aktivnosti – sadnja voćaka, košnja livada, napasivanje domaćih životinja.
- Održavanje tradicijskih struktura krajobraza – terasa, suhozida, dolaca (uz poticanje obrade i tradicionalnog održavanja dolaca).
- Očuvanje i održavanje povijesnih (tradicijskih) trasa pješačkih i kolskih putova.
- Poticanje korištenja autohtonih vrsta i vrsta s jestivim plodovima i plodovima koje su hrana pticama (npr. šumskih voćkarica) kod hortikulturnog uređenja prostora.
- Planiranje, izvedba i održavanje funkcionalnih „zelenih koridora“ / „bio poveznica“ u strukturi antropogenog i prirodnog krajobraza.
- Čišćenje strojeva prije dolaska na gradilište kako bi se spriječilo unošenje sjemena i dijelova kojima se mogu razmnožiti invazivne i potencijalno škodljive vrste.
- Izbjegavanje nepotrebnog nasipavanja i iskopa prilikom građevnih i drugih zahvata kako bi se spriječio unos invazivnih i potencijalno škodljivih vrsta. Zbog istog razloga iskope i nasipe treba sanirati u što kraćem roku od njihova nastanka.
- Izbjegavanje onečišćavanja i uništavanja speleoloških objekata.
- Poticanje istraživanja, inventarizacije, održavanja i zaštite vrijedne prirodne i krajobrazne baštine na području obuhvata Plana.

Članak 206

(1) Degradirani prostor šljunčare Kikovica značajno utječe na vizualne kvalitete krajobraza, posebice zbog velikog intenziteta promatranja, te velike površine iskopa koju zauzima u prostoru. Obzirom da se iskop nalazi na području Grobničkog polja, sjeverno i južno od autoceste na ravnom dijelu reljefa, vizualno je izložen i sa vizurnih točaka u prostoru te sa okolnih brda. Osim što umanjuje vizualne, umanjuje i prirodne kvalitete šireg krajobraznog područja, te zbog nelegalnog odlaganja otpada predstavlja i ekološku prijetnju. Prostor je potrebno preoblikovati uvođenjem krajobraznih sadržaja i stvoriti nova prostorna obilježja.

(2) U cilju očuvanja kvaliteta krajobraza kod projektiranja i realizacije autoceste i brzih cesta potrebno je voditi računa o korištenju prirodnih materijala kod stabilizacije pokosa i nasipa, te izraditi projekt krajobraznog uređenja površina uz cestovnu infrastrukturu. Nadalje, koridore treba izvoditi duž prirodne reljefne morfologije. Ukoliko izvedba zahtjeva izgradnju usjeka i nasipa preporučuje odvajanje građevinskih tijela od terena kako bi se osigurao dojam cjelovitosti i koherentnosti krajobraza. Izbjegavati izgradnju na lokacijama na kojima će se trajno degradirati vizualni identitet krajobraza i/ili fragmentirati vizualne cjeline i staništa posebice na kontaktnim zonama šuma i suhih travnjaka.

(3) Prilikom planiranja prometne infrastrukture potrebno je zadržati velike površine šumskih područja, koja imaju prije svega veliku ekološku, krajobraznu te gospodarsku vrijednost. Nadalje, uz izgradnju nove cestovne



infrastrukture planirati i pješačke i biciklističke zone koje uključuju zelene klinove (drvoredi, živice ili drugi potezi zelenila) s ciljem jačanja društvenih funkcija i povezivanja čvorišta zelene infrastrukture.

(4) Na prostoru općine potrebno je ojačati mrežu zelene infrastrukture općine kroz očuvanje postojećih otvorenih prostora, planiranje novih, njihovo međusobno povezivanje te uspostavljanje sveukupne multi funkcionalnosti otvorenih prostora. Otvoreni prostor podrazumijeva sve od javnih otvorenih prostora unutar naselja, preko poljoprivrednih krajobraza, krajobraza rijeka, planina i šuma do degradiranih i infrastrukturnih krajobraza

(5) Za pojedina vrijednija krajobrazna područja utvrđena ovim planom - Veliki i Mali Pribiniš, Mali Platak-Pliš, Kamenjak, Ravnjak i Grobničko brdo, u svrhu dobivanja detaljnih smjernica povezivanja tih područja u sustav zelene infrastrukture, preporuča se izraditi studiju i strategiju zelene infrastrukture.

Mjere zaštite krajobraza za pojedine planirane zahvate

Članak 207

- (1) Za gospodarske zone, sportske centre, autocestu i brze ceste, vjetroelektrane i solarne elektrane izraditi projekte krajobraznog uređenja.
- (2) Za sportske centre potrebno je izraditi analizu i vrednovanje krajobraza cjelovitih područja u odnosu na značajni kumulativni utjecaj: cjelovito područje Grobničkog polja.
- (3) Izraditi analizu i vrednovanje krajobraza u odnosu na značajni kumulativni utjecaj planiranih vjetroelektrana.

6.2. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Članak 208

- (1) Radi zaštite i unapređivanja stanja okoliša Prostornim su planom utvrđena osobito vrijedna područja, te su određene mjere njihove zaštite.
- (2) Na području Općine Čavle nalaze se područja prirode koja su zaštićena temeljem Zakona o zaštiti prirode, a prema dostupnim podacima Državnog zavoda za zaštitu prirode, Općina Čavle nalazi se i unutar ekološke mreže Natura 2000.
- (3) Područja predložena za zaštitu i vrijedna prirodna područja koja se štite ovim planom prikazani su na kartografskom prikazu 3.1. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja posebnih uvjeta korištenja, u mj.1:25000.

Zaštićeni dijelovi prirode i dijelovi prirode predloženi za zaštitu

Članak 209

- (1) Zaštićeni dijelovi prirode i dijelovi prirode predloženi za zaštitu prikazani su na kartografskom prikazu 3.1. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja posebnih uvjeta korištenja u mjerilu 1:25000.
- (2) Na području Općine Čavle zaštićeno je dio područja Risnjaka u kategoriji Nacionalnog parka. Područje Nacionalnog parka Risnjak od državnog je značaja za zaštitu prirode i njime upravlja Javna ustanova Nacionalni park Risnjak. Na području NP Risnjak gradi se prema uvjetima PPPPO Risnjak.
- (3) Ovim Planom određeni dijelovi prirode predloženi za zaštitu:
 - Posebni rezervati:
 - greben Kamenjaka s travnjacima istočno od Male Kamičine (geomorfološko-botanički),
 - glaciokrška udolina Veliko Snježno (Velo Snižno) (geomorfološko-botanički) i
 - područje travnjaka u predjelu Mali Platak – Vela Pliš (geomorfološko-botanički).
 - Značajni krajobraz: Tok i dolina Rječine
 - Spomenici prirode: Veće i značajnije lokve
- (4) Područja predloženih posebnih rezervata: greben Kamenjaka s travnjacima istočno od Male Kamičine; glaciokrška uvala Veliko Snježno (Velo Snižno) i travnjaci u predjelu Mali Platak – Vela Pliš regionalnog su (županijskog značaja) za zaštitu vrijednih dijelova prirode.
- (5) U posebnom rezervatu nisu dopuštene radnje koje bi mogle narušiti svojstva karakteristična za rezervat, kao što je zadiranje u geološke strukture i tlo, branje i uništavanje biljaka, uznemiravanje, hvatanje i ubijanje životinja, unošenje stranih (alohtonih) vrsta, melioracijski zahvati, razni oblici gospodarskog i ostalog korištenja i slično. Na područjima obraslim travnjacima dozvoljeno je napasanje stoke, a radi održavanja travnjačke vegetacije i sprječavanja zarastanja (sekundarne sukcesije travnjaka) poželjno je poticanje ekstenzivnog tradicionalnog stočarstva.
- (6) U značajnom krajobrazu mogu se obavljati radnje koje ne narušavaju izgled i ljepotu krajolika, ne mijenjaju karakterističnu konfiguraciju terena i zadržavaju tradicionalni način korištenja kultiviranog krajobraza. Posebno



treba štititi krajobrazne elemente, izgled izgrađenih i neizgrađenih površina, šuma, livada, oranica, voćnjaka, oranica, autohtone šumske zajednice i druge zajednice, te karakteristične i vrijedne vizure. Potrebno je zaštititi i očuvati tok Rječine od degradacije i spriječiti od onečišćenja i očuvati populaciju ugroženog bjelonogog raka (*Austropotamobius pallipes*) u toku Rječine. Nova izgradnja i sadržaji svojom veličinom i funkcijom, te građevinskim materijalom moraju biti primjereni krajobrazu, kako ne bi utjecali na promjenu njegovih obilježja zbog kojih je određen posebno vrijednim.

(7) Spomenici prirode – veće i značajnije lokve – regionalnog su (županijskog) i lokalnog značenja za zaštitu vrijednih dijelova prirode.

(8) U lokvama – spomenicima prirode i njihovom neposrednom okruženju potrebno je očuvati hidrološke i krajobrazne vrijednosti kako bi trajno održavale funkciju malih slatkovodnih oaza u bezvodnom kršu. U lokve je zabranjeno odbacivati i ispuštati tvari koje bi mogle onečistiti vodu i ugroziti živi svijet te ulogu lokve kao pojilišta za životinje. U slučaju pretjeranog zamuljivanja i obrastanja vegetacijom potrebno je lokve povremeno (o)čistiti.

Ekološka mreža

Članak 210

(1) Područje Općine Čavle dijelom je uvršteno u ekološku mrežu EU NATURA 2000 prema *Uredbi o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže* koja obuhvaća slijedeća područja:

Područje očuvanja značajno za ptice (POP)

- HR1000019 Gorski kotar i sjeverna Lika

Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS):

- HR2000447 Nacionalni park Risnjak
- HR2000643 Obruč
- HR2000707 Gornje Jelenje prema Platku
- HR2000658 Rječina
- HR5000019 Gorski kotar i sjeverna Lika

(2) Mjere zaštite područja ekološke mreže propisane su *Uredbom o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže*, za navedena područja potrebno je donijeti i provoditi Planove upravljanja s ciljem očuvanja svakog područja ekološke mreže, te očuvanja biološke i krajobrazne raznolikosti i zaštite prirodnih vrijednosti.

