

OPĆINA ČAVLE



VII. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE ČAVLE

OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA **PRIJEDLOG PLANA**

Rijeka, listopad 2023. godine



VII. ID PPU OPĆINE ČAVLE - OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA
PRIJEDLOG PLANA



Javna ustanova
Zavod za prostorno uređenje
Primorsko-goranske županije
Splitska 2/II • 51000 • Rijeka • Hrvatska • p.p. 283 • OIB: 08444936466
T: ++ 385 51 351 772 • F: ++ 385 51 212 436 • E: zavod@pgz.hr • W: zavod.pgz.hr





NAZIV PLANA:

VII. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Čavle

OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

NARUČITELJ IZRADE PLANA:

Općina Čavle

OPĆINSKA NAČELNICA:

Ivana Cvitan Polić, mag.cult.

NOSITELJ IZRAD PLANA:

Upravni odjel za lokalnu samoupravu i upravu Općine Čavle

ODGOVORNI STRUČNI PREDSTAVNIK NOSITELJA:

Jasna Cuculić, ing.građ.

IZRAĐIVAČ PLANA:

JU Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije

ODGOVORNI VODITELJ:

Vana Rodin Kružić, dipl.ing.arh.

STRUČNI TIM:

Vana Rodin Kružić, dipl.ing.arh.

Vedran Radić, dipl.ing.građ.

Zvonimir Jelušić, mag.ing.aedif., do 8.travnja 2022.

RiEKO-LAB: mr.sc. Višnja Hinić, dipl.ing.biokem.

STRUČNI SURADNICI:

JU Priroda: mr.sc. Marko Randić, dipl.ing.biol.

Sveučilište u Zagrebu, Agronomski fakultet:

doc.dr.sc. Goran Andlar, mag.ing.prosp.arh.

dr.sc. Dora Tomić Reljić, mag.ing.prosp.arh.

professor emeritus dr.sc. Čedomir Benac, dipl.ing.geol.

Anton Vuleta, dipl.ing.el.

dr. sc. Sanja Klempić Bogadi, dipl.ing.geogr.

Gianantonio Santin, dipl.ing.građ.

Vedrana Petrović, mag.oec.spec.

SAING: Edo Grubešić, dipl.ing.stroj.

RAVNATELJ ZAVODA:

Adam Butigan, mag.ing.geod.

Vrijeme izrade: listopad 2023.g.





VII. ID PPU OPĆINE ČAVLE - OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA
PRIJEDLOG PLANA



Javna ustanova
Zavod za prostorno uređenje
Primorsko-goranske županije
Splitska 2/I • 51000 • Rijeka • Hrvatska • p.p. 283 • OIB: 08444936466
T: ++ 385 51 351 772 • F: ++ 385 51 212 436 • E: zavod@pgz.hr • W: zavod.pgz.hr



3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA



3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA.....	4
UVOD.....	4
3.1. Prikaz prostornog razvoja na području Općine Čavle u odnosu na prostornu i gospodarsku strukturu PGŽ.....	7
3.1.1. Razvojna opredjeljenja županije i države.....	7
3.1.1.1. Građevine od važnosti za državu	7
3.1.1.2. Građevine i zahvati od važnosti za PGŽ	9
3.1.2. Organizacija prostora Županije	11
3.1.3. Organizacija prostora Općine Čavle	15
3.1.4. Planirane funkcije naselja.....	19
3.1.5. Osjetljivost prostora.....	21
3.2. Organizacija prostora i osnovna namjena i korištenje površina	24
3.2.1. Korištenje površina građevinskih područja	28
3.2.1.1. Građevinska područja naselja.....	28
3.2.1.2. Građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene	37
3.2.2. Korištenje površina izvan građevinskih područja.....	42
3.2.3. Namjena i korištenje ostalih površina.....	44
3.2.4. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina (naselja i izgrađene strukture van naselja; poljoprivredne, šumske, vodne te površine posebne namjene i ostale površine).....	47
3.3. Prikaz gospodarskih i društvenih djelatnosti	48
3.3.1. Razvoj gospodarskih djelatnosti	48
3.3.2. Razvoj društvenih djelatnosti	53
3.4. Uvjeti korištenja uređenja i zaštite prostora	60
3.4.1. Uvjeti korištenja prostora	60
3.4.1.1. Uvjeti korištenja građevinskih područja.....	60
3.4.1.2. Uvjeti korištenja površina izvan građevinskih područja.....	63
3.4.1.3. Područja posebnih ograničenja u korištenju	63
3.4.2. Uvjeti uređenja prostora	68
3.4.2.1. Neposredno provođenje Plana	69
3.4.2.2. Posredno provođenje Plana.....	168
3.4.3. Uvjeti zaštite prostora	185
3.4.3.1. Zaštita prirodne baštine i krajobraza	185
3.4.3.2. Zaštita kulturno-povijesnog naslijeđa.....	194
3.4.3.3. Iskaz površina za posebno vrijedna i/ili osjetljiva područja i prostorne cjeline	195



3.5. Razvoj infrastrukturnih sustava197

3.5.1. Prometni infrastrukturni sustav	198
3.5.1.1. Cestovni promet	198
3.5.1.2. Željeznički promet	213
3.5.1.3. Zračni promet	215
3.5.2. Infrastruktura telekomunikacija i pošta.....	215
3.5.3. Energetski sustav.....	218
3.5.3.1. Elektroopskrba	218
3.5.3.2. Opskrba plinom	221
3.5.3.3. Obnovljivi izvori energije	223
3.5.4. Infrastruktura vodoopskrbe i odvodnje	226
3.5.4.1. Sustav vodoopskrbe	226
3.5.4.2. Sustav odvodnje	228
3.5.4.3. Uređenje vodotoka i voda	231

3.6. Postupanje s otpadom236

3.7. Sprječavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš239

3.7.1. Zaštita tla	239
3.7.1.1. Šume i šumsko tlo.....	239
3.7.1.2. Poljoprivredno tlo.....	240
3.7.1.3. Tlo na području napuštenih eksploatacijskih polja i šljunčara	241
3.7.1.4. Tlo za građenje.....	241
3.7.2. Zaštita zraka	241
3.7.3. Zaštita voda	242
3.7.4. Zaštita od štetnog djelovanja voda	246
3.7.4.1. Obrana od poplava	246
3.7.4.2. Zaštita od erozije	249
3.7.5. Zaštita od buke.....	249
3.7.6. Zaštita od svjetlosnog onečišćenja	251
3.7.7. Mjere posebne zaštite	252
3.7.7.1. Sklanjanje ljudi	252
3.7.7.2. Mjere koje omogućavaju lokalizaciju i ograničavanje dometa posljedica prirodnih opasnosti – potresi.....	253
3.7.7.3. Mogući izvori tehničko-tehnoloških katastrofa i većih nesreća u gospodarstvu i prometu.....	255
3.7.7.4. Mjere zaštite od poplava	255



- 3.7.7.5. Mjere koje omogućavaju zaštitu od štetnog djelovanja voda, ekstremnih vremenskih uvjeta i erozije tla, klizišta..... 256
- 3.7.7.6. Mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite 256
- 3.7.7.7. Zaštita od požara 258
- 3.7.7.8. Mjere posebne zaštite zračnog prostora 258



3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

UVOD

Prostorni plan Primorskog-goranske županije usvojen je u rujnu 2013. godine te je u međuvremenu izvršena jedna izmjena (Službene novine br.32/13, 07/17- ispravak, 41/18 i 04/19-pročišćeni tekst)/dalje u tekstu PP PGŽ, a 01. siječnja 2014. godine stupio je na snagu i novi Zakon o prostornom uređenju (Narodne novine br.153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19). Temeljem navedenog, bilo je potrebno je izvršiti Izmjenu i dopunu Prostornog plana uređenja Općine Čavle ("Službene novine Primorsko-goranske županije", broj 22/01, 02/13, 38/13-isp., 10/15-isp, 33/15-uskl.,12/16,10/17,13/17-proč.tekst i "Službene novine Općine Čavle", broj 07/19, 02/21 i 03/21-proč.tekst) koja će uvažiti smjernice i uvjete iz Prostornog plana Primorsko-goranske županije, odredbe Zakona o prostornom uređenju kao i aktualne potrebe Općine Čavle.

Temeljem navedenog pristupilo se izradi VII. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Čavle.

Odluka o izradi VII. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Čavle Službene novine Općine Čavle " broj 3/2019

Odlukom o izradi VII. izmjena i dopuna Prostornog plana Općine Čavle (SN Općine Čavle 3/2019) započeta je cjelovita izmjena Prostornog plana uređenja Općine Čavle (dalje u tekstu Plana).

Izrađen je prijedlog Konceptije Plana, koja je u rujnu 2019. godine dostavljena na razmatranje i verifikaciju Općini Čavle. Predmetnom Konceptijom predložena su varijantna rješenja sustava zaštite od štetnog djelovanja voda, pa je stoga bilo nužno da Općina Čavle, kao nositelj izrade, razmotri ponuđena stručna rješenja i opredijeli se za ono koje smatra najpovoljnijim. U cilju detaljnog pojašnjenja sadržaja Konceptije održane su prezentacije u listopadu i studenom 2019. godine. Zbog poteškoća prilikom usuglašavanja postojećih planskih rješenja s planiranom zaštitom od štetnog djelovanja voda na području šljunčare Kikovica u fazi nakon izrade Konceptije Plana, Općina Čavle zaustavila je sve aktivnosti vezane za VII. Izmjene i dopune PPUO Čavle u lipnju 2020. godine. Kako bi se detaljnije ispitala problematika mogućnosti korištenja područja šljunčare Kikovica, izrađena je studija Analiza plavljenja područja napuštene šljunčare Kikovica, a čija je izrada završena u svibnju 2021. godine. Temeljem izrađene analize i održanih sastanaka Općine s predstavnicima Hrvatskih voda zaključeno je da će se izraditi konceptijsko rješenje s jedinom varijantom koja je u ovom trenutku prihvatljiva s aspekta zaštite od štetnog djelovanja voda i u skladu sa zahtjevima Hrvatskih voda, te da se može krenuti u nastavak izrade Plana.

Iznimno od prethodnog je na zahtjev Općine Čavle nacrt prijedloga Plana, izrađen od stručnog izrađivača, izmijenjen na način određen Odlukom Načelnice od KLASA:350-02/23-01/4, URBROJ: 2170-17-01/13-23-3 od 2. listopada 2023.godine a koji je priložen na slici u nastavku.



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA ČAVLE
OPĆINSKA NAČELNICA

KLASA:350-02/23-01/04
URBROJ:2170-17-01/13-23-03

Temeljem odredbe članka 37. Statuta Općine Čavle (SN PGŽ br. 26/14, 27/15, 12/18, 41/18 i SN Općine Čavle 3/21, 12/21, 4/22-pročišćeni tekst) Općinska načelnica Općine Čavle, dana 02. listopada 2023.g. donosi sljedeću

ODLUKU

I. Prihvaća se Nacrt Prijedloga plana VII. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Čavle uz sljedeću izmjenu u dijelu planiranja namjene na području šljunčare Kikovica. Ne prihvaća se u cijelosti zahtjev Hrvatskih voda, već je na području Kikovice potrebno planirati gospodarsku namjenu sukladno važećoj prostorno-planskoj dokumentaciji. Za kompenzaciju hektara potrebnih za usklađenje sa županijskim prostornim planom predlaže se iskoristiti hektare zone proizvodne namjene Gorica koja bi se posljedično priključila naselju (Analiza u prilogu).

II. Analiza iz točke I. sastavni je dio ove Odluke.

III. Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.



OPĆINSKA NAČELNICA
Ivana Cvitan Polić, mag. cult.

Ivana Polić





PROTEK ROKA ODLUKE O IZRADI

Kako je od Odluke o izradi do izrade dodatne studijske dokumentacije prošlo više od 2 godine, utvrđeno je da zbog odredbe Zakona o prostornom uređenju (NN broj 153/13, 65/17 i 114/18) prema kojemu je započet postupak izrade VII. ID PPUO Čavle, Odluka o izradi prestala važiti s obzirom da u roku od dvije godine od dana njezine objave nije bila objavljena javna rasprava (članak 87. stavak 2 Zakona). Treba također napomenuti da je u travnju 2019. godine (NN broj 39/19) Zakon o prostornom uređenju izmijenjen u članku 87. te je brisan stavak 2. ali, pri donošenju te izmjene Zakona određeno je u prijelaznim i završnim odredbama da se postupci izrade i donošenja prostornih planova započeti po Zakonu o prostornom uređenju (NN broj 153/13, 65/17 i 114/18) i dovršavaju po tom Zakonu. Iz toga proizlazi da se u postupku izrade VII. Izmjena i dopuna PPUO Čavle primjenjuje članak 87., stavak 2. odnosno da je Odluka o izradi Plana prestala važiti.

S obzirom na navedeno, bilo je potrebno iznova provesti postupak usvajanja Odluke o izradi, ali i prethodno, ishoditi mišljenje o potrebi pokretanja postupka ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš za Plan od županijskog Upravnog odjela za prostorno planiranje, graditeljstvo i zaštitu okoliša.

Slijedom svega navedenog Općinsko vijeće Općine Čavle je na sjednici održanoj 15. prosinca 2021. godine donijelo novu Odluku o izradi VII. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Čavle („Službene novine Općine Čavle“ broj 12/2021).



3.1. Prikaz prostornog razvoja na području Općine Čavle u odnosu na prostornu i gospodarsku strukturu PGŽ

3.1.1. Razvojna opredjeljenja županije i države

Prostorni plan Primorsko-goranske županije određuje uvjete i kriterije za namjenu, uređenje, građenje, korištenje i zaštitu, koji se provode prostornim planovima užeg područja. U pravilu se detaljnija razrada, na razini uređenja prostora, provodi prostornim planovima uređenja općine/grada.

Sukladno tom rangiranju se i određuju građevine i zahvati koji su od vitalnog značenja razvitka države i Županije. Te građevine u pravilu se nazivaju građevinama od važnosti države i županije. To su građevine koje su u funkciji aktivnosti rada, odmora i nadgradnje, te su njihov nužan i obavezan dio. One se dimenzioniraju i planiraju sukladno obimu potreba, razini gospodarskog razvitka (društveni standard – BND) i dinamici razvitka. Dakle njihova važnost je utemeljena u funkcionalnosti planiranog sustava uređenja prostora.

Osim navedenih građevina, postoje i građevine od interesa države i županije. Te građevine su strogo interesno određene, bez obzira da li je to javni ili privatni interes. Prvenstveno se odnosi na trenutni gospodarski trenutak koji potražuje bržu i učinkovitiju realizaciju planiranih generatora (značajne gospodarske investicije) gospodarskog razvitka. Stoga se izbor navedenih građevina ne rangira po razini, državna – lokalna, nego po gospodarskim učincima u pojedinim dijelovima ili u cijeloj županiji. Te i takve građevine su u bliskoj realizaciji te su i poznati njeni programski i tehnički elementi za provedbu.

3.1.1.1. Građevine od važnosti za državu

Prostornim Planom Primorsko-goranske županije, određene su sljedeće građevine od važnosti za Državu koje se nalaze na području Općine Čavle koje se kao takve se preuzimaju u ovaj Plan:

Ovim Planom određuju se sljedeće građevine od važnosti za državu:

Građevine društvenih djelatnosti

Građevina sporta:

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

Građevine obrane

- Vojno skladište Grobnik (Zahum)
- Vojno strelište Kovačevo

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 – Divača
- 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)

3.1.1.2. Građevine i zahvati od važnosti za PGŽ

Ovim Planom određuju se građevine i zahvati od važnosti za Županiju:

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 (maksimalne snage 15 MW)
- Solarna elektrana Soboli (maksimalne snage 10MW)

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:

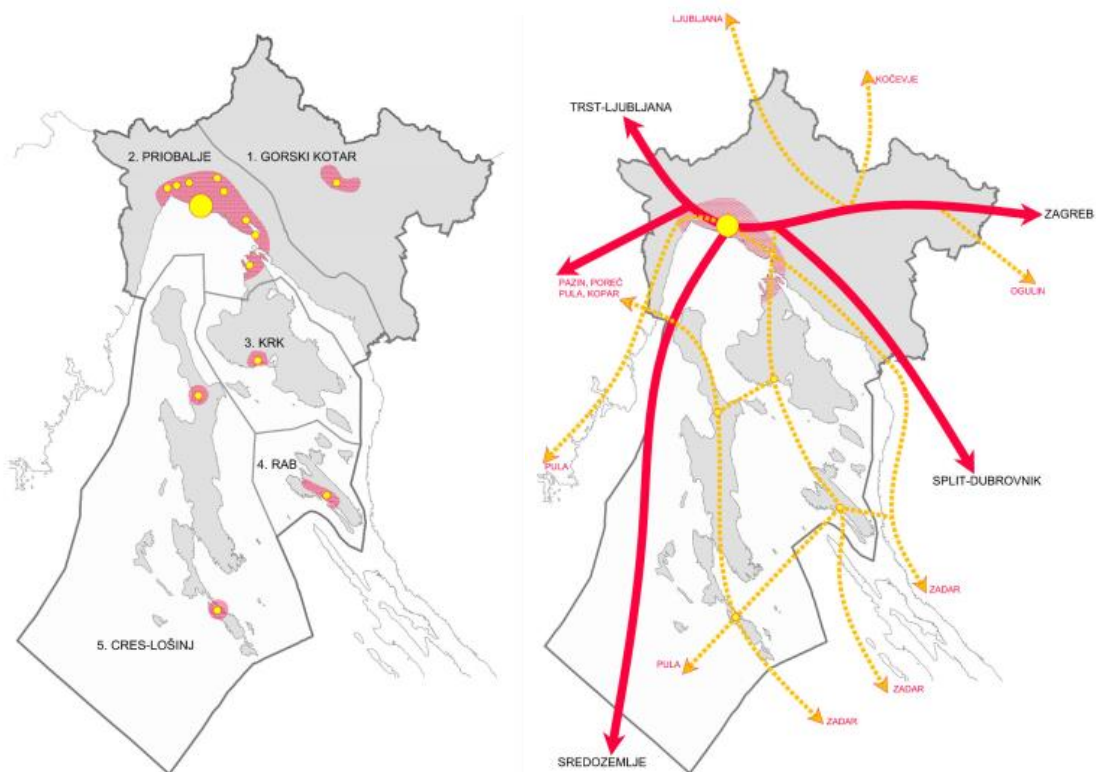
- distribucijski sustav plinovoda sa pripadajućim objektima uključujući i redukcijske stanice (županijska plinska mreža)



3.1.2. Organizacija prostora Županije

U osnovnom sustavu razvojnih područja (okosnice razvitka) težišta su temeljne cjeline prostorne organizacije Županije. Temeljem brojnih kriterija (fizionomski i funkcionalni) i parametara iz područja prirodnih, društvenih i gospodarskih sustava, utvrđena su tri osnovna težišta razvitka: Gorski kotar, Priobalje i otočno težište razvitka, od kojih je Prostornim planom Županije formirano 5 mikroregija. Tako postavljena integrirana težišta razvitka trebaju se planirati kao cjeloviti sustav, odnosno potrebno je voditi jedinstvenu politiku razvitka. S funkcionalnog gledišta organizacije prostora, težišta su pretežito okupljena oko jakoga urbanog središta (Priobalje i Gorski kotar). Na otocima se oblikuje onoliko težišta koliko ima otoka, a povezuje ih u jedinstveno težište razvitka.

Slika 1: Žarišta razvitka i vezni pravci na području Primorsko-goranske županije



Izvor: Prostorni plan Primorsko-goranske županije (SN PGŽ 32/13)

Prema navedenoj podjeli, veći dio prostora Općine Čavle pripada mikroregiji Priobalje, dok manje izgrađeni dio Općine pripada mikroregiji Gorski kotar, a kako to prikazuje Slika 2.

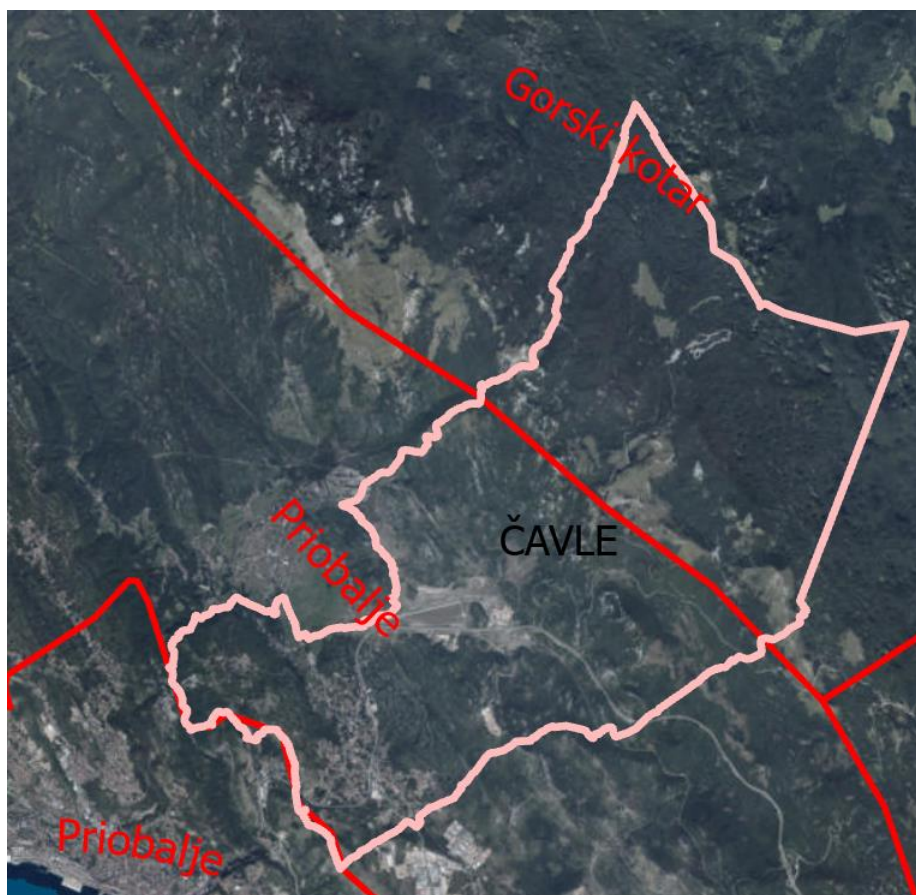
Mikroregija Priobalje

Priobalje kao težište razvitka obuhvaća područje uz more od istočne do zapadne granice Županije i sjeverni dio otoka Krka.

Ovo je najvažnije težište razvitka Županije. Ono je vezano uz najznačajniju hrvatsku luku, brodogradnju i petrokemiju. Priobalje kao težište razvitka povezuje ne samo i ostala težišta u Županiji već i daleko šire prostore, posebice Istru i Liku. Priobalje je najperspektivniji dio Županije, međutim to se područje susreće s golemim problemima prvenstveno zbog

oskudnosti prostora. Neminovni su sukobi na tom stiješnjenom prostoru kao i opasnosti za okolinu. Stoga je razvitak Rijeke i obalnog područja potrebno sagledavati na regionalnoj razini.

Slika 2: Općina Čavle u odnosu na mikroregionalnu podjelu Županije



Za razvitak Priobalja od presudnog je značenja razvitak infrastrukture toga područja koja ima nacionalno značenje pa su ulaganja u to područje presudna za razvitak velikog dijela nacionalnog prostora.

Očekuje se da će razvitak naselja u Priobalju biti mnogo dinamičniji, nego u ostalim područjima Županije. Stoga je bitno usmjeravati investicije za razvitak prema drugim težištima kako bi se smanjio demografski i drugi pritisak na priobalje.

Slijedom osnovnih prostornih odrednica i gospodarsko-demografskih projekcija, na navedenoj prostornoj cjelini prepoznatljivo je jedno snažno žarište razvitka – područje Grada Rijeke. Ono je po svojem obliku prostorno-višeslojno, s obzirom da je ishodište razvitka mikroregije, regije i makroregije. Sukladno tome i intenzitet tog žarišta je dalekosežan, te njegov utjecaj, ovisno o djelatnosti, doseže znatno dalje od granice Županije. S obzirom na razinu razvitka, nužno se nameću lokalna žarišta koja će svojim aktivnostima poticati ravnomjerni razvitak mikroregije priobalja.

Priobalni dio ima vrlo raspoznatljive prostorne cjeline:

- Rijeka. Sastoji se iz Grada Rijeke i njenog okruženja – Riječki prsten. Grad Rijeka obuhvaća administrativni teritorij, a riječki prsten, kao njegov sastavni dio područje od Njivica (Omišalj) do Muna (Matulji).



- Crikvenica – Novi. Područje je to obalnog pojasa uz obalu Vinodolsko-crikveničke rivijere u sklopu kojeg je i Vinodolska dolina.
- Liburnija. Obuhvaća istočni obronak Učke od Brseča do Preluke (Rijeka).

Mikroregija Gorski kotar

Gorski kotar je smješten u sjevernom i kontinentalnom dijelu Županije. Osnovni prirodni resursi toga prostora su šume i voda. Klimatski uvjeti, uz ostale prirodne i morfološke osobitosti područja, značajno su utjecali na sve slabiju nastanjenost područja. Stanovništvo se brojčano smanjuje.

Stanovništvo Gorskog kotara stanuje u velikom broju malih naselja. Već danas se uočava težnja okupljanja stanovnika u pojedina veća naselja i gašenje života u malim zaseocima. Stoga težišta razvitka trebaju biti poticatelji razvitka u gravitacijskom području, selekcionirajući razvitak pojedinih naselja.

Gospodarstvo će se razvijati uglavnom na prirodnim resursima te sredine. To pretpostavlja razvitak šumarstva, drvne industrije, stočarstva, prometa i turizma. Osim toga realno je očekivati i razvitak na načelima proizvodne nadopunjenosti, a posebno između, industrije, poljoprivrede i turizma te između Gorskog kotara i drugih težišta razvitka Županije. Za ovo područje značajan je razvitak pogranične ekonomije.

Bitan je preduvjet razvitka ovog kraja izgradnja osnovne infrastrukture, a to znači razvitak cjelovitog sustava prometnica, vodoopskrbe, odvodnje i energetike.

Prirodne osobitosti goranskog kraja trebaju se čuvati, ne samo radi te sredine, nego i radi očuvanja biološke ravnoteže šireg područja.

Općina Čavle u sustavu naselja Primorsko-goranske županije

Prostor Općine Čavle funkcionalno pripada prostornoj cjelini Riječki prsten. Riječki prsten s Rijekom čini zasebni urbani sustav organizacije prostora.

Sukladno ocjeni stanja, postavljenim općim i posebnim ciljevima te usvojenim načelima organizacije prostora, u Prostornom planu Primorsko-goranske županije (SN PGŽ 32/13), sustav razvojnih središta utvrđen je na načelima policentričnog razvitka, uz promjene u mreži i strukturi urbanih središta.

Policentrizam podrazumijeva razvitak snažnijih proizvodnih, uslužnih i rezidencijalnih gradskih središta, kao glavnih polova žarišta razvitka koji bi trebali rasteretiti Rijeku i njezino aglomeracijsko područje, od daljnjeg koncentriranja, prvenstveno nelitoralnih sadržaja i osigurati svojem i stanovništvu svojih gravitacijskih područja (mikroregija), bolje stambene i komunalne uvjete života, odgovarajući broj radnih mjesta i potrebne uslužne funkcije. Uspostavom planiranoga policentričnoga urbanog sustava osnažena odabrana centralna naselja generirat će razvitak unutar svojih težišta, što bi u konačnici imalo za cilj brži, svestraniji, ali u prvom redu ravnomjerniji razvitak na području Županije i odgovarajuću prostornu organizaciju.

Aglomeracijsko područje Rijeke je žarište razvitka određeno prostorno-difuznim nizom jače urbaniziranih naselja koja zajedno sa središnjim naseljem (gradom Rijekom) čine specifični urbani okvir organizacije prostora i urbane opreme. Gospodarski, društveni i demografski razvitak grada i njegovoga okolnog područja rezultirao je razvitkom funkcionalne cjeline u kojoj su stopljene funkcije brojnih obodnih naselja. Ta se naselja



razvijaju u sjeni snažnih (gospodarskih, upravnih, kulturnih i ostalih) potencijala Rijeke, pa njihova pozicija u sustavu središnjih naselja/razvojnih središta ne prelazi rang lokalnog središta. Zbog specifične korelacije s makroregionalnim središtem, određena su kao lokalna središta posebnog statusa, specifična razvojna središta (lokalna središta u „Riječkom prstenu“) u aglomeracijskom području Rijeke.

Mikroregija Priobalje podijeljena je na tri (P1, P2, P3), odnosno četiri prostorne cjeline. Prostorna cjelina P1 koja obuhvaća aglomeracijsko područje Rijeke specifična je i dodatno se može podijeliti na uže gradsko područje Rijeke (P1a) i prostor koji formiraju obodna naselja koja s Rijkom formiraju specifičan organizacijski okvir (P1b). Obzirom na snagu Rijeke, ona osim uloge regionalnog i mikroregionalnog središta, na ovoj razini ima i funkciju središta cijele prostorne cjeline P1. S istočne i zapadne strane „riječke“ prostorne cjeline određene su dvije prostorne cjeline koje se (kao i prostor prostorne cjeline P1) razvijaju kroz intenzivan međuođnos s Rijkom. Međutim, ove prostorne cjeline ipak imaju i svoje razvojne specifičnosti čiji bi dalji razvitak trebala poticati dva razvojna središta: Opatija i Crikvenica – Novi Vinodolski.

Sustav razvojnih središta županijskim je Prostornim planom definiran do razine središta prostorne cjeline. Lokalna središta predmet su dogradnje sustava u PPUO/G. Ipak, zbog specifičnog funkcioniranja urbanog sustava u priobalnom dijelu Županije, tim su Planom prepoznata i specifična lokalna središta riječkog prstena, koja se razvijaju uz Rijeku, i koja zbog specifične korelacije s njom predstavljaju razvojna središta koja imaju poseban status „lokalnih središta u Riječkom prstenu“. Naselje Čavle jedno je od lokalnih središta u „Riječkom prstenu“.

Iako iste kategorije (VII) kao i ostala lokalna središta, ova se središta planiraju s jačim (minimalnim) središnjim funkcijama nego li je to propisano za ostala lokalna središta.

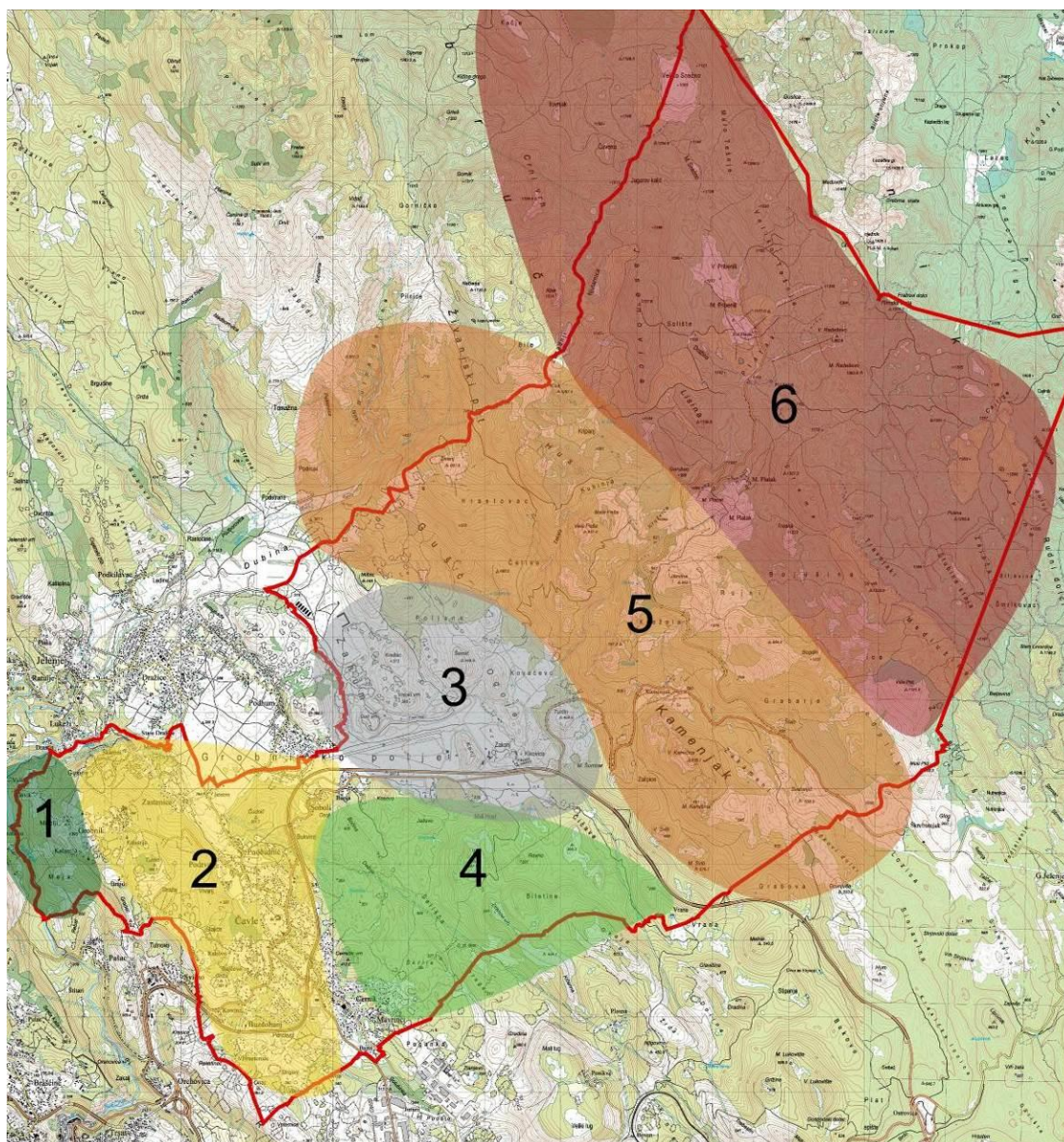
Sustav razvojnih središta predstavlja temelj na kojem Županija mora razraditi sve programske akcije koje će sustavno poduzimati i provoditi tijekom čitavoga planskog razdoblja radi ostvarenja zacrtanih opredjeljenja i ciljeva.