Mjere zaštite prirodnih vrijednosti

Članak 211

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

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

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

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

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



Ekološki koridori

Članak 212

- (1) Kako bi se omogućilo bolje povezivanje područja obitavanja pojedinih životinjskih i biljnih vrsta i njihov nesmetan(ij)i prolaz od jednog staništa ka drugomu predlaže se uspostava „ekoloških“ ili „zelenih“ koridora.
- (2) Duž „ekoloških“ ili „zelenih“ koridora potrebno je očuvati pojedine cjeline prirodnih staništa i zelene pojaseve uz pojačanu brigu za osiguravanjem prijelaza i prolaza za životinje na prometnoj infrastrukturi i u urbaniziranim dijelovima (vijadukti, tuneli, pothodnici, zelene površine, parkovi, obale vodotokova i drugo).
- (3) Jedan od značajnijih „ekoloških“ koridora (osobito važan za lov i prelet ptica grabljivica i prolazak velikih zvijeri) proteže se duž travnjačkih kompleksa Obruča, Vidalja i Nebesa i nastavlja se u općini Čavle od predjela Zazadnji i Kripnja preko Malog Platka, Jazvine, Bogdina do Vele Pliši. Potrebno je osigurati prirodnost staništa i neuznemiravanje životinja duž ovog koridora. Područje je važno i sa stanovišta zaštite ugrožene i rijetke flore i vegetacije, te vrijedne geološke baštine (brojni tragovi djelovanja ledenjaka oblikovani tijekom glacijala) pa je prilikom planiranja novih sadržaja potrebno provesti odgovarajuća terenska istraživanja.
- (4) U smislu očuvanja „ekoloških“ koridora štite se i istaknuti vrhovi, glavice i izloženi grebeni te područja ponikava i uvala zbog rijetke i ugrožene flore i faune.

Speleološki objekti

Članak 213

- (1) Kao važan dio prirodne baštine na kršu, speleološke objekte na području Općine Čavle potrebno je štititi i provoditi odgovarajuća istraživanja.

6.3. MJERE ZAŠTITE KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA

Članak 214

- (1) Ovim Planom određena su sljedeća područja i lokaliteti kulturno-povijesnog naslijeđa:
- Z (RRI-125-1961), Soboli: Spomen groblje, pojedinačno/ zaštićeno
 - Z-2935 Grobnik, Arheološka zona nekropole Grobišće, kulturno – povijesna cjelina/ zaštićeno
 - Z-113, Grobnik: Kompleks kaštela Grobnik, pojedinačno/ zaštićeno
 - Z-792, Čavle: Čebuharova kuća, Čavle kbr. 206, pojedinačno/ zaštićeno
 - Z-5034, Čavle: Kuća Linić, kbr. 166, pojedinačno/ zaštićeno
 - Z-791, Čavle: Tradicijska kamena zgrada, Čavle, kbr. 203, pojedinačno/ zaštićeno
 - Z-1859, Podčudnič: Ladanjski sklop Majer, pojedinačno/ zaštićeno
 - P-6150, Grobnik: Kuća prokuraba Franje Frankulina pojedinačno/preventivno zaštićeno

Članak 215

- (1) Područja i lokaliteti kulturno-povijesnog naslijeđa prikazana su na kartografskom prikazu 3.1. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja posebnih uvjeta korištenja, u mj. 1:25000.
- (2) Na području zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina se uvjeti gradnje određuju u skladu s uvjetima zaštite kulturnog dobra te nadležnog Konzervatorskog odjela.



7. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 216

- (1) Na području Općine nije planirana transfer-stanica, a prikupljeni se otpad odlaže na centralnu zonu za gospodarenje otpadom Primorsko-goranske županije.
- (2) U izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Cernik oznake N2 se u skladu s uvjetima ovog prostornog plana te u okviru katastarskih čestica k.č. br. 4301/189 i 4301/207 k.o. Cernik-Čavle obvezno smješta reciklažno dvorište namijenjeno odvojenom prikupljanju i privremenom skladištenju manjih količina posebnih vrsta otpada utvrđenih posebnim propisom.
- (3) Uvjeti i način gradnje reciklažnog dvorišta za neposrednu provedbu utvrđeni ovim Planom pri čemu uvjeti i način uspostavljanja reciklažnog dvorišta, postupak sakupljanja otpada u reciklažnom dvorištu, njegovo označavanje i opremanje moraju biti u skladu s posebnim propisima o održivom gospodarenju otpadom.
- (4) Osim reciklažnog dvorišta iz stavka 2. ovog članka moguće je na području Općine u okviru izdvojenih građevinskih područja poslovne i proizvodne namjene prema potrebi planirati i druga reciklažna dvorišta. Položaj, veličina, uvjeti gradnje i ostale mjere uređenja i zaštite reciklažnih dvorišta odredit će se prostornim planom užeg područja toga građevinskog područja.
- (5) Evidentirane divlje deponije na području općine potrebno je sanirati.

Članak 217

- (1) Principi ekološkog i ekonomskog postupanja s otpadom određeni su zakonima i propisima. Prema njima pri postupanju s otpadom potrebno je težiti:
- primarnom smanjenju količine otpada, ostvarivanjem manje količine otpada u tehnološkom procesu proizvodnje potrošnih dobara i višekratnim korištenjem ambalaže,
 - reciklaži odnosno odvojenom skupljanju i preradi otpada - podrazumijeva odvajanje otpada na mjestu nastanka, skupljanje i preradu pojedinih vrsta otpada,
 - zbrinjavanju ostatka otpada - podrazumijeva da se preostali otpad tretira odgovarajućim fizičkim, kemijskim, biološkim i termičkim postupcima.

Članak 218

- (2) Postupanje s otpadom potrebno je provoditi:
- izbjegavanjem i smanjenjem nastajanja otpada,
 - sprečavanjem nenadziranog postupanja s otpadom,
 - iskorištavanjem vrijednih svojstava otpada u materijalne i energetske svrhe,
 - odlaganjem otpada na odlagališta,
 - saniranjem otpadom onečišćenih površina.
- (2) Gospodarenje otpadom za potrebe Primorsko-goranske županije provodi se u centralnoj zoni za gospodarenje otpadom na lokaciji Mariščina.

Članak 219

- (1) Sukladno Zakonu o otpadu Općina Čavle je izradila Plan gospodarenja otpadom.

Članak 220

- (1) Gospodarenje građevnim otpadom podrazumijeva skup aktivnosti i mjera koje obuhvaćaju odvojeno skupljanje, oporabu i/ili zbrinjavanje građevnog otpada.
- (2) Građevinski otpad ne smije se odložiti na mjestu nastanka kao ni na lokacijama koje nisu za to predviđene.



8. MJERE SPREČAVANJA NEPOVOLJNOG UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 221

- (1) Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš određene ovim Planom obuhvaćaju skup aktivnosti usmjerenih na očuvanje sastavnica okoliša (zrak, vode, more, tlo, šume i šumsko zemljište) i utjecaja opterećenja na okoliš (zaštita od buke, svjetlosno onečišćenje).
- (2) U cilju osiguranja i očuvanja kvalitetnih, zdravih i humanih uvjeta života i rada, ovim Planom utvrđuju se obveze, zadaci i smjernice za zaštitu zraka, vode, tla kao i zaštita od prekomjerne buke.
- (3) Ocjenom o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš поближе će se ustanoviti utjecaji koje zahvat ima na sastavnice okoliša.

8.1. ZAŠTITA TLA

8.1.1. Šumsko tlo

Članak 222

- (1) Prirodna obnova, uzgojne mjere i planiranje pošumljavanja ogoljenih površina podložnih eroziji treba biti prvenstveno podređeno zaštiti šuma, očuvanju opće korisne funkcije šuma i očuvanju šumskog tla te očuvanju biološke raznolikosti šuma, ugroženih i rijetkih stanišnih tipova.
- (2) U šumi i na šumskom zemljištu može se graditi samo šumska infrastruktura, građevine koje su planirane prostornim planovima, građevine za potrebe obrane te spomenici kojima se obilježavaju mjesta masovnih grobnica žrtava rata.
- (3) Za zaštitu šuma i šumskog tla određuju se ovim Planom slijedeće mjere:
- primijeniti održivo (potrajno) gospodarenje šumama uz očuvanje prirodne strukture i razvoja izvornih šuma;
 - posvuda gdje je moguće, ostvariti prirodno pomlađivanje šuma radi postizanja stabilnih, raznolikih i potrajnih šuma;
 - mjerama pošumljavanja, pomlađivanja i njege podržavati obnovu i razvitak degradiranih šuma u stanje vrjednijih uzgojnih oblika, uz istodobno podizanje boniteta šumskog zemljišta;
 - kod pošumljavanja voditi računa o uspostavi stabilnosti šumskog ekosustava. Pošumljavanje, gdje to dopuštaju uvjeti staništa, obavljati autohtonim vrstama drveća u sastavu koji odražava prirodni sastav, koristeći prirodi prilagođene metode.
 - pošumljavanje nešumskih površina obavljati ako se time ne ugrožavaju ugroženi nešumski i rijetki stanišni tipovi;
 - uzgojnim zahvatima, uklanjanjem prvenstveno bolesnih i kvalitetno loših stabala, poboljšavati kakvoću šuma;
 - radi očuvanja biološke raznolikosti u svim šumama treba osigurati stalan postotak zrelih, starih i suhih stabala, osobito stabala s dupljama, sukladno uvjetima zaštite prirode koji su sastavni dio šumskogospodarskih osnova;
 - radi obogaćivanja biološke i krajobrazne raznolikosti, u gospodarenju šumama postupati na način da se u najvećoj mjeri očuvaju šumske čistine (livade, pašnjaci i dr.) i šumski rubovi;
 - izbjegavati šumsko-gospodarske zahvate uz koridore turistički i planinarski značajnijih šumskih pješačkih staza i putova ili ih obavljati uz pojačane mjere opreza;
 - provoditi mjere za zaštitu šuma od nametnika i bolesti.
- (4) Korištenje gospodarskih šuma podrazumijeva uz gospodarske učinke i održavanje biološke raznolikosti, sposobnosti obnavljanja, vitalnosti i potencijal šuma pa u tu svrhu:
- gospodarenje ovim šumama unaprijediti prema stručnim kriterijima i načelima šumarske struke, radi naglašavanja općekorisne funkcije šuma i održavanja ekološke ravnoteže;
 - za pojedini ekološko-gospodarski tip šume ili uređajni razred odrediti uvjete zaštite prirode kao sastavnim dijelom šumsko-gospodarske osnove.
- (5) Radi očuvanja zaštitnih šuma i unaprijeđenja njihove uloge potrebno je:
- održavati i tamo gdje je narušena unaprijediti ekološku stabilnost zaštitnih šuma;
 - u zaštitnim šumama planirati samo nužnu sanitarnu sječu uz izvlačenje drvnih sortimenta na način da se što manje zadire u strukturu šumskog tla (primjena lake mehanizacije i korištenje konja na osobito osjetljivim lokacijama).
- (6) Potrebno je očuvati prirodno značenje, estetsku, ekološku i edukacijsku ulogu šuma posebne namjene.



(7) Prolaskom trase cestovnih prometnica kroz šumsko područje doći će i do promjene ekoloških uvjeta u rubnim dijelovima šume. Na rubovima šuma nakon krčenja za prolazak prometnica i dalekovoda, potrebno je uzgojiti zaštitne pojaseve autohtonih drvenastih vrsta.

(8) Građevinskim zahvatima ne smije se pojačati erozija zemljišta.

8.1.2. Poljoprivredno tlo

Članak 223

(1) Na području Općine Čavle ima vrlo malo poljoprivrednog zemljišta koje pripada kategoriji osobito vrijedno poljoprivredno tlo (P1) i vrijedno poljoprivredno tlo (P2) i stoga se ne smije koristiti u nepoljoprivredne svrhe.

(2) Radi zaštite poljoprivrednog zemljišta od erozije zabranjeno je:

- preoravanje trajnih pašnjaka i neobrađenih površina na nagibu većem od 15°,
- zabranjeno je skidanje humusnog, odnosno oraničnog sloja na poljoprivrednom zemljištu P1 i P2.

(3) Za očuvanje i korištenje preostalog kvalitetnog zemljišta za poljodjelsku i stočarsku svrhu određuju se slijedeće mjere:

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

(4) Prostorni raspored zemljišta različitih kategorija prikazan je na kartografskom prikazu 1 Korištenje i namjena površina, mj. 1:25.000.

8.1.3. Tlo na području napuštenih eksploatacijskih polja i šljunčara

Članak 224

(1) Prioritetna mjera radi zaštite tla od onečišćenja na području Općine Čavle je sanacija onečišćenog tla napuštenih eksploatacijskih polja i šljunčara.

(2) Uređenje depresije Kikovica treba obuhvatiti uklanjanje otpada, nasipavanje odgovarajućim materijalom najdubljih dijelova, u kojima je debljina nanosa značajno smanjena, te uspostavu trajnog vegetacijskog pokrova.

8.1.4. Tlo - geotehnička prikladnost terena

Članak 225

(1) Na području Općine Čavle izdvojena su područja koja se prema fizičko-mehaničkim značajkama svrstavaju u četiri geotehničke kategorije, prikazane na kartografskom prikazu 3.2. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju u mjerilu 1:25000.

- I. geotehnička kategorija obuhvaća zonu golog krša. Teren je u cijelosti pogodan za građenje, a manje pogodna mjesta su speleološke pojave i šire rasjedne zone, te vrlo strme padine.
- I.a. geotehnička kategorija je zona pokrivenog krša. Teren je u cijelosti pogodan za građenje uz uvažavanje slabijih geotehničkih značajki u odnosu na goli krš. Manje pogodna mjesta su deblje nakupine crvenice.
- III. geotehnička kategorija je zona fliša. Teren je samo mjestimice pogodan za građenje zbog izražene erozije kao i aktivnih i umirenih klizišta.
- IV. geotehnička kategorija predstavlja zonu naplavina. Teren je u cijelosti pogodan za građenje, uz uvažavanje slabijih geotehničkih značajki u odnosu na goli krš.

8.1.5. Tlo za građenje

Članak 226

(1) Tlo za građenje štiti se primjenom svih važećih propisa, zakona, mjera zaštite, normativa i uvriježenih postupaka iz područja arhitekture i graditeljstva, geotehnike i protupotresnog inženjerstva, zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti koji se moraju primijeniti prilikom projektiranja i izgradnje građevina na određenom zemljištu.

(2) U hortikulturi je dozvoljeno upotrebljavati samo sredstva za zaštitu bilja koja su registrirana u RH i koja su propisno pakirana i označena.



8.2. ZAŠTITA ZRAKA

Članak 227

(1) Ovim Planom određuju se slijedeće mjere za smanjivanje emisija onečišćujućih tvari u zrak:

- Radi smanjenja onečišćenja iz kotlovnica i ostalih energetske izvora potrebno je:
 - promicati upotrebu plina,
 - u svim kotlovnica koje koriste loživo ulje koristiti gorivo s manje od 1 % m/m sumpora odnosno plinsko ulje s manje od 0,1% m/m sumpora.
- Kamenolom Kikovic-Drenov mogući je potencijalni izvor onečišćenja zraka taložnom tvari (emisije krutih čestica). Radi smanjenja ovih emisija potrebno je u pogonu za drobljenje i sijanje kamenih frakcija te procesu proizvodnje betona provesti mjere za njihovo smanjivanje (sustav za otprašivanje zraka u pogonu drobljenja i separacije, zatvoreni transportni sustav uz filtraciju zraka za transport cementa u silos betonare, pokrivanje otvorenih skladišnih prostora, vlaženje materijala skladištenog na otvorenom, primjena zaštite protiv vjetrova) te provesti i druge mjere zaštite zraka u skladu sa procjenom utjecaja na okoliš.
- mjere za postizanje ciljnih granica onečišćenja zraka prizemnim ozonom obuhvaćaju:
 - smanjenje emisija iz cestovnog prometa: prioritetno osigurati protočnost cesta, planirati i održavati otvaranje punionica plina za osobna vozila, koristiti/uvoditi nove autobuse na prirodni plin za potrebe javnog prijevoza,
 - uspostaviti suradnju s tijelima PGŽ i Grada Rijeka koja upravljaju kvalitetom zraka radi:
 - sudjelovanja u izradi registra emisija onečišćujućih tvari potrebnih za modele kvalitete zraka u procjeni onečišćenja ozonom za aglomeraciju HR RI i
 - sudjelovanja u razvoju modela za analizu, praćenje i prognozu stvaranja ozona i njihovih prekursora za aglomeraciju HR RI.

Članak 228

(1) Ovim Planom određuju se slijedeće mjere za praćenje kakvoće zraka:

- Razvijati/poboljšati monitoring kakvoće zraka na području Općine Čavle: pratiti koncentraciju ozona, dušikovih i sumpornih oksida, hlapivih organskih spojeva i lebdećih čestica PM2.5 na Platku, bar godinu dana, zbog procjene mogućih utjecaja velikih izvora onečišćenja na riječkom području.

8.3. ZAŠTITA VODA

Članak 229

(1) Ovim Planom određuju se slijedeće mjere zaštite voda:

- mjere zaštite voda za ljudsku potrošnju (voda za piće),
- mjere kontrole i smanjenja onečišćenja voda iz točkastih izvora onečišćenja uključivo mjere smanjenja onečišćenja prioritetnim tvarima
- mjere kontrole i smanjenja onečišćenja voda iz raspršenih izvora onečišćenja poljoprivrede
- mjere prevencije i smanjenja utjecaja incidentnih onečišćenja.

8.3.1. Mjere zaštite voda za ljudsku potrošnju

Članak 230

(1) Mjere zaštite voda u zonama zaštite izvorišta provode se u skladu s Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u slivu izvora u gradu Rijeci i slivu izvora u Bakarskom zaljevu te Odlukom o zonama zaštite izvorišta na području Gorskog kotara.

(2) Korištenje prostora i odvijanje svih drugih aktivnosti te provođenju mjera zaštite u područjima zona sanitarne zaštite i vodoopskrbnog rezervata provodi se u skladu s navedenim odlukama o zonama zaštite i programima sanacije kao njihovim sastavnim dijelovima.

(3) Za podzemne vode navedenih slivova (krški vodonosnici) primijenjena je sljedeća podjela slivnog područja u zone sanitarne zaštite, ovisno o stupnju opasnosti od onečišćenja i drugih nepovoljnih utjecaja na kakvoću i količinu vode:

- I. zona – zona strogog režima
- II. zona – zona strogog ograničenja



III. zona – zona ograničenja i kontrole

IV. zona – zona ograničene zaštite i

vodoopskrbni rezervat.

(4) Područja zona zaštite prikazano je u kartografskom prikazu 3.2. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju u mj. 1:25000.

Članak 231

(1) Na području druge vodozaštitne zone izvorišta u Bakarskom zaljevu sanaciju postojećeg (rekonstrukciju) stanja i izgradnju planiranih sadržaja potrebno je provoditi u skladu s uvjetima definiranim za drugu vodozaštitnu zonu sa slijedećim prioritetnim mjerama zaštite voda:

- odvodnju oborinskih voda s velikih potencijalno onečišćenih površina (SRC Grobnik 1, autocesta A1, jadranska autocesta dionica). Ispuštanje ovih voda zabranjeno je u II. zoni zaštite i treba ih odvesti izvan zone. Potencijalni prijemnici su ponor Čičave (ponor Čičave je i sadašnji prijemnik oborinskih voda s autoceste A1 na dionici Kikovica- Oštrovica), ponori u Sobolima i vodotok Golubovka;
- odvodnju sanitarnih otpadnih voda. Odlukom o odvodnji otpadnih voda na području aglomeracije Rijeka (Službene novine PGŽ br. 16/2013.) područje južnog dijela Grobničkog polja, Soboli - Kikovica, obuhvaćeno je kanalizacijskim sustavom javne odvodnje aglomeracija Grad s ispuštanjem otpadnih voda u more. Glavni kolektor koji bi omogućio priključenje ovog područja na sustav aglomeracije Grad nije još izgrađen. Do realizacije mogućnosti priključenja otpadnih voda na sustav aglomeracije Grad može se predvidjeti etapna izgradnja sustava odvodnje pojedine zone (proizvodne ili sportsko rekreacijske) na način da svaka faza izgradnje čini jednu funkcionalno-tehničko-tehnološku cjelinu odvodnje, pročišćavanje i ispuštanje otpadnih voda i da je u skladu s uvjetima navedenim u Odluci o zonama zaštite. To podrazumijeva odvođenje otpadnih voda izvan II. zone zaštite ili iznimno ispuštanje u II. zoni zaštite. Ispuštanje u zoni treba ograničiti na opterećenje do 200 ES za pojedinu zonu, uz primjenu visokog stupanja pročišćavanja koji se može postići današnjom tehnologijom (npr. membranskom tehnologijom) te uz maksimalnu ponovnu uporabu pročišćene vode. Uz to za svaki pojedini slučaj treba ispitati uži lokalitet ispusta u smislu karakteristika pokrovnog sloja i hidrogeoloških značajki lokaliteta te u skladu s rezultatima istraživanja odrediti uvjete;
- sprječavanje korištenja prioritetnih opasnih tvari u tehnološkim procesima i zabranu njihovog skladištenja. Odstupanje od uvjeta definiranih za ovu zonu, iznimno je dopušteno, ali samo uz izradu projekta u sklopu kojeg treba detaljnim i namjenskim vodo istražnim radovima ispitati uži lokalitet (mikrozonu) i utvrditi pogodnost terena za izvedbu predviđenog zahvata. Ako se na temelju rezultata ovih istraživanja utvrdi da postoji mogućnost izvedbe takvog zahvata, odredit će se uvjeti izvedbe i mjere zaštite unutar tog prostora (mikrozone). Ovakav pristup mora se primijeniti i za izgradnju infrastrukturnih objekata kroz ovu zonu.
- uređenje prostora bivših šljunčara: čišćenje otpada i napuštenih spremnika naftnih derivata te uređenje radi sprječavanja erozijskih procesa. Poseban problem predstavlja depresija Kikovica. Napuštena šljunčara Kikovica nalazi se u drugoj zoni sanitarne zaštite izvorišta u Bakarskom zaljevu. U najdubljim dijelovima depresije iskopom šljunka debljina kvartarnih naslaga koje imaju funkciju zaštite podinskih karbonatnih vodonosnika značajno je smanjena što uz dugogodišnje odlaganje otpada na ovom prostoru predstavlja veliki rizik za onečišćenje podzemnih voda. Stoga uređenje depresije Kikovica treba obuhvatiti uklanjanje otpada, nasipavanje odgovarajućim materijalom najdubljih dijelova, u kojima je debljina nanosa značajno smanjena, te uspostavu trajnog vegetacijskog pokrova.

8.3.2. Mjere kontrole i smanjenja onečišćenja voda iz točkastih izvora onečišćenja uključivo mjere smanjenja onečišćenja prioritetnim tvarima

Članak 232

(1) Točkasti izvori obuhvaćaju onečišćenje od stanovništva priključenog na sustave javne odvodnje i od gospodarskih objekata koji svoje otpadne vode ispuštaju u sustave javne odvodnje ili direktno u okoliš.

(2) Za pročišćavanje i ispuštanje otpadnih voda primjenjuju se kriteriji iz Odluke o zonama zaštite izvorišta i Odluke o odvodnji otpadnih voda na području aglomeracije Rijeka.

(3) Za sve sustave treba primijeniti tip razdjelne kanalizacije što je ključni preduvjet za efikasni rad uređaja za pročišćavanje.



- (4) Sve tehnološke otpadne vode moraju prije ispuštanja u sustav javne odvodnje, u površinske vode ili iznimno posredno (procjeđivanjem kroz tlo) u podzemne vode, zadovoljiti granične vrijednosti emisija otpadnih voda. Potrebno je potpuno odvojiti onečišćene, tehnološke otpadne vode, od onih koje to nisu (oborinske, rashladne).
- (5) Spremnici naftnih derivata i drugih opasnih tvari trebaju biti izvedeni s mjerama zaštite i mogućnosti njihove kontinuirane kontrole.
- (6) Ukloniti odloženi otpad iz tijela bivših šljunčara (Hidroelektra i Kikovica). Zabranjuje se zatrpavanje otpada prilikom ravnjanja terena (pripreme terena za gradnju).

8.3.3. Mjere kontrole i smanjenja onečišćenja voda iz raspršenih i linijskih izvora onečišćenja

Članak 233

- (1) Drugi vid onečišćenja je iz raspršenih izvora, a to su naselja koja nemaju javnu kanalizaciju (mjere su sadržane u poglavlju Mjere zaštite vode za ljudsku potrošnju – cijelo područje Općine Čavle je obuhvaćeno zonama zaštite); oborinsko otjecanje iz urbaniziranih područja i s prometnica te poljoprivreda koja je nerazvijena i zastupljena u neznatnoj mjeri te ima karakteristike raspršenih izvora.
- (2) Oborinske vode s nepropusnih podloga treba što kraćim putem odvesti do prijemnika. Oborinske vode s onečišćenih površina treba pročititi u separatoru - taložniku ili drugim tehnologijama obrade i ispuštanja oborinskih voda (raspršeno ispuštanje – zelena infrastruktura - Low impact development) iste ili veće efikasnosti pročišćavanja koji imaju ujedno i funkciju smanjenja vrha vodnog vala.
- (3) Ispuštanje u ponore je vrlo osjetljivo jer se radi o neposrednom ispuštanju u podzemne vode. U svrhu utvrđivanja utjecaja na podzemne vode koje prihranjuju izvorišta vode za ljudsku potrošnju potrebno je istražiti (trasirati) ponor Čičave (sadašnji i potencijalni prijemnik onečišćenih oborinskih voda).
- (4) Radi rješavanja odvodnje dionice autoceste A1 na dionici Orehovica- Kikovica izvršiti istraživanja ponorne zone u Sobolima.
- (5) Izraditi procjenu utjecaja ispuštanja oborinskih voda s područja SRC Grobnik 1 na vodotok Golubovku.
- (6) Na području Općine poljoprivreda je nerazvijena pa nisu potrebni nikakvi akcijski planovi za smanjenje onečišćenja iz ove djelatnosti. Međutim, obzirom na osjetljivost krškog područja prednost se daje ekstenzivnom stočarstvu i ekološkoj poljoprivredi.

8.3.4. Mjere prevencije i smanjenja utjecaja iznenadnih onečišćenja voda

Članak 234

- (1) Najvjerojatniji uzroci iznenadnih onečišćenja podzemnih i površinskih voda na području Općine su:
- incidenti na cestama pri kojima dolazi do istjecanja ili prosipanja opasnih i štetnih tvari. Analiza dosadašnjih incidenata pokazala je da najčešće dolazi do incidenata s cisternama koje prevoze gorivo tj. naftne derivate. U tu svrhu prioritetno je izvedba kontroliranog sustava odvodnje na dionici autoceste A1 Orehovica -Kikovica,
 - istjecanje goriva iz spremnika i cjevovoda benzinskih stanica i kotlovnica. U kotlovnica poticati zamijenu tekućeg goriva plinom, sanirati jednostijenske spremnike goriva benzinskih postaja u Čavlima i Cerniku .
 - puknuće kanalizacijskih cjevovoda koje dovodi do koncentriranog ispuštanja nepročišćenih otpadnih voda u podzemlje.
- (2) Operativne planove za provedbu mjera u slučajevima iznenadnih onečišćenja voda dužne su napraviti sve fizičke i pravne osobe potencijalni onečišćivači voda, te Hrvatske vode u slučajevima nepoznatog počinitelja.

8.4. ZAŠTITA OD ŠTETNOG DJELOVANJA VODA

Članak 235

- (1) Zaštita od štetnog djelovanja voda obuhvaća aktivnosti i mjere za obranu od poplava, zaštitu od erozija i bujica te otklanjanje posljedica takvog djelovanja.
- (2) Kartografski prikaz vodotoka, retencija i poplavnog područja srednje vjerojatnosti pojave prikazuje se u kartografskom prikazu 3.2. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju u mjerilu 1:25000.



8.4.1. Obrana od poplava

Mjere preventivne zaštite od poplava

Članak 236

(1) Mjere preventivne zaštite od poplava obuhvaćaju uređivanje slivova, mjere zaštite pri građevinskim zahvatima, šumskim i drugim radovima u slivovima i građevinske-hidrotehničke mjere na vodotocima i njihovim slivovima.

(2) Uređivanje slivova obuhvaća očuvanje i unapređenje prirodnih retencijskih kapaciteta zemljišta i vodotoka.

U tu svrhu u Planom se određuju slijedeće mjere:

- u svrhu zaštita od štetnog djelovanja voda bilo kojim zahvatima u prostoru ne smije se poremetiti postojeći stanje vodnih pojava,
- potrebno omogućiti neškodljivi protok bujičnih i drugih površinskih voda prostorom Općine, posebno kroz naselja i izgrađena područja.
- potrebno je sačuvati prirodne retencije i napuštene šljunčare: Zahumka (Podčaplja), Dubina, ponorna zona Čičave;
- šumske površine na slivovima treba održavati i širiti, osobito na strmim padinama s velikim rizicima od erozije;
- Ograničiti korištenje zemljišta u inundacijskim područjima. Na ovim područjima zabranjena je izgradnja i druge radnje kojima se može pogoršati vodni režim i povećati stupanj rizika od štetnog djelovanja voda sve u skladu s odredbama Zakona o vodama.

(3) Radi izbjegavanja, odnosno maksimalnog smanjivanja štetnih utjecaja građevinskih radova na vodni režim određuju se slijedeće mjere

- prijelazi vodotoka moraju premostiti korita tako da svojim građevinama ne zatvaraju i smanjuju protočne profile vodotoka;
- na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka nije dozvoljeno graditi i/ili dopuštati gradnju, osim gradnje javnih površina: prometnice, parkovi, trgovi;
- nužno je već kod izrade projektne dokumentacije za građevinski zahvat predvidjeti potrebne protuerozijske radove (biološke i građevinske);
- velike količine oborinskih voda koje se stvaraju na površinama prometnica i drugih većih nepropusnih podloga, ne smiju se neposredno upuštati u korito vodotoka (recipijent) bez transformacije (smanjenje) vrha vodnog vala.
- šumske ceste i vlake moraju se graditi, održavati i koristiti tako da ne prouzroče erozijske procese, ne zapriječe protok površinskih i podzemnih voda, ne povećaju opasnost od odrona, ne spriječe otjecanje oborinskih i poplavnih voda,
- zabranjeno je korištenje bujičnih jaruga kao vlaka za izvlačenje trupaca.

(4) Napuštena šljunčara Kikovica formirana je u depresiji koja pri pojavama površinskih voda na području ruba Grobničkog polja plavi i to kako vlastitim oborinskim vodama, dotocima oborinskih voda s autoceste Rijeka - Zagreb, tako i podizanjem razina podzemnih vodama. Budući da je građevinsko područje na području šljunčare Kikovice već utvrđeno radnijim prostornim planovima, prilikom planiranja (u UPU-u) i gradnje građevina na području šljunčare Kikovice potrebno je planirati i provoditi samozaštitne mjere obrane od poplava jer je navedeno područje pokazalo kao visokorizičnopoplavno područje. Zaštita građevina na području Kikovice, od vanjskih, izvorskih, podzemnih i površinskih voda provodi se uz poštivanje vodopravnih uvjeta i izvedbom samozaštitnih (individualnih) mjera zaštite od poplave.