3.1.3. Organizacija prostora Općine Čavle

Područje Općine Čavle može se razlučiti na šest prostornih funkcionalnih cjelina sa specifičnim obilježjima, koje prikazuje Slika 3, a to su:

1. DOLINA RJEČINE
2. PRETEŽITO URBANIZIRANO PODRUČJE
3. GROBNIČKO POLJE
4. BRDSKO PODRUČJE RAVNJAKA
5. POBRĐE I GORSKI POJAS
6. PRETPLANINSKI POJAS

Slika 3: Funkcionalne cjeline na području Općine Čavle, shematski prikaz



U nastavku su opisane pojedine funkcionalne cjeline.

1. Dolina Rječine proteže se jugozapadnim dijelom područja Općine, njome kontinentalan utjecaj prodire prema moru, a karakteriziraju je veće površine vrijednog obradivog tla (nekad obrađivane površine vinograda danas su uglavnom zapuštene), te bujna vegetacija.

Vodotok same Rječine, koji se treba štititi i čuvati od izuzetnog je značaja za Grad Rijeku i Županiju, a prolazi rubnim dijelom Općine.

2. Pretežito urbanizirano područje proteže se duž južnog dijela područja Općine, a obuhvaća područja naselja Zastenice, Ilovik, Grobnik, Soboli, Podčudnič, Podrvanj, Čavle, Cernik, Buzdohanj i Mavrinci. Karakterizira ga relativno gusta izgrađenost i kontinuirani porast broja stanovnika. Osim naselja, na tom prostoru smještene su i površine gospodarske namjene. Područje dijeli autocesta Zagreb – Rijeka.

3. Grobničko polje je zaravan na nadmorskoj visini od cca 300 m.n.m.. To je jedinstvena i cjelovita geografsko-morfološka, klimatska i vegetacijska cjelina obilježena prirodnim i stvorenim karakteristikama. Prirodne vrijednosti prostora očituju se prvenstveno u znatnoj količini podzemnih voda, a cijelo se područje nalazi u drugoj vodozaštitnoj zoni. Zaštita podzemnih voda Grobničkog polja od izuzetne je važnosti jer one, osim što predstavljaju stratešku rezervu za budućnost, otvaraju i mogućnost da se u budućnosti priobalni izvori koriste samo za zahvate industrijskih ili sanitarnih voda. Postojeće šljunčare na Grobničkom polju (Dubina, Kikovica, šljunčare kod bivše “Hidroelektre”) nakon obustave eksploatacije šljunka predstavljaju vizualno narušen prostor kojemu je potrebna prenamjena. Svojim značajem na tom prostoru osobito se ističu automotodrom i aerodrom na Grobniku.

4. Brdsko područje Ravnjaka karakterizira uglavnom prirodno područje, šumovito s nizom vrhova i ponikvi. Područje Ravnjaka predstavlja potencijalno vrijedan kulturni krajobraz zbog velikog broja suhozidom omeđenih dolaca. Iako pretežito očuvano od izgradnje, područje predstavlja potencijal za širenje područja za građenje.

5. Pobrđe i gorski pojas pruža se do nadmorske visine od cca 1.100 metara i predstavlja granično područje između Primorja i Gorskog kotara. Zauzima središnji dio Općine sjeverno od autoceste Zagreb-Rijeka. Prostorom dominiraju šumske površine crnog graba i hrasta, te i kamenjarski pašnjaci značajne bioraznolikosti. Područje M.Platk- Pliš, ima iznimnu vizualnu kvalitetu s krajobraznog stajališta. Područje je to jednog od značajnih biokoridora u Županiji.

6. Pretplaninski pojas pruža se od nadmorske visine cca 1.100 m, a zauzima sjeverni dio područja Općine. Najznačajniji gospodarski i socijalni resurs svakako je sportski centar na Platku, s postojećim sadržajima, te velikim mogućnostima za povećanje kapaciteta i proširenje sadržaja. Prostor je pokriven bukovom i jelovom šumom koja se pretežno koristi kao gospodarska šuma, dok dio unutar Nacionalnog parka Risnjak zauzima šuma posebne namjene.

Slika 4: Prikaz terena s za područje Općine Čavle s vidljivim razlikama u reljefu



Izvor: google Earth



Sva se naselja (osim 4 izdvojena dijela naselja Soboli) nalaze unutar funkcionalne cjeline 2- Pretežito urbanizirano područje. Specifičnost Općine Čavle je da naselja zauzimaju najmanji dio njezine površine. Ovim Planom želi se postići ujednačen prostorni razvoj naselja Općine i dostizanje visoke kvalitete življenja kroz poticanje razvoja gospodarstva, uz nužnost očuvanja prirodnih vrijednosti i kulturnog identiteta područja. Kako bi se ostvarili ciljevi razvoja koji su definirani ovim Planom, prostor je podijeljen na prostorne cjeline.

Ovim Planom su unutar funkcionalne cjeline 2. *Pretežito urbanizirano područje* prepoznate **četiri** prostorne cjeline u kojima se planiraju sadržaju 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.

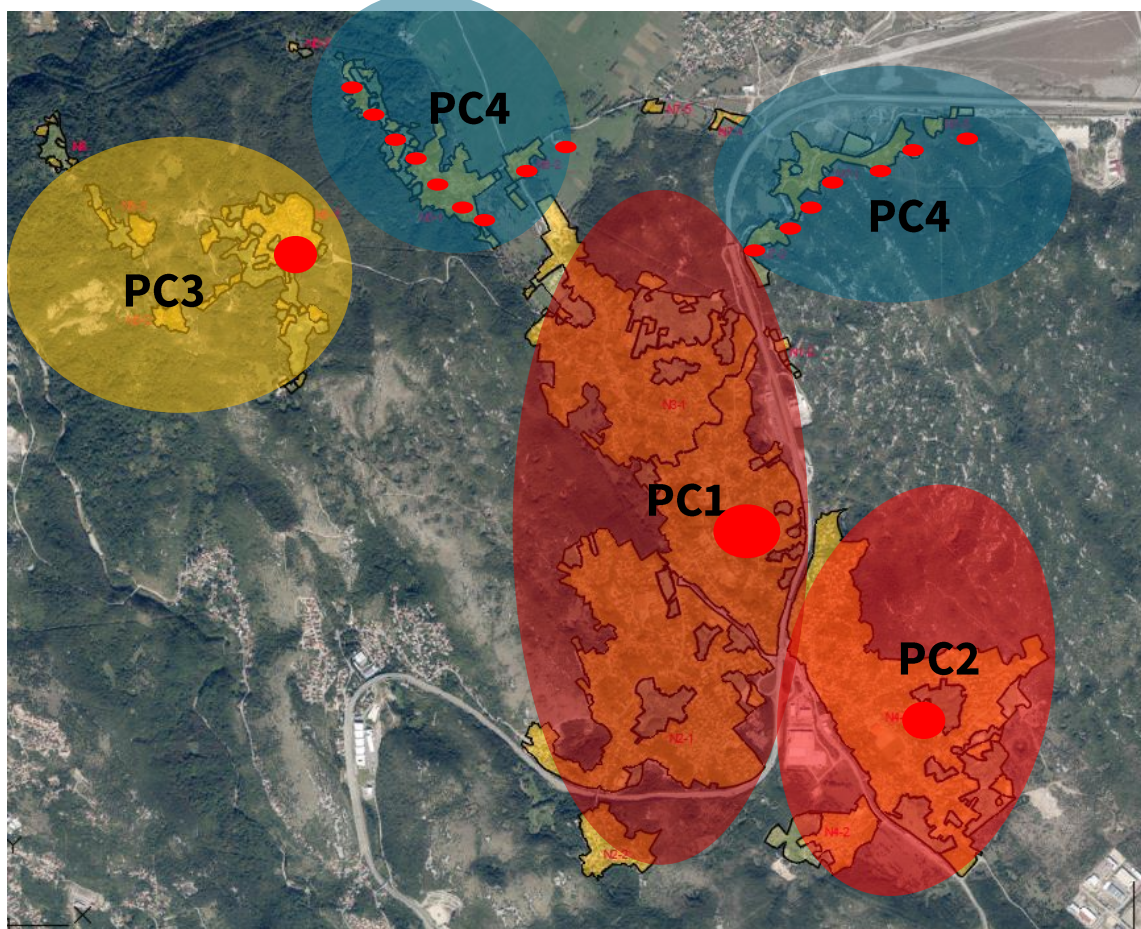
Prepoznate prostorne cjeline su:

- **PROSTORNA CJELINA 1 (PC 1)** – područje koje približno obuhvaća statistička naselja Čavle, Buzdohanj, Podrvanj i Podčudnič. U ovoj je prostornoj cjelini smješten najveći broj stanovnika¹ – prema Popisu 2021. - 3.809 stanovnika (svi stanovnici naselja Čavle, Buzdohanj, Podrvanj i Podčudnič).
- **PROSTORNA CJELINA 2 (PC 2)** – područje koje približno obuhvaća statistička naselja Cernik i Mavrinci. Približna procjena broja stanovnika ove prostorne cjeline – prema Popisu 2021. - 2.316 stanovnika (svi stanovnici naselja Cernik i Mavrinci).
- **PROSTORNA CJELINA 3 (PC 3)** – područje koje približno obuhvaća statistička naselja Grobnik i Ilovik. Približna procjena broja stanovnika ove prostorne cjeline za – prema Popisu 2021. - 436 stanovnika. (svi stanovnici naselja Grobnik i Ilovik).
- **PROSTORNA CJELINA 4 (PC 4)** – područje koje obuhvaća statistička naselja Zastenice i Soboli. Približna procjena broja stanovnika ove prostorne cjeline za – prema Popisu 2021. - 520 stanovnika. (svi stanovnici naselja Zastenice i Soboli).
- **PROSTORNA CJELINA 5 (PC5)** – područje koje obuhvaća područje Grobničkog polja i Platka na kojima su smješteni planirani sportsko rekreacijski centri, u naravi prostor bez stalnih stanovnika namijenjen rekreaciji i turizmu.

Procjena broja stanovnika po prostornim cjelinama je izrađena je temeljem demografskih podataka te u odnosu na prostornu strukturu naselja. Procjena broja stanovnika po PC izrađena je kako bi bila usmjeravajuća za definiranje potreba i najpovoljnijeg razmještaja društvenih sadržaja po cjelinama.

¹ Izvor: Prvi rezultati Popisa stanovništva 2021., DZS

Slika 5: Prostorne cjeline urbaniziranog područja Općine Čavle



3.1.4. Planirane funkcije naselja

U skladu sa podjelom prostora na cjeline, 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.

Naselje Čavle, središnje naselje Općine, zbog specifične pozicije unutar funkcionalne mikroregije Priobalje, određeno je Prostornim planom Primorsko-goranske županije kao lokalno središte Riječkog prstena te se planira s jačim (minimalnim) središnjim funkcijama. Ovim planom je za svaku prostornu cjelinu određen minimalni sadržaj javnih i društvenih funkcija.

Minimalne funkcije koje moraju biti zadovoljene unutar prostorne cjeline prikazane su u sljedećoj tablici i određene simbolom (koji ne određuje točnu poziciju) na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina, u mjerilu 1:25000.

Tablica 1: Planirane minimalne funkcije naselja

PROSTORNA CJELINA	NASELJE	SREDIŠNJE USLUŽNE FUNKCIJE	
		SKUPINA	SADRŽAJI
PROSTORNA CJELINA 1 (Čavle, Buzdohanj, Podrvanj i Podćudnič)	Čavle	Školstvo	- osnovna škola
		Predškolski odgoj	- dječji vrtić
		Zdravstvo	- primarna zdravstvena zaštita - sekundarna zdravstvena zaštita
			- ljekarna
		Socijalna skrb	- dom za odrasle osobe
		Sport i rekreacija	- otvoreni sadržaji (nogomet, košarka, rukomet, atletika) - pojedinačni sportski objekti - dječje igralište - sportski klubovi
		Kultura	- otvoreno ili pučko učilište ili dom kulture - muzeji i/ili galerije, zbirka - knjižnica i čitaonica
		Uprava i pravosuđe	- općinska uprava - javnobilježnički ured
		Financijske i slične usluge	- banke- ispostava
		Trgovina, obrt i usluge	- specijalizirane trgovine, servisi i obrtničke radionice
	Buzdohanj	Sport i rekreacija	- otvoreno igralište - sportsko-rekreacijski centar - boćalište - dječje igralište
		Trgovina, obrt i usluge	- specijalizirane trgovine, servisi i obrtničke radionice
	Mavrinci	Sport i rekreacija	- igralište na otvorenom / boćalište



PROSTORNA CJELINA 2 (Cernik i Mavrinci)			- sportsko-rekreacijski centar i/ili zatvoreni sadržaji (sportska dvorana)
			- dječje igralište
		Trgovina obrt i usluge	- trgovine mješovitom robom - obrtničke i uslužne radionice
PROSTORNA CJELINA 3 (Grobnik i Ilovik)	Grobnik	Predškolski odgoj	- dječji vrtić (ispostava)
		Školstvo	- osnovna škola (ispostava)
		Sport i rekreacija	- dječje igralište
			- igralište na otvorenom
		Kultura	- muzej ili galerija, zbirka
PROSTORNA CJELINA 4 (Zastenice i Soboli)	Zastenice Soboli	Trgovina obrt i usluge	- trgovine mješovitom robom - obrtničke i uslužne radionice
		Sport i rekreacija	- igralište na otvorenom
			- dječje igralište
PROSTORNA CJELINA 5 (Soboli- Platak)	Soboli- Platak	Trgovina obrt i usluge	- pomoćne djelatnosti poslovnih zona
		Sport i rekreacija	-skijanje
			-sportsko rekreacijski centri i zone



3.1.5. Osjetljivost prostora

Temeljna osnova za utvrđivanje namjene i korištenja prostora jest osjetljivost prostora.

Osjetljivost prostora vrednovana je temeljem prirodnih pokazatelja, odnosno u skladu s polazištima i ciljevima očuvanja i zaštite prirode. Vrednovane su osnovne sastavnice prostora: voda, šume, tlo, te posebno zaštićena područja prirode u skladu s uvjetima iz Prostornog plana PGŽ (čl. 372.).

Vrednovane sastavnice i njihova kategorizacija:

1. IZVORIŠTA VODE ZA PIĆE – Prema Odlukama o zaštiti izvorišta pitke vode unose se podaci iz važećih Odluka o sanitarnoj zaštiti izvora vode za piće:

- Kategorija I: prva zona zaštite
- **Kategorija II: druga zona zaštite i vodoopskrbni rezervat**
- Kategorija III –

2. POPLAVNA PODRUČJA – Razine osjetljivosti vodotoka. Unose se podaci o poplavnim područjima uz vodotoke:

- Kategorija I: –
- **Kategorija II: područja uz vodotoke uz linije plavljenja 100-godišnjih voda, poplavna područja ispod visokih brana, prirodne retencije**
- Kategorija III: –

3. ŠUME – Razine vrijednosti šuma. Unose se podaci o namjeni šuma (zaštitne, šume posebne namjene i gospodarske):

- Kategorija I: –
- Kategorija II: –
- **Kategorija III: zaštitne šume, šume posebne namjene**

4. POLJOPRIVREDNO TLO – Razine kakvoće tla. Unose se podaci o kakvoći poljoprivrednog tla:

- **Kategorija I: osobito vrijedno poljoprivredno tlo**
- **Kategorija II: vrijedno poljoprivredno tlo**
- Kategorija III: –

5. GEOTEHNIČKA PRIKLADNOST ZA GRAĐENJE – Razine stabilnosti. Unose se podaci o vrsti tla po geotehničkoj prikladnosti (nosivost i stabilnost):

- Kategorija I: –
- Kategorija II: –
- **Kategorija III: klastiti, fliš, crvenica, les, naplavine**

6. ZAŠTITA PRIRODE – Zaštićena područja. Unose se podaci o zaštićenim područjima prirode:

- Kategorija I: strogi rezervat
- **Kategorija II: nacionalni park, posebni rezervat**
- Kategorija III: park-šuma, spomenik prirode (ako su razgraničene površine, tada samo izdvojene šume posebne namjene pripadaju u II kategoriju),

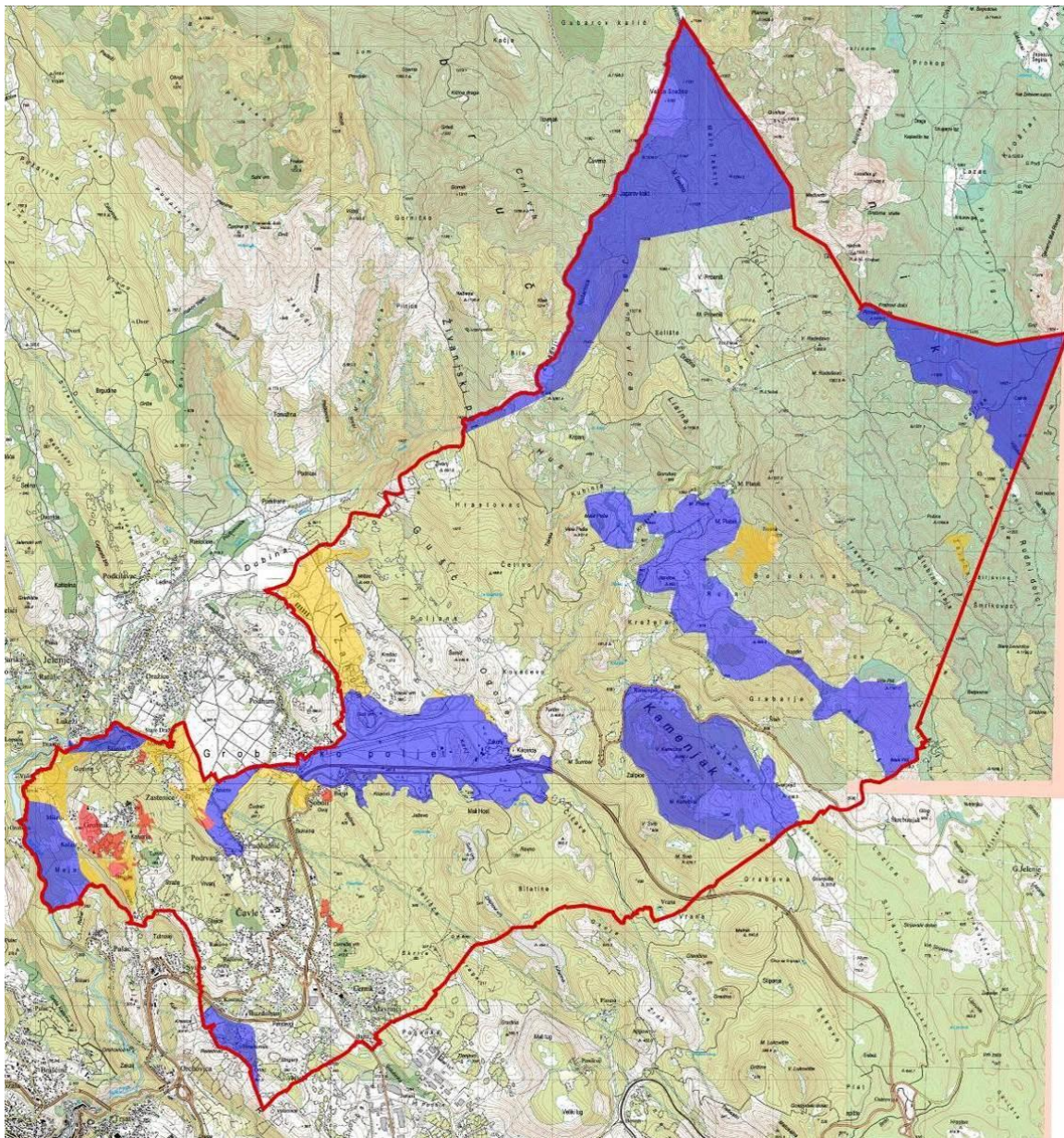
7. ZAŠTITA PRIRODE – Područja predložena za zaštitu temeljem PP PGŽ.

- Kategorija I: strogi rezervat
- **Kategorija II: nacionalni park, posebni rezervat**

- Kategorija III: park-šuma, spomenik prirode (ako su razgraničene površine, tada samo izdvojene šume posebne namjene pripadaju u II kategoriju),

Temeljem gradacija slojeva navedenih sastavnica izrađena je karta osjetljivosti prostora.

Slika 6: Karta osjetljivosti



napomena: tumač u tekstu iznad



Karta osjetljivosti je u biti karta ograničenja koja provjerava prostorne mogućnosti daljnjeg razvoja na području Općine Čavle. Za pojedine kategorije zaštite određeni su sljedeći uvjeti gradnje i korištenja prostora:

- I. Kategorija - Zabranjeno je građenje (označeno na slici crvenom bojom).
- II. Kategorija - Zabranjeno je širenje postojećih i formiranje novih građevnih područja. Dopuštena je gradnja izvan građevnog područja građevina (u funkciji primarne djelatnosti)(označeno na slici plavom bojom).
- III. Kategorija - Zabranjeno je formiranje novih građevnih područja. Dopuštena je gradnja izvan građevnog područja (označeno na slici žutom bojom).

Postojeće građevine izvan građevinskog područja, a koje se nalaze u zonama osjetljivosti mogu se rekonstruirati ili im se može promijeniti namjena sukladno odredbama ovog Plana.



3.2. Organizacija prostora i osnovna namjena i korištenje površina

Ovim se planom prostor Općine Čavle prema načinu korištenja razgraničuje na:

- površine za građenje (antropogena područja) i
- prirodna područja (šumsko i poljoprivredno zemljište te ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (pašnjačke površine)) te vodene površine

Površine za građenje i uređenje prostora smještaju se unutar građevinskog područja i izvan građevinskog područja.

Građevinska područja određuju se za smještaj:

- naselja,
- gospodarske namjene,
- sportskih centara,
- groblja.

Izvan građevinskog područja građevine se grade kao:

- građevine na građevinskim zemljištima i
- građevine na prirodnim područjima.

U smislu ovog Prostornog plana, izrazi i pojmovi koji se upotrebljavaju imaju slijedeće značenje:

1. **Općina Čavle** je jedinica lokalne samouprave.
2. **Naseljem** se podrazumijeva struktura grada, sela ili drugog oblika stanovanja i pratećih funkcija u planiranom ili zatečenom (izgrađenom) opsegu.
3. ~~**Građevinsko područje naselja** utvrđeno prostornim planom uređenja općine je izgrađeni i uređeni dio naselja i neizgrađeni dio područja tog naselja planiran za njen razvoj i proširenje.~~ **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 ~~isključivo za gospodarsku namjenu bez stanovanja (proizvodnja, ugostiteljstvo i turizam, sport) i groblja.~~ **planirano za sve namjene određene ovim planom osim za stambenu namjenu.**
 - 3.2. **Izdvojeni dio građevinskog područja naselja** je odvojeni dio postojećeg građevinskog područja istog naselja nastao djelovanjem tradicijski, prostornih i funkcionalnih utjecaja.
 - 3.3. ~~**Izgrađeni dio građevinskog područja** su izgrađene i uređene građevne čestice i druge površine privedene različitoj namjeni kao i neizgrađene i neuređene čestice zemljišta površine do 5.000m² koje s izgrađenim dijelom građevinskog područja čine prostornu cjelinu.~~ **je područje određeno prostornim planom koje je izgrađeno.**
 - 3.4. ~~**Neizgrađeni dio građevinskog područja** je jedna ili više neposredno povezanih neizgrađenih i neuređenih čestica zemljišta ukupne površine veće od 5.000m².~~ **je područje određeno prostornim planom planirano za daljnji razvoj.**



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

4. **Građevna čestica** je ~~čestica zemljišta s pristupom na prometnu površinu koja je izgrađena ili koju je s uvjetima prostornog plana planirano utvrditi oblikom i površinom od jedne ili više čestica zemljišta ili njihovih dijelova te izgraditi, odnosno urediti.~~ 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.
5. **Gradivi dio čestice** je dio građevne čestice na kojem je dozvoljena gradnja građevine i pomoćnih građevina.
6. **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.
7. **Koeficijent iskorištenosti čestice** je odnos ukupne (bruto) izgrađene površine svih etaža u građevinama i površine građevne čestice.
8. **Pomoćna građevina** je ~~fizički~~ odvojen funkcionalni dio građevine.
9. **Etaža** je svaki funkcionalni nivo građevine.
10. **Dijelovi (etaže) i visina građevine:**
 - 10.1. **Podrum (Po)** je dio građevine koji je potpuno ukopan ili je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnani teren i čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena.
 - 10.2. **Suteren (S)** je dio građevine čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje građevine, odnosno da je najmanje jednim svojim pročeljem izvan terena,
 - 10.3. **Prizemlje (P)** je dio građevine čiji se prostor nalazi neposredno na površini, odnosno najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine ili čiji se prostor nalazi iznad podruma i/ili suterena (ispod poda kata ili krova),
 - 10.4. **Kat (K)** je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa iznad prizemlja,
 - 10.5. **Potkrovlje (Pk)** je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova,
 - 10.6. **Visina građevine** je visina koja se mjeri od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m.
11. **Teren** je nivo konačno uređenog zemljišta oko građevina.
12. **Građevna linija** je pravac koji određuje položaj građevina u odnosu na granicu građevne čestice.



13. **Regulacijska linija** je pravac koji određuje položaj građevina u odnosu na granicu građevne čestice prema javnoj prometnoj površini (ulica, prilazni put, javna cesta, trg i dr.).
14. **Lokalni uvjeti** smatraju se slijedeće osobitosti koje treba vrednovati pri određivanju lokacijskih uvjeta:
- reljef, zelenilo;
 - posebno vrijedne građevine i područja prirodne i kulturne baštine;
 - karakteristični i vrijedni pogledi i slike mjesta;
 - ambijentalne vrijednosti;
 - veličina i izgrađenost građevnih čestica;
 - način gradnje, te visina i površina izgrađenih građevina;
 - komunalna oprema;
 - opremljenost komunalnom infrastrukturuom;
15. **Komunalna infrastruktura** su građevine i uređaji ~~infrastrukture lokalne razine, koja se priprema i gradi na temelju posebnog propisa.~~ **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.**
16. **Površina javne namjene** je svaka površina čije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uvjetima (javne ceste, ulice, trgovi, tržnice, igrališta, parkirališta, groblja, parkove i zelene površine u naselju, rekreacijske površine i sl.).
17. **Prometna površina** je površina javne namjene, nerazvrstana cesta, površina u vlasništvu vlasnika građevnih čestica ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevnih čestica.
18. **Krajobraz** je određeno područje, ~~opaženo ljudima, čija je osobnost rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika i koje obilježava prevladavajuća prisutnost prirodnih sastojina.~~ **kako ga percipiraju ljudi, čiji je karakter rezultat međusobnog djelovanja prirodnih i/ili ljudskih čimbenika.**
19. **Krajobrazne vrijednosti** ~~su svojstvenost prirodnog, kultiviranog ili kulturnog krajobraza, koje određuju njegovu prirodnu, kulturno povijesnu i estetsku osobnost.~~ **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.**
20. **Građevina** je građenjem nastao ili s tlom povezan sklop, ~~svrhovito izveden od građevnih proizvoda sa zajedničkim instalacijama i opremom, ili sklop s ugrađenim postrojenjem, odnosno opremom kao tehničko tehnološka cjelina ili samostalna postrojenja povezana s tlom, te s tlom povezan sklop koji nije nastao građenjem, ako s njime mijenja način korištenja prostora.~~ **izveden od svrhovito povezanih građevnih proizvoda sa ili bez instalacija, sklop s ugrađenim postrojenjem, samostalno postrojenje povezano s tlom ili sklop nastao građenjem**
21. **Građevinska (bruto) površina zgrade** je zbroj površina mjerenih u razini podova svih dijelova **(etaža)** zgrade (Po, S, Pr, K, Pk) ~~uključivo površine lođe, balkone i terase, određenih prema vanjskim mjerama obočnih zidova u koje se uračunavaju obloge,~~



~~obzide, parapete i ograde.~~ **određenih prema vanjskim mjerama obodnih zidova s oblogama, osim površine vanjskog dizala koje se dograđuje na postojeću zgradu.**

22. **Postojeća građevina** je građevina izgrađena na temelju građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta i svaka druga građevina koja je prema ovom zakonu s njom izjednačena.
23. **Zgrada** je zatvorena i /ili natkrivena građevina namijenjena boravku ljudi, odnosno smještaju životinja, biljaka i stvari. Zgradom se ne smatra pojedinačna građevina unutar sustava infrastrukturne građevine (trafostanice, pothodnici, mostovi sl. građevine).



3.2.1. Korištenje površina građevinskih područja

Građevinska područja određuju se ovim Planom za naselja i za površine izdvojenih namjena izvan naselja. Građevinsko područje čine njegov izgrađeni i neizgrađeni dio. Neizgrađeni dio sastoji se od uređenog i neuređenog dijela građevinskog područja.

Građevinskim područjima određuju se granice površina naselja i površina izvan naselja za izdvojene namjene bez stanovanja.

Ovim izmjenama i dopunama Plana prilagodile su se granice građevinskog područja (grafički dio) zbog uvrštenja nove digitalne katastarske podloge u Plan. Navedeno je prilagodba tehničke naravi - pokazalo se da na mjestima postoje odstupanja granice građevinskih područja od granica građevinskih čestica. Navedeno može stvarati probleme i nedoumice u provedbi Plana, stoga se ovom izmjenom i dopunom Plana izvršila prilagodba granica građevinskih područja novijoj katastarskoj podlozi na području cijele Općine.

3.2.1.1. Građevinska područja naselja

Naselje je urbana ili ruralna struktura koju čine stanovanje i njemu sukladne prateće funkcije u zatečenom (izgrađenom) ili planiranom opsegu. Naselje je mjesto stalnog i/ili povremenog boravka ljudi, odnosno mjesto u kojemu stanovnici stanuju i zadovoljavaju svoje osnovne potrebe vezane uz rad, obrazovanje i odmor.

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.

Građevinsko područje naselja planira se za razvitak i proširenje tog naselja. Građevinsko područje naselja u pravilu čine izgrađeni i neizgrađeni dio. Neizgrađeni dio može biti uređen ili neuređen.

Ovim Prostornim planom definirana su građevinska područja naselja koja zadovoljavaju potrebe Općine Čavle za buduće razdoblje, a stimulatívna su u smislu poboljšanja kvalitete stanovanja i opremanja prometnom i komunalnom infrastrukturuom te sadržajima javne i društvene namjene.

Razgraničenje površine naselja obavljeno je određivanjem granice građevinskog područja, uvažavajući kriterije Zakona o prostornom uređenju, Prostornog plana Primorsko-goranske županije i smjernice Strategije prostornog razvoja Republike Hrvatske.

Granice građevinskih područja razgraničuju površine izgrađenog dijela naselja i površine planirane za njegov razvoj od ostalih površina namijenjenih razvoju djelatnosti koje se,



obzirom na namjenu, mogu obavljati izvan građevinskih područja (poljoprivreda, šumarstvo, i dr.).

Prilikom određivanja građevinskih područja naselja uvaženi su svi kriteriji, smjernice i mjere u pogledu racionalnog gospodarenja i zaštite prostora. Definiranje građevinskog područja provodilo se prvenstveno kroz objektivno sagledavanje potreba za prostorom za svako naselje, uvažavanjem postojećih demografskih kretanja, procjenom budućih demografskih procesa, procjenom gospodarskih potencijala i potreba, te drugih obilježja ili posebnosti značajnih za pojedino naselje.

Određivanje prostora za razvoj naselja izvršeno je sljedećim postupkom:

- izvršene su analize građevinskih područja naselja (analiza stvarnog stanja izgrađenosti građevinskih područja)
- formirana su građevinska područja u skladu s ciljevima i kriterijima za utvrđivanje građevinskih područja naselja (poglavlje 2.CILJEVI, 3.3.2. Utvrđivanje građevinskih područja naselja)
- Prostornim planom utvrđena su građevinska područja naselja na području Općine Čavle za naselja Čavle, Buzdohanj, Podrvanj-Podćudnić, Crernik-Mavrinci, Grobnik, Zastenice, Soboli i Ilovik

Za potrebe ovih izmjena i dopuna Plana izvršena je izmjena postojećih oznaka građevinskih područja naselja u Općini Čavle (Polazišta_ 1.2.4.2. Izgrađenost naselja). Razlog navedenog je činjenica da iz istih nije bilo jasno koja su građevinska područja izdvojeni dijelovi naselja. Navedeno je potrebno utvrditi kako bi se nedvojbeno utvrdio sustav naselja i sadržaji koje svako naselje mora planirati.

Tablica 2: Građevinska područja naselja, stare oznake i nove oznake

STARA OZNAKA NASELJA U PLANU	NOVE OZNAKE 7. ID PPUO ČAVLE	OBRAZLOŽENJE	DIO NASELJA	NASELJE
N1-1	N1-1		CENTRALNO NASELJE	ČAVLE
N5	N1-2		IZDVOJENI DIO	ČAVLE
N6	N1-3	PRIKLJUČUJE SE NASELJU N1-2		
N11	N1-4	UKIDA SE GP		
N1 ČAVLE				
N1-2	N2-1		NASELJE	BUZDOHANJ
N4	N2-2		IZDVOJENI DIO	BUZDOHANJ
N26	N2-3	UKIDA SE GP		
N2 BUZDOHANJ				
N1-3	N3-1		NASELJE	PODRVANJ-PODČUDNIĆ
N16	N3-2	UKIDA SE GP		
N27	N3-3	PRIKLJUČUJE SE NASELJU N3-1		
N3 PODRVANJ PODČUDNIĆ				
N2	N4-1		NASELJE	CERNIK-MAVRINCI
N3	N4-2		IZDVOJENI DIO	MAVRINCI
N4 CERNIK MAVRINCI				
N19	N5-1		NASELJE	GROBNIK
N21	N5-2		IZDVOJENI DIO	GROBNIK
N22	N5-3		IZDVOJENI DIO	GROBNIK
N23	N5-4	PRIKLJUČUJE SE NASELJU N5-3		
N24	N5-5	PRIKLJUČUJE SE NASELJU N5-3		
N20	N5-6	PRIKLJUČUJE SE NASELJU N5-1		
N5 GROBNIK				
N12	N6-1		NASELJE	ZASTENICE
N29	N6-2		IZDVOJENI DIO	ZASTENICE
N28	N6-3		IZDVOJENI DIO	ZASTENICE
N18	N6-4		IZDVOJENI DIO	ZASTENICE
N13	N6-5	UKIDA SE GP		
N17	N6-6	UKIDA SE GP		
N6 ZASTENICE				
N8	N7-1		NASELJE	SOBOLI
N10	N7-1a	PRIKLJUČUJE SE NASELJU N7-1		
N7	N7-2		IZDVOJENI DIO	SOBOLI
N32	N7-2a	PRIKLJUČUJE SE NASELJU N7-2		
N9	N7-3		IZDVOJENI DIO	SOBOLI
N30	N7-4		IZDVOJENI DIO	SOBOLI
N31	N7-4a	UKIDA SE GP	IZDVOJENI DIO	SOBOLI
N14	N7-5		IZDVOJENI DIO	SOBOLI



STARA OZNAKA NASELJA U PLANU	NOVE OZNAKE 7. ID PPUO ČAVLE	OBRAZLOŽENJE	DIO NASELJA	NASELJE
N15	N7-6		IZDVOJENI DIO	SOBOLI
	N7-7	T4-1 Vikend područja Platka postaje izdvojeni dio naselja Soboli N7-7	IZDVOJENI DIO	SOBOLI
	N7-8	T4-2 Vikend područja Platka postaje izdvojeni dio naselja Soboli N7-8	IZDVOJENI DIO	SOBOLI
	N7-9	T4-3 Vikend područja Platka postaje izdvojeni dio naselja Soboli N7-9	IZDVOJENI DIO	SOBOLI
	N7-10	T4-4 Vikend područja Platka (9,97 ha) postaje izdvojeni dio naselja Soboli N7-10	IZDVOJENI DIO	SOBOLI
	N7-11	novi izdvojeni dio gp naselja	IZDVOJENI DIO	SOBOLI
N7 SOBOLI				
N25	N8		NASELJE	ILOVIK
N8 ILOVIK				

Analizom je utvrđeno da postoje izdvojeni dijelovi građevinskih područja naselja koji se sastoje od jedne čestice. Budući da navedene građevine u naravi ne čine naselje, već se sastoje od jedne građevine na jednoj građevnoj čestici, za iste se ovim Planom neće formirati zasebno izdvojeno građevinsko područje naselja. Postojeća će se građevina moći rekonstruirati sukladno uvjetima koji će biti definirani ovim Planom.

Slijedom navedenog, ovim Planom su utvrđena sljedeća građevinska područja naselja:

- Građevinsko područje naselja Čavle N1 obuhvaća:
 - N1-1 centralno naselje Čavle
 - N1-2 Korleovac; izdvojeni dio naselja Čavle
- Građevinsko područje naselja Buzdohanj N2 obuhvaća:
 - N2-1 naselje Buzdohanj
 - N2-2 Hrastenica; izdvojeni dio naselja Buzdohanj
- Građevinsko područje naselja Podrvanj-Podčudnić N3 obuhvaća:
 - N3 naselje Podrvanj-Podčudnić
- Građevinsko područje naselja Cernik-Mavrinci N4 obuhvaća:
 - N4-1 naselje Crenik-Mavrinci +
N4-1A naselje Crenik-Mavrinci (Gorica)
 - N4-2 Novo naselje Mavnirnci; izdvojeni dio naselja Cernik-Mavrinci;
- Građevinsko područje naselja Grobnik N5 obuhvaća:
 - N5-1 naselje Grobnik
 - N5-2 Kačani; izdvojeni dio naselja Grobnik
 - N5-3 Mikelji; izdvojeni dio naselja Grobnik
- Građevinsko područje naselja Zastenice N6 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 obuhvaća:
 - N7-1 naselje Soboli
 - N7-2 Bukvina; izdvojeni dio naselja Soboli
 - N7-3 Kosovo 1; izdvojeni dio naselja Soboli
 - N7-4 Kosovo 2 ; 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 obuhvaća:
 - N8 naselje Ilovik

Izgrađenost građevinskih područja naselja u Općini Čavle izvršena je u sklopu analize stanja (Polazišta_ 1.2.4.2. Izgrađenost naselja) kako bi se mogao utvrditi postotak izgrađenosti i veličina pojedinih građevinskih područja naselja. Ukupno je na području Općine Čavle izgrađeno 81% građevinskih područja naselja te je Zakonom dopušteno širenje istog. Prostorni plan Primorsko-goranske županije (*dalje u tekstu PP PGŽ*) u članku 59. navodi kako se ukupna građevinska područja naselja općine ili grada mogu širiti ukoliko su ista izgrađena 80%, a kako je Polazištima ovog plana utvrđena izgrađenost od 81 %, ovim izmjenama i dopunama Plana građevinska se područja naselja mogu širiti i to 20% izgrađene površine. Kako izgrađene površine građevinskih područja naselja čine 333 ha, 20 % iznosi 66,64 ha, međutim sagledavajući planirana građevinska područja naselja, utvrđene neizgrađene površine građevinskih područja naselja te projekcije broja stanovnika **utvrđeno je da nema stvarne potrebe za značajnim povećanjem građevinskih područja naselja.**

Ovom izmjenom i dopunom Plana uskladile su se obaveze iz Plana višeg reda (Prostornog plana Primorsko-goranske županije) na sljedeći način:

1. Građevinska područja sporta i rekreacije lokalne razine zbog ograničenja danih u Prostornom planu Primorsko-goranske županije ne mogu se tretirati kao zasebna građevinska područja izdvojene namjene. Ovim izmjenama i dopunama Plana građevinska područja sporta priključuju se naselju i postaju građevinsko područje naselja:
 1. R6-3 Područje Zastenice (0,68 ha) priključuje se naselju Zastenice N6-1
 2. R6-4 Područje Mavrinci (4,49 ha) priključuje se naselju Cernik-Mavrinci N4-1
 3. R6-5 Područje Hrastenica (1,34 ha) priključuju se naselju Buzdohanj N2-1
2. Građevinska područja ugostiteljsko turističke namjene zbog obaveza danih u Prostornom planu Primorsko-goranske županije ovom izmjenom postaju građevinska područja naselja, a temeljem odredbi PP PGŽ.

Jedna se zona ugostiteljsko turističke namjene priključuje naselju:



1. T4-6 Vikend naselje Banja (1,23 ha) postaje sastavni dio naselja Soboli N7-1
Četiri zone ugostiteljsko turističke namjene postaju izdvojeni dijelovi naselja:
2. T4-1 Vikend područje Platka (3,54 ha) postaje izdvojeni dio naselja Soboli N7-7 i ne može se više širiti.
3. T4-2 Vikend područje Platka postaje izdvojeni dio naselja Soboli N7-8 i ne može se više širiti.
4. T4-3 Vikend područja Platka postaje izdvojeni dio naselja Soboli N7-9 i ne može se više širiti.
5. T4-4 Vikend područja Platka postaje izdvojeni dio naselja Soboli N7-10 i ne može se više širiti.

Ukupna površina građevinskog područja naselja iznosi 403,2 ha, od čega površina izgrađenog dijela iznosi 333,2 ha, neizgrađenog dijela 82,64 ha. Gustoća stanovanja koja će, prema projekciji broja stanovnika za 2031. godinu biti ostvarena na ovim Planom određenim građevinskim područjima naselja je 17 st/ha.

Građevinska područja naselja prikazana su na kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:25000 i na kartografskim prikazima 4. „Građevinska područja“ u mjerilu 1:5000.

Tablica 3: Iskaz površina građevinskih područja naselja (po izdvojenim dijelovima GP naselja i ukupno) prije izmjena u planu u svrhu dokazivanja mogućnosti širenja GP naselja

OZNAKA NASELJA	IZGRAĐENO U PPUO (ha)	NOVO IZGRAĐENO (ha)	UKUPNO IZGRAĐENO (ha)	POSTOTAK IZGRAĐENOSTI %	NEIZGRAĐENO (ha)	UKUPNO (ha)
N1-1	56,92	0,26	57,18	90,33	6,12	63,3
N1-2 (SPAJA SE)	0,07	0	0,07	100	0	0,07
N1-3 (SPAJA SE)	0,07	0,46	0,53	52,6	0,59	1,12
NOVI N1-2(N1-2+N1-3)	0,14	0,46	0,6	50,4	0,59	1,19
N1-4 (UKIDA SE)	0,1	0	0,1	100	0	0,1
N1 ČAVLE	57,06	0,72	57,78	89,44	6,71	64,49
N2-1	72,75	3,67	76,42	92,51	6,19	82,61
N2-2	8,57	0	8,57	100	0	8,57
N2-3 (UKIDA SE)	0,06	0	0,06	100	0	0,06
N2 BUZDOHANJ	81,37	3,67	85,04	93,22	6,19	91,23
N3-1	55,68	6,3	61,98	83,72	12,05	74,03
N3-2 (UKIDA SE)	0,03	0	0,03	100	0	0,03
N3-3 (SPAJA SE)	0,18	0	0,18	100	0	0,18
N3 PODRVANJ PODČUDNIĆ	55,89	6,3	62,19	83,77	12,05	74,24
N4-1	66,12	7,76	73,88	80,72	17,65	91,53
N4-2	6,26	0,61	6,87	60,09	4,57	11,44
N4 CERNIK MAVRINCI	72,38	8,37	80,75	78,42	22,22	102,97
N5-1	10,42	2,69	13,11	51,78	12,21	25,32
N5-2	1,54	0,14	1,68	93,85	0,12	1,79
N5-3 (SPAJA SE)	2,05	0,11	2,16	56,84	1,64	3,8
NOVI N5-3	2,15	0,11	2,26	57,95	1,64	3,9
N5-4 (SPAJA SE S N5-3)	0,06	0	0,06	100	0	0,06
N5-5 (SPAJA SE S N5-3)	0,04	0	0,04	100	0	0,04



N5-6 (SPAJA SE S N5-1)	0,15	0	0,15	100	0	0,15
N5 GROBNIK	14,26	2,94	17,2	55,2	13,98	31,17
N6-1	12,5	1,76	14,26	74,19	4,96	19,22
N6-2	0,52	0	0,52	100	0	0,52
N6-3	1,98	0	1,98	100	0	1,98
N6-4	0,15	0	0,15	39,24	0,23	0,38
N6-5 (UKIDA SE)	0,21	0,05	0,26	100	0	0,26
N6-6 (UKIDA SE)	0,06	0	0,06	100	0	0,06
N6 ZASTENICE	15,42	1,81	17,23	76,85	5,19	22,42
N7-1(SPAJA SE)	5,43	0	5,43	96,8	0,18	5,61
N7-1a (SPAJA SE)	2,48	0	2,48	100	0	2,48
N7-1 NOVI (N7-1 +N7-1a)	7,91	0	7,91	97,78	0,18	8,09
N7-2(SPAJA SE)	1,51	0	1,51	60,02	1,01	2,52
N7-2a (SPAJA SE)	0,21	0	0,21	100	0	0,21
N7-2 NOVI (N7-2 +N7-2a)	1,72	0	1,72	63,0	1,01	2,73
N7-3	0,81	0	0,81	100	0	0,81
N7-4	0	0,48	0,48	100	0	0,48
N7-4a (UKIDA SE)	0,04	0	0,04	100	0	0,04
N7-5	0,58	0	0,58	100	0	0,58
N7-6	0,88	0	0,88	100	0	0,88
N7-7						
N7-8						
N7-9						
N7-10						
7-11						
	11,94	0,48	12,42	88,93	2,38	24,43
N8	0,91	0	0,91	30,59	2,06	2,97
N8 ILOVIK	0,91	0	0,91	30,59	2,06	2,97
	309,34	23,86	333,2	82,64	70,02	403,2

Sukladno članku 43, stavku 4 Zakona o prostornom uređenju građevinska područja naselja mogu se proširivati samo ako je postojeće izgrađeno 50 % ili više svoje površine. Slijedom navedenog, ovim se Planom neće širiti ona građevinska područja za koje je utvrđen postotak izgrađenosti manji od 50%, a koji prikazuje Tablica 3.

Sukladno Zakonu po prostornom uređenju, članku 43 stavku 3 nova izdvojena građevinska područja se mogu formirati ako su postojeća izgrađena 50% i više svoje površine. Budući da je navedena odreda zadovoljena za naselje Soboli, ovim se Planom formira jedno novo izdvojeno građevinsko područje naselja Soboli: 7-11 Pod Lisina.

Zone koje se temeljem odredbi PP PGŽ priključuju naselju ne ulaze u kumulativ građevinskog područja naselja dostupan za širenje. To su zone koje postaju dio naselja a prikazane su u tablici u nastavku Njihovom prenamjenom utvrđeno je 20,77 ha građevinskog područja naselja.

OZNAKA NASELJA	MOGUĆNOST ŠIRENJA (DO 30%) (HA)	IZGRAĐENOST UTVRĐENA OVIM PLANOM	NEIGRAĐENI DIO UTVRĐEN OVIM PLANOM	UKUPNO GP	KOLIKO SE JOŠ MOŽE ŠIRITI (ha)	POVEĆANJE GP
N7-7	NIJE DOZVOLJENO	1,33	2,22	3,55	-	3,55
N7-8	NIJE DOZVOLJENO	0,75	1,72	2,47	-	2,47
N7-9	NIJE DOZVOLJENO	2,42	4,8	7,22	-	7,22
N7-10	NIJE DOZVOLJENO	2	5,53	7,53	-	7,53
UKUPNO		6,5	14,27	20,77	-	20,77

Tablica 4: Iskaz površina građevinskih područja naselja (po izdvojenim dijelovima GP naselja i ukupno)

OZNAKA NASELJA	MOGUĆNOST ŠIRENJA (DO 30%) (HA)	NAJVEĆA MOGUĆA POVRŠINA	IZGRAĐENOST UTVRĐENA OVIM PLANOM	NEIGRAĐEN DIO UTVRĐEN OVIM PLANOM	UKUPNO GP	KOLIKO SE JOŠ MOŽE ŠIRITI (ha)	POVEĆANJE GP
N1-1	18,99	82,29	57,59	4,44	62,03	20,26	-1,27
NOVI N1-2(N1-2+N1-3)	0,357	1,547	0,85	0,68	1,53	0,017	0,34
N1 ČAVLE			58,44	5,12	63,56		
N2-1	24,783	107,393	77,26	14,89	92,15	15,243	9,54
N2-2	2,571	11,141	8,60	0	8,60	2,541	0,03
N2 BUZDOHANJ			85,86	14,89	100,75		
N3-1	22,209	96,239	61,3	16,27	79,57	16,67	5,54
N3 PODRVANJ PODČUDNIĆ			61,3	16,57	77,87		
N4-1 + N4-1A	27,459	118,989	78,9	40,09	118,99	0	22,73
N4-2	3,432	14,872	7,37	4,2	11,57	3,30	0,13
N4 CERNIK MAVRINCI			86,27	44,29	130,56		
N5-1	7,596	32,916	14,79	11,69	26,48	6,44	1,16
N5-2	0,537	2,327	1,78	0	1,78	0,55	-0,01
NOVI N5-3	1,17	5,07	2,44	2,05	4,49	0,58	0,59
N5 GROBNIK			19,01	13,52	32,53		
N6-1	5,766	24,986	14,7	5,4	20,1	4,886	0,88
N6-2	0,156	0,676	0,51	0	0,51	0,166	-0,01
N6-3	0,594	2,574	2,2	0	2,2	0,374	0,22
N6-4	NIJE DOZVOLJENO		0,21	0,23	0,44		0,06
N6 ZASTENICE			17,62	5,63	23,25		
N7-1 NOVI (N7-1+N7-1a)	2,427	10,517	8,18	2,15	10,33	0,187	2,24
N7-2 NOVI (N7-2+N7-2a)	0,819	3,549	1,92	1,20	3,12	0,429	0,39
N7-3	0,243	1,053	0,82	0	0,82	0,233	0,01
N7-4	0,144	0,624	0,48	0	0,48	0	0
N7-5	0,174	0,754	0,30	0,40	0,70	0,054	0,12
N7-6	0,264	1,144	0,85	0,15	1	0,144	0,12
N7-7	NIJE DOZVOLJENO		1,33	2,22	3,55		*
N7-8	NIJE DOZVOLJENO		0,75	1,72	2,47		*
N7-9	NIJE DOZVOLJENO		2,42	4,8	7,22		*
N7-10	NIJE DOZVOLJENO		2,00	5,53	7,53		*
N7-11	NIJE DOZVOLJENO		0	5,32	5,32		*
N7 SOBOLI		13,61	18,72	18,50	37,22		
N8	NIJE DOZVOLJENO	*	1,07	1,98	3,06		
N8 ILOVIK			1,07	1,98	3,06		
UKUPNO ČAVLE	66,64+20,77 TEMELJEM PPPGŽ= 87,41	(469,84+ 20,77)= 490,61	348,29	120,5	468,84		(48,13+ 20,77)= 68,9

*priključeno temelje odredbi PP PGŽ



**Tablica 4: Iskaz površina građevinskih područja naselja i gustoća stanovnika 2031.g.
(prema projekciji broja stanovnika)**

OZNAKA NASELJA	IZGRAĐENOST UTVRĐENA OVIM PLANOM	NEIGRAĐENI DIO UTVRĐEN OVIM PLANOM	UKUPNO GP	BROJ ST. 2031.G. - projekcija	GUSTOĆA ST. 2031.g.
N1 ČAVLE	58,44	5,12	63,56	1373	21,60
N2 BUZDOHANJ	85,86	14,89	100,75	1774	17,61
N3 PODRVANJ PODĆUDNIĆ	61,3	16,57	77,87	1049	13,47
N4 CERNIK MAVRINCI	86,27	21,56	107,83	2369	21,97
N5 GROBNIK	19,01	13,52	32,53	448	13,77
N6 ZASTENICE	17,62	5,63	23,25	402	17,29
N7 SOBOLI	18,72	18,50	37,22	148	3,98
N8 ILOVIK	1,07	1,98	3,06	14	4,58
UKUPNO	348,29	97,77	446,07	7577	16,99

3.2.1.2. Građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene

Površine izdvojenih namjena izvan naselja su namijenjena za specifične funkcije koje zbog svoje veličine, namjene, načina korištenja ili svojih specifičnih zahtjeva (prirodni resursi i sl.), zahtijevaju izdvajanje iz građevinskog područja naselja. One se kao izuzeci planiraju na područjima za građenje prema pojedinim namjenama.

U građevinska područja izdvojenih namjena mogu se smještati i druge namjene u funkciji osnovne. U građevinskim područjima izdvojenih namjena ne može se planirati stambena namjena.

Građevinsko područje je u pravilu zbir građevnih čestica planom određene namjene.

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.

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.

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.

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.

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.

Razgraničenje površina za izdvojene namjene određeno je za:

- gospodarsku namjenu,
 - poslovnu
 - proizvodnu
- sportske centre i
- groblja.

- **Građevinska područja gospodarske namjene**

U građevinska područja gospodarske namjene smještaju se djelatnosti koje nisu spojive sa stambenom funkcijom naselja i imaju specifične zahtjeve proizvodnog odnosno poslovnog procesa.

Prostorni razmještaj površina gospodarske namjene baziran je na sadašnjem razmještaju gospodarskih djelatnosti, prostornim mogućnostima, planiranom sustavu središnjih naselja i povezanosti na prometnu i komunalnu infrastrukturu.

Ovim Planom izmijeniti će se osnovna struktura građevinskih područja gospodarske namjene te mogući smještaj sadržaja unutar pojedinih zona. Usklađenjem s PP PGŽ nastaje obaveza usklađenja s člankom 64. navedenog Plana čime osnovna struktura površina gospodarske namjene ukupno iznosi 90 ha, od čega 60 ha iznose površine proizvodnih zona, a 30 ha površine poslovnih zona.

Tablica 5: Površine proizvodne i poslovne namjene definirane ovim planom

OZNAKA NAMJENE	NAZIV ZONE	POSTOJEĆE POVRŠINE (PREMA PPUO) (HA)	POVRŠINE U 7.ID PPUO ČAVLE (HA)
I1	Proizvodna zona Gorica	30,15	30,15, ostaje nepromijenjena 22,73 ja se priključuje se naselju Cenik-Mavrnci 7,42 ha gp se ukida
I1	Proizvodna zona Kikovica	28,00 (ostala namjena)	Prenamjena dijela zone iz zone ostale namjene u proizvodnu cca 28 ha
I2	Proizvodna zona Soboli	18,37	18,37, ostaje nepromijenjena
I3	Proizvodna zona Cernik	-	Prenamjena dijela zone iz poslovne u proizvodnu cca 11,5 ha
UKUPNO:			cca 57 ha
K1	Poslovna zona Cernik	32,89	Smanjenje površine na cca 19ha
K2	Poslovna zona Berhonjin	6,00	6,00ha, ostaje nepromijenjena
K3	Poslovna zona Podčudnič	1,55	1,55 ha se priključuje naselju
K4	Poslovna zona Jelenje	0,99	0,99ha, ostaje nepromijenjena
UKUPNO			30 ha

Proizvodna namjena

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, servisi, poslovni prostori, trgovački sadržaji i sl..

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.

Ukupna površina zona proizvodne namjene na području Općine Čavle iznosi cca 57 ha, od čega je 11,94 ha izgrađeno, a 45,65 ha neizgrađeno.

Za zone proizvodne namjene Kikovica (I1), Soboli (I2) i Cernik (I3) propisana je obavezna izrada urbanističkih planova uređenja za izdvojene namjene izvan naselja.



U proizvodnoj zoni Soboli (I2) mogu se planirati prateći 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.

Ukupna površina namijenjena svim pratećim građevinama zone ne može činiti više od 20% ukupne površine pripadajućeg/pojedinačnog građevinskog područja izdvojene namjene.

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.

Poslovna namjena

Građevinska područja poslovne namjene određena ovim planom namijenjena su poslovnim djelatnostima koje obuhvaćaju manje proizvodne pogone - obrtništvo, uslužne, trgovačke i skladišne komplekse, poslovne prostore, servise različitih djelatnosti (uključujući i komunalnu djelatnost), i sl.

Prostornim planom planirane su 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;

Ukupna površina zona poslovne namjene na području Općine Čavle iznosi 29,56 ha od čega izgrađeni dio iznosi 7,94 ha, a neizgrađeni 21,62 ha.

Za zone poslovne namjene Cernik (K1), Berhonjin (K2) i Jelenje (K4) propisana je obavezna izrada urbanističkih planova uređenja za izdvojene namjene izvan naselja.

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.

• Građevinska područja sportskih centara

Sportski centri namijenjeni odvijanju različitih vrsta sportova. U građevinskim područjima sportskih centara osnovna djelatnost je sport.

Prostornim planom planirani su sljedeći sportski centri:

- SC Grobnik 1 – mješoviti (automotodrom, aviodrom, javni sadržaji, sportski sadržaji, sadržaji zabave); (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.



Ukupna površina sportskih centara na području Općine Čavle iznosi 684 ha od čega je 192,12 ha izgrađeno a 491,88 ha neizgrađeno.

U sportskim centrima SC Grobnik 1 i SC Platka 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.

Za sportske centra SC Grobnik 1 (SC1) i SC Platak (SC2) propisana je obavezna izrada urbanističkih planova uređenja za izdvojene namjene izvan naselja.

Ukidanje SC Grobnik 2- streljana Kovačevo

Na području Općine Čavle nalaze dva objekta koji su u vlasništvu Ministarstva obrane RH, te sukladno *Pravilniku o zaštitnim i sigurnosnim zonama oko vojnih lokacija i građevina* prostornim se planom utvrđuju zone zabrane i ograničene gradnje. Jedan objekt je vojno skladište Zahum, a drugi vojni objekt je streljana Kovačevo koja je u trenutku izrade prostornog plana prema važećoj planskoj dokumentaciji planirana kao civilna streljana.

17. travnja 2023. godine pristiglo je očitovanje MORH-a (KLASA: 350-01/22-02/102, URBROJ: 512M3-020201-23-14 od 6.travnja 2023.) na Konceptiju PPPUO Čavle. Konceptijom je prostor Kovačeva planiran kao civilna streljana- SC Grobnik 2, skladno do sada izrađenoj prostorno planskoj dokumentaciji. Međutim u svojem je dopisu MORH utvrdio: „*Nakon sastanka i obilaska terena te ponovnog razmatranja planskih rješenja prikazanih u Konceptiji VII. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Čavle utvrđeno je kako predložena rješenja nisu u skladu sa zahtjevima obrane odnosno ne osiguravaju funkcionalnost i uvjete korištenja niti zaštitu vojnih lokacija pa smatramo da je zbog zaštite interesa obrane u predmetnom prostornom planu kao i u drugim prostornim planovima tog područja neophodno potrebno zadržati zone posebne namjene kao i zaštitne i sigurnosne zone za vojno streljište Kovačevo i vojno skladište Zahum.*“ Slijedom navedenog Zahtjeva MORH-a streljana Kovačevo se ovim izmjenama i dopunama prostornog plana planira kao vojna streljana - zona posebne namjene.

• Građevinska područja groblja

Područja 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.

Ukupna površina groblja (izvan građevinskog područja naselja) iznosi 5,27 ha.

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



Za područja za razvoj groblja propisana je obavezna izrada urbanističkih planova uređenja.

Tablica 6: Iskaz površina građevinskih područja izvan naselja za izdvojene namjene

GRAĐEVINSKA PODRUČJA IZDVOJENIH NAMJENA IZVAN NASELJA	OZNAKA NAMJENE	IZGRAĐENO	NEIZGRAĐENO	UKUPNO
GOSPODARSKA NAMJENA				
PROIZVODNA				
Proizvodna zona Kikovica	I1	0	28,00	28,00
Proizvodna zona Soboli	I2	11,94	5,74	17,68
Proizvodna zona Cernik	I3	0	11,24	11,24
UKUPNO PROIZVODNA		11,94	44,98	57,00
POSLOVNA				
Poslovna zona Cernik	K1	7,76	14,65	22,41
Poslovna zona Berhonjin	K2	0	6,11	6,11
Poslovna zona Jelenje	K4	0,18	0,86	1,04
UKUPNO POSLOVNA		7,94	21,62	29,56
UKUPNO GOSPODARSKA		19,88	69,27	89,15
SPORTSKI CENTRI				
SC Grobnik 1 - automotodrom	SC1	128,02	128,29	256,31
SC Platak	SC2	64,10	363,59	427,69
UKUPNO SPORTSKI CENTRI		192,12	491,88	684,00
GROBLJA				
Groblje Cernik	G1	2,7	0	2,70
Groblje Grobnik	G2	1,02	1,55	2,57
UKUPNO GROBLJA		3,72	1,55	5,27
UKUPNO GP IZVAN IZDVOJENIH NAMJENA		215,72	562,70	778,42

3.2.2. Korištenje površina izvan građevinskih područja

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.

Rekonstrukcija postojećih građevina izvan građevinskog područja

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.

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 ovim Planom nije drugačije navedeno.

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.

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

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.

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

Ovim planom utvrđena brownfield područja mogu se rekonstruirati u drugu namjenu sukladno uvjetima ovog plana.

Planirana gradnja izvan građevinskog područja

Izvan građevinskog područja može se graditi na građevinskom zemljištu određenom ovim Planom i na prirodnim područjima.

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, značajno mijenjaju prirodna obilježja područja na kojima se grade. Unutar građevinskog zemljišta za ove građevine utvrđuje se građevinska čestica.



Na prirodnim površinama mogu se 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.

GRAĐENJE NA GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU

Na građevinskim zemljištima na području Općine Čavle mogu se smještati sljedeće izdvojene namjene:

1. gospodarska namjena:
 - eksploatacija mineralnih sirovina
 - površina za oplemenjivanje mineralnih sirovina
 - površina za odlaganje viška iskopa koji predstavlja mineralnu sirovinu
2. infrastrukturna namjena:
 - građevine prometne infrastrukture
 - infrastrukturne građevine vodoopskrbe i odvodnje
 - građevine energetske infrastrukture
3. posebna namjena:
 - kompleksi i građevine u funkciji obrane RH
4. sportske, rekreacijske, izletničke i sl.
5. komunalna namjena:
 - građevine za gospodarenje otpadom

GRAĐENJE NA PRIRODNIM PODRUČJIMA

Ovim planom određuju se uvjeti za građenje na prirodnim površinama, odnosno poljoprivrednom, šumskom, ostalom poljoprivrednom i šumskom zemljištu te na vodnim površinama.

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,
- b) građevine u funkciji šumarstva i lovstva
- c) sportsko-rekreacijske građevine i površine na prirodnim područjima
- d) infrastrukturne građevine

Na prirodnim područjima gospodarske se građevine mogu graditi prema sljedećim osnovnim kriterijima:

1. građevina mora biti u funkciji korištenja prostora (poljoprivredna, planinarska, itd);
2. građevina mora imati, ovisno o namjeni i načinu korištenja, vlastitu vodoopskrbu (cisterna, kopani bunar do 10 m dubine), odvodnju (pročišćavanje otpadnih voda) i energetske sustav (plinski spremnik, električni agregat, ili drugo);





3. građevine treba graditi sukladno kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti i autohtonog graditeljstva;
4. 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

Izgrađene objekte nije dopušteno prenamijeniti u stambene, ugostiteljsko-turističke namjene ili druge namjene koje nisu sukladne odredbama ovog Plana.

3.2.3. Namjena i korištenje ostalih površina

Razgraničenje namjena ostalih površina prikazana je na kartografskom prikazu 1. „Korištenje i namjena površina“ u mjerilu 1:25000, a izvršeno je na osnovne grupe: poljoprivredne površine, šumske površine i ostalo poljoprivredno i šumsko tlo te vodne površine.

Poljoprivredne površine

Bonitiranje zemljišta bila je osnova za razvrstavanje tala u određene kategorije. Na temelju unutarnjih i vanjskih značajki tala, reljefa i klime te drugih korekcijskih čimbenika (stjenovitost, kamenitost, poplave, zasjenjenost i dr.) vrednovana su zemljišta po ukupnom broju bodova i svrstana u bonitetne klase i potklase.

Poljoprivredno tlo razgraničeno je na:

- osobito vrijedno obradivo tlo (P1)
- vrijedno obradivo tlo (P2)
- ostalo obradivo tlo (P3).

Osobito vrijedna tla (P1) obuhvaćaju zemljišta treće bonitetne klase. To su najvrednija tla, najviše su izložena urbanizaciji, stoga ih je potrebno zaštititi i namijeniti primarnoj poljoprivrednoj proizvodnji. Osobito vrijedna poljoprivredna tla na području Općine Čavle pokrivaju površinu od 44,40 ha. Ova tla su na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina svrstana u P1 – osobito vrijedna poljoprivredna tla. **To su poljoprivredne površine koje se čuvaju od svake izgradnje.**

Vrijedna obradiva tla (P2) obuhvaćaju zemljišta četvrte bonitetne klase. Mnogi prostori na ovim terasastim tlima danas su napušteni, a usprkos zadovoljavajućem bonitetu, funkcija ovih tala u proizvodnji je manja od naznačenih. **Osobito vrijedna i vrijedna obradiva tla pripadaju I. kategoriji zaštite jer predstavljaju tla namijenjena strogo primarnoj poljodjelskoj proizvodnji i ti se prostori ne bi smjeli koristiti za druge svrhe.** Na području Općine rasprostiru se pretežno oko Grobnika, a manje površine nalazimo u blizini naselja Zastenice, Soboli i Čavle. Vrijedna poljoprivredna tla na prostoru Općine Čavle pokrivaju površinu od 76,40 ha. Ova tla su na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina svrstana u P2 - vrijedna poljoprivredna tla. To su poljoprivredne površine na kojima je moguća, osim izgradnje nužne infrastrukture, izgradnja građevina u funkciji korištenja poljoprivrednog tla.



Ostala obradiva tla (P3) po bonitetu dolaze u petu klasu, najvećim dijelom također su napuštena, ili njihova svojstva nikad nisu ni bila u dovoljnoj mjeri iskorištena. Na području Općine Čavle nalaze se sjeverno od naselja Zastenice, prema Podhumu, te uz prometnicu čvor "Konj" - Gornje Jelenje. Ova tla su na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina svrstana u P3 – ostala obradiva tla. Ostala obradiva tla na prostoru Općine Čavle pokrivaju površinu od 85,56 ha.

Na području Općine Čavle evidentan je trend smanjenja poljoprivrednih površina. Zbog napuštanja poljoprivrede na mnogim se površinama koje su do nedavno bile obrađivane ili su služile kao pašnjaci i livade razrasla mlada šikara ili šuma. Smanjivanje i napuštanje poljoprivredne proizvodnje dovodi i do smanjenja prirodne raznolikosti. Poljoprivredne se površine moraju očuvati na način da se jednako koriste kao i nekad, te da se osigura njihova namjena, a ne da se dopušta devastacija što podrazumijeva sprječavanje prenamjene i obrastanje vrijednoga poljoprivrednog zemljišta, a obrasla tla je potrebno vratiti u funkciju poljoprivredne proizvodnje.

Šumske površine

Šumske površine na području Općine Čavle razvrstane su na gospodarske šume (Š1), zaštitne šume (Š2) i šume posebne namjene (Š3), a razgraničenje je utvrđeno određivanjem granica na kartografskom prilogu 1. "Korištenje i namjena površina", mj. 1:25.000.

Šume i šumska zemljišta prekrivaju 3346,43 ha površine Općine Čavle.

Šume gospodarske namjene na prostoru Općine Čavle zauzimaju 3247,06 ha, obuhvaćaju uglavnom vegetaciju brdskog pojasa (500-800 m n.v.), gorskog pojasa (900-1.200 m n.v.) i pretplaninskog pojasa (iznad 1.2000 m n.v.) i to:

- primorsku šumu bukve sa elementima fitocenoze crnog graba koja se nalazi neposredno ispod ovog pojasa,
- klimatogenu zajednicu šume bukve i jele sa pojavljivanjem smreke, gorskog javora i vrlo rijetko brijesta,
- fitocenološku zajednicu pretplaninske šume bukve i planinskog javora. U pojedinim predjelima javljaju se facijes s medveđim lukom.

Gospodarske šume (Š1) služe za proizvodnju drva i drugih šumskih proizvoda, te osim gospodarske vrijednosti imaju i općekorisnu funkciju. U njima se vrše zahvati kojima se poboljšava struktura same šume, prvenstveno preko uzgojnih radova, njege, čišćenja i prorijede. Koriste se i uređuju u skladu s šumskogospodarskim osnovama, kojima su šume i šumske površine prostorno podijeljene na gospodarske jedinice, s odjelima i odjecima, te programima i planovima gospodarenja.

Zaštitne šume (Š2) na području Općine Čavle zauzimaju 62,61 ha, a u svrsi su zaštite zemljišta od erozije, zaštite vodenih tokova, izvora i objekata naselja, gospodarskih i drugih građevina. Te su šume često na takvo strmim terenima da ih je teško obnoviti, a njihovom sječom izazvala bi se devastacija terena erozijom. Na području Općine Čavle zaštitne šume nalaze se pretežito u gorskom i pretplaninskom pojasu.