(5) Oborinske vode s cesta i drugih većih nepropusnih podloga, koje ugrožavaju objekte unutar naselja (škola i dječji vrtić u Čavlima) kontroliranom odvodnjom odvesti na područja gdje ne mogu prouzročiti štetu i/ili ih prihvatiti u retencijskim bazenima i upojnim bunarima.

(6) Poplave područja Kovačeva zbog njegove neizgrađenosti ne ugrožavaju sigurnost ljudi i objekata. Međutim za funkcioniranje područja posebne zaštite potrebno je regulirati bujični tok Kovačevce što je sadržano u poglavlju 3.5.2.2. Sustav uređenja vodotoka i zaštite od štetnog djelovanja voda.

(7) Radi smanjenja rizika od poplava vrši se redovan nadzor uz provođenje preventivnih mjera održavanja, izgradnje, rekonstrukcije dogradnje sustava zaštite od štetnog djelovanja voda regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina i vodomjernih uređaja. Građevinske-hidrotehničke mjere na vodotocima navedene su u poglavlju 3.5.4.3. Vodnogospodarski sustav "Uređenje vodotoka i voda".



Redovita i izvanredna obrana od poplava

Članak 237

(1) Operativna obrana od poplava uključuje:

- preventivne pripremne radnje (redoviti pregled stanja infrastrukturnih objekata i uređenosti vodotoka, osiguranje retencijskih prostora za prihvata velikih voda, čuvanje opreme i materijala za neposrednu obranu od poplava);
- neposredne mjere redovite i izvanredne obrane od poplava (praćenje i prognoziranje meteoroloških pojava sa svrhom predviđanja veličine i vremena nailaska vodnog vala, provedba potrebnih mjera i radnji na vodnim građevinama koje mogu poslužiti prihvatu i evakuaciji velikih voda i njihovo stavljanje u funkciju za rasterećenje velikih voda...),
- radnje nakon prestanka redovite obrane od poplava (sanacije oštećenja regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, čišćenje otpada, nanosa i drugih naplavina, poplavnih linija, analiza stanja o pojavi i provedenoj obrani od poplava).

(2) Operativna obrana od poplava za vodotok Rječinu (vodotok I. reda) i bujice na području Općina Čavle, koje pripadaju vodama II. reda, provodi se temeljem Plana obrane od poplava na vodama II. reda Primorsko – Goranske županije, Sektor E Sjeverni Jadran — branjeno područje 23 mali slivovi „Kvarnersko primorje i otoci i Podvelebitsko primorje otoci” — mali sliv „Kvarnersko primorje i otoci”. Elementi za upravljanje obrane od poplava za Rječinu sadržani su u Glavnom provedbenom planu obrane od poplava, dok su elementi za upravljanje obranom od poplava za Golubovku i Sušicu sadržani u Planu obrane od poplava na vodama II reda (bivše lokalne vode) Primorsko-goranske županije.

(3) Radi obrane od poplava bujičnim vodama planira se dorada planova obrane od poplava.

8.4.2. Zaštita od erozije

Članak 238

(1) Zbog velike ugroženosti od erozije (klizište Grohovo) potrebno je provesti istražne radove na osnovi kojih treba utvrditi potrebne mjere sanacije.

(2) Za zaštitu od erozija i bujica provode se zaštitni radovi u slivu i koritu bujice: pošumljavanje, uzgoj i održavanje zaštitne vegetacije, trasiranje, krčenje raslinja, čišćenje korita bujice i drugi slični radovi.

(3) Mjerama za zaštitu od erozija i bujica smatraju se osobito: zabrana i ograničavanje sječe drveća i grmlja, zabrana odlaganja otpadnih tvari, odgovarajući način korištenja poljoprivrednog i drugog zemljišta i druge odgovarajuće mjere.

(4) Šumske površine podložne eroziji, na strmim padinama u slivovima bujica, štite se u kategoriji zaštitnih šuma.

(5) Osobito je važno planirati građenje na terenu povoljnih geotehničkih karakteristika, uz istovremeno isključivanje područja s lošim karakteristikama (područja s izraženom erozijom i pojava drugih nestabilnosti tla kao što su klizišta, odroni i slično ..).

(6) Zahvati zbog kojih može nastati erozija su izvođenje velikih građevinskih radova (veliki iskopi i nasipi) i stvaranje velikih nepropusnih podloga u slivu. Mjere zaštite već su navedene u preventivnim mjerama zaštite od poplava - mjerama zaštite od štetnog djelovanja voda pri građevinskim zahvatima.

8.5. ZAŠTITA OD PREKOMJERNE BUKE I SVJETLOSNOG ONEČIŠĆENJA

8.5.1. Zaštita od buke

Članak 239

(1) Ovim Planom određene su mjere zaštite od buke za postojeće prometnice.

(2) U koridoru postojećih prometnica dozvoljena razina buke za doba dana iznosi 65 dBA, a za doba noći 50 dBA. U koridoru prometnica ne preporuča se gradnja stambenih objekata. Za postojeće stambene objekte unutar koridora prometnica važe navedena ograničenja razine od prometne buke.

- Koridor uz autocestu iznosi min. 150 m.
- Koridor za dionicu ceste Čavle-Kukuljanovo iznosi 80 m
- Koridor za dionicu ceste Čavle-Podrvanj iznosi 40 m
- Za sve ostale postojeće ceste preporučeni koridor s obzirom na veličine prometa je min. 20 m
- Za postojeće stambene objekte koji se nalaze unutar koridora autoputa preporuča se izgradnja barijera za zaštitu od buke na dijelovima autoputa gdje još nisu postavljene.



- Za postojeće stambene objekte koji se nalaze unutar koridora kod ostalih cesta preporuča se kvalitetnija izvedba zvučne izolacije fasada, prozora i vrata.

Članak 240

- (1) Ovim Planom određene su mjere zaštite od buke za planiranu obilaznu autocestu.
- (2) U koridoru planirane obilazne autoceste dozvoljena razina buke za doba dana iznosi 65 dBA, a za doba noći 50 dBA. Prema predviđenim veličinama prometa kao koridor planirane autoceste treba biti vrijednost od min. 300 m. Za udaljene naseljene objekte izvan koridora, dozvoljena razina buke od prometne buke ne smije preći vrijednost od 55 dBA za doba dana i 45 dBA za doba noći. U sklopu glavnog projekta izgradnje planirane obilazne autoceste segment buke potrebno je obraditi u skladu sa proračunskim modelima planiranog prometa. Za pojedine dionice autoceste koje bi utjecale na prekoračenje imisiju buke prema postojećim naseljima treba predvidjeti barijere za zaštitu od buke ili odgovarajuće ograničenje brzina kretanja vozila.

Članak 241

- (1) Ovim Planom određene su mjere zaštite od buke unutar naselja.
- (2) Unutar građevinskog područja naselja dozvoljena razina vanjske buke iznosi 55 dBA za doba dana, a 45 dBA za doba noći. Eventualna prekoračenja razina buke mogu nastati od neadekvatne primjene uređaja i opreme unutar ili izvan naseljenih objekata (npr. klima i ventilacioni uređaji i slično). Sva prekoračenja i izvore buke potrebno je rješavati pojedinačno s poznatim tehničkim rješenjima za zaštitu od buke.

Članak 242

- (1) Ovim Planom određene su mjere zaštite od buke u poslovnim i proizvodnim zonama, te poslovnim ili proizvodnim građevinama unutar naselja.
- (2) Svaka pojedina poslovna ili proizvodna zona ili pojedinačni poslovni ili proizvodni pogon unutar naseljenog područja treba osigurati mjere zaštite od buke tako da razina vanjske buke izvan poslovne zone ili kod susjednih naseljenih stambenih objekata na prelazi 55 dBA za doba dana i 45 dBA za doba noći.

Članak 243

- (1) Ovim Planom određene su mjere zaštite od buke za Automotodrom Grobnik.
- (2) Izvor buke se očekuje samo kao povremeni, ali djelom višesatno te višednevno prekoračenje buke prema naseljenim područjima, ovisno o režimima treninga ili trka. Na granici posjeda Automotodroma, a prema naseljenim područjima, preporuča se smještaj odgovarajuće barijere za zaštitu od buke u skladu sa tehničkim izračunima i mjerenjima razina za vrijeme emisija buke od aktivnosti u sklopu Automotodroma.

Članak 244

- (1) Ovim Planom određene su mjere zaštite od buke za Sportski Aerodrom
- (2) Postojeća povremena aktivnost u sklopu aerodroma ne predstavlja značajan izvor buke. Ukoliko bi došlo do promjene tipa letjelica koje se koriste na aerodromu, a koje bi emitirale veću buku od dosad evidentiranih (bučniji avioni ili helikopteri) treba pratiti i ograničiti režim letenja ovisno o evidentiranim prekoračenjima i posebnom standardu za ovakvu vrstu buke.

Članak 245

- (1) Ovim Planom određene su mjere zaštite od buke na kamenolomu.
- (2) Postojeća i buduća proizvodna aktivnost u sklopu kamenoloma (mlinovi, sita, transporter i transport kamena i pijeska) treba osigurati tehničke mjere zaštite od buke kao i sve ostale privredne i proizvodne cjeline tako da razina buke na granici posjeda ne prelazi 80 dBA, a kod susjednih ili udaljenih naseljenih objekata ne prelazi 55 dBA za doba dana i 45 dBA za doba noći.

Članak 246

- (1) Ovim Planom određene su mjere zaštite od buke na vojnom strelištu Kovačevo.
- (2) Razine buke sa područja strelišta Kovačevo u odnosu na najbliži stambeni objekt ne smije prekoračiti vrijednosti veće od 55 dBA danju i 45 dBA noću, sukladno Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04).



(3) Na otvorenim streljštima širenje buke će se umanjiti izvedbom zaštitnih nasipa i zidova te sadnjom zaštitnog zelenila.

8.5.2. Zaštita od svjetlosnog onečišćenja

Članak 247

(1) Zaštita od svjetlosnog onečišćenja obuhvaća mjere zaštite od nepotrebnih, nekorisnih ili štetnih emisija svjetlosti u zoni i izvan zone koju je potrebno osvijetliti te mjere zaštite noćnog neba od prekomjernog osvijetljenja.