Šume posebne namjene (Š3) zauzimaju 36,76 ha Općine Čavle. U šume posebne namjene ulaze one koje se nalaze unutar dijelova prirode su zaštićeni temeljem Zakona o zaštiti prirode, odnosno unutar dijelova prirode koje se predlažu za zaštitu. Na tim površinama





dozvoljena je proizvodnja šumskog sjemena, ako za to postoji registracija, dozvoljena su znanstvena istraživanja, rekreacija, izletnički turizam i sl.

U planu su svi zahvati planirani na način da se izbjeglo usitnjavanje površina obraslih šumom na manje od 1000 m² u svrhu očuvanja stabilnosti i bioraznolikosti šumskog ekosustava.

Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ)

Ostalo poljoprivredno i šumsko tlo 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. Područje je u IV kategoriji zaštite u kojem se određivanje građevinskih područja, planiranje i korištenje izvan građevinskog područja obavlja sukladno ovom Planu.

Vodne površine

Površine voda su prema namjeni razgraničene na

- vodotoke i
- retencije i to:
 - prirodne retencije
 - umjetne retencije
 - postojeće
 - planirane

Razgraničenje namjene vodnih površina prikazano je na kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena površina", u mjerilu 1:25.000.

Vodne površine na području Općine Čavle razgraničuju se na vodotok Rječinu te povremene bujične tokove Nadnardovom, Podkačani, Ilovik, Mikelj, Sušica, Nakal, Progon, Rečunica, Zahumka, Golubovka, Gostinjka i Kovačevica te vododerine Grohova.

Vodotok Rječina prolazi uz jugozapadnu granicu općinom Čavle u dužini od oko 1800 metara. Rječina je vodotok čije izvorište (na nadmorskoj visini od 325 m.n.m.) služi za vodoopskrbu riječkog područja, a osim toga vode Rječine dijelom se energetske koriste i u HE Rijeka.

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

Prirodne retencije na području Općine Čavle su:

- Zahumka (Podčaplja)
- Čičave

Postojeće umjetne retencije na području Općine Čavle su:

- Golubovka
- Gostinjka
- Zahumka (utok Golubovke)

Planirane umjetne retencije na području Općine Čavle su:

- Golubovka 2
- šljunčara Hidroelektre



3.2.4. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina (naselja i izgrađene strukture van naselja; poljoprivredne, šumske, vodne te površine posebne namjene i ostale površine)

Tablica 7: Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina

ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU POVRŠINA							
OPĆINA ČAVLE	OZNAKA	UKUPNO ha			% od pov. OPĆINE*	stan /ha	ha/stan*
		izg. dio	neizgr. dio	ukupno			
1.1.	Građevinska područja naselja	NA	348,29	120,5	168,8	5,27	
1.2.1.	Gospodarska namjena						
1.2.1.1.	Poslovna	K	7,94	21,62	29,56	0,35	
1.2.1.2.	Proizvodna	I	11,94	44,98	56,92	0,70	
1.2.2.	Sportski centri	SC	192,12	491,88	684,00	8,07	
1.2.3.	Groblja	G	3,72	1,55	5,27	0,06	
1.2.	Građevinska područja za izdvojene namjene		215,72	560,03	775,75	9,19	
GRAĐEVINSKA PODRUČJA UKUPNO(1.1. + 1.2.)			564,01	680,5	1244,54	14,45	
1.3.1.	Osobito vrijedno obradivo tlo	P1			44,4	0,52	
1.3.2.	Vrijedno obradivo tlo	P2			76,4	0,90	
1.3.3.	Ostala obradiva tla	P3			85,56	1,01	
1.3.	Poljoprivredne površine	P			206,36	2,44	
1.4.	Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište - pašnjačke površine	PŠ					
1.5.1.	Gospodarske šume	Š1			3241,74	38,33	
1.5.2.	Zaštitne šume	Š2			62,61	0,74	
1.5.3.	Šume posebne namjene	Š3			36,76	0,43	
1.5.	Šumske površine	Š			3341,11	39,50	
1.6.1.	Vodotoci					0,00	
1.6.2.	Retencije				82,9	0,98	
1.6.2.1.	Prirodne retencije				50,34	0,59	
1.6.2.2.	Umjetne retencije				32,56	0,38	
1.6.	Vodene površine	V			165,8	1,96	
OPĆINA ČAVLE	UKUPNO				8471,27	100,00	

Napomena: površina Općine Čavle iznosi 8471,27 ha
broj stanovnika-projekcija 2031.godine :7.577

3.3. Prikaz gospodarskih i društvenih djelatnosti

3.3.1. Razvoj gospodarskih djelatnosti

Dosadašnja kretanja poduzetničke aktivnosti na području Općine Čavle kao i na županijskoj razini te nastavno prognoze gospodarskog razvoja Županije, predstavljaju polazišnu točku prognoziranja budućih kretanja broja poduzetnika, broja zaposlenih kao i ukupnih prihoda poduzetnika, pri čemu je za osnovni kriterij uzeta **prosječna stopa rasta proizvodnosti rada**. Naime, uslijed očekivanih nepovoljnih demografskih kretanja u Hrvatskoj i ostalim zemljama članicama EU, rast gospodarstva u dugoročnom razdoblju najvećim će dijelom ovisiti o rastu proizvodnosti rada. Ista se pretpostavka primjenjuje i na prognoziranje gospodarskih kretanja na nižim prostornim razinama, kao što su općine. Isto tako, pri projiciranju gospodarskih kretanja u obzir su se uzela neizvjesnost vezana uz učinke *pandemije COVID 19*, kao i moguće učinke aktualnog rata u Ukrajini. Naime, neizvjesno je daljnje kretanje pandemije u budućem razdoblju, kao i njezin utjecaj na gospodarska kretanja. Neizvjesnost koju donosi pandemija bit će prisutna i u budućnosti. Rat u Ukrajini i posljedične sankcije Rusiji zbog agresije na susjednu zemlju izazvali su goleme poremećaje na tržištu svih roba te je nemoguće predvidjeti efekte koje će izazvati na lokalnoj razini. Snažan rast cijena energije i negativni učinci na povjerenje upućuju na znatan nepovoljni utjecaj na domaću potražnju u kratkoročnom razdoblju. Nakon niza iznimnih šokova cijena energije sukob u Ukrajini upućuje na to da će, prema osnovnom scenariju, ukupna inflacija u sljedećim mjesecima ostati na vrlo visokim razinama i potom se polako smanjivati te približavati ciljnoj razini². U nedostatku podataka o BDP-u na razini gradova i općina, proizvodnost rada mjerena je omjerom ukupnih prihoda i broja zaposlenih kod aktivnih poduzetnika na području Općine Čavle.

Prosječna stopa rasta proizvodnosti rada tijekom razdoblja od 2017. do 2020. godine koristit će se kao polazna osnova za izradu scenarija kretanja poduzetničke aktivnosti i tako posredno gospodarstva Općine Čavle u razdoblju od 2020. do 2030. godine.

Prosječna godišnja stopa rasta proizvodnosti rada u Općini Čavle izračunata je na temelju podataka FINA-a³ u analiziranom razdoblju od 2017. do 2020. godine iznosila je **3,4%**. Usporedbe radi, proizvodnost rada u Primorsko-goranskoj županiji rasla je u posljednjih petnaestak godina prosječno **1,7% godišnje**.

Prema aktualnim projekcijama gospodarskog razvoja Primorsko-goranske županije do 2030. godine⁴, tri su moguća scenarija gospodarskog razvoja u kojima se projicira **prosječna stopa proizvodnosti rada** u vrijednostima kako slijedi:

1. scenarij - **Županija skromnog rasta i nedovoljnog razvoja: 1,3%**,
2. scenarij - **Županija umjerenog rasta i razvoja: 1,7%**,
3. scenarij - **Uspješna Županija: 2,3%**.

Za potrebe izrade ovog Plana, razrađena su tri scenarija gospodarskog rasta (Tablica 8).

² Makroekonomske projekcije, Eurosustav i Europska središnja banka, ožujak 2022.

³ info.biz.hr; podaci o poslovanju poduzetnika, razdoblje 2017.-2020.

⁴ Analiza gospodarstva s projekcijama i scenarijima gospodarskog razvoja Primorsko-goranske županije do 2030. godine, Ekonomski institut 2018.

Tablica 8: Tri scenarija gospodarskog rasta prema odabranom pokazatelju

	SCENARIJ 1.	SCENARIJ 2.	SCENARIJ 3.
PROSJEČNA STOPA RASTA PROIZVODNOSTI	3,4%	2,3%	1,7%

Odabrane stope utjecale bi kroz godine na broj poduzeća, broj zaposlenih te ukupne prihode (Tablica 9).

Tablica 9: Prikaz scenarija

	STOPA	BROJ PODUZEĆA	ZAPOSLENI	UKUPNI PRIHODI (U 000 kn)
SCENARIJ 1	3,4	355	1.389	654.511
SCENARIJ 2	2,3	319	1.248	580.036
SCENARIJ 3	1,7	301	1.177	546.900

Scenarij 1, ujedno i najoptimističniji, pretpostavlja da će se proizvodnost rada u Općini Čavle tijekom budućeg razdoblja zadržati na razini dosadašnjeg prosjeka od 3,4%. Nastavak ovakvog trenda podrazumijevao bi i uspješnu provedbu zacrtanih mjera i aktivnosti vezanih uz prioritete razvoja Provedbenog programa Općine Čavle za razdoblje 2021-2025. godine. te ostalih strateških dokumenata Općine. Ovaj scenarij ujedno podrazumijeva stvoreno poticajno poduzetničko okruženje, stvorene uvjete za privlačenje stranih ulaganja i razvoj gospodarstva temeljenog na znanju i inovacijama. Gospodarski rast i razvoj temeljiti će se na daljnjem jačanju potencijala razvoja u ključnim djelatnostima općinskog gospodarstva, poput trgovine na veliko i malo, prerađivačke industrije, prijevoza i skladištenja, građevinarstva, administrativnih i pomoćnih djelatnosti te djelatnosti pružanja smještaja i pripreme i usluživanja hrane. Ovaj scenarij se temelji i na pretpostavki postojanja povoljnog makroekonomskog okruženja u zemlji. Tako se sukladno ovom prvom scenariju očekuje da će do 2030. godine na području Općine Čavle broj poduzetnika porasti s 254 na 355. Broj zaposlenih će pritom iznositi 1.389 zaposlena. Ukupni prihodi će iznositi 645.511 tisuća kuna.

Scenarij 2, koji se može smatrati rezerviranim pogledom na razvoj u budućnosti, podrazumijeva slabiju stopu proizvodnosti rada te prati treći županijski scenarij, *Uspješna Županija* sa stopom od 2,3 posto. Podrazumijeva uspješnu provedbu zacrtanih mjera i aktivnosti vezanih uz prioritete razvoja strateških dokumenata Općine te realizaciju razvojnih projekata kao i daljnje jačanje i razvoj ključnih djelatnosti Općine Čavle. Sukladno drugom scenariju očekuje da će 2030. godine na području Općine Čavle broj poduzetnika porasti s 254 na 319. Broj zaposlenih će pritom iznositi 1.248 zaposlena. Ukupni prihodi će iznositi 580.036 tisuća kuna.

Scenarij 3, ujedno i najpesimističniji, ima dvostruko nižu prosječnu stopu rasta proizvodnosti rada od one dosadašnje te odgovara scenariju *Županija umjerenog rasta i razvoja*. Polazi od premise da će se gospodarske aktivnosti na području Općine u nadolazećem razdoblju usporiti u odnosu na do sada analizirano razdoblje. Taj scenarij predviđa i usporavanje poduzetničkih aktivnosti kao i sporiju provedbu razvojnih projekata, a u svjetlu negativnih globalnih kretanja koje će se preliti i na lokalno gospodarstvo. Naime, ovaj nepovoljniji, pesimistični scenarij sadržava nagliji i trajniji porast cijena sirovina. Prema scenariju 3. proizvodnost rada u Općini Čavle bi se tijekom

budućeg razdoblja zadržala na razini od 1,7%. Sukladno drugom scenariju očekuje da će 2030. godine na području Općine Čavle broj poduzetnika porasti s 254 na 301. Broj zaposlenih će pritom iznositi 1.177 zaposlena. Ukupni prihodi će iznositi 546.900 tisuća kuna

GOSPODARSKI RAZVOJ OPĆINE DO 2030. GODINE

Nastavlja se trend rasta globalnog gospodarstva, premda po umjerenijim stopama, u uvjetima geopolitičke napetosti i postupnog ukidanja poticajnih mjera povezanih s pandemijom. Očekuje se da će se pozitivna globalna kretanja reflektirati i na lokalnoj razini te od tri razrađena scenarija, **kao najizgledniji se smatra drugi scenarij**, a koji podrazumijeva stopu proizvodnosti rada od **2,3 posto** te prati treći županijski scenarij pod nazivom *Uspješna Županija*.

Sa zadržkom se može smatrati da se dosadašnja strateška opredjeljenja Općine neće značajno mijenjati, odnosno da će se nastaviti kontinuitet dosadašnjeg promišljanja.

S tim u skladu, očekuje se da će sukladno boljoj valorizaciji i pozicioniranju **sportsko rekreacijskih zona automotodroma, aerodroma te skijališta dodatno ojačati** značaj **turizma**, koji je kao gospodarska grana jedan od strateških opredjeljenja Općine Čavle, a koje se temelji na **postojećim resursima** (kulturno povijesnim, tradicijskim, graditeljskim, gastronomskim te prirodnim obilježjima). Nužno je nastaviti daljnji razvoj **turističke infrastrukture i turističkih sadržaja i usluga** kako bi se područje općine profiliralo kao **turistička destinacija** koja će biti privlačna turistima. Neizgrađene ili djelomično izgrađene **gospodarske zone** iskazuju se kao prilika za smještaj djelatnosti koji neće biti u koliziji s turističkim razvojem, stoga je nužno i dalje nastaviti osmišljeno planirati i upravljati razvojem navedenih zona.

Sukladno gore navedenim strateškim opredjeljenjima Općine, ali i rezultatima provedene analize gospodarstva, aktivnosti bi u perspektivi sukladno ciljevima razvoja bilo potrebno 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
- poticanje daljnjeg razvoja automotodroma Grobnik te sportsko rekreacijskog područja Platka kao građevina sporta od značaja za državu i županiju.

Pored toga, kako bi se odabrana gospodarska perspektiva ostvarila, za daljnji gospodarski razvoj Općine potrebno je:

- ojačati kapacitete lokalne samouprave za privlačenje domaćih i inozemnih ulaganja,
- unaprijediti upravljanje poslovnom i tehničkom infrastrukturom te istu prilagoditi potrebama poduzetnika,
- jačati kapacitete organizacija civilnog društva te ih osnažiti za doprinos društveno-ekonomskom razvoju,
- trajno jačati kapacitete za pripremu i provedbu razvojnih programa i projekata,



- jačati suradnju sa susjednim općinama i gradovima kao i županijom, radi osmišljavanja i provedbe većih regionalnih razvojnih projekata sa snažnijim razvojnim učincima.

Uvjeti smještaja gospodarskih sadržaja u prostoru

Na prostoru Općine Čavle planira se zadržavanje postojećih gospodarskih zona poslovne i proizvodne namjene kao i područja unutar građevinskih područja u kojima se obavljaju gospodarske djelatnosti koje nemaju negativan utjecaj na okoliš.

Da bi se očuvali i pravilno koristili prirodni i stvoreni resursi gospodarskog razvoja, potrebno je pridržavati se osnovnih načela rasporeda gospodarskih kapaciteta i sadržaja u prostoru, i to:

- 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.
- 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.
- Poticati i ulaganja u zeleno gospodarstvo i obnovljive izvore energije.
- Unutar područja SC Grobnik -1 planirati gospodarske te po potrebi javne sadržaje.
- Održavati postojeće šume putem pravilnog gospodarenja i djelovati na očuvanju šuma u reprezentativnim ekološkim sustavima i krajolicima.
- Povećati zaštitu šuma od onečišćivača, požara, nametnika i bolesti te drugih negativnih utjecaja na njih.
- Lovstvo tretirati kao kvalitetnu turističku ponudu i uskladiti interese lovaca.
- Posebno sačuvati izrazito vrijedne prostore za poljoprivredno-stočarsku djelatnost i proizvodnju zdrave hrane.
- Osigurati 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.
- 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.
- U ruralnim sredinama do sada nedovoljno iskorišteni prostorni potencijali omogućavaju veću poljoprivrednu i stočarsku proizvodnju.



3.3.2. Razvoj društvenih djelatnosti

U točki 3.1.2. *Organizacija prostora Županije* prikazana je funkcionalna podjela prostora Županije, a u točki 3.1.3. *Organizacija prostora Općine Čavle*. U navedenim poglavljima definirane su prostorne cjeline te je određen sustav razvojnih središta. U točki 3.1.4. *Planirane funkcije naselja* određene su planirane funkcije za svaku prostornu cjelinu.

U skladu s podjelom prostora, naselje Čavle je lokalno središte VII kategorije, ali je u skladu s Prostornim planom Primorsko-goranske županije, kao lokalno središte riječkog prstena planirano s jačim (minimalnim) središnjim funkcijama nego li je to propisano za ostala lokalna središta.

Ovim Planom su osigurani prostorni uvjeti smještaja i razvoja sustava društvenih djelatnosti: predškolskih i školskih građevina, građevina kulture, sporta i rekreacije, zdravstvenih i socijalnih građevina, vjerskih građevina i građevina uprave, te ostalih građevina od javnog interesa.

Ovim Planom određen je minimalan broj, vrsta i kapacitet građevina društvenih djelatnosti, a temeljem smjernica i kriterija iskazanih u Prostornom planu Primorsko-goranske Županije. Također se mogu predvidjeti i dodatni sadržaji, lokaliteti, kao i druge građevine društvenih djelatnosti.

Minimalni sadržaji i prostorni raspored po naseljima Općine Čavle prikazani su na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:25 000.

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.

Osim u samostalnim građevinama, društvene djelatnosti mogu se odvijati i u stambeno-poslovnim, poslovno-stambenim i gospodarskim građevinama.

U Polazištima ovog Plana u točki 1.2.2.2. *Demografska perspektiva Čavle* izrađena je demografska projekcija koristeći kohortno-komponentnu metodu. Rezultati projekcija neophodni su za planiranje minimalnih funkcija naselja.

Predškolski odgoj

Planiranje predškolskih ustanova u nadležnosti je jedinica lokalne samouprave. Postavke na temelju kojih se planira mreža tih ustanova su:

- središta organizirane brige za predškolsku djecu su minimalno u svim središtima gradova/općina
- potreban broj ustanova, njihov razmještaj, kao i veličina grupa-jedinica ovisit će o kontingentu predškolske populacije.

Prema rezultatima demografskih projekcija, 2021. godine doći će do smanjenje broja djece predškolskog uzrasta što je rezultat niskog fertiliteta i ostarjele strukture stanovništva. Smanjenje će se nastaviti i u razdoblju do 2031. godine.

Tablica 10: Projekcija broja predškolske djece Općine Čavle 2016., 2021. i 2031., po naseljima

	Predškolska djeca (0-6)				
	2016.	2021.		2031.	
		V1	V2	V1	V2
Buzdohanj	115	99	104	90	115
Cernik	81	86	84	80	79
Čavle	90	85	87	68	80
Grobnik	23	25	25	23	29
Ilovik	-	-	-	-	-
Mavrinci	74	66	70	55	58
Podčudnič	43	42	45	28	37
Podrvanj	23	23	23	19	22
Soboli	13	10	10	6	6
Zastenice	29	24	24	19	24
Općina Čavle	491	460	472	388	449

Kako se temeljem demografskih prognoza ne očekuje povećanje broja predškolske djece, to će se briga za njihovo obrazovanje i dalje provoditi u okviru postojećih kapaciteta.

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 posebne građevine 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.

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.

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.

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 3.4.2.1. ovog Plana.

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 3.4.2.2. ovog Plana.

Školstvo

Osnovno školstvo planira se na temelju projiciranog broja stanovnika i primjenom prihvaćenih standarda i normativa. Osnovno načelo je da moraju postojati samostalne osnovne škole u svim gradskim/općinskim središtima. Područni odjeli samostalnih

osnovnih škola osnivaju se sukladno potrebama lokalnih zajednica na teritoriju jedinice lokalne samouprave.

Tablica 11: Projekcija broja osnovnoškolske djece Općine Čavle 2016., 2021. i 2031., po naseljima

	Osnovnoškolska djeca (7-14)				
	2016.	2021.		2031.	
		V1	V2	V1	V2
Buzdohanj	147	141	143	110	127
Cernik	109	93	93	97	96
Čavle	117	101	101	89	96
Grobnik	27	26	26	28	32
Ilovik	-	-	-	-	-
Mavrinci	96	94	95	72	76
Podčudnič	29	42	43	44	52
Podrvanj	32	29	29	26	28
Soboli	10	12	12	10	9
Zastenice	25	28	28	24	26
Općina Čavle	592	566	570	500	542

Prema rezultatima obje projekcije, broj osnovnoškolske djece će se smanjivati prema obje varijante projekcija. Međutim, u varijanti pozitivnog migracijskog salda 2021.-2031. to smanjenje bi bilo značajno manje.

Sukladno mreži društvenih djelatnosti određenoj u ovome Planu, sadržaji osnovnog školstva planiraju se minimalno u naselju Čavle (26 odjeljenja) i naselju Grobnik (2 odjeljenja). 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.

Pored minimalnih kapaciteta razrednih odjela određenog ovim Planom, moguće je planirati dodatne kapacitete.

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.

Uvjeti za neposrednu provedbu za građevinu škole, kao minimalnog sadržaja, definirati će se u UPU centralnog naselja Čavle N1-1, temeljem smjernica ovog Plana.

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.

Ovim se Planom definiraju smjernice za gradnju građevina društvene namjene – u funkciji školstva u građevinskim područjima naselja za koje je određena obaveza izrade urbanističkog plana uređenja, određenim u poglavlju 3.4.2.2. ovog Plana.

Kultura

Naselje Čavle, kao lokalno središte riječkog prstena mora sadržavati minimalno sljedeće funkcije kulture:



- otvoreno ili pučko učilište ili dom kulture
- muzeji ili galerije, zbirke
- knjižnice i čitaonice

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.

Planom se omogućava izgradnja kulturnih, kulturno-umjetničkih, zabavnih i ostalih društvenih sadržaja u svim naseljima na području Općine.

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.

Naselje Grobnik, mora sadržavati minimalno sljedeće funkcije kulture:

- muzej ili galerija, zbirka.

Muzej ili galerija u naselju Grobnik planira se kao prateći sadržaj unutar građevine druge namjene ili kao samostalna građevina osnovne namjene.

U građevinskim područjima naselja dozvoljeno je smještanje dodatnih građevina javne i društvene namjene u funkciji kulture, u skladu s potrebama. Sadržaji javne i društvene namjene u funkciji kulturne djelatnosti mogu se smješati i u gospodarskim građevinama ili u sklopu poslovnog dijela stambeno-poslovne građevine.

Urbanistički planovi mogu definirati i drugačije uvjete gradnje građevina javne i društvene namjene u funkciji kulture od onih određenih ovim Planom za neposrednu provedbu.

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 3.4.2.1. ovog Plana.

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 smješati svi prateći sadržaji kao npr. ugostiteljsko-turistički sadržaji, prodavaonice i sl. Prateći sadržaji mogu zauzimati ukupno 50 % površine.

Čebuharova kuća rekonstruira 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. 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.

Zdravstvo

Zdravstvena djelatnost je od značaja za Republiku Hrvatsku. Obavlja se kao javna služba, a obavljaju je zdravstvene ustanove i zdravstveni djelatnici u privatnoj praksi. Način organizacije i provođenje zdravstvene zaštite utvrđuju se Zakonom o zdravstvenoj zaštiti. Postoje tri razine zdravstvene zaštite - primarna, sekundarna i tercijarna, te djelatnost zdravstvenih zavoda.

Zdravstvene ustanove osnivaju se u skladu s mrežom zdravstvene djelatnosti, a mjerila za postavljanje mreže su:

- zdravstveno stanje, broj, starosna i socijalna struktura stanovništva,
- jednaki uvjeti/mogućnosti za korištenje zdravstvenih usluga,
- potreban opseg/razina djelatnosti (na primarnoj, sekundarnoj i tercijarnoj razini i na razini djelatnosti zdravstvenih zavoda),
- stupanj organizacije područja, prometna povezanost i specifičnost naseljenosti, te dostupnost demografski ugroženih područja (osobito na otocima),
- gospodarske mogućnosti.

Minimalni sadržaji zdravstvenih djelatnosti koji moraju biti ostvareni u Općini Čavle (minimalno u naseljima Čavle i) su:

- građevine primarne zaštite
- građevine sekundarne zaštite
- ljekarna

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).

Zdravstvena djelatnost na sekundarnoj razini obuhvaća specijalističko-konzilijarnu zdravstvenu zaštitu i bolničku zdravstvenu zaštitu.

Detaljni uvjeti za gradnju građevina zdravstva određuju se za naselje Čavle u urbanističkom planu uređenja središnjeg naselja Čavle.

Dodatne građevine u funkciji zdravstvene djelatnosti mogu se planirati u urbanističkim planovima uređenja određenim ovim Planom.

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.

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.

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 3.4.2.1. ovog Plana

Socijalna skrb

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.

U pogledu pružanja usluga socijalne skrbi, na području Općine Čavle potrebno je planirati minimalno građevinu doma za odrasle osobe. 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.

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.

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 3.4.2.1. ovog Plana. Uvjeti se ne odnose na građevinu doma za odrasle unutar građevinskog područja Novo naselje Mavrinci N4-2.

Sport i rekreacija

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 .

Na području svih prostornih cjelina Općine Čavle potrebno je planirati minimalno jedno igralište na otvorenom i dječje igralište.

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.

Na području građevinskog područja naselja Buzdohanj N2-1 potrebno je planirati minimalno:

- sportsko-rekreacijski centar,
- otvoreno igralište,
- boćalište,
- dječje igralište.

Na području građevinskog područja naselja Mavrinci N4-1 potrebno je planirati minimalno:



- sportsko-rekreacijski centar i/ili zatvoreni sadržaji (sportska dvorana),
- igralište na otvorenom / bočalište,
- dječje igralište.

U građevinska područja izvan naselja namijenjena za sport odnosno sportske centre potrebno je smjestiti minimalno:

- skijanje (SC Platak),
- sportsko rekreacijsku zonu (SC Grobnik 1).

Pored minimalnih sadržaja za sport određenih ovim Planom, moguće je planirati dodatne sadržaje.

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 3.4.2.1. ovog Plana.

Ovim se Planom definiraju smjernice za gradnju građevina sporta u građevinskim područjima naselja za koje je određena obaveza izrade urbanističkog plana uređenja, određenim u poglavlju 3.4.2.2. ovog Plana.

Vjerske građevine

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).

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.

Uprava i pravosuđe

Prostornim planom određen je minimalni sadržaj funkcija uprave i sudstva u skladu s rangom naselja Čavle, a to su:

- Javnobilježnički uredi
- Općinska uprava

Uvjeti za navedene funkcije te njihov smještaj u naselju definirati će se u urbanističkom planu uređenja središnjeg naselja Čavle. 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 te neposrednom provedbom prema uvjetima određenim ovim Planom.

Ostale građevine od javnog interesa

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.



3.4. Uvjeti korištenja uređenja i zaštite prostora

3.4.1. Uvjeti korištenja prostora

Uvjetima korištenja određuje se način korištenja prostora određenog namjenom, koja je obrazložena u točki 3.2. Obrazloženja ovog Prostornog plana.

Uvjetima korištenja određuje se način korištenja prostora određenog namjenom, a to su:

- površine građevinskih područja
 - a) građevinska područja naselja,
 - b) građevinskih područja izvan naselja za izdvojene namjene određene Planom,
- površine izvan građevinskog područja.

3.4.1.1. Uvjeti korištenja građevinskih područja

a) Građevinska područja naselja

Prostornim planom na području Općine Čavle utvrđena su građevinska područja naselja i izdvojeni dijelovi tih građevinskih područja naselja i to za naselja: Čavle, Buzdohanj, Podrvanj-Podčudnić, Cernik-Mavrinci, Grobnik, Zastenice, Soboli i Ilovik

Građevinska područja naselja na području Općine Čavle utvrđena su na kartografskom prikazu 1 Korištenje i namjena površina u mjerilu 1:25000 i na kartografskim prikazima 4 Građevinska područja u mjerilu 1:5000.

Na građevinskim područjima naselja na području Općine Čavle gradi se u skladu s odredbama ovog Prostornog plana i zakona te detaljnije prostorno-planske dokumentacije. Prostor se, iznimno, može koristiti protivno namjeni dok se ne privede planiranoj namjeni, osim ako ovim Planom nije drugačije određeno. Korištenje protivno namjeni isključivo se odnosi na postojeći građevinski fond i brownfield lokacije.

Građevinsko područje naselja sastoji se od izgrađenog dijela i neizgrađenog dijela (predviđenog za daljnje širenje naselja).

Građevinsko područje naselja u grafičkom je dijelu Plana definirano granicom građevinskog područja naselja.

Izgrađenim dijelom građevinskog područja naselja smatra se uređeno građevinsko zemljište, na kojem su izgrađene građevine te privedene namjeni.

Neizgrađeni dio građevinskog područja naselja može biti uređen i neuređen. Uređeni dio je onaj na kojem je izgrađena planirana osnovna infrastruktura.

Neuređeni dijelovi neizgrađenih dijelova građevinskih područja naselja označeni su na kartografskom prikazu 4 „Građevinska područja“, mj. 1:5.000.

U građevinskom području naselja mogu se graditi i rekonstruirati građevine:

- 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 tri stambene jedinice)



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

Prostor građevinskih područja naselja se u pravilu koristi sukladno određenoj namjeni, a može se koristiti i privremeno do privođenja konačnoj namjeni (kiosci, uređaji i sl.).

Ovim se Planom neposredno provodi gradnja građevina u kategoriji ostale građevine, druge građevine i površine sukladne rangui ili značenju pojedinog naselja.

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 Čavle i drugim površinama, kao samostalne građevine ili se nekoliko kioska može povezati u jednu funkcionalnu cjelinu.

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 iznosi nije određena..

Reklamni panoi mogu se postavljati na zelene površine, potporne i obložne zidove i dr. Mogu se postavljati unutar i izvan građevinskog područja, uz javne ili nerazvrstane ceste.

b) Građevinska područja izvan naselja za izdvojene namjene

Prostor se u pravilu koristi sukladno određenoj namjeni, a može se koristiti i privremeno do privođenja konačnoj namjeni temeljem odredbi koje će biti određene planom užeg područja izrađenom temeljem obaveza iz ovog Plana.

Prostor u područjima izvan naselja za izdvojene namjene određene Planom se ne smije koristiti za stanovanje (kao osnovna namjena).

3.4.1.2. Uvjeti korištenja površina izvan građevinskih područja

Površine izvan građevinskog područja obuhvaćaju poljoprivredne, šumske površine i ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište.

U korištenju poljoprivrednog zemljišta treba promovirati razvitak ekološke poljoprivrede tj. proizvodnje bez primjene pesticida, mineralnih gnojiva i drugih agrokemikalija.

Prostornim planom osigurani su uvjeti za smještaj građevina u funkciji poljoprivrede.

Korištenje šumskih površina koje su ovim Planom definirane kao gospodarske šume, zaštitne šume i šume posebne namjene, počiva na temeljnom načelu da se postojeće šumske površine ne smiju smanjivati. Korištenje gospodarskih šuma podrazumijeva, uz gospodarske učinke, i održavanje biološke raznolikosti, te sposobnosti obnavljanja vitalnosti i potencijala šuma.

Prostornim planom osigurani su uvjeti za smještaj građevina u funkciji šumarstva.

Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište koristiti će se na način da se taj "mozaik" šumskog i poljoprivrednog zemljišta ne smije smanjivati na štetu šumskih površina. Dio tih površina koristiti će se za izgradnju planirane mreže prometne i komunalne infrastrukture.

3.4.1.3. Područja posebnih ograničenja u korištenju

Na kartografskom prikazu 3.2. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju u mjerilu 1:25.000 označeni su i prostori posebnih ograničenja u korištenju koja se odnose na krajobraz, tlo (geotehničke značajke), lovišta i vode.

- krajobraz,
- tlo (geotehničke značajke),
- lovišta,
- područja za iskorištavanje mineralnih sirovina,
- zone posebne namjene - zone utjecaja,
- zone sanacije,
- vode (zaštita voda i zaštita od štetnog djelovanja voda).

Krajobraz

Točke i potezi značajni za panoramske vrijednosti krajobraza prikazani su na kartografskom prikazu kartografski prikaz 3.2. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju u mjerilu 1:25.000.

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

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

Zaštita krajobraza

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.

U cilju očuvanja kvaliteta krajobraza kod projektiranja i realizacije autocesta 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.

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.

Na prostoru općine potrebno je ojačati mrežu zelene infrastrukture općine kroz očuvanje postojećih otvorenih prostora, planiranje novih, njihovo međusobno povezivanje te uspostavljanje sveukupne multifunkcionalnosti 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. 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 Primorsko-goranske županije te gradova koje ona obuhvaća

Tlo - geotehnička prikladnost terena

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.



Lovišta

Granice lovišta, lovni površina i površina zemljišta izvan lovišta prikazane su na 3.2. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju u mjerilu 1:25000.

Područja za iskorištavanje mineralnih sirovina

Površina za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina - kamenolom Drenov-vrh definirana je na kartografskom prikazu 1 Korištenje i namjena površina, te na 3.2. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju u mjerilu 1:25000. Uvjeti korištenja obrazloženi su u točki 3.2.3.1. *Građenje na građevinskom zemljištu i 3.4.2.1. Neposredno provođenje Plana*

Zone posebne namjene – zone utjecaja

Za vojno skladište na Grobničkom polju određene su slijedeće zone zaštite:

- Zona zabranjene izgradnje (ZZG-1) – 100 m od ograde vojnog kompleksa obuhvaća površine u neposrednoj zoni utjecaja površine posebne namjene. Unutar te zone zabranjena je izgradnja svih građevina, osim za potrebe obrane.
- Zona ograničene izgradnje (ZOG-1) – 500 m od ograde vojnog kompleksa obuhvaća površinu od šireg utjecaja na površinu posebne namjene, a dozvoljeni su zahvati u skladu s Prostornim planom uređenja općine Čavle, i uz suglasnost Ministarstva obrane RH.

Za vojno strelješte Kovačevo utvrđena je zona ograničene gradnje ograničenja građenja 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.

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.

U postupku projektiranja žičare potrebno je odrediti tehničku zaštitu kojom će se omogućiti sigurno prometovanje žičare i korištenje streljašta.

Zona ograničene izgradnje (ZOG-2) za strelješte Kovačevo određena je sukladno konfiguraciji zemljišta i propisanim sigurnosnim mjerama na streljaštu. 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.

Zone sanacije

Sanacija onečišćenog tla potrebna je u napuštenoj šljunčari Kikovica.

Zaštita voda

U svrhu zaštite izvorišta vode za ljudsku potrošnju, na osnovi hidrogeoloških i drugih istražnih radova, definirane su zone sanitarne zaštite izvora u slivu izvora u Gradu Rijeci i slivu izvora u Bakarskom zaljevu što je pravno regulirano Odlukom o zonama sanitarne

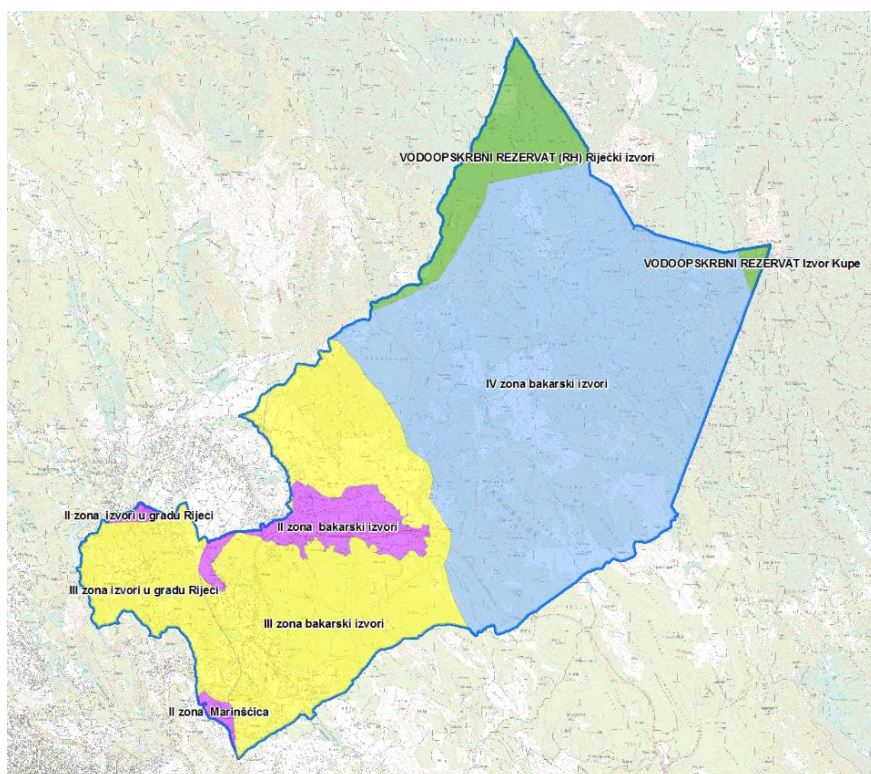
zaštite izvorišta vode za piće u slivu izvora u gradu Rijeci i slivu izvora u Bakarskom zaljevu (Sl. novine Primorsko-goranske županije 35/12, 31/13 i 39/14). Odlukom su, uz utvrđivanja područja sanitarne zaštite, definirane mjere zaštite i mjere sanacije na postojećim objektima i djelatnostima unutar zona. Na sjeveroistočnom rubu područja Općine proteže se i vodoopskrbni rezervat izvora rijeke Kupa (Odluka o zonama zaštite izvorišta na području Gorskog kotara, Sl. novine Primorsko-goranske županije, 8/14).

Slivna područja izvorišta se prema stupnju opasnosti od onečišćenja i drugih nepovoljnih utjecaja na kakvoću i količinu vode dijele u slijedeće zone zaštite: prva zona – zona strogog režima, druga zona – zona strogog ograničenja, treća zona – zona ograničenja i kontrole, četvrta zona – zona ograničene zaštite i vodoopskrbni rezervat.

Zone sanitarne zaštite obuhvaćaju cijelo područje Općine Čavle i to II. zona 4,15 km², III. zona 27,74 km², IV. zona 47,11 km² i vodoopskrbni rezervat 5,75 km² (slika).

Područja zona zaštite prikazane su u kartografskom prikazu 3.2. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju.

Slika 7: Zone sanitarne zaštite izvorišta vode za piće na području Općine Čavle



Zaštita od štetnog djelovanja voda

U cilju zaštite od štetnog djelovanja voda ograničava se korištenje zemljišta u inundacijskim i poplavnim područjima.

U cilju smanjenja poplavnih rizika, u skladu s Planom upravljanja Poplavnim rizicima (sastavni dio Plana upravljanja vodnim područjima 2016.- 2021.) planira se očuvanje prirodnih retencija i napuštenih šljunčara: Grobničko polje, Zahumka (Podčaplja), Dubina, Hidroelektra i Čičave.

Na vodotocima, akumulaciji i retencijama utvrđuje se inundacijsko područje u kojem je zabranjena izgradnja i druge radnje kojima se može pogoršati vodni režim i povećati



stupanj rizika od štetnog djelovanja voda. Način utvrđivanja inundacijskih područja određen je u poglavlju 3.5.4.3. Uređenje vodotoka i voda.

Kartografski prikaz vodotoka i poplavnih područja srednje vjerojatnosti pojave prikazuje se u kartografskom prikazu 3.2. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju.

Ograničenja u korištenju zemljišta u inundacijskim i poplavnim područjima navedeni su u točki 3.7.4. Zaštita od štetnog djelovanja voda.



3.4.2. Uvjeti uređenja prostora

Uvjetima uređenja prostora određuje se razina uređenja građevinskog područja te način gradnje, korištenja i zaštite za područja ili pojedine lokalitete, odnosno građevine i zahvate. Uređenjem građevinskog područja podrazumijeva se priprema i opremanje. Graditi se može samo na uređenom građevinskom zemljištu, koje mora imati minimalnu razinu opremljenosti. Kategorije uređenosti građevinskog područja su:

- a) minimalno uređeno građevinsko područje koje obuhvaća pripremu i pristupni put, vodoopskrbu, odvodnju i električnu energiju;
- b) optimalno uređeno građevinsko područje koje obuhvaća minimalno uređeno građevinsko područje, i ostale elemente opremanja.

Građenje se planira na uređenoj građevnoj čestici.

Lokacijski uvjeti se određuju za posredno i neposredno provođenje Plana. Neposredno se provodi za pojedinačne zahvate i građevine kojima se određuju uvjeti građenja prema članku 140. Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19).

Posredno provođenje plana provodi se za područja koja su u obavezi izrade prostornog plana užeg područja ili niže razine.

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.

Za neuređeni dio građevinskog područja se obavezno donosi urbanistički plan uređenja, a do donošenja urbanističkog plana uređenja, na neuređenim dijelovima građevinskih područja ne dozvoljava se izdavanje akata za gradnju novih građevina. Iznimno se akt za građenje može izdati za rekonstrukciju postojeće građevine i za građenje nove građevine na mjestu ili u neposrednoj blizini mjesta prethodno uklonjene postojeće građevine unutar iste građevne čestice, kojom se bitno ne mijenja namjena, izgled, veličina i utjecaj na okoliš dotadašnje građevine.

Zbog specifičnosti pojedinih naselja i nastojanja da se uvjeti za neposrednu provedbu pojedinih vrsta građevina prilagode postojećoj tipologiji naselja, ovim su Planom definirana područja specifičnih karakteristika.

Područja specifičnih karakteristika utvrđena su:

- prema urbanosti kao ruralna,
- prema intenzitetu korištenja kao područja povremenog stanovanja,

Područja specifičnih karakteristika prikazana su na kartografskom prikazu 4 Građevinska područja naselja i kartografskom prikazu 3 Područja posebnih uvjeta korištenja. Za navedena su područja definirani specifični uvjeti za neposrednu provedbu po pojedinim tipovima građevina.



3.4.2.1. Neposredno provođenje Plana

Za građevinska područja određuju se lokacijski uvjeti za građenje i rekonstrukciju za neposrednu provedbu po vrstama građevnih područja i pripadajućim građevinama i zahvatima.

Rekonstrukcija postojećih građevina čija namjena nije u skladu s namjenom utvrđenom ovim Planom

Rekonstrukcija postojećih građevina čija namjena nije u skladu s namjenom prostora utvrđenom ovim Planom moguća je u svrhu poboljšanja neophodnih uvjeta života i rada. Rekonstrukcijom u svrhu poboljšanja neophodnih uvjeta smatraju se:

- za stambene i stambeno-poslovne građevine:
 - obnova sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova građevine u postojećim gabaritima
 - priključci na građevine i uređaje komunalne infrastrukture,
- za građevine drugih namjena (gospodarske - poslovne, turističko-ugostiteljske, društvene, infrastrukturne i druge građevine):
 - rekonstrukcije građevina radi poboljšanja uvjeta rada,
 - zamjena dotrajalih instalacija,
 - priključci na građevine i uređaje komunalne infrastrukture,
 - sanacije postojećih ograda i gradnje potpornih zidova radi sanacije terena.

a) Građevinska područja naselja

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-Podćudnić, N4-1 Crenik-Mavrinci, N4-1A Crenik-Mavrinci (Gorica), N4-2 Novo naselje Mavnirnci; 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, N7-7 Mali Platak, N7-8 Krušvica, N7-9 Kuhinja, N7-10 Kripanj, N8 Ilovik.

Uvjeti za neposredno provođenje određuju se za izgrađeni dio i uređeni dio neizgrađenog građevinskog područja naselja.

Za naselja se definiraju uvjeti za neposrednu provedbu po vrstama građevina.

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.

U dijelovima građevinskih područja naselja za koje je na snazi urbanistički plan uređenja, uvjeti za provedbu određeni su tim planom.

Za građevinska područja naselja definiraju se uvjeti za neposrednu provedbu po vrstama građevina.

U građevinskim područjima naselja ovim Planom određuju se lokacijski uvjeti za neposredno provođenje za sljedeće vrste građevina i zahvata:

• **Građevine stambene namjene:**

Određuju se lokacijski uvjeti za neposredno provođenje za gradnju i rekonstrukciju sljedećih vrsta stambenih građevina:

- obiteljska kuća slobodnostojeće tipologije (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-Podćudnić, N4-1 Crenik-Mavrinci, N4-2 Novo naselje Mavnirnci; 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.

- višeobiteljska građevina slobodnostojeće tipologije (s najviše 3 stambene jedinice)

TIP 1_VO višeobiteljske građevine slobodnostojeće tipologije tip1, 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-Podćudnić, N4-1 Crenik-Mavrinci, N4-2 Novo naselje Mavnirnci; 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_VO višeobiteljske građevine slobodnostojeće tipologije tip2, mogu se graditi neposrednom provedbom ovoga Plana u građevinskim područjima naselja N1-1 Čavle, N2-1 Buzdohanj, N3 Podrvanj-Podćudnić, N4-1 Crenik-Mavrinci.

- 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-Podćudnić, N4-1 Crenik-Mavrinci.

Određuju se lokacijski uvjeti za neposredno provođenje za **rekonstrukciju** sljedećih vrsta stambenih građevina:

- | | |
|--|--------------|
| – 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 |



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

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.

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

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-Podčudnić, N4-1 Crenik-Mavrinci, N4-2 Novo naselje Mavnirnci; 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, 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.

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 pomoćne građevine.

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 projekcije svih građevina iznosi 210 m²,
 - Iznimno, na površinama specifičnih karakteristika, a koja su definirana kao ruralna područja i označena na kartografskom prikazu 4 Građevinska područja naselja, 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 naselja, najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije svih građevina 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 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 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.

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

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.

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:
 - 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 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.

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 3. 5. Razvoj 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 3.7 Sprečavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš, ovog Plana.

Obiteljska kuća slobodnostojeće tipologije - TIP 2_OK

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 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 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 sljedeći 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 sljedećih 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.

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 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 3.7 Sprečavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš, ovog Plana.

Obiteljska kuća slobodnostojeće tipologije - TIP 3_OK

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 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 tlocrtne 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; 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

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 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 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 3.7 Sprečavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš, ovog Plana.



REKONSTRUKCIJA OBITELJSKE KUĆE DVOJNE TIPOLOGIJE**Obiteljska kuća dvojne tipologije - TIP DV_OK_R**

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-Podčudnić, N4-1 Crenik-Mavrinci, N4-2 Novo naselje Mavnirnci; 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, 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.

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 tlocrtne 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, iznimno ako se pomoćna građevina koristi kao poslovni prostor dopuštena visina ne prelazi 6,0 m i nije viša od visine osnovne građevine. 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 krovišta, 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.

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 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 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. 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.

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 3. 5. Razvoj 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 3.7 Sprečavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš, ovog Plana.

REKONSTRUKCIJA OBITELJSKE KUĆE TIPOLOGIJE NIZA**Obiteljska kuća tipologije niza – TIP NIZ_OK_R**

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-Podčudnić, N4-1 Crenik-Mavrinci, N4-2 Novo naselje Mavnirnci; 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, manje građevine gospodarske namjene (poslovne, poljoprivredne i sl.). 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 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
- 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, iznimno ako se pomoćna



građevina koristi kao poslovni prostor dopuštena visina ne prelazi 6,0 m i nije viša od visine osnovne građevine. 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.

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.

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 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.
- 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 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 3. 5. Razvoj 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 3.7 Sprečavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš, ovog Plana.

Višeobiteljska građevina slobodnostojeće tipologije TIP 1_VO

Ovim Planom određeni su sljedeći uvjeti neposredne provedbe za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju višeobiteljske građevine slobodnostojeće tipologije TIP 1_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-Podćudnić, N4-1 Crenik-Mavrinci, N4-2 Novo naselje Mavnirnci; 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 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 slijedećih 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 projekcije svih građevina iznosi 210 m²
 - Iznimno, na površinama specifičnih karakteristika, a koja su definirana kao ruralna područja i označena na kartografskom prikazu 4, najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije svih građevina iznosi 300 m²
- Najveća dopuštena bruto razvijena površina građevine obiteljske kuće slobodnostojeće tipologije iznosi 400 m²
 - Iznimno, na površinama specifičnih karakteristika, a koja su definirana kao ruralna područja i označena na kartografskom prikazu 4, najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije svih građevina 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 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 krovišta, 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.

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 m², uz uvjet da širina građevne čestice, mjerena na mjestu građevne linije ne može biti manja od 20 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:

- 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:
 - 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 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 3. 5. Razvoj 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 3.7 Sprečavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš, ovog Plana.

Višeobiteljska građevina slobodnostojeće tipologije TIP 2_VO

Ovim Planom određeni su sljedeći uvjeti neposredne provedbe za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju višeobiteljske građevine slobodnostojeće tipologije TIP 2_VO:

1. Lokacija zahvata u prostoru

Višeobiteljske građevine slobodnostojeće tipologije TIP 2_VO mogu se graditi u građevinskim područjima naselja N1-1 Čavle, N2-1 Buzdohanj, N3 Podrvanj-Podćudnić, N4-1 Crenik-Mavrinci i to samo na područjima koji su označeni na kartografskom prikazu 4 kao područja za „VO2“.

2. Namjena građevine

Namjena višeobiteljske građevine slobodnostojeće tipologije je stambena ili stambeno poslovna. Slobodnostojeća 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 slijedećih 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 180 m²
- Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije svih građevina iznosi 600 m²
- Najveća dopuštena bruto razvijena površina građevine obiteljske kuće 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 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.

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

Na krovište je moguće ugraditi krovne prozore, kupole za prirodno osvjjetljavanje 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 2200 m² a najveća površina građevine čestice iznosi 3700 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.
- 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.

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. 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 3. 5. Razvoj 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 3.7 Sprečavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš, ovog Plana.



REKONSTRUKCIJA VIŠEOBITELJSKE GRAĐEVINE DVOJNE TIPOLOGIJE**Višeobiteljska građevina dvojne tipologije TIP DV_VO_R**

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-Podčudnić, N4-1 Crenik-Mavrinci, N4-2 Novo naselje Mavnirnci; 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 slijedećih 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.

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.

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

Na krovništva 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 3. 5. Razvoj 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 3.7 Sprečavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš, ovog Plana.

REKONSTRUKCIJA VIŠEOBITELJSKE GRAĐEVINE TIPOLOGIJE NIZA**Višeobiteljska građevina tipologije niza TIP NIZ_VO_R**

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-Podčudnić, N4-1 Crenik-Mavrinci, N4-2 Novo naselje Mavnirnci; 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 krovista, te upotrijebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni s načinom izgradnje postojećih građevina u naselju, te primjereni tradicionalnoj gradnji.

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

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.

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

Na kroviste je moguće ugraditi krovne prozore, kupole za prirodno osvjjetljavanje 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 krovista ne može biti veći do 20% ukupne površine krova.

5. Oblik i veličina građevne čestice

Najmanja površina građevne čestice iznosi 300 m², 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 3. 5. Razvoj 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 3.7 Sprečavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš, ovog Plana.



Višestambena građevina slobodnostojeće tipologije TIP VS

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 Crenik-Mavrinci, i to samo na područjima koji su označeni na kartografskom prikazi 4 kao područja za „VS“ (višestambenu gradnju).

2. Namjena građevine

Namjena višestambene građevine slobodnostojeće tipologije je stambena ili stambeno poslovna. Slobodnostojeća višestambena građevina mora imati tri ili više stambenih jadinica, 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.



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.

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 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 3. 5. Razvoj 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 3.7 Sprečavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš, ovog Plana.





• **Građevine društvene namjene:**

Građevine društvene namjene su građevine namijenjene za predškolski odgoj školstvo, kulturu, sport, zdravstvo, socijalnu skrb, vjerske zajednice i upravu i pravosuđe. Minimalni uvjeti po naseljima za sadržaje građevina društvene namjene te način njihovog planiranja kroz urbanističke planove određeni su u točki 3.3.2. Društvene djelatnosti.

Sadržaji javne i društvene namjene mogu se smještati i u gospodarskim građevinama u građevinskim područjima naselja ili u sklopu poslovnog dijela stambeno-poslovne građevine.

Urbanistički planovi mogu definirati i drugačije uvjete gradnje građevina javne i društvene namjene od ovih određenih ovim Planom za neposrednu provedbu.

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.

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



Građevina u funkciji predškolskog odgoja – vrtić i/ili jaslice

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-Podćudnić, N4-1 Crenik-Mavrinci, N4-2 Novo naselje Mavnirinci 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 postojanih materijala. Krovšte 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 3. 5. Razvoj 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 3.7 Sprečavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš, 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

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 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 isl. 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 3. 5. Razvoj 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 uvjetima iz poglavlja 3.7 Sprečavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš, 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.



Građevina u funkciji zdravstva

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-Podčudnić, N4-1 Crenik-Mavrinci, N4-2 Novo naselje Mavnirnci; 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 3. 5. Razvoj 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 uvjetima iz poglavlja 3.7 Sprečavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš, 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

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-Podčudnić, N4-1 Crenik-Mavrinci, N4-2 Novo naselje Mavnirnci; 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, ambulante isl.

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.
- 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 3. 5. Razvoj 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 uvjetima iz poglavlja 3.7 Sprečavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš, 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)**

Ovim Planom se određuju sljedeći 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 3. 5. Razvoj 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 uvjetima iz poglavlja 3.7 Sprečavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš, 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

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 isl.), 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 3. 5. Razvoj 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 uvjetima iz poglavlja 3.7 Sprečavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš, 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

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-Podčudnić. 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
- maks kig iznosi 0,2
- maks 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. 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 3000m². 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.

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 3. 5. Razvoj 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 uvjetima iz poglavlja 3.7 Sprečavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš, ovog Plana.

Građevina u funkciji vjerskih zajednica

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 viša
- neposrednom provedbom ovog Plana moguće je graditi građevine u funkciji vjerskih djelatnosti najveće površine do 800m² 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 3. 5. Razvoj 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 uvjetima iz poglavlja 3.7 Sprečavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš, 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.



- **Građevine gospodarske namjene**

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.

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, vila i aparthotel i
 - ostale ugostiteljsko-turističke građevine
 - kamp.
- poljoprivredno-gospodarske građevine i
- obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo



Poslovne građevine

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-Podčudnić, N4-1 Crenik-Mavrinci, N4-2 Novo naselje Mavnirnci; 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 krovište 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 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 građevnih 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 3. 5. Razvoj infrastrukturnih sustava, ovog Plana. 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 uvjetima iz poglavlja 3.7 Sprečavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš, 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

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-Podčudnić, N4-1 Crenik-Mavrinci, N4-2 Novo naselje Mavnirnci; 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 građevnih 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 3. 5. Razvoj infrastrukturnih sustava, ovog Plana. 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 uvjetima iz poglavlja 3.7 Sprečavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš, 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

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 manjih proizvodnih građevina.

1. Lokacija zahvata u prostoru

Velike poslovno proizvodne građevine mogu se graditi samo unutar građevinskog područja naselja Podrvanj-Podčudnić N3-1 u dijelu naselja koji je označen na kartografskom prikazu 4 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.

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 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.

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 građevnih 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 3. 5. Razvoj infrastrukturnih sustava, ovog Plana. 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 uvjetima iz poglavlja 3.7 Sprečavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš, 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.

Ugostiteljsko-turističke građevine

Neposrednom provedbom ovoga Plana, u izgrađenim i uređenim dijelovima građevinskih područja naselja mogu se graditi ugostiteljsko-turističke građevine.

Ugostiteljsko-turističke građevine koje se mogu graditi neposrednom provedbom ovog dijele se na:

- ugostiteljsko-turističkih građevine skupine hotela- vrsta hotel, pension, vila i aparthotel i
- ostale ugostiteljsko-turističke građevine.

Hotel, pension, vila i aparthotel

Ovim planom određuju se sljedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje, rekonstrukciju ugostiteljsko-turističkih građevina skupine hotela- vrsta hotel, pension, vila i aparthotel:

1. Lokacija zahvata u prostoru

Građevine ugostiteljsko-turističke namjene skupine hotela- vrsta hotel, pension, vila i aparthotel mogu se graditi u građevinskim područjima naselja N1-1 Čavle, N1-2 Korleovac, N2-1 Buzdohanj, N2-2 Hrastenica, N3 Podrvanj-Podćudnić, N4-1 Crenik-Mavrinci, N4-2 Novo naselje Mavnirnci; 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 m²
- Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 500 m²
- Najveća dopuštena bruto razvijena površina građevine ugostiteljsko-turističke namjene iznosi 1500 m²
- 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 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.

5. Oblik i veličina građevne čestice



Građevna čestica svojom veličinom i oblikom mora formirati površinu što sličniju pravokutniku. Najmanja površina građevne čestice iznosi 2000 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 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 građevnih 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 3. 5. Razvoj infrastrukturnih sustava, ovog Plana. 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 uvjetima iz poglavlja 3.7 Sprečavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš, ovog Plana.

11. Uvjeti rekonstrukcije građevina

Rekonstrukcija postojećih ugostiteljsko-turističkih građevina skupine hotela- vrsta hotel, pansion, vila 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.





Ostale ugostiteljsko-turističke građevine

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

1. Lokacija zahvata u prostoru

Ostale ugostiteljsko-turističke građevine mogu se graditi u građevinskim područjima naselja N1-1 Čavle, N1-2 Korleovac, N2-1 Buzdohanj, N2-2 Hrastenica, N3 Podrvanj-Podćudnić, N4-1 Crenik-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 ostalih ugostiteljsko-turističkih građevina je ugostiteljsko turistička. Ostale ugostiteljsko-turističke građevine unutar građevinskog područja naselja namijenjene su za sve vrste ugostiteljskih sadržaja (cafe, snack bar, restoran, pizzeria, kantina isl)

U sklopu ostalih ugostiteljsko-turističkih građevina 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.

Ostale ugostiteljsko –turističke građevine se grade kao samostojeće.

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 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 3. 5. Razvoj infrastrukturnih sustava, ovog Plana. 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 uvjetima iz poglavlja 3.7 Sprečavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš, ovog Plana.

11. Uvjeti rekonstrukcije građevina

Rekonstrukcija postojećih građevina vrste ostale ugostiteljsko-turističke građevine 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

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, pizzeria, kantina isl), sportska igrališta, poslovni prostori i sl.

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

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 tlocrtne 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 uvjetima iz poglavlja 3.7 Sprečavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš, 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

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 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

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 tlocrtna 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 postojanih 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 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 3. 5. Razvoj infrastrukturnih sustava, ovog Plana. 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 uvjetima iz poglavlja 3.7 Sprečavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš, 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

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 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

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).

3. Veličina građevine:

Veličina građevine određuje se maksimalno temeljem slijedećih ukupnih kriterija:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (kig) je 0,4
- Najveća dopuštena površina tlocrtna 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 i ne prelazi visinu od 3,0 metra, 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 3. 5. Razvoj infrastrukturnih sustava, ovog Plana. 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 uvjetima iz poglavlja 3.7 Sprečavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš, 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.

- Građevine prometne i druge infrastrukturne namjene**

Za građevine prometne, infrastrukturne i komunalne namjene lokacijski uvjeti određeni su u točki 3.5. Razvoj infrastrukturnih sustava. Građevine prometne, infrastrukturne i komunalne namjene jesu prometnice, infrastrukturni uređaji, komunalne građevine, uređaji i sl., a grade se temeljem uvjeta nadležnih tijela za obavljanje komunalnih djelatnosti.

- Građevine komunalne namjene**

Građevine komunalne namjene su parkovi, dječja igrališta i javna parkirališta unutar naselja te druge komunalne građevine i površine unutar naselja. Parkove i dječja igrališta potrebno je graditi ili rekonstruirati sukladno projektu krajobraznog uređenja.

Uvjeti za neposrednu provedbu za građenje javnih parkirališta unutar naselja određeni su u poglavlju 3.5. Razvoj infrastrukturnih sustava.

- Građevine komunalno-servisne namjene - reciklažno dvorište**

Građevna čestica građevine komunalno-servisne namjene - reciklažno dvorište smješta se u cijelosti unutar obuhvata izgrađenog dijela građevinskog područja naselja N4-1 Crenik-Mavrinci u okviru katastarskih čestica k.č. br. 4301/189 i 4301/207 k.o. Cernik-Čavle. Građevina reciklažnog dvorišta može se graditi kao složena građevina koja se sastoji od međusobno funkcionalno i tehnološki povezanih građevina te za koju se formira građevna čestica tako da svojim oblikom ne stvara ograničenje u formiranju građevne čestice planirane prometnice - lokalne ceste, Planom utvrđene sjeverozapadno od planirane lokacije reciklažnog dvorišta. Prije gradnje reciklažnog dvorišta nužno je nasipavanje terena radi izravnjanja površine građevne čestice i osiguranja nosivosti tla.

Osim Planom utvrđene lokacije na kojoj se obvezno smješta reciklažno dvorište moguće je po potrebi graditi reciklažna dvorišta unutar izdvojenih građevinskih područja poslovne i proizvodne namjene, a za koje će se uvjeti i način gradnje utvrditi urbanističkim planom uređenja toga građevinskog područja.

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.

Građevine komunalno-servisne namjene - reciklažno dvorište su građevine za gospodarenje otpadom. Reciklažno dvorište gradi se obavezno u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja N4-1 Crenik-Mavrinci, a moguće ih je po potrebi graditi i u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja poslovne i proizvodne namjene.

Položaj, veličina, uvjeti gradnje i ostale mjere uređenja i zaštite reciklažnih dvorišta u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja poslovne ili proizvodne namjene odredit će se prostornim planom užeg područja toga građevinskog područja, a ovim Planom u nastavku se propisuju uvjeti i način gradnje reciklažnog dvorišta neposrednom provedbom Plana koji se obvezno smješta u naselju Cernik te za koje uvjeti gradnje nisu obuhvaćeni općim uvjetima gradnje građevina gospodarske namjene ili se iznimno razlikuju od njih:



Najmanja dozvoljena veličina građevne čestice komunalno-servisne namjene za izgradnju građevine reciklažnog dvorišta je 1000 m². Najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3. Najveći dozvoljeni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 0,3. Najveći dozvoljeni broj etaža je jedna etaža. Najveća dozvoljena visina građevine (koju je moguće graditi i kao složenu građevinu koja se sastoji od međusobno funkcionalno i tehnološki povezanih građevina) iznosi 4,5 m. 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.

Kod formiranja građevne čestice reciklažnog dvorišta obvezno se mora osigurati da ona svojim oblikom ne stvara ograničenje u formiranju građevne čestice planirane prometnice - lokalne ceste, Planom utvrđene sjeverozapadno od planirane lokacije reciklažnog dvorišta. Reciklažno dvorište obvezno se ograđuje pri čemu se visina ograde može odrediti u skladu s tehničkim zahtjevima. U okviru građevne čestice mogu se graditi i uređivati nadstrešnice i trjemovi, prometne i manipulativne površine, pokosi i potporni zidovi te hortikulture površine. Dozvoljeno je nasipavanje terena radi izravnjanja površine građevne čestice i osiguranja nosivosti tla.

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 koja iznosi 5.5 m. Potrebno je osigurati najmanje dva parkirališna mjesta na građevnoj čestici.

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 te otvoreni spremnici moraju biti u posebno ograđenom natkrivenom prostoru u koji je onemogućen dotok oborinskih voda.

• Ostale građevine

Ovim se Planom neposredno provodi gradnja građevina u kategoriji ostale građevine, druge građevine i površine sukladne rangi ili značenju pojedinog naselja.

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. Lokacije za postavu kioska na području Općine utvrđuju se planom lokacija za postavu privremenih objekata. 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.

Privremene građevine su temeljem Odredbi ovog Plana montažne građevine čija postava je vremenski ograničena na najviše 30 dana, za potrebe sajмова, manifestacija i reklamiranja. Privremene građevine se neposrednom provedbom mogu postavljati samo na javnim površinama u vlasništvu Općine temeljem odgovarajuće odluke Općine.

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. Uvjeti za postavljanje reklamnih panoa reguliraju se posebnom općinskom odlukom.

b) Izdvojena građevinska područja izvan naselja

Ovim se Planom ne određuje neposredna provedba za građevinsko područje izdvojene namjene.

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 - građevina civilne zaštite - Regionalni centar civilne zaštite Rijeka (RC CZ).

Iznimno se do donošenja novog UPU-a SC Platak, odnosno njegovih izmjena i dopuna definiraju uvjeti za građenje i rekonstrukciju planinarskih domova, javnog parkirališta i nerazvrstane ceste. Građevine se planiraju unutar građevinskog područja SC Platak. Uvjeti za neposrednu provedbu za navedene građevine te njihov smještaj u prostoru definirani su ovim planom.

Građevina civilne zaštite

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 2500 m². 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 3. 5. Razvoj infrastrukturnih sustava, ovog Plana. 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 uvjetima iz poglavlja 3.7 Sprečavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš, ovog Plana.

Planinarski domovi

Ovim Planom se određuju sljedeći 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 ko. 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.

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 dijelovima k.č. 5687/5, 5687/33, sve u ko. 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 činiti 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.

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 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

Postojeće javno parkiralište na ulazu u SC Platak sa istočne i zapadne strane županijske ceste »Lujzijana« - Platak može se rekonstruirati neposrednom provedbom ovog Plana.

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

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.

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 ko. Podhum.



c) Građevine na građevinskom zemljištu

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 oplemenjivanje mineralnih sirovina
 - Površina za oplemenjivanje mineralnih sirovina Kikovica GZ-E
 - površina za odlaganje viška iskopa koji predstavlja mineralnu sirovinu
 - Površina za višak iskopa GZ-MI
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
 - 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-PN1
 - Vojno streljište Kovačevo GZ-PN2
4. sportske, rekreacijske, izletničke i sl.
5. komunalna namjena:
 - građevine za gospodarenje otpadom:
 - Reciklažno dvorište za građevinski otpad GZ-GR

Položaj građevinskog zemljišta određen je simbolom na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina, mj. 1:25000.



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.

Kriteriji kojima se određuje vrsta, veličina i namjena građevine i zahvata u prostoru jesu:

- građevina mora biti u funkciji korištenja prostora,
- građevinu treba graditi sukladno kriterijima zaštite prostora, vrednovanja krajobraznih vrijednosti i autohtonog graditeljstva,
- građevina može biti priključena na komunalnu infrastrukturu ili imati vlastitu vodoopskrbu (cisternom), odvodnju i energetske sustav (plinski spremnik, električni agregat i sl.).

U nastavku su uvjeti za neposredno provođenje za gradnju građevina na građevinskom zemljištu, a koji su definirani ovim Planom.

Gospodarska namjena

Kamenolom Kikovica- Drenov vrh (u nastavku: kamenolom):

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" 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 prioritarno 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 tlocrtne 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 postojećih 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 (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 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 3. 5. Razvoj prometnih 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 3.4.3. Uvjeti zaštite prostora i 3.7 Sprečavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš, 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.

Površina za oplemenjivanje mineralnih sirovina Kikovica

Ovim Planom određena je površina za oplemenjivanje mineralnih 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

Na Površina za oplemenjivanje mineralnih sirovina Kikovica se ne dopušta uporaba iskopanog građevnog materijala nastalog prilikom gradnje, rekonstrukcije te uklanjanje i održavanje postojećih građevina.

Na planiranoj površini dopušteno je odabiranje, drobljenje, mljevenje, sortiranje te odvajanje korisnog minerala od iskopanog prirodnog materijala nastalog kao višak nakon iskopa na građevnoj čestici.

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.

Površina za odlaganje viška iskopa koji predstavlja mineralnu sirovinu

Ovim Planom određena je površina za odlaganje viška iskopa mineralnih 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-MI

Ovim planom određeni su sljedeći uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju građevine za odlaganje viška iskopa mineralnih sirovina (u nastavku teksta: deponij mineralnih sirovina)

1. Vrsta radova

Određeni su uvjeti za gradnju odlagališta za smještaj viška iskopa mineralnih sirovina.

2. Lokacija zahvata u prostoru

Građevina poslovne namjene za deponij mineralnih sirovina gradi se na građevinskom zemljištu, koje je određeno u grafičkom prilogu Plana na kartografskom prikazu 1. Korištenje i namjena površina, mj. 1:25.000.