(2) Planom se predviđaju sljedeće osnovne mjere za zaštitu od svjetlosnog onečišćenja:

- Rasvjetu cesta, ulica i drugih javnih površina, i drugih poslovnih i sportskih površina izvoditi primjenom mjera zaštite od nepotrebnih, nekorisnih i/ili štetnih emisija svjetla u zoni i izvan zone koju je potrebno rasvijetliti te mjera zaštite noćnog neba od prekomjernog rasvijetljenja. Radi toga rasvijetljavanje izvoditi ekološki prihvatljivim svjetilkama, prema standardima zaštite od svjetlosnog onečišćenja – standardima upravljanja rasvijetljenošću ili propisanim obveznim načinom rasvijetljavanja.
- Osvjetljavanju javnih i poslovnih zgrada, objekata kulturne baštine, te drugih objekata koji se osvjetljavanju reflektorima velike moći, izvoditi primjenom načela energetske učinkovitosti, opravdanosti, optimalizacije i ograničenja. Usmjeravati svjetlost prema objektu tako da se spriječi osvjetljavanje neba te vremenski ograničiti rasvjetu.
- Zabraniti uporabu moćnih izvora usmjerene svjetlosti koji se koriste u reklamne svrhe (laserski i slični izvori usmjerene svjetlosti velike jakosti koji imaju doseg više desetaka kilometara).

8.6. MJERE POSEBNE ZAŠTITE

Članak 248

(1) Mjere posebne zaštite ovim Planom se određuju na temelju sagledavanja prirodnih i drugih uzroka koji mogu dovesti do eventualnih izvanrednih događaja i ugroziti život i zdravlje ljudi, materijalna i kulturna dobra i okoliš, te preventivnih mjera koje treba poduzeti kako bi se isto izbjeglo ili svelo na minimum.

8.6.1. Sklanjanje ljudi

Članak 249

(1) Sklanjanje ljudi može se organizirati izgradnjom zaklona, privremenim izmještanjem stanovništva, prilagođavanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina i prostora za funkciju sklanjanja ljudi u određenim zonama, što je utvrđeno Planom zaštite i spašavanja Općine Čavle, odnosno posebnim planovima sklanjanja i izgradnje zaklona, planovima privremenog izmještanja stanovništva, prilagođavanja i prenamjene pogodnih prostora koji se izrađuju u slučaju neposredne opasnosti.

(2) Planovi iz prethodnog stavka su operativni planovi civilne zaštite koji se izrađuju za trenutno, odnosno za zatečeno stanje u prostoru i stoga ne mogu imati utjecaj na prethodno prostorno i urbanističko planiranje uređenja.

(3) Skloništa osnovne i dopunske zaštite, u sklopu građevina od značaja za Republiku Hrvatsku, ukoliko se za njih utvrde posebni uvjeti građenja, projektiraju se kao dvonamjenske građevine s prvenstvenom mirnodopskom funkcijom sukladno osnovnoj namjeni građevine, s otpornošću od 100 kPa za osnovnu i 50 kPa za dopunsku zaštitu i kapacitetom sklanjanja prema tehničkim normativima za takva skloništa.

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

(5) Eventualna izgradnja skloništa osnovne zaštite u građevinama od značaja za Republiku Hrvatsku na području Općine Čavle je uvjetna jer je ograničena trenutnim nepostojanjem zakonske obveze njihove izgradnje.

8.6.2. Mjere koje omogućavaju lokalizaciju i ograničavanje dometa posljedica prirodnih opasnosti – potresi

Članak 250

(1) Prema privremenoj seizmološkoj karti područje na kojem se nalazi Općina Čavle ugroženo je potresom VII do VIII stupnja intenziteta po MCS skali.



(2) Protupotresno projektiranje građevina i njihovo građenje provodi se sukladno Zakonu o prostornom uređenju i Zakonu o gradnji te provedbenim tehničkim propisima.

(3) Projektiranje, građenje i rekonstrukcija važnih građevina mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres.

(4) Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove, omogućiti nesmetan pristup svih vrsta pomoći u skladu s važećim propisima.

Članak 251

(1) Ovim Planom određena je kritična infrastruktura i građevine ugrožene potresom jačeg intenziteta na području Općina Čavle, a to su:

- TS 35/10 (20) kV »Grobnik« i TS 35/10 (20) kV »Mavrinci«
- neke distribucijske TS od 10 (20) /04 kV
- Dom kulture Čavle
- autocesta: Goričan - Zagreb - Rijeka, i dionica Jadranska autocesta (Trst) / (Ljubljana) Rupa - Rijeka - Senj - Zadar - Split II. etapa u dionici sa čvorovima Rupa- Permani-Viškovo-Dražice-Grobničko polje-Mali Svib-Križišće-Jadranovo-Crikvenica (Selce)-Novi Vinodolski (Bribir) - Novi Vinodolski-Senj-Žuta Lokva, u »koridoru u istraživanju« od Permana do Križišća
- državne ceste: Rijeka - Zagreb »Lujzijana« (Orehovica G. Jelenje - Delnice - Skrad - Vrbovsko - Karlovac) i državna cesta od DC Rijeka - Zagreb »Lujzijana« (Orehovica G. Jelenje - Delnice - Skrad - Vrbovsko - Karlovac) - čvor Čavle - čvor Sv. Kuzam (JTC).
- Trasa županijskog plinovoda, mješalište plina u Podrvnju i plinska mreža
- Telekomunikacijski sustav
- Dom zdravlja Čavle
- Stare povijesne jezgre u ruralnim naseljima Općine Čavle
- OŠ Čavle i Područna škola Grobnik
- Benzinske postaje postojeće: INA dd. Cernik (autoput) i Čavle, Europetrol doo. Mavrinci i planirane u zoni IS2 i IS5 uz autocestu Zagreb-Rijeka
- Dječji vrtići Čavle i Podcentar Čavle
- Kompleks kaštela Grobnik, Čebuharova kuća
- Crkva Sv. Jakova, kapela Sv. Trojstva, crkva Sv. Bartola, crkva Sv. Križa
- Planinarski dom »Sušak« na Platku, Planinarski dom »Platak«

(2) Prometnice se moraju projektirati na način da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zaprječuju prometnicu radi omogućavanja evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.

(3) U prilikom gradnje velikih građevina u područjima gospodarskih zona potrebno je izvršiti geomehaničko i drugo ispitivanje terena kako bi se postigla maksimalna sigurnost konstrukcije na predviđene potrese.

(4) Kod projektiranja građevina moraju se koristiti podaci o akceleraciji sukladno utvrđenim vrijednostima prema Hrvatskoj karti potresne opasnosti.

(5) Prostornim planovima užih područja za građevinska područja naselja i površine za izdvojene namjene izvan naselja:

- građevine moraju biti otporne na djelovanje potresa intenziteta od VII° do VIII° MCS ljestvice
- definirati i dimenzionirati sustav ulazno-izlaznih prometnica. Prometnice unutar neizgrađenih dijelova naselja moraju se projektirati na način da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zaprječuju prometnicu;
- kod projektiranja građevina moraju se koristiti podaci o akceleraciji sukladno utvrđenim vrijednostima na novoj protupotresnoj karti RH;
- analizirati otpornost starijih građevina na rušilačko djelovanje potresa, koje nisu projektirane u skladu s propisima za protupotresno projektiranje i građenje. Kod rekonstrukcije takvih građevina izdavanje dozvole za građenje treba uvjetovati ojačavanjem konstruktivnih elemenata na djelovanje potresa.
- Sukladno stupnju ugroženosti od potresa definirati maksimalnu visinu građevina, gustoću izgrađenosti, zelene površine;
- Na područjima intenzivnih deformacija tla (rasjedi, klizišta, nestabilne padine), na područjima uvjetne stabilnosti tla te na područjima nabačaja i marinskog nanosa potrebno je izbjegavati gradnju visokih građevina,



- Kod planiranja novih ili rekonstrukcije postojećih zahvata potrebno je primijeniti zajedničke prostorne standarde i normative propisane Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (»Narodne novine« broj 29/ 83, 36/85 i 42/86) koji se odnose na ograničenje visine građevina, osiguranje minimalnog međusobnog razmaka građevina te druge mjere određene uvjetima nadležnih tijela u postupku ishođenja suglasnosti na planirani zahvat,
- sukladno Planu zaštite i spašavanja definirati (tekstualno i kartografski) zone pogodne za zbrinjavanje ljudi, formiranje kampova, zonu pogodnu za ukop većeg broja ljudi i životinja i glavni deponij za prikupljanje materijala od urušavanja.

8.6.3. Zaštita od rušenja

Članak 252

- (1) Prilikom izrade prostornih planova užeg područja, u vezi međusobne udaljenosti građevina, udaljenosti građevina od prometnica i formiranja naselja i sl., primjenjuje se i Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora.
- (2) Urbanističkim i detaljnim planovima za neizgrađene dijelove građevinskog područja, potrebno je definirati i dimenzionirati sustav ulazno-izlaznih prometnica s neophodnim zaobilaznim brzim cestama.
- (3) Kod križanja cesta u dvije ili više razina treba osigurati cijeli lokalitet čvorišta na način da se isti režim prometa može preprojektirati za odvijanje na jednoj razini.