3. Namjena građevine

Namjena građevine je za deponij minerala.

Osnovna građevina više pomoćnih građevina. Pomoćne građevine moraju s osnovnom građevinom činiti funkcionalnu cjelinu.

4. Veličina građevine:

Veličina građevine određuje se maksimalno temeljem sljedećih ukupnih kriterija:

- Najveća dopuštena površina tlocrtne projekcije građevine iznosi 100 m²
- Najveća dopuštena bruto razvijena površina građevine poslovne namjene iznosi 200 m²



- Visina građevine mora biti u skladu s namjenom i funkcijom građevine, te tehnološkim procesom. Najviše je dopušteno 2 etaže.
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 7 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.

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.

6. Oblik i veličina građevne čestice

Građevna čestica svojom veličinom i oblikom mora formirati površinu pravilnog oblika. Najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 7000 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 5 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, najmanje visine od najniže kote terena 1,2 m, iznimno i više, kada je određeno posebnim propisima radi zaštite sirovine.

Podzidi unutar građevne čestice grade se stepenasto sa kaskadama minimalne širine 1,0 m.

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

Može se omogućiti dostupnost građevini 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 određen je u poglavlju 3. 5. Razvoj 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 3.4.3. Uvjeti zaštite prostora i 3.7 Sprečavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš, ovog Plana.

Posebna namjena

Ovim Planom utvrđene su dvije površine namjene za potrebe smještaja građevina posebne namjene:

GZ- PN1 Vojno skladište Zahum - Grobničko polje

Ovim su se Planom granice područja posebne namjene uskladile sa stvarnim stanjem na terenu te se utvrdilo građevinsko zemljište za građevine posebne namjene.

Za vojno skladište Zahum utvrđena je zona zabrane gradnje na 100 m od granice područja posebne namjene i zona ograničenja građenja 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.

GZ-PN2 Vojno strelješte Kovačevo

Za vojno strelješte Kovačevo utvrđena je zona ograničene gradnje ograničenja građenja 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.

Sportske, rekreacijske, izletničke namjene

Građevinsko zemljište sportsko-rekreacijske namjene: Rekreacijsko područje jahanja (GZ-RK)

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

Na površinama sportsko-rekreacijske namjene - Rekreacijsko područje jahanja iz prethodnog stavka planira se izgradnja nadstrešnica, igrališta, pomoćnih građevina, rekreacijskih, zabavnih, i ostalih nadopunjujući djelatnosti.

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 i ostalih sličnih sadržaja ili sl.. Pomoćne namjene su ugostiteljski sadržaji, sanitarni i slično. Usluga smještaja nije dopuštena.

4. Veličina građevine:

Veličina građevine određuje se maksimalno temeljem slijedećih ukupnih kriterija:

- Maksimalni koeficijent izgrađenosti građevinske čestice (k_{ig}) je 0,1.
- Najveća dopuštena površina tlocrtna projekcije nadstrešnice za konje iznosi 100 m²
- Najveća dopuštena bruto razvijena površina građevine ugostiteljsko-turističke namjene iznosi 20 m²
- Najveći dopušteni broj etaža je prizemlje



- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 6,0 m, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca.
- Građevine sportskih terena i trenažni prostor za konje ne ulaze u dane koeficijente izgrađenosti.

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 i iznosi 10 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 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 3.4.3. Uvjeti zaštite prostora i 3.7 Sprečavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš, ovog Plana.

Komunalna namjena

Ovim Planom određena je komunalna namjena za građevine za gospodarenje otpadom izvan građevinskog područja kao građevinsko zemljište, koje je određeno u grafičkom prilogu Plana, na kartografskom prikazu 1 "Korištenje i namjena površina" mj. 1:25.000. .



Na građevnom zemljištu mogu se graditi sljedeće građevine komunalne namjene:

1. građevine za gospodarenje otpadom

Uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju građevina za gospodarenje otpadom na građevinskom zemljištu određeni su u poglavlju 3.6. ovog Plana.

Infrastrukturna namjena

Građevine infrastrukture jesu građevine u funkciji prometnog sustava, sustava veza, sustava vodoopskrbe i odvodnje i sustava energetike, smještene na građevno zemljište.

Na građevnom zemljištu mogu se graditi sljedeće građevine infrastrukture:

2. građevine prometne infrastrukture
3. građevine vodoopskrbe i odvodnje
4. građevine energetske infrastrukture

Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i infrastrukturnih sustava određeni su u poglavlju 3.5. ovoga Plana.



d) Građevine na prirodnom području

Temeljno opredjeljenje planskih postavki ovog Plana je da se značajnije ne mijenja bilanca osnovnih kategorija korištenja prostora, posebno ne na štetu prirodnih resursa od osobitog značenja i vrijednosti, već da se poboljšavaju kvalitativne značajke i racionalno koristi već angažirani prostor.

Na prirodnim površinama mogu se 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.) a bez da se formira zasebna građevinska čestica za izgrađenu građevinu.

Ovim planom određuju se uvjeti za građenje na prirodnim površinama, odnosno poljoprivrednom, šumskom, ostalom poljoprivrednom i šumskom zemljištu te na vodnim površinama. 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

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);
- 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

Izgrađene objekte nije dopušteno prenamijeniti u stambene, ugostiteljsko-turističke namjene ili druge namjene koje nisu sukladne uvjetima ovog Plana.

a) Građevine u funkciji poljoprivrede

Građevine poljoprivredne namjene grade se izvan građevnog područja na poljoprivrednom zemljištu.

Gospodarske građevine namijenjene isključivo za poljoprivrednu djelatnost i prerađu poljoprivrednih proizvoda izvan građevinskog područja smiju se graditi na vrijednim (P2), ostalim (P3) obradivim tlima te ostalom poljoprivrednom i šumskom zemljištu (PŠ).

Građevine za stočarsku proizvodnju mogu se izvan građevinskog područja graditi uz uvjet da imaju više od propisanog minimalnog broja grla.

Pod registriranim poljoprivrednim gospodarstvom, podrazumijeva se gospodarstvo upisanim u odgovarajuće registre sukladno djelatnosti.

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.

Gospodarske građevine 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

Uvjeti za neposrednu provedbu za građevine u funkciji poljoprivrede dane su u nastavku.

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 postojanih 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 krovišta mogu biti kosa, nagiba adekvatnog za podneblje i tehnologiju građenja. Na krovište 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 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.

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 vodoopsmbu (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 3.4.3. Uvjeti zaštite prostora i 3.7 Sprečavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš, ovog Plana.



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 slijedećih 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 3.4.3. Uvjeti zaštite prostora i 3.7 Sprečavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš, ovog Plana.



Stočarske djelatnosti (farme) na zemljište 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 slijedećih 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 postojanih 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 vodoopsmbu (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 3.4.3. Uvjeti zaštite prostora i 3.7 Sprečavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš, ovog Plana.





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 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 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 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 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 vodoopsmbu (cisterna, zahvat podzemne vode do 10 m dubine), odvodnju i energetski 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 poglavlja 3.4.3. Uvjeti zaštite prostora i 3.7 Sprečavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš, ovog Plana.



Plastenici i staklenici

Gradnja plastenika i staklenika kao laganih montažno-demontažnih objekata dopuštena je na svim kategorijama poljoprivrednog zemljišta za obavljanje poljoprivredne ratarske djelatnosti.

Staklenici i plastenici se mogu podizati na zemljištu većem od 2.000 m².

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

Građevine šumarske namjene grade se izvan građevnog područja na šumskom zemljištu.

Gradnja gospodarskih i ostalih građevina namijenjenih isključivo za šumarsku djelatnost izvan građevinskog područja smiju se graditi u gospodarskoj šumi (Š1).

Građevine se razvrstavaju na:

- građevine za obavljanje šumarske djelatnosti, i
- ostale građevine.

Građevine za obavljanje šumarske djelatnosti (šumarske kuće, lovačke kuće i sl) planiraju se izvan građevinskih područja naselja. Na površinama lovišta dopuštena je izgradnja gatera (uzgajališta divljači), postava hranilišta, pojilišta, lovačkih čeka i građevina u funkciji održavanja i uređenja lovišta.

Neposredna provedba za građevine za obavljanje šumarske djelatnosti:

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 jednovodna 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 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 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 vodoopsmbu (cisterna, zahvat podzemne vode do 10 m dubine), odvodnju i energetski 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.

Neposredna provedba za građevine 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 postojanih 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 vodoopsmbu (cisterna, zahvat podzemne vode do 10 m dubine), odvodnju i energetski 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 3.4.3. Uvjeti zaštite prostora i 3.7 Sprečavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš, ovog Plana.

c) Sportsko-rekreacijske površine na prirodnim površinama

Pod sportsko-rekreacijskim površinama podrazumijevaju se površine koje se uređuju u svrhu odvijanja rekreacijskih djelatnosti koje su funkcionalno vezane za specifična prirodna područja.

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.

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.

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.

Građevine moraju biti primjereno oblikovane i uklopljene u prostor u kojem se grade odnosno postavljaju te izgrađene od autohtonog materijala.

U slučaju da ne postoji mogućnost priključenja građevine na vodove infrastrukture, građevina mora imati vlastitu vodoopskrbu, odvodnju i elektroopskrbu.

d) Infrastrukturne građevine

Građevine infrastrukture jesu građevine u funkciji prometnog sustava, sustava veza, sustava vodoopskrbe i odvodnje i sustava energetike, smještene na prirodno područje.

Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i infrastrukturnih sustava određeni su u poglavlju 3. 5. Razvoj prometnih sustava, ovoga Plana.



3.4.2.2. Posredno provođenje Plana

Za građevinska područja određuju se uvjeti za posrednu provedbu po vrstama građevinskih područja. Uvjetima se određuju elementi programa za izradu urbanističkog plana uređenja

Posredno se provođenje određuje za sljedeće urbanističke planove unutar sljedećih vrsta građevinskog područja:

- a) Urbanistički planovi uređenja unutar građevinskih područja naselja i
- b) Urbanistički planovi uređenja za izdvojena građevinska područja

a) Urbanistički planovi uređenja unutar građevinskih područja naselja

Za građevinska područja naselja određuju se uvjeti za posrednu provedbu po pojedinim dijelovima naselja za koja se ovim Planom određuje potreba izrade urbanističkog plana uređenja.

Potrebno je izraditi sljedeće urbanističke planove uređenja unutar građevinskih područja naselja:

- Urbanistički plan uređenja centar Čavle
- Urbanistički plan uređenja dijela naselja Buzdohanj N2-1 (Stajice)
- Urbanistički plan uređenja dijela naselja Podrvanj-Podčudnić N3-1 (Lehe)
- Urbanistički plan uređenja dijela naselja Podrvanj-Podčudnić N3-1 (Lišćevica)
- Urbanistički plan uređenja dijela naselja Podrvanj-Podčudnić 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)
- Urbanistički plan uređenja dijela naselja Cernik Mavrinci N4-1A (Gorica)
- Urbanistički plan uređenja dijela naselja Cernik Mavrinci N4-1 (Bajta)
- Urbanistički plan uređenja građevinskog područja Novo naselje Mavrinci N4-2 (Bačina)
- 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

sa sljedećim smjernicama za izradu:

Urbanistički plan uređenja centar Čavle izrađen je 2008 godine te je od tada izvršen jedan ispravak tehničke graške. Obzirom na protek od 15 godine, veliki je dio područja priveden planiranoj namjeni, ali su utvrđeni pojedini nedostaci od kojih je najznačajniji nepostojanje centralnog prostora uz javne sadržaje. Slijedom navedenog, UPU centra Čavle je potrebno izmijeniti temeljem sljedećih smjernica:

- 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 točkama 3.1.4. *Planirane funkcije naselja* i 3.3.2. *Razvoj 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 Cenik 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 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.

- Do donošenja UPU-a temeljem ovog Plana građevina vrtića se može rekonstruirati temeljem gore navedenih smjernica.
- U građevinskom području naselja mogu se planirati sve vrste građevina u skladu s točkom 3.4.1.1. ovoga Plana. 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 3.4.2.1. ovoga 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 uvjetima iz poglavlja 3.4.3. Uvjeti zaštite prostora i 3.7 Sprečavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš.

Urbanistički plan uređenja dijela naselja Buzdohanj N2-1 (Stajice) izrađuje se temeljem uvjeta iz Zakona o prostorom uređenju jer je navedeno područje neizgrađeni i neuređeni dio građevinskog područja naselja. Slijedom navedenog, UPU je potrebno izraditi temeljem sljedećih smjernica:

- 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 tri stambene jedinice slobodnostojeće tipologije
 - prometne i druge infrastrukturne namjene
 - komunalne namjene
 - parkovi ili dječja igrališta
 - ostale građevine
 - Zelene i druge javne površine

Urbanistički plan uređenja dijela naselja Podrvanj-Podčudnić N3-1 (Lehe) izrađuje se za dio neizgrađenog, djelomično neuređenog građevinskog područja naselja koje tvori smislenu cjelinu. UPU je potrebno izraditi temeljem sljedećih smjernica:

- 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 tri 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
 - ostale građevine
 - zelene i druge javne površine ili druge građevine i površine sukladne rangi 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 poglavlja 3.4.3. Uvjeti zaštite prostora i 3.7 Sprečavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš.

Urbanistički plan uređenja dijela naselja Podrvanj-Podčudnić N3-1 (Lišćevica) i Urbanistički plan uređenja dijela naselja Podrvanj-Podčudnić N3-1 (Brdina) izrađuju se temeljem uvjeta iz Zakona o prostorom uređenju jer je navedeno područje neizgrađeni i neuređeni dio građevinskog područja naselja. Slijedom navedenog, UPU je potrebno izraditi temeljem sljedećih smjernica:

- 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 tri 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
 - ostale građevine
 - zelene i druge javne površine ili druge građevine i površine sukladne rangi naselja.
- Nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno uvjetima iz poglavlja 3.4.3. Uvjeti zaštite prostora i 3.7 Sprečavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš.

Urbanistički plan uređenja sportskog centra Hrastenica izrađen je 2003. godine. Plan je izrađen kao detaljni plan uređenja. Područje obuhvata je u izgrađenom i uređenom dijelu građevinskog područja naselja. Plan se izrađuje temeljem sljedećih smjernica:

- Granicu važećeg 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 3.4.2.1. ovoga Plana za pojedinu vrstu građevine, osobito poštujući lokalne uvjete.
- Nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno uvjetima iz poglavlja 3.4.3. Uvjeti zaštite prostora i 3.7 Sprečavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš.

Urbanistički plan uređenja Sportskog centra Mavrinci (DPU SC Mavrinci) izrađen je 2006. godine te je od tada izvršena jedna izmjena. Budući da zakonom više ne postoje DPU ovom izmjenom i dopunom Plana postojeći DPU postaje UPU. UPU Sportskog centra Mavrinci potrebno je izraditi temeljem sljedećih smjernica:

- 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 3.4.2.1. ovoga Plana za pojedinu vrstu građevine, osobito poštujući lokalne uvjete.



- Nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno uvjetima iz poglavlja 3.4.3. Uvjeti zaštite prostora i 3.7 Sprečavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš.

Urbanistički plan uređenja dijela naselja Cernik Mavrinci N4-1 (Kameni) izrađuje se temeljem uvjeta iz Zakona o prostorom uređenju za dio neizgrađenog, djelomično neuređenog građevinskog područja naselja koje tvori smislenu cjelinu. Slijedom navedenog, UPU je potrebno izraditi temeljem sljedećih smjernica:

- 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 tri 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 3.4.2.1. ovoga Plana za pojedinu vrstu građevine, osobito poštujući lokalne uvjete.
- Nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno uvjetima iz poglavlja 3.4.3. Uvjeti zaštite prostora i 3.7 Sprečavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš.

Urbanistički plan uređenja dijela naselja Cernik Mavrinci N4-1 (uz Goricu) i Urbanistički plan uređenja dijela naselja Cernik Mavrinci N4-1 (Bajta) izrađuju se temeljem uvjeta iz Zakona o prostorom uređenju jer je navedeno područje neizgrađeno i neuređeni dio građevinskog područja naselja. Slijedom navedenog, UPU je potrebno izraditi temeljem sljedećih smjernica:

- 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 tri 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 3.4.2.1. ovoga Plana za pojedinu vrstu građevine, osobito poštujući lokalne uvjete.
- Nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno uvjetima iz poglavlja 3.4.3. Uvjeti zaštite prostora i 3.7 Sprečavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš.

Urbanistički plan uređenja dijela naselja Cernik Mavrinci N4-1A (Gorica)

- Urbanistički plan uređenja izrađuje se za dio građevinskog područja naselja isključive poslovne namjene
- Unutar obuhvata UPU-a određenog 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 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 ovim planom.
 - 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 rangu 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.
- 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.
- Način priključenja građevne čestice, građevine na javne prometne površine, udaljenosti od iste te broj parkirnih mjesta određuje se koristeći elemente iz poglavlja 3.5.
- Potiče se korištenje obnovljivih izvora energije, a čija se gradnja dozvoljava sukladno uvjetima ovog Plana.

Urbanistički plan uređenja građevinskog područja Novo naselje Mavrinci N4-2 (Baćina) izrađen je 1998. godine kao DPU te je od su od tada izvršene dvije izmjene. Budući da zakonom više ne postoje DPU ovom izmjenom i dopunom Plana postojeći DPU postaje UPU. UPU područja Novo naselje Mavrinci N4-2 (Baćina) potrebno, kao novi UPU, izraditi temeljem sljedećih smjernica:

- 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 tri 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. 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 3.4.2.1. ovoga Plana za pojedinu vrstu građevine, osobito poštujući lokalne uvjete.
- Nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno uvjetima iz poglavlja 3.4.3. Uvjeti zaštite prostora i 3.7 Sprečavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš.

Urbanistički plan uređenja dijela naselja Grobnik N5-1 izrađuju se temeljem uvjeta iz Zakona o prostorom uređenju jer je navedeno područje djelomično neizgrađeni i neuređeni dio građevinskog područja naselja. Također područje je osobito značajne kulturne vrijednosti za Općinu Čavle te je potrebno utvrditi identitet navedenog mjesta i definirati specifične uvjete građenja. Slijedom navedenog, UPU je potrebno izraditi temeljem sljedećih smjernica:

- 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 točkom 3.4.1.1. ovoga Plana. 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 3.4.2.1. ovoga Plana za pojedinu vrstu građevine, osobito poštujući lokalne uvjete.
- Nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno uvjetima iz poglavlja 3.4.3. Uvjeti zaštite prostora i 3.7 Sprečavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš.

Urbanistički plan uređenja dijela naselja Zastenice N6-1 izrađuju se temeljem uvjeta iz Zakona o prostorom uređenju jer je navedeno područje neizgrađeni i neuređeni dio građevinskog područja naselja. Slijedom navedenog, UPU je potrebno izraditi temeljem sljedećih smjernica:

- 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 tri 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 uvjetima iz poglavlja 3.4.3. Uvjeti zaštite prostora i 3.7 Sprečavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš.

Urbanistički plan uređenja građevinskog područja naselja Pod Lisina N7-11 izrađuje se temeljem uvjeta iz Zakona o prostorom uređenju za dio neizgrađenog, neuređenog građevinskog područja naselja. Slijedom navedenog, UPU je potrebno izraditi temeljem sljedećih smjernica:

- 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 tri stambene jedinice) slobodnostojeće tipologije
 - gospodarske namjene:
 - poslovne građevine i ugostiteljsko-turističke građevine (vrsta hotel, pansion, vila i aparthotel i, ostale ugostiteljsko-turističke građevine 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 rangu 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 3.4.2.1. ovoga Plana za pojedinu vrstu građevine, osobito poštujući lokalne uvjete.
- Nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno uvjetima iz poglavlja 3.4.3. Uvjeti zaštite prostora i 3.7 Sprečavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš.

Urbanistički plan uređenja dijela naselja Ilovik N8 izrađuje se temeljem uvjeta iz Zakona o prostoru uređenju za dio neizgrađenog, djelomično neuređenog građevinskog područja naselja koje tvori smislenu cjelinu. Slijedom navedenog, UPU je potrebno izraditi temeljem sljedećih smjernica:

- 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 tri 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 rangi 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 3.4.2.1. ovoga Plana za pojedinu vrstu građevine, osobito poštujući lokalne uvjete.
- Nužno je osigurati mjere zaštite okoliša (zrak, tlo, voda, buka) sukladno uvjetima iz poglavlja 3.4.3. Uvjeti zaštite prostora i 3.7 Sprečavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš.

b) Urbanistički planovi uređenja za izdvojena građevinska područja

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 SC Grobnik (SC1),



- Urbanistički plan uređenja sportski centar Platak (SC2),
- Urbanistički plan uređenja groblja Cernik (G1),
- Urbanistički plan uređenja groblja Grobnik (G2).

sa sljedećim smjernicama za izradu:

Urbanistički plan uređenja proizvodne zone Kikovica (I1) izrađuje temeljem sljedećih smjernica:

- Urbanistički plan uređenja izrađuje se za građevinsko područje proizvodne namjene proizvodna zona Kikovica planske oznake I1
- 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, 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 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 3.5.
- Potiče se korištenje obnovljivih izvora energije, a čija se gradnja dozvoljava sukladno uvjetima ovog Plana.

Urbanistički plan uređenja proizvodne zone Soboli (I2) izrađuje temeljem sljedećih smjernica:

- Urbanistički plan uređenja izrađuje se za građevinsko područje proizvodne namjene – proizvodna zona Soboli planske oznake I2
- 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 moguće je smještaj sadržaja, odnosno površina poslovne namjene, kao što su skladišta, servisi, 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 3.5.
- Potiče se korištenje obnovljivih izvora energije, a čija se gradnja dozvoljava sukladno uvjetima ovog Plana.

Urbanistički plan uređenja poslovne zone Cernik (K1) i proizvodne zone Cernik (I3) izrađuje temeljem sljedećih smjernica:

- 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 moguće je smještaj sadržaja, odnosno površina poslovne namjene, kao što su skladišta, 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 3.5.
- Potiče se korištenje obnovljivih izvora energije, a čija se gradnja dozvoljava sukladno uvjetima ovog Plana.

Urbanistički plan uređenja poslovne zone Berhonjin (K2) izrađuje se temeljem uvjeta iz Zakona o prostorom uređenju za neizgrađeni i neuređeni dio građevinskog područja koje. Slijedom navedenog, UPU je potrebno izraditi temeljem sljedećih smjernica:

- Urbanistički plan uređenja izrađuje se za građevinsko područje poslovne namjene – poslovna zona Berhonjin (K2) planske oznake K2
- Površine poslovne namjene namijenjene su poslovnim djelatnostima i sadržajima koje obuhvaćaju manje proizvodne, skladišne, uslužne, trgovačke ili komunalno servisne sadržaje i sl..
- U zoni Berhonjih 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 3.5.
- Obavezano je potrebno riješiti 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 uvjetima ovog Plana.

Urbanistički plan uređenja poslovne zone Jelenje (K4) izrađuje temeljem sljedećih smjernica:

- 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 i sl..
- U zoni Jelenje nije dozvoljeno planirati 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 3.5.

Urbanistički plan uređenja SC Grobnik (SC1) izrađen je 2011. godine te je izmijenjen 2017. godine. UPU je potrebno izraditi temeljem sljedećih smjernica:

- Odlukom o izradi Plana utvrdit će se ciljevi i programska polazišta u odnosu na planirane sadržaje u zoni poslovne namjene
- 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 3.5.
- 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.

Urbanistički plan uređenja sportski centar Platak (SC2) izrađen je 2011. godine te je izmijenjen 2017. godine. UPU je potrebno izraditi temeljem sljedećih smjernica:

- Odlukom o izradi Plana utvrdit će se ciljevi i programska polazišta u odnosu na planirane sadržaje u zoni poslovne namjene
- 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 3.5.
- 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.

Urbanistički plan uređenja groblja Cernik (G1) izrađen je 2012. godine te je izmijenjen 2017. godine. Plan je izrađen kao detaljni plan uređenja. Plan se izrađuje temeljem sljedećih smjernica:

- 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.

Urbanistički plan uređenja groblja Grobnik (G2) izrađen je 2012. godine. Plan je izrađen kao detaljni plan uređenja. Plan se izrađuje temeljem sljedećih smjernica:

- 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.





3.4.3. Uvjeti zaštite prostora

3.4.3.1. Zaštita prirodne baštine i krajobraza

Radi zaštite i unapređivanja stanja okoliša Prostornim su planom utvrđena osobito vrijedna područja, te su određene mjere njihove zaštite.

Na području Općine Čavle nalaze se područja prirode koja su zaštićena temeljem Zakona o zaštiti prirode (NN 80/13), a prema dostupnim podacima Državnog zavoda za zaštitu prirode, Općina Čavle nalazi se i unutar ekološke mreže Natura 2000.

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

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

Na području Općine Čavle zaštićeno je dio područja Risnjaka u kategoriji Nacionalnog parka. Na području Nacionalnog parka »Risnjak« građenje i korištenje prostora određeno je: odredbama Zakona o zaštiti prirode (NN 8/13, 15/18 i 14/19), Odluke o donošenju prostornog plana NP Risnjak (NN 23/01) i Pravilnika o unutarnjem redu NP Risnjak (75/00). Područje Nacionalnog parka Risnjak od državnog je značaja za zaštitu prirode i njime upravlja Javna ustanova Nacionalni park Risnjak.

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.

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

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

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

Na području Općine Čavle prisutni su stanišni tipovi (Tirensko-jadranske vapnenačke stijene, Ilirsko-jadranska, primorska točila, subatlanski mezofilni travnjaci i brdske livade na karbonatnim tlima, planinske rudine, pretplaninske i planinske vegetacije visokih 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.

Ekološka mreža

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* (NN 80/19) koja obuhvaća slijedeće:

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

Mjere zaštite područja ekološke mreže propisane su *Uredbom o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže* (NN 80/19), 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.

Planirani zahvat streljišta Kovačevo podliježe ocjeni prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu sukladno Zakonu o zaštiti prirode.

Dijelovi prirode predloženi za zaštitu

Temeljem članka 109. Prostornog plana Primorsko-goranske županije i Elaborata *Zaštita prirodnih vrijednosti općine Čavle* (izrada Javna ustanova „Priroda“, svibanj 2019. godine) predviđena su za zaštitu sljedeća područja u kategoriji:

1. Posebni rezervati: Greben Kamenjaka s travnjacima istočno od Male Kamičine, glaciokrška udolina Veliko Snježno (Velo Snižno) i područje travnjaka u predjelu Mali Platak – Vela Pliš
2. Značajni krajobraz: Tok i dolina Rječine
3. Spomenici prirode: Veće i značajnije lokve

Posebni rezervati:

Područje grebena Kamenjaka s travnjacima istočno od Male Kamičine predlaže se za zaštitu u kategoriji posebnog rezervata - geomorfološko-botaničkog.

Područje glaciokrške uvale Veliko Snježno (Velo Snižno) predlaže se za zaštitu u kategoriji posebnog rezervata – geomorfološko-botaničkog.

Područje travnjaka u predjelu Mali Platak – Vela Pliš predlaže se za zaštitu u kategoriji posebnog rezervata geomorfološko-botaničkog.

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.

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.

Značajni krajobraz:

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

Značajni krajobraz – tok i dolina Rječine regionalnog je (županijskog značaja) za vrijednih zaštitu prirode.

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

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

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

Očuvati populaciju ugroženog bjelonogog raka (*Austroptamobius 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.

Spomenici prirode:



Područja većih i značajnijih lokvi predlažu se za zaštitu u kategoriji pojedinačnih spomenika prirode.

Spomenici prirode – veće i značajnije lokve – regionalnog su (županijskog) i lokalnog značenja za zaštitu vrijednih dijelova prirode.

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.



Ekološki koridori

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.

Duž „ekoloških“ ili „zelenih“ koridora potrebno je očuvati pojedine cjeline prirodnih staništa i zelene pojaseve uz pojačanu brigu za osiguravanje prijelaza i prolaza za životinje na prometnoj infrastrukturi i u urbaniziranim dijelovima (vijadukti, tuneli, pothodnici, zelene površine, parkovi, obale vodotokova i drugo).

Jedan od značajnijih „ekoloških“ koridora (osobito važan za lov i prelet ptica grabljivica i prolazak velikih zvižeri) 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.

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:

Kao važan dio prirodne baštine na kršu, speleološke objekte na području općine Čavle potrebno je štititi i provoditi odgovarajuća istraživanja.

Zaštita krajobraza

Radi zaštite i unapređivanja stanja okoliša Prostornim su planom utvrđena osobito vrijedna područja, te su određene mjere njihove zaštite. Područja osobito vrijednog krajobraza utvrđena su ovim planom te su prikazana na kartografskom prikazu 3.1. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja posebnih uvjeta korištenja, u mj.1:25000.

Ovim planom utvrđena su područja osobito vrijednog krajobraza:

Veliki i mali Pribiniš

Područje zaštite nalazi se na sjevernom dijelu Općine unutar krajobraznog područja Nisko šumovito gorje Risnjak – Platak, većim dijelom unutar građevinskog područja SC Platak. Obuhvaća planinski travnjak omeđen šumom bukve i jele, a zbog razvijenog brdskog reljefa i nadmorske visine područje je visoke vizualne kvalitete. 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

Područje se nalazi unutar krajobraznog područja Travnjačko šumovito područje Obruč-Kamenjak i obuhvaća suhe kontinentalne travnjake padina Malog Platka i Pliša. Zbog raščlanjenosti reljefa i sveukupne raznolikosti krajobraznih uzoraka u smislu kombinacije travnjaka i okolnih crnogoričnih i bjelogoričnih šuma i kamenjara te visokog intenziteta promatranja s vidikovca i prometnice te kompleksnosti, vizualne cjelovitosti i prepoznatljivosti krajobraza uvjetovanih reljefu dosljednom izmjenom bjelogorične i crnogorične šumske vegetacije, kamenjara i travnjaka u formi otvorenih planinskih pašnjaka ima iznimnu vizualnu, kulturnu i prirodnu kvalitetu. Prostor je potrebno očuvati i unaprijeđivati kao baštinski, rekreacijski i boravišni potencijal te provoditi umjerenu zaštitu na način da se omoguće samo one intervencije/revitalizacije/reintepretacije 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

Brdo Kamenjak koje se nalazi unutar krajobraznog područja Travnjačkog šumovitog pobrđa Obruč-Kamenjak predstavlja vizualni akcent u prostoru jer se zbog strmih i golih vršnih dijelova ističe u odnosu na gorske šumovite dijelove u zaleđu. Dio ove vrijedne vizualne cjeline jesu pašnjaci pod osojem brda koji osim što stvaraju zanimljivu kontrastnu situaciju, dodatno vizualno naglašavaju 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). Moguće je neke



napuštene dijelove poljoprivrednih krajobraza razmotriti za potpunu prenamjenu ili reinterpretaciju u svrhu stvaranja novih rekreacijskih prostora.

Ravnjak

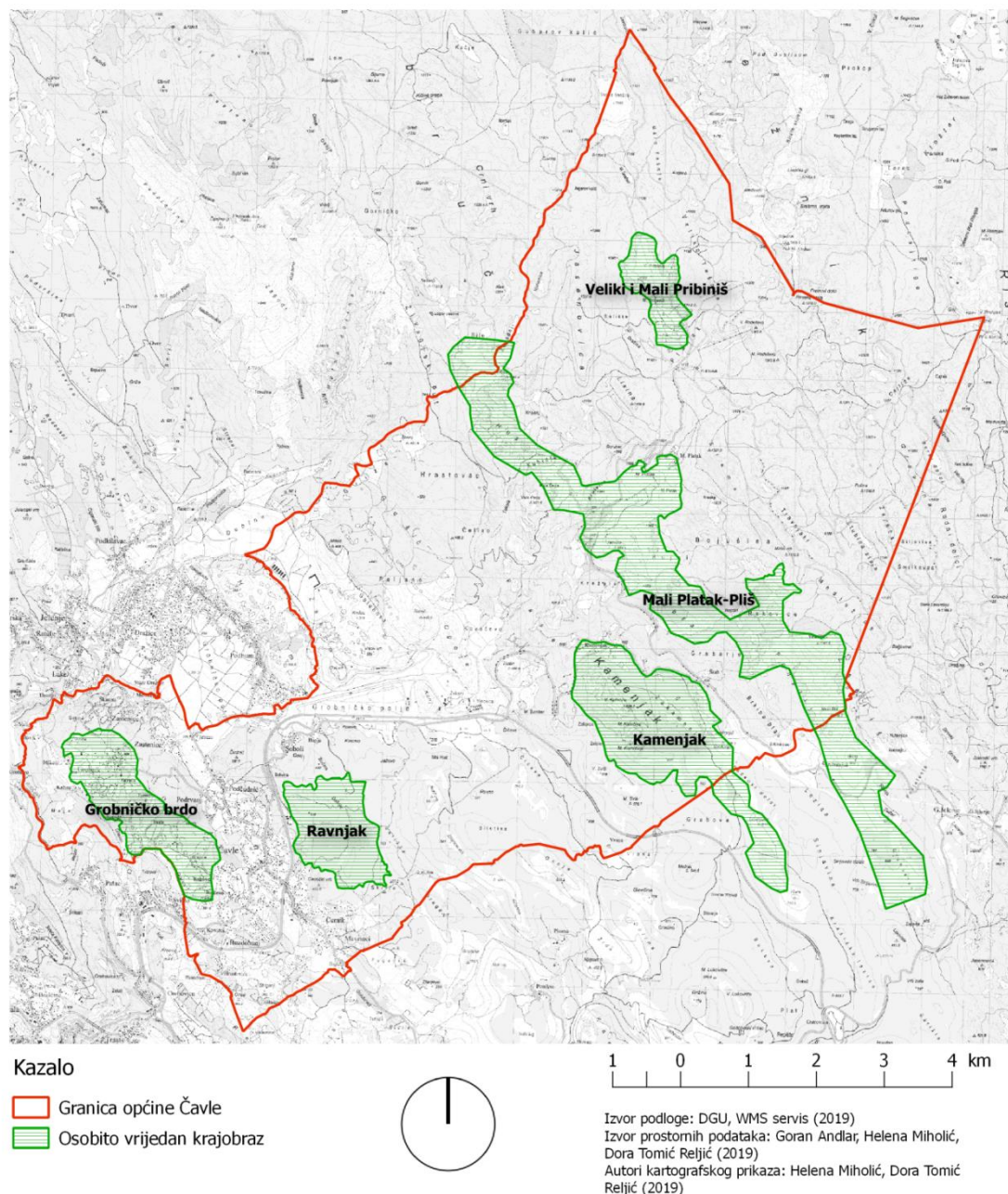
Područje se nalazi na jugoistoku Općine unutar krajobraznog područja Brdo Ravnjak. Područje obraslo šumom vrijedan je kulturni krajobraz zbog mnoštva suhozidnih ograda kojima su se u prošlosti omeđivali raspršeni pašnjaci ili manja šumska područja. Revitalizacijom prostora moguća je kroz uvođenje rekreacijskih 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 se nalazi na zapadnom dijelu Općine unutar krajobraznog područja Grobničko brdo. Obuhvaća naselje Grobnik te šumski pojas sa raspršenim sustavom suhozidno omeđenih dolaca i pašnjaka koji se protežu do ruba naselja Rakovo. 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 unaprjeđivati 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.



Slika 8: Područja osobito vrijednog krajobraza



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.

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 multifunkcionalnosti 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.

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 za pojedine planirane zahvate

Za gospodarske zone, sportske centre, autocestu i brze ceste, vjetroelektrane i solarne elektrane izraditi projekte krajobraznog uređenja.

Za sportske centre potrebno je izraditi analizu i vrednovanje krajobraza cjelovitih područja u odnosu na značajni kumulativni utjecaj: cjelovito područje Grobničkog polja te cjelovito područje izvorišnog dijela Rječine.

Izraditi analizu i vrjednovanje krajobraza u odnosu na značajni kumulativni utjecaj planiranih vjetroelektrana.



3.4.3.2. Zaštita kulturno-povijesnog naslijeđa

Na području Općine nalazi se devet zaštićenih kulturnih dobara upisanih u Registar kulturnih dobara, do kojih je osam zaštićeno a jedno preventivno zaštićeno, popis prikazuju Tablica 12 i Tablica 13.

Tablica 12: Registirirana nepokretna kulturna dobra na području općine čavle

Oznaka dobra	Mjesto	Naziv	Vrsta nepokretnog kulturnog dobra
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

Izvor: Registar kulturnih dobara; <https://www.min-kulture.hr/default.aspx?id=6212>

Tablica 13: Registirirana nematerijalna kulturna dobra Općine Čavle

Oznaka dobra	Mjesto	Naziv	Vrsta kulturnog dobra
Z-5396	Grobnik	Grobnička čakavština	Nematerijalno kulturno dobro

Izvor: Registar kulturnih dobara; <https://www.min-kulture.hr/default.aspx?id=6212>

Na navedenim kulturnim dobrima za sve je intervencije (istraživanje, dokumentiranje, sanacije, rekonstrukcije i sl.) propisana obveza ishođenja posebnih uvjeta zaštite kulturnog dobra i prethodnog odobrenja od strane nadležnog Konzervatorskog odjela u Rijeci.



3.4.3.3. Iskaz površina za posebno vrijedna i/ili osjetljiva područja i prostorne cjeline

(prirodni resursi, krajobraz, prirodne vrijednosti i kulturno-povijesne cjeline)

Tablica 14: Iskaz površina za posebno vrijedna i/ili osjetljiva područja i prostorne cjeline

2.0.	ZAŠTIĆENE CJELINE				
	OPĆINA ČAVLE	OZNAKA	UKUPNO ha	% OD* POVRŠ. GRADA	ha/ST AN
2.1.	ZAŠTITA PRIRODNE BAŠTINE				
2.1.1.	Zaštićeni dijelovi prirode				
2.1.1.1.	Nacionalni park	NP			
	Dio područja NP Risnjak	NP			
UKUPNO Zaštićeni dijelovi prirode					
2.1.2.	Dijelovi prirode predloženi za zaštitu				
2.1.2.1.	Posebni rezervat	PR			
	Greben Kamenjaka s travnjacima istočno od Male Kamičine	PR			
	Glaciokrška udolina Veliko Snježno (Velo Snižno)	PR			
	područje travnjaka u predjelu Mali Platak – Vela Pliš	PR			
2.1.2.2.	Značajni krajobraz	ZK			
	Tok i dolina Rječine	ZK			
2.1.2.3.	Spomenik prirode	SP			
	sve veće lokve na području Općine Čavle	L	-	-	-
UKUPNO					
ZAŠTIĆENA PRIRODNA BAŠTINA		UKUPNO			
2.2.	ZAŠTITA KULTURNO POVIJESNIH CJELINA				
2.2.1.	Arheološka područja				
	Arheološka zona nekropole Grobišće	Z-2935			
UKUPNO					
2.2.2.	Povijesne graditeljske cjeline				
	Kompleks kaštela Grobnik	Z-113			
UKUPNO					
2.2.3.	Pojedinačni lokaliteti				
	Kompleks kaštela Grobnik	Z-113			
	Čebuharova kuća, Čavle kbr. 206	Z-792			
	Kuća Linić, kbr. 166	Z-5034			
	Tradicijska kamena zgrada, Čavle, kbr. 203	Z-791			
	Ladanjski sklop Majer	Z-1859			
	Kuća prokuraba Franje Frankulina	P-6150			
UKUPNO					
2.2.3.	Spomen područja				
	Spomen groblje Soboli	Z (RRI-125-1961)			
UKUPNO					
ZAŠTIĆENE KULTURNO POVIJESNE CJELINE		UKUPNO			
2.3.	ZAŠTITA KRAJOBRAZA				
2.3.1.	Osobito vrijedan krajobraz				



	Veliki i mali Pribiniš				
	Mali Platak-Pliš				
	Kamenjak				
	Ravnjak				
	Grobničko brdo				
UKUPNO					
ZAŠTITA KRAJOBRAZA		UKUPNO			
2.4.	EKOLOŠKA MREŽA				
2.4.1.	Područja očuvanja značajno za ptice (POP)				
	Gorski kotar i sjeverna Lika	HR1000019			
UKUPNO Područja očuvanja značajno za ptice (POP)					
2.4.2.	Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS):				
	Nacionalni park Risnjak	HR2000447			
	Obruč	HR2000643			
	Gornje Jelenje prema Platku	HR2000707			
	Rječina	HR2000658			
	Gorski kotar i sjeverna Lika	HR5000019			
UKUPNO Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS):					
EKOLOŠKA MREŽA		UKUPNO			

3.5. Razvoj infrastrukturnih sustava

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

- a) prometni sustav (kopneni i telekomunikacijski),
- b) energetska sustav (elektroopskrba, plinoopskrba),
- c) sustav vodoopskrbe i odvodnje.

Površine predviđene za infrastrukturne koridore su uzduž pravaca infrastrukturnih instalacija i ostalih linearnih trasa, a određuju se širinom pojasa u metrima od osi trase simetrično na jednu i drugu stranu pola širine koridora. Koridori i površine infrastrukturnih sustava prikazani su na kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina i kartografskim prikazima br. 2 Infrastrukturni sustavi i mreže, mj. 1 : 25 000. i 4. Građevinska područja naselja, mj. 1: 5000. Iznimno širi planski koridor utvrđuje se za izgradnju i rekonstrukciju nerazvrstane ceste od DC1 do površine za istraživanje i iskorištavanje mineralnih sirovina - kamenolom Drenov-vrh.

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 15: Kriteriji razgraničenja infrastrukturnih koridora

Sustav	PODSUSTAV		GRAĐEVINA	KORIDOR GRAĐEVINE (m)
	vrsta	kategorija	vrsta	
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

3.5.1. Prometni infrastrukturni sustav

Prometni sustav čine međusobno povezane prometne grane radi pružanja sigurne i efikasne funkcije pružanja prijevoznih usluga.

3.5.1.1. Cestovni promet

Prostornim planom utvrđene su osnove cestovne mreže Općine Čavle kao integralnog dijela Primorsko-goranske županije prikazane na kartografskom prikazu br. 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

Tablica 15.

Linijsku cestovnu infrastrukturu čine državne, županijske, lokalne i nerazvrstane ceste, biciklističke i pješačke staze, šumske ceste i pristupni putovi. Plošnu cestovnu infrastrukturu čine postaje za opskrbu prijevoznih sredstava gorivom, prateći uslužni objekti, parkirališta te drugi prateći objekti i sadržaji u funkciji prometa.

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).

Planom je osigurano cestovno povezivanje svih građevinskih područja naselja i površina za izdvojene namjene sa sustavom cestovnog prometa.

Prostornim planom određena je osnovna mreža cesta:

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

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

Područjem Općine Čavle prolazi autocesta Zagreb– Rijeka planske oznake AC1 koja ima značajnu ulogu za povezivanje predmetnog područja, ali i šire primorske regije s ostalim dijelovima RH te ujedno s mrežom prometnih europskih pravaca. Na trasi autoceste 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.

Izgradnjom čvora Soboli očekuje se značajno rasterećenje prometnica kroz centar naselja Čavle.

Kroz središnji dio općine, planirana je u drugoj etapi vanjska dionica autoceste Rupa – Rijeka – Žuta Lokva planske oznake AC2. Na trasi autoceste planirani su lokalni čvor Dražice te interregionalni čvorovi Grobničko polje i Mali Svib.

Na dionici između čvorova Grobničko polje i Mali Svib autoceste AC1 i AC2 imaju zajedničku trasu.



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.

Lokalni čvor Dražice je u funkciji spajanja Općine Jelenje i SC Grobnik na autocestu AC2.

Državne ceste

Državna cesta Rijeka – Gornje Jelenje – Zdihovo – Karlovac – Zagreb – GP Goričan, planske oznake DC1 prolazi centralnim dijelom Općine Čavle te ima višestruku ulogu. Gledajući u užem lokalnom smislu spomenuta prometnica preuzima ulogu glavne mjesne ulice kojom se između ostalog omogućava povezivanje naselja Čavle s rubnim dijelovima općine. Osim lokalnog značaja prometnica ima širu ulogu u smislu alternativnog pravca prema Gradu Rijeci te s druge strane prema Zagrebu. U području prolaska državne ceste kroz naselje Čavle u vršnim satima ima velikih zagušenja, prvenstveno zbog niza raskrižja (većinom bez lijevih skretača) i bočnih priključaka, ali i zbog velikog prometnog opterećenja (promet iz Općina Čavle i Jelenje).

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.

Državna cesta planske oznake D3 od DC1- Čvor Soboli – spojna cesta planiranog čvora Soboli.

Županijske ceste

Županijske ceste su od osobite važnosti za integraciju prostora na županijskoj i međužupanijskoj razini, te tvore dopunu mreže državnih cesta odnosno hijerarhijski formiraju mrežu značajnu za razvoj županije.

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.

Do izgradnje II. etape autoceste Rupa-Rijeka-Žuta Lokva dopušta 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

Lokalne ceste povezuju ostala naselja sa sustavom županijskih i državnih cesta:

Mrežu lokalnih prometnica na području Općine Čavle čine:

LC1: ŽC1- N5-1 Grobnik

LC2: naselje N3-1 Podrvanj-Podćudnić- 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

Nerazvrstane ceste

Područje Općine Čavle umreženo je nerazvrstanim cestama, međunaseljskim i naseljskim koje povezuju naselja i površine za izdvojene namjene. Planom se omogućuje rekonstrukcija postojećih nerazvrstanih cesta, u cilju povećanja sigurnosti prometa na cestama.

Ovim Planom određeni su minimalni tehnički elementi za gradnju razvrstanih javnih cesta po kategorijama:

Autoceste

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 dionice 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.

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, plinopskrba, 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.

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

- 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% m),
- najmanja dozvoljena širina nogostupa javne ceste je 1,50 m,
- najmanja dozvoljena širina bankine iznosi 1,20 m za državnu cestu,

Županijske ceste

Ovim Planom određeni su slijedeći 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.

Za planirane dionice županijskih cesta ceste planske oznake ŽC1 i ŽC2, na dionicima uz zonu posebne namjene GZ- PN1 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. Gradnja planiranih županijskih cesta ŽC1 i ŽC2 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. Također, za sve zahvate u prostoru vezane uz gradnju u blizini posebne namjene, nužno je zatražiti posebne uvjete gradnje nadležnog ministarstva za obranu RH.

Iznimno se za planirane ceste planske oznake ŽC1 i ŽC2, na dionicima uz zonu posebne namjene GZ- PN1 Vojno skladište Zahum - Grobničko polje, moraju izvesti odgovarajući mehanički sigurnosni sustavi, zidovi i zaštitne barijere u skladu sa zahtjevima nadležnog javnogopravnog tijela. Potrebno je izvesti tehničku zaštitu koja štiti javne prometnice od mogućih negativnih utjecaja s područja posebne namjene.

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.

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.

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

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 ceste van naselja iznosi 1,00 m za lokalne ceste.

Državne, županijske i lokalne ceste se grade i rekonstruiraju prema standardima za pojedinu kategoriju ceste.

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.

Osnovni tehnički elementi za gradnju novih i rekonstrukciju postojećih županijskih i lokalnih cesta izvan naselja određuju se sukladno važećim zakonima, propisima i pravilnicima.

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.

Iznimno od gornjih uvjeta 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.

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.

Nerazvrstane ceste

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

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 br. 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.

Ovim Planom određeni su minimalni tehnički elementi za gradnju nerazvrstanih cesta-prometnih građevina i površina za kolni i pješački promet:

Nerazvrstane ceste

U skladu s pravilima struke utvrđeni su minimalni elementi za dimenzioniranje prometnih površina. Kod rekonstrukcije već postojećih prometnih površina utvrđene širine mogu biti i manje ako položaj postojećih građevina onemogućava izvedbu prometne površine propisane širine.

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 jednostranih 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 ceste 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.

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 prometnica:
- 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.

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 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).

Iznimno od prethodnog stavka ovog članka nije potrebno rezervirati prostor za širenje ceste u tradicionalnom dijelu naselja ili području povijesne graditeljske cjeline

Utvrdjivanje 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.

Na dijelu građevne čestice zgrade koje je rezervirano za širenje postojeće ceste nije dozvoljena gradnja zidova, ograda, stuba i sl.

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.

Ne dozvoljava se izgradnja, zidova i ograda, te podizanje nasada koji sprečavaju proširenje uskih ulica ili njihovih dijelova te izazivaju nepreglednost u prometu.

Svaka građevinska čestica mora imati priključak na javnu prometnu površinu kojim se osigurava pješački i kolni pristup čestici i građevini.

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.

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.

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.

Za nerazvrstane ceste utvrđuje se zaštitni pojas od 5 metara

Prateći sadržaji cesta

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
- parkirališta za kamione i autobuse,
- autobusna stajališta
- promet u mirovanju.

Pješačke površine

Pješačke površine su staze, putovi, trгови, 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.

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.

Planom se omogućava daljnje uređenje pješačkih staza, a posebice postojećih staza i putova, rekonstrukcijom povijesnih trasa putova; starih cesta, poljskih putova, pješačkih staza.

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.).

Mreža pješačkih staza, šumskih, poljskih putova nije prikazana u grafičkom dijelu Plana.

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.

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

Planom se omogućava daljnji razvoj te izgradnja biciklističkih staza unutar građevinskog područja naselja i izvan građevinskog područja koji uključuje uređenje staza posebno uz novo planirane prometnice. Biciklistički promet ostvaruje se kao biciklistička traka u profilu ceste/šetnice kao dio kolnika/nogostupa te biciklistička staza u profilu ili izvan profila ceste/šetnice kao zasebna površina.

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 zaštitnog pojasa uz biciklističku traku u odnosu na stalne prepreke (stupovi za rasvjetu, prometni znakovi, građevine) najmanje širine 0,25 m.

Izvođenje biciklističke staze u profilu ceste koja je izdvojena od kolnika/nogostupa ili kao zasebne biciklističke površine izvan profila ceste/staze mora biti u skladu sa sljedećim uvjetima gradnje:

- 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.

Uz biciklističku traku ili stazu mogu se graditi površine za parkiranje bicikala i odmorišta.

Postaje za opskrbu prijevoznih sredstava tekućim i alternativnim gorivom

Ovim planom definirati uvjeti neposrednu provedbu za:

1. GZB1- „Odmorište Cernik Čavle – sjever“ sa pratećim uslužnim objektima:
 - benzinska postaja, prodavaonica, praonica vozila, ugostiteljski objekt, punionica za električna i hibridna vozila
2. GZB2- „Odmorište Cernik Čavle – jug“ sa pratećim uslužnim objektima:
 - benzinska postaja, prodavaonica, ugostiteljski objekt, punionica za električna i hibridna vozila

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.

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

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 tlocrtne 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 (građivi 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 komunalnu i drugu infrastrukturu određen je u poglavlju 3. 5. Razvoj prometnih 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 3.4.3. Uvjeti zaštite prostora i 3.7 Sprečavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš, ovog Plana

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.

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.

Centar za održavanje i kontrolu prometa

Ovim Planom određuju se uvjeti za korištenje, zaštitu, građenje i rekonstrukciju građevine Centra za održavanje i kontrolu prometa GZ3- Zona COP.

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 i maksimalnom površinom obuhvata na kartografskom prikazu 4.

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 tlocrtna projekcije svih građevina na površini GZ3- 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 postojanih 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 mn, 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 3. 5. Razvoj prometnih 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 3.4.3. Uvjeti zaštite prostora i 3.7 Sprečavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš, ovog Plana

Parkirališta za kamione i autobuse

Ovim Planom određena su parkirališta za teretna vozila, kamione i autobuse izvan građevinskog područja na građevinskom zemljištu

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 koristiti do privođenja konačnoj namjeni, odnosno do pristupanju gradnji AC Čvora Grobnik.

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

Autobusna stajališta

Sustavom javnog prijevoza obvezno je povezivanje svih naselja unutar Općine Čavle. Uvjeti za utvrđivanje lokacija i uvjeti za projektiranje autobusnih stajališta na javnim i nerazvrstanim cestama određuju se na temelju posebnih propisa.

Promet u mirovanju

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.

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 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 četiri 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

Za pojedine grupe građevina sa različitim sadržajima može se koristiti ista parkirališna površina ukoliko se koristi u različito vrijeme.

Za gradnju javnih parkirališta i garaža daju se sljedeći kriteriji:

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).

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.



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.

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.

Uvjeti za izgradnju građevina garaže utvrđuju se posredno provedbenim dokumentom prostornog uređenja.

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.

3.5.1.2. Željeznički promet

Željeznička pruga visoke učinkovitosti

Županijskim planom na području Općine Čavle planirana je željeznička pruga “visoke učinkovitosti” od državnog značaja Trst/Kopar – Lupoglav – Rijeka – Josipdol(Karlovac) - Zagreb/Split-Dubrovnik.

Trasa pruge “visoke učinkovitosti” prolazi rubnim nenaseljenim područjem na krajnjem jugu općine . Željeznička pruga cijelim dijelom obuhvata plana Općine Čavle prolazi tunelom.

Planirani tunelski koridor željezničke pruge visoke učinkovitosti ne sprječava gradnju iznad tunela i na odgovarajućoj udaljenosti od portala tunela.

Trasa je grafički prikazana u kartografskom prikazu br. 1. Korištenje i namjena površina, mj. 1:25000.

Žičara

Na području općine Čavle, radi kvalitetnog povezivanja sa sadržajima u okviru sportskog centra na Platku županijskim planom planirana je trasa žičare od Grobničkog polja do Platka. Dužina žičare iznosi cca 4.800 metara, a točna lokacija stupova, eventualno potrebne međustanice odrediti će se projektnom dokumentacijom.

Žičara Grobnik – SRC Platak je jedna funkcionalna cjelina te se sastoji od

- žičare te
- gornje (dolazne) stanice Platak
- donje (polazne) stanice Grobnik

Širina koridora žičare određenog ovim Prostornim planom iznosi 40 metara, a sama žičara mora se izvesti bez većih prosjeka na površinama šuma.

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.

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 (caffè bar, restoran), sanitarnih sklopova, tehnoloških, servisnih i infrastrukturnih prostora i sl.

Ovim planom definiraju se uvjeti neposredne provedbe za: GZ4- Zona donje stanice žičare za Grobnik – SRC Platak

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 poglavlju 3. 5. Razvoj prometnih sustava, ovog Plana.

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.

3.5.1.3. Zračni promet

Zračno pristanište Grobnik

Na području Grobničkog polja nalazi se zračno pristanište Grobnik-javni aerodrom za domaći promet. Županijskim planom određen je kao građevina županijskog značaja. Planira se proširenje stajanke i hangara, ograđivanje zračnog pristaništa, opremanje noćnog starta itd,

Heliodrom

Planom su određene dvije lokacije heliodroma u sklopu SC Grobnik a jedna lokacija planirana je na području SC Platak.

Ovim Planom omogućuje se smještaj heliodroma u sklopu zona sportsko-rekreacijske namjene.

Veličina helidroma, uvjeti smještaja sadržaja i uređenje površina određuju se planom užeg područja.

3.5.2. Infrastruktura telekomunikacija i pošta

Prostornim planom utvrđene su osnove razvoja infrastrukture elektroničkih komunikacija i pošte Općine Čavle kao integralnog dijela Primorsko-goranske županije prikazane na kartografskom prikazu br. 2.1. "Energetski sustav, pošta i telekomunikacije", mj. 1:25000.

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

Pristupna telekomunikacijska mreža

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.

Planom se omogućava privremeno postavljanje automatskih telefonskih centrala.

Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planirati dogradnju, odnosno rekonstrukciju te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija odnosno potreba novih operatera, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatera.

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. 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. Izgradnja DTK mreže planom se omogućava u koridorima javnih površina širine 1m s obje strane prometnice.

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.

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.

Pokretna telekomunikacijska mreža

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

Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema mreža pokretnih komunikacija prema načinu postavljanja se dijeli na:

- elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima,



- elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvati).

U razvoju postojećih javnih sustava pokretnih komunikacija planira se daljnje poboljšanje pokrivanja signala, povećanje kapaciteta mreža i uvođenje novih usluga te tehnologija (sustavi sljedećih generacija). U skladu s navedenim, na području obuhvata Plana moguća je izgradnja i postavljanje minijaturnih baznih stanica (antenski prihvati) 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 Zakonom o radiološkoj i nuklearnoj sigurnosti⁵ te Pravilnikom o zaštiti od elektromagnetskih polja⁶
- antenski prihvat na građevinama smještaju se u skladu s posebnim propisima.

Antenski prihvat na građevinama smještaju se u skladu s posebnim propisima, osim u građevinskom području naselja na udaljenosti ne manjoj od visine građevine s antenskim prihvatom (mjereno do najviše točke antenskog prihvata) od građevina društvenih djelatnosti - socijalnih, predškolskih i školskih. Navedeno se ne primjenjuje na građevine javne i društvene namjene koje, radi obavljanja temeljne djelatnosti, imaju posebne potrebe za širokopojasnim pristupom preko vlastitog uređaja.

Sukladno odredbama PPPGŽ, gradnja antenskih stupova nije moguća:

- unutar građevinskog područja
- na vodnom dobru
- na zaštićenim područjima u kategoriji nacionalni park

Iznimno se građenje samostojećih antenskih stupova dopušta u izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene.

Prostornim planom se propisuju sljedeći 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.
- Gradnja samostojećeg antenskog stupa u zoni helidroma i Zračnog pristaništa Grobnik dozvoljena je samo ako se aeronautičkom studijom dokaže da se gradnjom samostojećeg antenskog stupa ne probijaju zaštitne ravnine helidroma i ne ometa sustave kontrola i veze.

⁵ Narodne novine br. 141/13, 39/15, 130/17, 118/18, 21/22, 114/22

⁶ Narodne novine br. 146/14, 59/16 - Pravilnik o zdravstvenim uvjetima kojima moraju udovoljavati radnici koji obavljaju poslove s izvorima neionizirajućeg zračenja, 31/19

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
- tipске objekte za smještaj komunikacijske opreme treba projektirati na način da se materijali i boje prilagode prostornim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi.

Pošta

Poštanski ured je u naselju Čavle, a prikazan je na kartografskom prikazu 2.1. Infrastrukturni sustavi i mreže - Pošta i telekomunikacije. Građevine sustava telekomunikacija i poštanskog prometa mogu se graditi neposrednom provedbom ovog Plana.

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.

3.5.3. Energetski sustav

3.5.3.1. Elektroopskrba

Prostornim planom utvrđene su osnove razvoja elektroopskrbnog sustava Općine Čavle kao integralnog dijela Primorsko-goranske županije prikazane na kartografskom prikazu br. 2.1. "Energetski sustav, pošta i telekomunikacije", mj. 1:25000.

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

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

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 ishoda lokacijske dozvole prilagoditi novom stanju prostora i izgraditi sukladno tehničkim propisima koji reguliraju način i uvjete izgradnje elektroenergetskih građevina.

Prijenosna elektroenergetska mreža

Planirani dalekovodi na području općine 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.

Planom su predviđeni pravci dalekovoda kao i zaštitni pojasevi te planski koridori planiranih dalekovoda, prikazani na kartografskom prikazu br. 2 i 4.

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.

Prilikom utvrđivanja oblika, širine zaštićenog pojasa za prijenosni elektroenergetski vod, operator prijenosnog sustava je dužan držati se najmanjih dozvoljenih udaljenosti od uzdužne osi (simetrane, 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

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 i planirani dalekovod/kabel i transformatorska stanica

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 ishoda lokacijske dozvole prilagoditi novom stanju prostora i rekonstruirati / izgraditi sukladno tehničkim propisima koji reguliraju način i uvjete izgradnje elektroenergetskih građevina.

Distribucijska elektroenergetska mreža

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

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

Smještaj trafostanice na građevnoj čestici, odnosno unutar zahvata u prostoru, i 20 kV vodovi određuje se neposrednom provedbom ovog Plana. Trafostanice i 20 kV podzemni vodovi mogu se graditi u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja za koje još nisu doneseni planovi nižeg reda i to prema uvjetima iz ovog plana, dok se vodovi u tom slučaju voditi po javnim površinama.

Nove trafostanice 10(20) kV i planirani srednjenaponski vodovi mogu se graditi neposrednom provedbom Plana u izgrađenim i uređenim dijelovima neizgrađenih građevinskih područja naselja. U neuređenim dijelovima neizgrađenih dijelova građevinskih područja grade se u skladu s odgovarajućim urbanističkim planom uređenja.

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.

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.

Podzemnu infrastrukturnu mrežu srednjeg napona obavezno predviđati u zahvatu postojećih i planiranih prometnica.

Niskonaponsku mrežu razvijati kao podzemnu, kad god je moguće, a iznimno kao nadzemnu sa samonosivim kabelskim sklopom razvijenim na betonskim stupovima ili podzemnim kabelima.

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

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.

Zahvati u zaštićenom pojasu provode se u skladu s propisanim posebnim uvjetima odnosno izdanom suglasnošću za izvođenje radova.

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 kabelski vod nazivnog napona 35 kV,
- 1 m od osi voda, za podzemni kabelski 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.

3.5.3.2. Opskrba plinom

Sustav opskrbe plinom temelji se na Strategiji energetskog razvitka Vlade Republike Hrvatske te Studiji i idejnom projektu opskrbe prirodnim plinom Primorsko-goranske županije.

Prostornim Planom na kartografskom prikazu 2.2. Infrastrukturni sustavi i mreže - Energetski sustav – Plinoopskrba, u mj. 1:25.000 određeni su planirani magistralni i lokalni plinovodi.

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

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.

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

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

Iz redukcijskih stanica predviđena je opskrba prirodnim plinom srednjotlačnom plinskom mrežom maksimalnog radnog tlaka 4 bar.



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.

Također, za sve zahvate u prostoru vezane uz gradnju u blizini plinovoda, nužno je zatražiti posebne uvjete gradnje od upravitelja voda.



3.5.3.3. Obnovljivi izvori energije

Korištenje obnovljivih izvora energije dugoročno može pridonijeti značajnom smanjenju štetnog utjecaja na okoliš. Planom se dozvoljava korištenje obnovljivih izvora energije kao dopunskih izvora energije sukladno energetske i ekonomskim potencijalima.

Dopunski izvori čije korištenje je predviđeno na području Općine Čavle su:

- energija vjetra
- korištenje sunčeve energije za proizvodnju toplinske i električne energije

Energija vjetra

Temeljem plana šireg područja, PP PGŽ planira se vjetroelektrana na području Grada Bakra i Općine Čavle: „PLIŠ“ maksimalne dopuštene snage 15 MW te snage vjetroagregata od 3 MW. Najveća dopuštena površina za prostor razvoja projekta iznosi 2,5 km². Točan oblik i veličina zahvata utvrditi će se nakon provedenih mjerenja, izrade idejnog projekta i usklađivanja s drugim važećim propisima.

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 cjelina sastavljena od jednog ili više blisko smještenih vjetroagregata, priključenih posredstvom zajedničkoga rasklopnog uređaja na elektroenergetski sustav, kao i svi pomoćni uređaji, infrastruktura i građevine koje služe za rad, održavanje i evakuaciju snage te cjeline.

3. Kapacitet

Maksimalna dopuštena snaga vjetroelektrane Pliš je 15 MW.

Maksimalna snaga vjetroagregata ograničava se na 3 MW.

4. Uvjeti za uređenje građevinske čestice

Prilikom lociranja vjetroelektrana treba ostvariti sljedeće minimalne udaljenosti od stupa vjetrogeneratora do pojedinih prostornih elemenata:

- građevinsko područje naselja 500 m
- prometnice i infrastrukturni objekti 150 m
- kulturna dobra 300 m
- eksploatacijska polja mineralnih sirovina 500 m
- minimalna zračna udaljenost najbližeg vjetrogeneratora predmetne elektrane od najbližeg vjetrogeneratora druge elektrane (planirane ili izgrađene) iznosi najmanje 2.000 m, osim ako suglasnošću nositelja projekta koji je ranije ishodio energetsko odobrenje nije drugačije određeno.

Prilikom odabira lokacija za vjetroagregate, preporuka ovog Plana je:



- izbjegavati sljemena brda koja su istaknuta u širem okolnom prostoru;
- pri odabiru stupova na istaknutim lokacijama preporuka je težiti izboru
- više nižih stupova u nizu umjesto manjeg broja viših za postizanje slične
- instalirane snage (ako je to opravdano studijama vjetropotencijala);
- izbjegavati kontaktna područja s prostorima osjetljivim na buku
- (građevinska područja naselja, zaštićeni dijelovi prirode i sl.);
- izbjegavati obrasle i zdrave šumske prostore gospodarskih šuma;
- 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 imati uređenu vlastitu vodoopskrbu (npr. cisternom) i odvodnju otpadnih voda (npr. septička jama, kompostni toaleti, i sl.).

Građevina mora biti priključena na elektroenergetsku mrežu radi distribucije el. energije, sami priključak sastoji se od pripadajuće trafostanice smještene u granicama obuhvata planirane vjetroelektrane i priključnog dalekovoda/kabela na postojeći ili planirani dalekovod ili na postojeću ili planiranu trafostanicu. Točno definiranje trase priključnog dalekovoda/kabela biti će ostvarivo samo u pokrenutom upravnom postupku ishoda lokacijske dozvole, po dobivenim pozitivnim uvjetima od strane operatora prijenosnog sustava ili operatora distribucijskog sustava, a na osnovi nadležnosti mjestu priključka (DV i TS) visokog ili srednjeg napona.

Građevina mora imati pristup na javnu prometnu površinu

6. Zaštita prirodne baštine

U cilju utvrđivanja stanja nužno je, tijekom planiranja a prije moguće izgradnje vjetroelektrane, provesti detaljna istraživanja faune ptica i šišmiša.

Najmanje 6 mjeseci prije provedbe mogućeg zahvata potrebno je telemetrijskim praćenjem provoditi monitoring minimalno dvije jedinice od svake vrste velikih zvijeri (vuk, ris, smeđi medvjed), te je u slučaju realizacija zahvata navedeni monitoring nužno nastaviti tijekom rada vjetroelektrane.

Način izvedbe pojedinih elemenata moguće izgrađene vjetroelektrane (visina i razmještaj vjetroatregata, potpornji, lopatice i osvjetljenje vjetroatregata, električni vodovi i dr.) mora biti predviđen u cilju maksimalnog smanjenja mogućeg negativnog utjecaja vjetroelektrane na populaciju ptica i šišmiša.



Sunčeva energija

Ovim Planom omogućava se korištenje sunčeve energije za proizvodnju toplinske i električne energije.

Korištenje sunčanih sustava na zgradama

Korištenje sunčanih toplinskih sustava za zagrijavanje potrošne tople vode i podršku grijanju (sunčanih toplinskih kolektora) dozvoljava se u građevinskim područjima na pojedinačnim građevinama ako se one nalaze u građevinskom području naselja te izvan građevinskog područja na građevinama koje se planiraju sukladno uvjetima ovog Plana.

Na građevinama ili uz građevine osnovne namjene unutar građevinskih područja poslovne, proizvodne ili sportsko rekreacijske namjene, a što će se regulirati posredno kroz prostorne planove užih područja.

Solarne elektrane

Ovim planom omogućava se korištenje fotonaponskih sustava za proizvodnju električne energije kao samostalnih građevina ili

- sunčane elektrane izvan građevinskog područja, neposredno na ovim planom utvrđenim lokacijama
- solarne elektrane unutar građevinskih područja poslovne, proizvodne ili sportsko rekreacijske namjene, posredno kroz prostorne planove užih područja.

Ovim planom definiraju se uvjeti neposredne provedbe za: GZ5 Sunčana elektrana Soboli (SE Soboli). SE Soboli planira se na građevinskom zemljištu planske oznake GZ5 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 10 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



Maksimalna dopuštena snaga sunčane elektrane je 10 MW.

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.

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 antirefleksivnom folijom sličnih ili naprednijih karakteristika.

3.5.4. Infrastruktura vodoopskrbe i odvodnje

3.5.4.1. Sustav vodoopskrbe

Opskrba vodom Općine Čavle se odvija putem vodoopskrbnog sustava Rijeka. Glavni izvori vode u tom sustavu su: Zvir, Martinšćica, Perilo, Dobra i Dobrica te izvor Rječine (tijekom ljetnih mjeseci presušuje). Navedena izvorišta vode nalaze se izvan predmetnog obuhvata plana. Voda na područje općine Čavle dolazi iz vodospreme Vojskovo 1.500 + 3.500 m³ na koti 376/371 m n.m. Ova vodosprema se nalazi na području Grada Bakra i može se opskrbiti vodom iz svih izvora vodoopskrbnog sustava. Voda na područje općine dolazi cjevovodom profila 300 mm. Područje oko grada Grobnika nalazi se na višim kotama nego što je to



vodosprema Vojskovo pa je izgrađena crpna stanica Zastenice na koti 307 m n.m. i vodosprema Grobnik 190 m³ na koti 464/460 m n.m.