8.6.4. Mogući izvori tehničko-tehnoloških katastrofa i većih nesreća u gospodarstvu i prometu

Članak 253

- (1) U blizini lokacija gdje se proizvode, skladište, prerađuju, prevoze, sakupljaju ili obavljaju druge radnje s opasnim tvarima ne preporuča se gradnja objekata u kojem boravi veći broj osoba (dječji vrtići, škole, sportske dvorane, stambene građevine i sl.).
- (2) Nove građevine koje se planiraju graditi, a u kojima se pojavljuju opasne tvari, potrebno je locirati na način da ne ugrožavaju stanovništvo (rubni dijelovi poslovnih zona) te korisnike obvezati na uspostavu sustava za uzbunjivanje i povezivanje sa sustavom 112.
- (3) Prostornim planovima užih područja za građevinska područja naselja i površine koji se nalaze u zonama ugroze potrebno je:
 - navesti popis kritične infrastrukture;
 - na kartografskom prikazu prikazati ugrožene zone;
 - definirati mjere zaštite u ugroženim zonama (zabrana izgradnje građevina u kojima boravi veći broj ljudi i kritične infrastrukture).
 - građevine ili prostore u kojima se proizvode, prerađuju i skladište zapaljive tekućine potrebno je smještati u građevinska područja izdvojene namjene odnosno na što veću zaštitnu udaljenost od područja u kojima ljudi rade i borave,

8.6.5. Mjere zaštite od poplava

Članak 254

- (1) Područje Općine Čavle nije ugroženo od poplava u mjeri koja može uzrokovati katastrofe i velike nesreće.
- (2) Na području Općine Čavle, usprkos izvedenim zahvatima na uređenju bujica Golubovka, Zahumka, Gostinjka i Rečinica, kod pojave velikih voda i dalje je ugroženo šire područje polja Jezero – Podhum (prostrana ponorna zona u koju dotječu vode Rečnice), a naročito cesta i stambeni objekti prema naselju Zastenice i Podhum.
- (3) U prijelaznom razdoblju, do rješavanja problema poplavljivanja određenog područja mjerama uređenja vodotoka i voda definiranih ovim planom, građenje novih građevina provoditi uz individualne mjere zaštite od štetnog djelovanja voda koje moraju biti sastavni dio njihove projektne dokumentacije.
- (4) Individualne mjere za zaštitu od poplava prvenstveno obuhvaćaju:
 - usmjeravanje vode na područja gdje ne mogu prouzročiti štetu kanalima, oborinskom odvodnjom i propustima, nasipima i zidovima,
 - izgradnja retencijskih bazena ili jaraka za prikupljanje vode i
 - građenje prizemlja iznad očekivanih razina poplave i bez podrumskih prostorija.



8.6.6. Mjere koje omogućavaju zaštitu od štetnog djelovanja voda, ekstremnih vremenskih uvjeta i erozije tla, klizišta

Članak 255

- (1) Područje Općine Čavle ugroženo je od pojave poledice, olujnog i orkanskog nevremena, dok ga pojave suše, tuče i snježnih oborina ne ugrožavaju u većoj mjeri.
- (2) Zaštita od oborina se provodi u vezi s posljedicama do kojih može doći, a prije svega je u vezi sa zaštitom od poplava, bujica, klizišta i erozije, izgradnjom zaštitnih vodenih građevina i drugim građevinskim mjerama. Pri projektiranju i gradnji treba uzimati u obzir karakteristike oborinskih prilika, kao i kod projektiranja kanalizacijske mreže u naseljima, gdje treba voditi računa o maksimalnim intenzitetima kiše u kratkim vremenskim razmacima te istu mrežu dimenzionirati na takve uvjete.
- (3) Preventivne mjere zaštite od poledice uključuju prognozu za tu pojavu te izvješćivanje o tome odgovarajućih službi, koje u svojoj redovnoj djelatnosti vode računa o sigurnosti prometne infrastrukture.
- (4) Zaštitu od olujnog ili orkanskog vjetera moguće je ostvariti provođenjem preventivnih mjera već pri planiranju naselja te gradnji stambenih i poslovnih građevina, napose onih koji se nalaze na većim visinama i prijevojima. Kod planiranja i gradnje prometnica valja voditi računa o vjetru i pojavi ekstremnih zračnih turbulencija. Na prometnicama se, na mjestima gdje vjetar ima udare olujne jačine, trebaju postavljati posebni zaštitni sistemi - vjetrobrani (kameni i/ili betonski zidovi te perforirane stijene i/ili segmentni vjetrobrani) i posebni znakovi upozorenja.
- (5) Na području Općine Čavle, radi konfiguracije terena iznad i uz vodotoka Rječine, povremeno je aktivno klizište na njenoj lijevoj obali nasuprot naselja Grohovo na desnoj obali Rječine na riječkom području. Na području klizišta nema stambenih, gospodarskih i infrastrukturnih objekata. Klizanja mase prema koritu Rječine može prouzročiti dvije grupe sekundarnih efekata: prvo je pregrađivanje korita Rječine i stvaranje jezera. Sekundarni efekt može biti nastanak poplavnog vala uslijed rušenja brane akumulacije Valići i poplavlivanje zaravnjene zone u centru Rijeke.

8.6.7. Mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite

Članak 256

- (1) Temeljem procjene ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara za područje Općine Čavle, Pravilnika o metodologiji za izradu Procjena ugroženosti i Planova zaštite i spašavanja donose se slijedeće mjere posebne zaštite primjenjive u neposrednoj provedbi ovih Izmjena i dopuna Plana kao i Smjernice za određivanje mjera posebne zaštite pri izradi planova užih područja.
- (2) U planovima užih područja potrebno je grafički i tekstualno označiti i opisati:
 - a. Način i smjerove evakuacije naselja, poslovnih zona, definirati glavne prometnice koje će se koristiti za evakuaciju ljudi i dobara, predvidjeti zone i objekte koji su pogodni za zbrinjavanje ljudi (domovi, dvorane, škole i sl.), locirati zone koje nisu ugrožene urušavanjima kao pogodne za prikupljanje evakuiranih osoba;
 - b. Utvrditi, ukoliko je moguće, lokacije opasnih tvari, lokacije sirena za uzbunjivanje i obavješćivanje ljudi, moguće izvore tehničko-tehnoloških nesreća u gospodarstvu i prometu, zone posebno ugrožene od potresa (velike gustoće i neotporna konstrukcija objekta), lokaciju za deponiranje materijala od urušavanja;
 - c. Za sva mjesta okupljanja većeg broja ljudi (škole, prometni terminali, sportske dvorane, streljište Kovačovo, trgovačke centre, i veće proizvodna postrojenja, definirati obvezu vlastitog sustava uzbunjivanja sukladno Pravilniku o postupanju uzbunjivanja stanovništva.
- (3) U kartografskim prikazima planova užih područja potrebno je prikazati lokacije sirena za uzbunjivanje i davanje priopćenja.
- (4) Za sve zone, a naročito one u kojima boravi veći broj ljudi, definirati glavne pravce evakuacije u izvanrednim uvjetima i putove evakuacije ozlijeđenih.
Definirati zone koje nisu ugrožene urušavanjem kao mjesta okupljanja osoba za evakuaciju.
- (5) Za zbrinjavanje ljudi potrebno je odrediti mjesta - površine izvan zona ugroženosti. Pri projektiranju građevina javne namjene potrebno je predvidjeti slobodan neizgrađen prostor namijenjen za posjetitelje i njihovo okupljanje i evakuaciju.
Potrebno je odrediti lokacije za ukop većeg broja ljudi i uginulih životinja, po mogućnosti izvan naselja, kao i mjesta za odlaganje šute i drugog građevinskog otpada.
- (6) Općina Čavle Procjenom ugroženosti stanovništva, materijalnih i kulturnih dobara i okoliša od katastrofa i velikih nesreća za područje Općine Čavle, Prilogom 2. Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog



uređenja Općine Čavle, Planom zaštite i spašavanja Općine Čavle, te svojim dokumentima prostornog uređenja, utvrđuje:

- zone i objekte koji su pogodni za zbrinjavanje ljudi (domovi, sportske dvorane, škole i sl.), koje nije moguće zbrinuti unutar ugroženog naselja: sportsku dvoranu Mavrinci, OŠ Čavle, Dom kulture Čavle, Dom Platak, dječje vrtiće i sl. - prikaz integriran u kartografskim prikazima 4 Građevinska područja
- lokalitete za formiranje privremenih šatorskih naselja za zbrinjavanje ugroženog stanovništva: igralište stadiona NK »Grobničan«, parkiralište »Metro«, Automotodrom »Grobnik« - prikaz integriran u kartografskim prikazima 4 Građevinska područja
- lokaciju privremenog ukopa eventualnih ljudskih žrtava: Groblje Grobnik - prikaz integriran u kartografskim prikazima 4 Građevinska područja
- lokaciju s privremenom mogućnošću za deponiranje građevinskog otpada od urušavanja građevina: Poslovna zona Cernik K-1 - prikaz integriran u kartografskim prikazima 4 Građevinska područja
- klizište iznad Rječine - prikaz integriran u grafičkom prilogu 3.1. Područja posebnih ograničenja u korištenju.

(7) Prikaz ostale kritične infrastrukture integriran je u slijedećim kartografskim prikazima:

- cestovna infrastruktura i benzinske postaje - u kartografskom prikazu 1 Korištenje i namjena površina
- elektroopskrba, trasa županijskog plinovoda i plinska mreža - u kartografskom prikazu 2.2. Infrastrukturni sustavi i mreže - Energetski sustav
- objekti kulture, zaštićene povijesne jezgre naselja i objekti - u kartografskom prikazu 3.1. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja posebnih uvjeta korištenja

8.6.8. Zaštita od požara

Članak 257

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

(2) Kod projektiranja građevina, prilikom procjene ugroženosti od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati odredbe Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara ("Narodne novine", broj 29/13 i 87/15).

(3) Kod određivanja međusobne udaljenosti objekata voditi računa o požarnom opterećenju objekata, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore objekata, vodootpornosti objekata i fasadnih zidove, meteorološkim uvjetima i dr. Ako se izvode građevine s malim požarnim opterećenjem, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti minimalno 3,00 metra. Ako je jedna od susjednih građevina sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem, međusobna sigurnosna udaljenost određuje se proračunom. Ukoliko nije moguće postići sigurnosnu udaljenost među građevinama, potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara sukladno glavi V. Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara ("Narodne novine", broj 29/13 i 87/15).

(4) Udaljenost objekata od ruba javne prometne površine mora biti jednaka polovici visine do vijenca krova objekta. Ukoliko se ne može postići minimalne propisane udaljenost među objektima, potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara.

(5) Kod projektiranja novih prometnica i mjesnih ulica ili rekonstrukcije postojećih obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (Narodne novine, broj 35/94, 55/94 i 142/03).

(6) U projektiranju nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže u naselju obavezno je planiranje hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata sukladno posebnom propisu.

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

- slijepa cesta dužine 50 - 100 metara mora imati na svom kraju formirano ugibalište,
- slijepa cesta dužine 100 metara mora na svom kraju imati okretište koje omogućava sigurno okretanje vatrogasnog vozila.

(8) Nove ceste i rekonstrukcije postojećih cesta s dvije dvosmjerne vozne trake, potrebno je projektirati najmanje širine kolnika od 5,5 metara, odnosno obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu



širinu, nagib, okretišta, nosivost i regularne zaokretne radijuse, a sve u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe.

(9) U svrhu zaštite od požara šuma i poljoprivrednih površina, propisuje se osiguranje prohodnosti putova i staza kroz šumsko zemljište.

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

(11) 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 (Narodne novine», broj 108/95, 56/10, 114/22) i propisa donesenih na temelju njega.

(12) Dosljedno se pridržavati prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Općine Čavle i važeće zakonske regulative i pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara.

(13) Temeljem članka 28. i članka 51. Pravilnika o obveznom sadržaju i opremanju projekata građevina (Narodne novine», broj 118/19, 65120) potrebno je izraditi prikaz svih primijenjenih mjera zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2) koji minimalno mora sadržavati odredbe kao Elaborat zaštite od požara.

8.6.9. Mjere posebne zaštite zračnog prometa

Članak 258

(1) U cilju sigurnosti korištenja zračnog prostora na području strelišta Kovačevo ovim Planom se definira način korištenja zračnog prostora svih potencijalnih korisnika sukladno Zakonu o zračnom prometu.

(2) Potrebno je provoditi slijedeće mjere zaštite:

- zabranjuje se prelet ovjesnih jedrilica i padobranaca preko područja strelišta Kovačevo - zabranjeno područje.
- ograničava se prelet zrakoplova ispod visine od 100 m iznad područja strelišta Kovačevo - uvjetno zabranjeno područje.



9. MJERE PROVEDBE PLANA

9.1. OBVEZA IZRADE DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA

Članak 259

(1) Za područje NP Risnjak izrađen je Prostorni plan područja posebnih obilježja.

(2) Granica obuhvata Plana iz stavka (1) ovoga članka prikazana je na kartografskom prikazu 3.3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja primjene planskih mjera zaštite u mjerilu 1:25.000.

Članak 260

(1) Potrebno je izraditi sljedeće urbanističke planove uređenja za građevinska područja naselja:

- Urbanistički plan uređenja centar Čavle (UPU1),
- Urbanistički plan uređenja dijela naselja Buzdohanj N2-1 (Stajice) (UPU2),
- Urbanistički plan uređenja dijela naselja Buzdohanj N2-1 (Griža) (UPU25),
- Urbanistički plan uređenja dijela naselja Podrvanj-Podćudnič N3-1 (Lehe) (UPU3),
- Urbanistički plan uređenja dijela naselja Podrvanj-Podćudnič N3-1 (Lišćevica) (UPU4),
- Urbanistički plan uređenja dijela naselja Podrvanj-Podćudnič N3-1 (Brdina) (UPU5),
- Urbanistički plan uređenja sportskog centra Hrastenica (UPU6),
- Urbanistički plan uređenja Sportskog centra Mavrinci (UPU7),
- Urbanistički plan uređenja dijela naselja Cernik Mavrinci N4-1 (Kameni) (UPU8),
- Urbanistički plan uređenja dijela naselja Cernik Mavrinci N4-1 (uz Goricu) i dijela naselja Cernik Mavrinci N4-1A (Gorica) (UPU9),
- Urbanistički plan uređenja dijela naselja Cernik Mavrinci N4-1 (Bajta) (UPU10),
- Urbanistički plan uređenja građevinskog područja novo naselja Mavrinci N4-2 (UPU11),
- Urbanistički plan uređenja dijela naselja Grobnik N5-1 (UPU12),
- Urbanistički plan uređenja dijela naselja Zastenice N6-1 (UPU13),
- Urbanistički plan uređenja građevinskog područja naselja Pod Lisina N7-11 (UPU14),
- Urbanistički plan uređenja dijela naselja Ilovik N8 (UPU15).

(2) Potrebno je izraditi sljedeće urbanističke planove uređenja za izdvojena građevinska područja:

- Urbanistički plan uređenja proizvodne zone Kikovica (I1) (UPU16),
- Urbanistički plan uređenja proizvodne zone Soboli (I2) (UPU17),
- Urbanistički plan uređenja poslovne zone Cernik (K1) i proizvodne zone Cernik (I3) (UPU18),
- Urbanistički plan uređenja poslovne zone Berhonjin (K2) (UPU19),
- Urbanistički plan uređenja poslovne zone Jelenje (K4) (UPU20),
- Urbanistički plan uređenja sportskog centra Grobnik (SC1) (UPU21),
- Urbanistički plan uređenja sportskog centra Platak (SC2) (UPU22),
- Urbanistički plan uređenja groblja Cernik (G1) (UPU23),
- Urbanistički plan uređenja groblja Grobnik (G2) (UPU24).

(3) Granice obuhvata urbanističkih planova uređenja iz stavka (1) i (2) ovog članka prikazane su na kartografskom prikazu 3.3. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja primjene planskih mjera zaštite mj. 1 : 25 000.

(4) Urbanistički plan uređenja donosi se obavezno za neuređene dijelove neizgrađenih građevinskih područja. Granice obuhvata urbanističkih planova uređenja u ovome su Planu određene na način da obuhvaćaju smislenu cjelinu građevinskog područja, uključujući izgrađene i neizgrađene dijelove građevinskih područja kako bi planiranje potrebne infrastrukture bilo omogućeno u cjelini za područje.

(5) Smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja iz stavka (1) i (2) ovog članka definirane su u odredbama ovog Plana.

9.2. PRIMJENA POSEBNIH RAZVOJNIH I DRUGIH MJERA

Članak 261

(1) Uređenje građevinskog zemljišta je skup odluka, mjera i postupaka na temelju kojih se provodi opremanje građevinskog zemljišta u skladu s prostornim planom.

(2) Građevinsko područje se razgraničava na izgrađeno i neizgrađeno. Neizgrađeno građevinsko područje može biti uređeno i neuređeno. Izgrađeno građevinsko područje se smatra i uređeno.

(3) Neuređeni dio građevinskog područja je označen na kartografskom prikazu 4 Građevinska područja, mj. 1:5.000



(4) Ovim Prostornim planom određuje se uređenje građevinskog zemljišta na području Općine Čavle, koje pored pripreme obuhvaća i opremanje osnovnom prometnom i komunalnom infrastrukturom. Kategorije uređenosti građevinskog zemljišta su:

- I. kategorija: minimalno uređeno građevinsko područje koje obuhvaća pripremu i pristupni put, vodoopskrbu, odvodnju i električnu energiju;
- II. kategorija: optimalno uređeno građevinsko područje koje obuhvaća minimalno uređeno građevinsko područje i ostale elemente opremanja

Članak 262

(1) Ovim Planom određena je slijedeća minimalna razina uređenja za:

- a) građenje na građevinskom području se određuje najmanje I. kategoriju uređenosti.
- b) građenje na građevinskom zemljištu koje osim pripreme obuhvaća pristup s prometne površine te ukoliko građevina nije priključena na javni sustav vlastitu vodoopskrbu odvodnju minimalno putem nepropusne septičke jame, elektroopskrbu ili vlastiti energetska sustav i propisani broj parkirališnih mjesta.
- c) građenje na prirodnim površinama koje osim pripreme obuhvaća pristup s prometne površine, te ukoliko je za građevinu potrebna vodoopskrba, odvodnja i elektroopskrba autonomnu vodoopskrbu, odvodnju i elektroopskrbi sustav.

(2) Obvezna viša razina uređenosti građevinskog područja određuje se temeljem posebne odluke Općine Čavle.

(3) Građenje se planira na uređenoj građevnoj čestici.

(4) Odredbe ovoga članka ne odnose se na rekonstrukciju postojećih građevina ako se zahvatom ne povećava volumen, kapacitet i broj korisnika građevine i ne mijenja osnovna namjena građevine.

9.3. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Članak 263

(1) Rekonstrukcija postojećih građevina kojih namjena nije u skladu s namjenom utvrđenom ovim Prostornim planom moguća je uz zadržavanje postojeće namjene. Građevine je moguće revitalizirati i obnoviti u izvornom obliku poštujući (tlocrtno i visinski) gabarite izvorne građevine, sukladno odredbama za pripadajuće namjene. Iznimke su dopuštene sukladno uvjetima ovog Plana.“



10. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 264

(1) Kod prijenosa granica iz kartografskih prikaza ovoga Prostornog plana u mjerilu 1:25 000 na podloge u drugim mjerilima, dozvoljena je prilagodba granica odgovarajućem mjerilu podloge, osim onih elemenata ovog Prostornog plana koji se prikazuju u mjerilu 1:5000.

Članak 265

- (1) Do donošenja urbanističkih planova uređenja temeljem ovog Plana važeći urbanistički planovi uređenja odnosno detaljni planovi uređenja primjenjuju se u dijelu u kojem su usklađeni s odredbama ovog Plana, osim u slučajevima određenim stavcima 2. do 5. ovog članka.
- (2) Izvan granice obuhvata UPU-a sportskog centra Hrastenica definiranog ovim Planom ne vrijede uvjeti definirani Detaljnim planom sportskog centra Hrastenica (SN PGŽ 35/03).
- (3) Unutar obuhvata UPU Centralnog naselja Čavle građevine škole i vrtića te Čebuharova kuća se rekonstruiraju sukladno odredbama ovog Plana do donošenja novog UPU-a centralnog naselja Čavle ili njegovih izmjena i dopuna temeljem ovog Plana.
- (4) Unutar obuhvata UPU-a SC Grobnik 1 primjenjuju se uvjeti za građenje i rekonstrukciju građevine Regionalnog centra civilne zaštite Rijeka (RC CZ) određeni ovim se Planom do donošenja novog UPU-a SC Grobnik 1 ili njegovih izmjena i dopuna temeljem ovog Plana.
- (5) Unutar obuhvata UPU-a SC Platak primjenjuju se uvjeti za građenje i rekonstrukciju planinarskih domova, javnog parkirališta i nerazvrstane ceste određeni ovim se Planom do donošenja novog UPU-a SC Platak ili njegovih izmjena i dopuna temeljem ovog Plana.

Članak 266

Kartografski prikazi Prostornog plana uređenja Općine Čavle stupanjem na snagu ove Odluke zamjenjuju se novim kartografskim prikazima.

Članak 267

- (1) VII. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Čavle izrađene su u četiri (4) izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Čavle i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Čavle.
- (2) Izvornici iz stavka 1. ovog članka čuvaju se u pismohrani Općine Čavle (1 izvornik), Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša (1 izvornik), Javnoj ustanovi Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije (1 izvornik) i Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja (1 izvornik).

Članak 268

- (1) Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u „Službenim novinama Općine Čavle“.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE ČAVLE
Predsjednik
Norbert Mavrinac

KLASA: 024-02/24-01/03
URBROJ: 2170-17-01/01-24-04