Prostornim Planom na kartografskom prikazu 2.2. Infrastrukturni sustavi i mreže – Vodnogospodarski sustav – Vodoopskrba, u mj. 1:25.000 određeni su planirani magistralni i lokalni vodoopskrbni cjevovodi te ostale vodne građevine (vodospreme, crpne stanice).

Prostorom općine Čavle planirana je trasa magistralnog cjevovoda koji će spajati 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.

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.

Planira se gradnja magistralnog cjevovoda od postojeće vodospreme „Vojskovo“ za snabdijevanje nove vodospreme „Kovačevo 1“. Vodosprema „Kovačevo 1“ 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.

Vodosprema „Kovačevo 1“ planira se kapaciteta cca 2000 m³ na koti cca 335/330 m.n.m.. Iz vodospreme „Kovačevo 1“ 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.

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:

- transportni cjevovod VS „JELENSKI VRH“ – VCS „KOVAČEVO“
- transportni cjevovod VS „VOJSKOVO“ – VCS „KOVAČEVO“
- 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

Idejnim projektom sustava crpnih stanica i cjevovoda (tlačnih i gravitacijskih) utvrdit će se točni kapaciteti, profili i optimalne trase cjevovoda (tlačnih i gravitacijskih).

3.5.4.2. Sustav odvodnje

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 odvede sanitarne otpadne vode, a posebno oborinske vode. Prikupljene sanitarne otpadne vode odvede se na uređaj za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda „Rijeka“ i ispuštaju putem podmorskog ispusta u more.

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.

Glavni kolektor sustava javne odvodnje na području općine Čavle čini transportni sustav Vlačina-Podčudnić-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.

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.

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	Vodoopskrbni 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 pročišćavanja **	II°	III°	III°	III°
Tehnološke biorazgradive	< 50	septička taložnica	septička taložnica	II°	II°	III°
	51-2.000	odgovarajući stupanj pročišćavanja **	II°	II°	II°	III°
	> 2.000	odgovarajući stupanj	II°	III°	III°	III°

pročišćavanja

**

* 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).

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.

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.

Vode s parkirnih i drugih površina zagađenih naftnim derivatima, obavezno je pročistiti preko separatora, pjeskolova i drugih sličnih uređaja za pročišćavanje prije upuštanja u sustav javne odvodnje odnosno prijemnik.

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.

Oborinske vode sa krovnih površina potrebno je rješavati unutar građevinske čestice sa upojnim građevinama ili disperzijom u okolni teren.

Način odvodnje oborinskih voda sa obzirom na veličinu parkirališnih površina i zone sanitarne zaštite izvorišta za piće u kojoj se nalaze.

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	

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.

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.





3.5.4.3. Uređenje vodotoka i voda

Kao jedan od osnovnih razloga izmjena i dopuna ovog Plana je izmjena i dopuna vodno-gospodarskog sustava u segmentu uređenja vodotoka i voda te zaštite od štetnog djelovanja voda, a prema zahtjevu Hrvatskih voda danim u postupku izrade IV. ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Čavle.

Na području općine Čavle mogu se izdvojiti dvije hidrografske cjeline: sliv Rječine i sliv Grobničkog polja. Vodotoci Grobničkog polja poniru u širim ponornim zonama, a samo u određenim hidrološkim uvjetima vrlo velikih voda dio tokova Grobničkog polja pripada slivu Rječine.

Najznačajniji vodotok i recipijent je Rječine, dok su svi ostali tokovi tipične bujice. Vodni tokovi vodu dobivaju iz podzemlja, njegovim pražnjenjem preko povremenih izvora, dok drugi dio vode dobivaju površinskim otjecanjem s orografskog sliva.

Pojave velikih voda, koje ugrožavaju područja uz vodotoke i ponorne zone, u pravilu nastaju kod istovremenog izviranja i velikog površinskog otjecanja.

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 Rečinice (M1)
- Kanal – prelaganje Rečinice (M1)
- Kanal- prevođenje Podčaplje (M2)
- Tunel Gostinjka (M5)

Umjetne retencije - planirne:

- Dubina
- Golubovka 2 (M7)
- Hidroelektra (M8)

Rječina pripada vodama 1.reda, dok su ostale vode 2. reda. Koridor sustava linijski obuhvaća sve vodotoke prikazane u kartografskom prikazu 2.b.Vodnogospodarski sustav – sustav poršinskih voda, dok su retencije prikazane površinski.

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.

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.

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.

Do utvrđivanja vodnog dobra i javnog vodnog dobra, kao i detaljnijeg utvrđivanja poplavnih područja uzrokovanih nedovoljnim kapacitetom vodotoka kao mjerodavni kartografski podaci uzimaju se oni iz karte ovog Plana (Karta 2.b: Vodnogospodarski sustav-sustav površinskih voda) na kojoj su uz druge sadržaje prikazani i registrirani vodotoci, linije plavljenja u prirodnim retencijama, kao i linije plavljenja uzrokovane nedovoljnim kapacitetom vodotoka.

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.

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

Na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka nije dozvoljeno graditi i/ili dopuštati gradnju novih građevina, osim gradnje javnih površina: prometnice, parkovi, trgovi.

Uređenje vodotoka provodi se na temelju planova Hrvatskih voda, usklađenim sa Strategijom upravljanja vodama.

Učestali zahtjevi za razvoj na području Grobničkog polja uvjetovali su, u cilju rješavanja problema zaštite od štetnog djelovanja voda, potrebu izrade studijske dokumentacije koje će sveobuhvatno analizirati postojeće stanje i predložiti zahvate na uređenju voda i zaštite od poplava i erozije na području Grobničkog polja i šire.

Rješenja iz studijske dokumentacije trebala su zadovoljiti sljedeće ciljeve:

- usklađenje područja (sliv Rječine i sliv Grobničkog polja) sa zahtjevima Zakona o vodama i Plana upravljanja vodnim područjima te zahtjevima Direktive o procjeni i upravljanju rizicima od poplava;
- smanjenje rizika od štetnih posljedica, osobito za zdravlje i život ljudi, okoliš, kulturnu baštinu, gospodarsku aktivnost i infrastrukturu,
- naglašava se potreba očuvanja i poboljšanja retencijske sposobnosti slivova radi smanjenja otjecanja i produživanja vremena koncentracije vodnog vala na ugroženim dionicama vodotoka.

U tu svrhu izrađena je Studijska dokumentacije za pripremu projekata zaštite od poplava na slivu Rječine iz EU fondova (Vodoprivredno-projektni biro i sur., 2015.). Ova dokumentacija je, prema zahtjevu Hrvatskih voda za VII. Izmjenu i dopunu PPU Općine Čavle od 07.03.2022. godine, osnovna vodnogospodarska podloga uređenja vodotoka i voda i zaštite od poplava na području Općine Čavle.

Studijskom dokumentacijom, u kojoj su razmatrana razna varijantna rješenja za smanjenje rizika od poplava i u kojoj je provedena financijska i ekonomska analiza u okviru studije izvodljivosti, odabrana je varijanta C koja uključuje niz mjera (M), prikazanih u tekstualnom i grafičkom obliku.

Mjere ove varijante koje se odnose na obuhvat Plana 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 motodroma, odnosno na način da se postojeća staza motodroma 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 Kovačevica i sprječavanja njihova prelijevanja prema automotodromu i nižim dijelovima Grobničkog polja. Predviđa se na najnižem djelu šljunčare „Hidroelektre“ formiranje zaštitnog nasipa.

Osim navedenih građevinskih mjera, na području Grobničkog polja predviđa se očuvanje prirodnih retencija i napuštenih šljunčaru u skladu s Planom upravljanja poplavnim rizicima (sastavni dio Plana upravljanja vodnim područjima 2016. – 2021., u izradi je Plan upravljanja vodnim područjima 2022.-2027.).

Prirodna retencija Grobničko polje (izvan obuhvata Plana) i Zahumka (Podčaplja) te napuštene šljunčare Dubina i Hidroelektra sastavni su dio naprijed navedenih mjera.

Uz ove mjere planira se očuvanje depresije Čičave kao prirodnog retencijskog prostora.

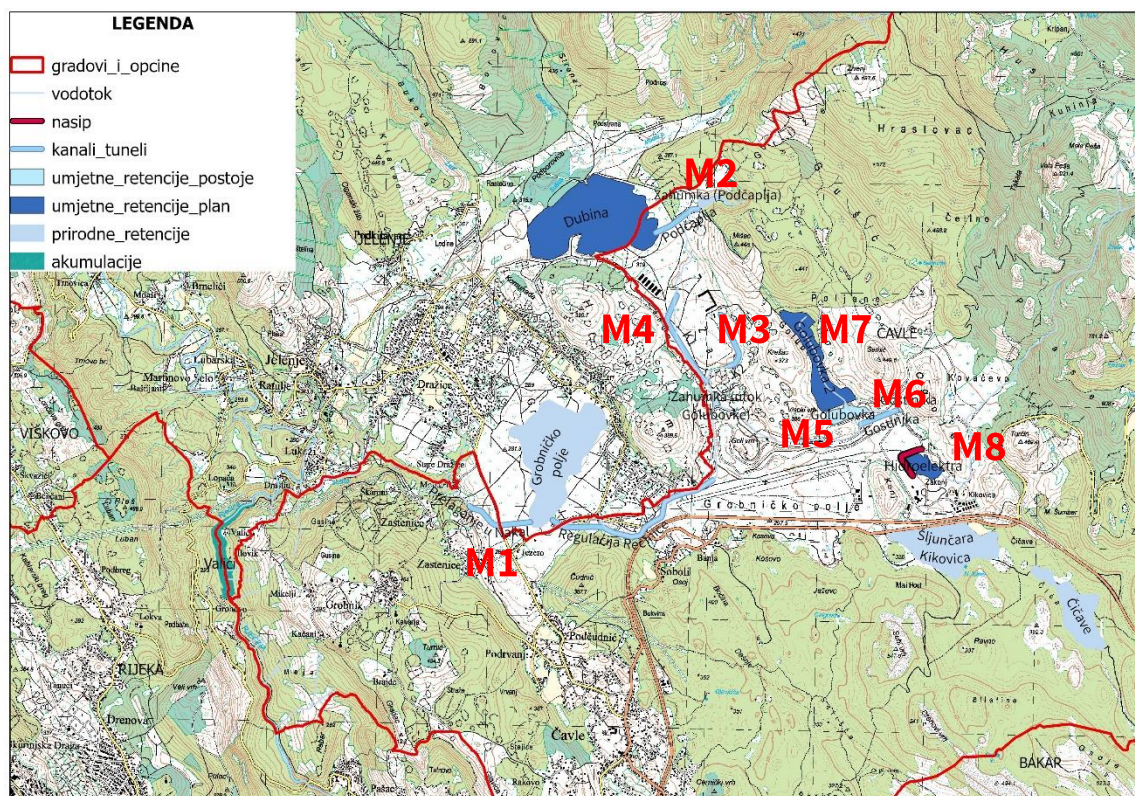
Napuštene šljunčare Kikovica formirana je u depresiji koja pri pojavama površinskih voda na području ruba Grobničkog polja plavi i to kako vlastitim oborinskim vodama, dotocima oborinskih voda s autoceste Rijeka - Zagreb, tako i podizanjem razina podzemnih vodama. Pouzdane linije plavljenja prema vjerojatnosti pojavljivanja ove depresije nisu poznate. U tu svrhu se od 2016. godine provode istražni radovi koji obuhvaćaju mjerenja razine podzemnih voda na piezometru na području šljunčare i mjerenja razine površinske vode na području ove depresije. Usprkos ovim istraživanjima, iz trenutno raspoloživog skupa podataka mjerenja, nije moguće utvrditi pouzdane linije plavljenja jer je period mjerenja prekratak i u tom razdoblju nisu registrirane niti najveće padaline. Tek uz dovoljan niz podataka bit će moguće detaljnije analizirati razine vode za određena povratna razdoblja i utvrditi sigurnu kotu plavljenja. S druge strane položaj depresije, onemogućava mogućnost prevođenja voda u neke druge obližnje lokalne slivove.

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 Kikovica 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 individualnim (samozaštitnim) mjerama.

Planira se i očuvanje prirodne retencije Čičave u kojoj također dolazi do povremenog plavljenja uslijed podizanja razine podzemni voda.

Zbog potrebe očuvanja napuštene šljunčare Hidroelektre u sklopu sustava zaštite od štetnog djelovanja voda i njenim uređenjem kao umjetne retencije, planska rješenja definirana važećim UPU-om morati će se izmijeniti.

Slika 9: Mjere uređenja vodotoka i voda u svrhu zaštite od štetnog djelovanja voda



3.6. Postupanje s otpadom

Zakon o održivom gospodarenju otpadom definira otpad kao “svaku tvar ili predmet koje posjednik odbacuje, namjerava ili mora odbaciti”.

Vrste otpada po mjestu nastanka su:

- komunalni otpad - otpad nastao u kućanstvu i otpad koji je po prirodi i sastavu sličan otpadu iz kućanstva, osim proizvodnog otpada i otpada iz poljoprivrede i šumarstva.
- biorazgradivi komunalni otpad - otpad nastao u kućanstvu i otpad koji je po prirodi i sastavu sličan otpadu iz kućanstva, osim proizvodnog otpada i otpada iz poljoprivrede, šumarstva, a koji u svom sastavu sadrži biološki razgradiv otpad
- biootpad - biološki razgradiv otpad iz vrtova i parkova, hrana i kuhinjski otpad iz kućanstava, restorana, ugostiteljskih i maloprodajnih objekata i slični otpad iz proizvodnje prehrambenih proizvoda
- miješani komunalni otpad - otpad iz kućanstava i otpad iz trgovina, industrije i iz ustanova koji je po svojstvima i sastavu sličan otpadu iz kućanstava, iz kojeg posebnim postupkom nisu izdvojeni pojedini materijali (kao što je papir, staklo i dr.) te je u Katalogu otpada označen kao 20 03 01
- proizvodni otpad - otpad koji nastaje u proizvodnom procesu u industriji, obrtu i drugim procesima, osim ostataka iz proizvodnog procesa koji se koriste u proizvodnom procesu istog proizvođača.
- građevni otpad - otpad nastao prilikom gradnje građevina, rekonstrukcije, uklanjanja i održavanja postojećih građevina, te otpad nastao od iskopanog materijala, koji se ne može bez prethodne uporabe koristiti za građenje građevine zbog kojeg građenja je nastao.

Sukladno Zakonu o održivom gospodarenju otpadom, Pravilniku o gospodarenju otpadom i Pravilniku o građevnom otpadu i otpadu koji sadrži azbest Općina Čavle je izradila Plan gospodarenja otpadom za četverogodišnje razdoblje 2018.-2023. i objavljen je u službenom glasilu (Službene novine Primorsko-goranske županije br. 15/18).

Komunalni otpad iz domaćinstava na području Općine Čavle odvozi se u Županijski centar za gospodarenje otpadom Marišćina u Općini Viškovo.

Ovim Planom se na području Općine Čavle u skladu sa zakonskom obvezom odvojenog prikupljanja i privremenog skladištenja manjih količina posebnih vrsta otpada utvrđenom Zakonom o održivom gospodarenju otpadom planira uspostava reciklažnog dvorišta i to u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja Cernik oznake N2 u okviru katastarskih čestica k.č. br. 4301/189 i 4301/207 k.o. Cernik-Čavle. Navedeno reciklažno dvorište moguće je realizirati neposrednom provedbom prema uvjetima gradnje utvrđenim ovim Planom te u skladu s posebnim propisima o održivom gospodarenju otpadom.

Osim planiranog reciklažnog dvorišta moguće je na području općine u okviru izdvojenih građevinskih područja poslovne i proizvodne namjene prema potrebi planirati i druga reciklažna dvorišta, a za koja je položaj, veličinu, uvjete gradnje i ostale mjere uređenja i zaštite reciklažnih dvorišta potrebno odrediti prostornim planom užeg područja toga građevinskog područja.

Na području Općine Čavle problem predstavljaju nekontrolirana odlaganja otpada na divljim deponijama, uglavnom uz prometnice i na područjima bivših šljunčara.



Postavljanjem ograda, veći dio divljih deponija može se ukinuti, a uz provedeno odvoženje otpadaka i sanirati.

Gospodarenje građevnim otpadom podrazumijeva skup aktivnosti i mjera koje obuhvaćaju odvojeno skupljanje, uporabu i/ili zbrinjavanje građevnog otpada.

Građevni otpad ne smije se odložiti na mjestu nastanka kao ni na lokacijama koje nisu za to predviđene.

Reciklažno dvorište za građevni otpad je građevina namijenjena razvrstavanju, mehaničkoj obradi i privremenom skladištenju građevinskog otpada. Neposrednom provedbom ovoga Plana na građevinskom zemljištu definiranom ovim Planom može se graditi reciklažno dvorište za građevinski otpad. Građevna čestica reciklažnog dvorišta za građevinski otpad smješta se izvan građevinskog područja kao građevinsko zemljište, koje je određeno u grafičkom prilogu Plana, na kartografskom prikazu 1 "Korištenje i namjena površina" mj. 1:25.000. , planske oznake GZ-GR.

Veličina građevine reciklažnog dvorišta za građevinski otpad 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

Najmanja dozvoljena površina građevne čestice iznosi 1000 m² 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. Reciklažno dvorište za građevinski otpad obvezno se ograđuje, pri čemu je, u skladu s tehničkim zahtjevima. Visina ograde nije ograničena. U okviru građevne čestice mogu se graditi i uređivati nadstrešnice i trijemovi, prometne i manipulativne površine, pokosi i potporni zidovi te hortikulturne 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). Reciklažno dvorište za građevinski 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. Unutar reciklažnog dvorišta za građevni otpad je potrebno osigurati prihvat 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.

Prema studijama isplativosti za količine manje od 100.000 t/god građevnog otpada nije financijski isplativo graditi stacionarna postrojenja za uporabu građevnog otpada te se preporučuje primjena mobilnih ili pumobilnih postrojenja za uporabu građevnog otpada.





3.7. Sprječavanje nepovoljnih utjecaja na okoliš

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).

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.

Ocjenom o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš poboljšaće se ustanoviti utjecaji koje zahvat ima na sastavnice okoliša.

3.7.1. Zaštita tla

Zaštita tla, sukladno Zakonu o zaštiti okoliša (NN 80/13, 78/15, 12/18), obuhvaća očuvanje zdravlja i funkcija tla, sprečavanje onečišćenja tla, praćenje stanja i promjenu kakvoće tla te saniranje i obnavljanje oštećenih tala i lokacija.

3.7.1.1. Šume i šumsko tlo

Sukladno Zakonu o šumama 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.

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. Potrebno je:

- 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 vrijednijih 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.

Korištenje gospodarskih 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.

Radi očuvanja zaštitnih šuma i unaprjeđenja 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).

Potrebno je očuvati prirodno značenje, estetsku, ekološku i edukacijsku ulogu šuma posebne namjene.

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.

Građevinskim zahvatima ne smije se pojačati erozija zemljišta.

3.7.1.2. Poljoprivredno tlo

Poljoprivredno zemljište je dobro od interesa za Republiku Hrvatsku i ima njezinu osobitu zaštitu. Poljoprivrednim zemljištem se smatraju oranice, vrtovi, livade, pašnjaci, voćnjaci, maslinici, vinogradi ribnjaci, trstici i močvare kao i drugo zemljište koje se može privesti poljoprivrednoj proizvodnji.

Poljoprivredno zemljište je ograničen, neobnovljiv ili teško obnovljiv resurs i stoga treba posebnu zaštitu.

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.

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.

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.

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

3.7.1.3. Tlo na području napuštenih eksploatacijskih polja i šljunčara

Naime kao prioritetna mjera radi zaštite tla od onečišćenja na području Općine Čavle je sanacija onečišćenog tla napuštenih eksploatacijskih polja i šljunčara.

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.

3.7.1.4. Tlo za građenje

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.

U hortikulutri je dozvoljeno upotrebljavati samo sredstva za zaštitu bilja koja su registrirana u RH i koja su propisno pakirana i označena.

Zaštita tla od erozije

Na području Općine Čavle erozijski procesi prvenstveno su posljedica utjecaja vode. Zaštita tla od erozije prikazana je, iz tog razloga, u poglavlju 3.7.4. Zaštita od štetnog djelovanja voda.

3.7.2. Zaštita zraka

Zaštita zraka obuhvaća mjere zaštite i poboljšanje kakvoće zraka u svrhu izbjegavanja ili smanjivanja štetnih posljedica po ljudsko zdravlje, kakvoću življenja i okoliš u cjelini, očuvanje kakvoće zraka te sprječavanje i smanjivanje onečišćivanja koja utječu na oštećivanje ozonskog sloja i promjenu klime.

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 Kikovica-Drenov mogući je potencijalni izvor onečišćenju 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.

Onečišćenje zraka prizemnim ozonom na području Općine Čavle je globalni i regionalni problem. Usprkos tome na svim razinama, pa tako i lokalnoj – na području Općine Čavle – potrebno je provoditi mjere sa postizanje ciljnih granica za ovaj parametar kvalitete zraka. One 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.

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.

3.7.3. Zaštita voda

Mjere zaštite voda su:

- 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

Mjere zaštite voda za ljudsku potrošnju

Područje Općine proteže se dijelovima slivova podzemnih voda koje se koriste ili su potencijalni resursi vode za ljudsku potrošnju: sliv izvora u gradu Rijeci, sliv izvora u Bakarskom zaljevu i sliv izvorišta Kupe. Zaštita ovih resursa, zone i mjere zaštite, utvrđena je 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.

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.

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.

Područjem Općine Čavle proteže se II. III. i IV. zona sanitrane zaštite sliva izvora u gradu Rijeci i sliva izvora u Bakarskom zaljevu, te vodoopskrbni rezervat Rječina-Podkilavac i vodoopskrbni rezervat izvorišta Kupe.

Područja zona zaštite prikazano je u kartografskom prikazu 3.1. »Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora - Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite u mj. 1:25000.

Područje druge zone zaštite izvorišta u Bakarskom zaljevu zauzima znatan dio prostora Općine Čavle i prostire se južnim dijelom Grobničkog polja. Ono obuhvaća glavne podzemne drenažne smjerove s mogućim dotokom podzemne vode prema izvorima unutar 24 sata. Područje, Soboli – Kikovica- je velikim dijelom izgrađeno s mnogobrojnim objektima bez mjera zaštite voda, devastirano je iskopom šljunka u prošlosti i odlaganjem otpada. Sanacija postojećeg stanja i izgradnja planiranih sadržaja u skladu s uvjetima definiranim za ovu zonu je složen zadatak 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 ispuštanja 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;

- spriječavanje korištenja prioriternih 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 vodoistražnim 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 spriječavanja 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.

Mjere kontrole i smanjenja onečišćenja voda iz točkastih izvora onečišćenja uključivo mjere smanjenja onečišćenja prioriternim tvarima

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.

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.

Za sve sustave treba primijeniti tip razdjelne kanalizacije što je ključni preduvjet za efikasni rad uređaja za pročišćavanje.

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).

Spremnici naftnih derivata i drugih opasnih tvari trebaju biti izvedeni s mjerama zaštite i mogućnosti njihove kontinuirane kontrole.

Ukloniti odloženi otpad iz tijela bivših šljunčara (Hidroelektra i Kikovica). Zabranjuje se zatrpavanje otpada prilikom ravnjanja terena (pripreme terena za gradnju).

Mjere kontrole i smanjenja onečišćenja voda iz raspršenih i linijskih izvora onečišćenja

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.

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.

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 Čićave (sadašnji i potencijalni prijemnik onečišćenih oborinskih voda).

Radi rješavanja odvodnje dionice autoceste A1 na dionici Orehovica- Kikovica izvršiti istraživanja ponorne zone u Sobolima.

Izraditi procjenu utjecaja ispuštanja oborinskih voda s područja SRC Grobnik 1 na vodotok Golubovku.

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.

Mjere prevencije i smanjenja utjecaja iznenadnih onečišćenja voda

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 gorivo plinom, sanirati jednostijenske spremnike goriva benzinskih postaja u Čavlima i Cerniku .
- puknuće kanalizacijskih cjevovoda koje dovodi do koncentriranog ispuštanja nepročišćenih otpadnih voda u podzemlje.

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. KD Vodovod i kanalizacija d.o.o. Rijeka ima izrađen "Operativni plan za slučajeve iznenadnih onečišćenja u sustavu i iz sustava javne odvodnje" i "Operativni plan mjera za izvanredne prilike u vodoopskrbnom sustavu" (razrađuju postupanja komunalnog društva u slučaju incidenata u slivnom području izvorišta).

3.7.4. Zaštita od štetnog djelovanja voda

Zaštita od štetnog djelovanja voda obuhvaća aktivnosti i mjere za obranu od poplava, zaštitu od erozija i bujica te otklanjanje posljedica takvog djelovanja.

Na području Općine Čavle, usprkos izvedenim zahvatima na uređenju bujica Golubovka, Zahumka, Gostinjska 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.

Jaču ubrzanu eroziju s pojavama nestabilnosti tla (klizišta, odroni...) nalazimo na strmim dijelovima srednjeg toka Rječine.

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.

3.7.4.1. Obrana od poplava

Mjere preventivne zaštite od poplava

Obrana od poplava može biti preventivna, redovita i izvanredna.

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.

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 sljedeće prirodne retencije i napuštene šljunčare: Zahumka (Podčaplja), Dubina, ponor 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.

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.

Zaštita građevina na području Kikovice, od vanjskih, izvorskih, podzemnih i površinskih voda provodi se individualnim (samozaštitnim) mjerama.

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.

Poplave područja Kovačeva zbog njegove neizgrađenosti ne ugrožavaju sigurnost ljudi i objekata. Međutim za funkcioniranje područja posebne zaštite potrebno je regulirati bujični tok Kovačevice što je sadržano u poglavlju 3.5.2.2. Sustav uređenja vodotoka i zaštite od štetnog djelovanja voda.

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

Redovita i izvanredna obrana od poplava obuhvaća mjere koje se poduzimaju neposredno pred nastup opasnosti plavljenja, tijekom trajanja opasnosti i neposredno nakon prestanka te opasnosti, s ciljem smanjenja mogućih šteta od poplava (Operativna obrana od poplava). Provodi se sukladno Zakonu o vodama (NN66/19, 84/21). Način djelovanja propisan je Državnim planom obrane od poplava (NN 84/2010).

Operativna obrana od poplava uključuje:

- preventivne pripremne radnje (redoviti pregled stanja infrastrukturnih objekata i uređenosti vodotoka, osiguranje retencijskih prostora za prihvrat 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).





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.

Radi obrane od poplava bujičnim vodama planira se dorada planova obrane od poplava.



3.7.4.2. Zaštita od erozije

Područje ugroženo od erozija je područje na kojem zbog djelovanja površinskih ili podzemnih voda dolazi do ispiranja, podrivanja ili odronjavanja zemljišta i do drugih štetnih pojava.

Erozijski procesi uvjetovani su hidrogeološkim karakteristikama sliva i antropogenim djelovanjem kojim je došlo do uklanjanja vegetacije i zadiranja u teren.

Najizraženije pojave nestabilnosti s vrlo visokim stupnjem geološkog hazarda javljaju se u srednjem toku Rječine, između brane Valići i mosta kod naselja Pašac (klizište Grohovo). Točni razmjeri ovog klizišta, koje je aktivno i nije stabilno, nisu poznati. Budući da se nestabilne zone nalaze na obje strane doline, klizanje 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.

Zbog velike ugroženosti gusto naseljenog područja grada Rijeke potrebno je provesti istražne radove na osnovi kojih treba utvrditi potrebne mjere sanacije.

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.

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.

Šumske površine podložne eroziji, na strmim padinama u slivovima bujica, štite se u kategoriji zaštitnih šuma;

Pojačana edukacija stanovništva značajno može pridonijeti preventivnoj zaštiti jer se erozija u znatnoj mjeri može umanjiti pravilnim korištenjem zemljišta i očuvanjem biljnog pokrova.

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 ...).

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.

3.7.5. Zaštita od buke

Glavni izvor buke na području Općine Čavle predstavlja promet, tj. značajno opterećenje postojećih prometnica - državnih i županijskih cesta. Dosadašnja mjerenja količine prometa i prometne buke pokazalu su da nisu provedene odgovarajuće mjere zaštite od buke koje bi taj segment ekološkog zagađenja svele u dozvoljene Zakonske granice, odnosno postoji niz stambenih objekata koji odstupaju od potrebnih kriterija dozvoljenog nivoa buke, a glavni razlog su:

- Velika količina prometa naseljenom dionicom
- Nedovoljna udaljenost objekta od prometnice, nedovoljna širina koridora

- Nepostojanje dopunskih elemenata za zaštitu od buke, barijera, zelenila i sl.

Nakon izrade Karte buke proteklih se godina izgradio dio bukobrana na djelu autoputa pa je dio naselja Buzdohanj značajno rješio taj problem.

Mjerama zaštite od buke mora se spriječiti nastajanje buke, odnosno smanjiti postojeća buka na dopuštene razine. Mjere zaštite od buke razvrstane su po kategorijama kako slijedi:

Mjere zaštite od buke za postojeće prometnice

U koridoru postojećih prometnica dozvoljena razina buke za doba dana iznosi 65 dBA, a za doba noći 50 dBA *. Širina koridora za pojedinu dionicu postojećih prometnica može se propisati različito, a obzirom na postojeću ili očekivanu količinu prometa. 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 autoput treba biti 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.

Mjere zaštite od buke za planiranu obilaznu autocestu

U koridoru planirane obilazne autoceste dozvoljena razina buke za doba dana iznosi 65 dBA, a za doba noći 50 dBA. Stvarna količina prometa koja utječe na razinu buke prema okolnom prostoru može se odrediti tek po izgradnji autoceste. Prema predviđenim veličinama prometa kao koridor planirane autoceste treba biti ova vrijednost od min. 300 m. Za udaljene naseljene objekte van 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 treba segment buke 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.

Mjere zaštite od buke unutar naselja

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.

Mjere zaštite od buke u poslovnim i proizvodnim zonama, te poslovnim ili proizvodnim građevinama unutar naselja

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.

Mjere zaštite od buke za streljiste Kovačevo

Potencijalni izvor buke očekuje se samo kao povremeni i kao povremeno prekoračenje buke za samo neke udaljenije naseljene dijelove naselja. U sklopu streljista potrebno je osigurati odgovarajuću tehničku zaštitu od refleksione buke ugradnjom odgovarajućih apsorpcionih materijala za zaštitu od buke. Unutar streljista potrebno je primjenjivati mjere osobne zaštite od buke tako da ne dolazi do prekoračenja razina od 85 dBA.

Mjere zaštite od buke za Automotodrom Grobnik

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.

Mjere zaštite od buke za Sportski Aerodrom

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 prekoračanjima i posebnom standardu za ovakvu vrstu buke.

Mjere zaštite od buke na kamenolomu

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.

Mjere zaštite od buke na streljistu Kovačevo

Razine buke s područja streljista Kovačevo u odnosu na najbliži stambeni objekt nesmije 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).

Na otvorenim streljistima širenje buke će se umanjiti izvedbom zaštitnih nasipa i zidova te sadnjom zaštitnog zelenila.

Potrebno je inicirati praćenje pojave buke, uz kriterije za određene subjekte koji je proizvode, a na osnovi rezultata snimanja i odredbi Zakona o buci donijeti Odluku o zaštiti od buke kojom se regulira dozvoljeni nivo buke, ovisno o namjeni prostora. Općina je dužna izraditi plan za smanjenje buke na dopuštenu razinu i po potrebi akcijski plan.

3.7.6. Zaštita od svjetlosnog onečišćenja

Svjetlosno onečišćenje je promjena razine prirodne svjetlosti u noćnim uvjetima uzrokovana unošenjem svjetlosti proizvedene ljudskim djelovanjem.

U ostvarivanju ciljeva zaštite okoliša od svjetlosnog onečišćenja moraju se uzimati u obzir najučinkovitije raspoložive tehnike i tehnologije, te njihova gospodarska provedivost u



skladu s načelima prema Zakonu o zaštiti svjetlosnog onečišćenja (NN 114/11) i Zakonu o zaštiti okoliša (NN 80/13 i 115/13).

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 osvjetljenja. 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 rasvjetljenja. Radi toga rasvjetljavanje izvoditi ekološki prihvatljivim svjetilkama, prema standardima zaštite od svjetlosnog onečišćenja – standardima upravljanja rasvjetljenošću ili propisanim obveznim načinom rasvjetljavanja.
- 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).

3.7.7. Mjere posebne zaštite

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.

3.7.7.1. Sklanjanje ljudi

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.

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.

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 preme tehničkim normativima za takva skloništa.



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.

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.

3.7.7.2. Mjere koje omogućavaju lokalizaciju i ograničavanje dometa posljedica prirodnih opasnosti – potresi

Zaštita od potresa

Prema privremenoj seizmološkoj karti područje na kojem se nalazi Općina Čavle ugroženo je potresom VII do VIII stupnja inteziteta po MCS skali.

Protupotresno projektiranje građevina i njihovo građenje provodi se sukladno Zakonu o prostornom uređenju i Zakonu o gradnji te provedbenim tehničkim propisima.

Projektiranje, građenje i rekonstrukcija važnih građevina mora se provesti tako da građevine budu otporne na potres.

Potrebno je osigurati dovoljno široke i sigurne evakuacijske putove, omogućiti nesmetan pristup svih vrsta pomoći u skladu s važećim propisima.

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
- Komplex kaštela Grobnik, Čebuharova kuća (zgrada Općine)
- Crkva Sv. Jakova, kapela Sv. Trojstva, crkva Sv. Bartola, crkva Sv. Križa
- Planinarski dom »Sušak« na Planku, Planinarski dom »Platak«

Prometnice se moraju projektirati na način da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zaprječu prometnicu radi omogućavanja evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.

U prilikom gradnje velikih građevina u područjima gospodarskih zona potrebno je izvršiti geomehničko i drugo ispitivanje terena kako bi se postigla maksimalna sigurnost konstrukcije na predviđene potrese.

Kod projektiranja građevina moraju se koristiti podaci o akceleraciji sukladno utvrđenim vrijednostima prema Hrvatskoj karti potresne opasnosti.

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 zaprječu 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 morskog 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 ishoda 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.

Zaštita od rušenja

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.



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

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.

3.7.7.3. Mogući izvori tehničko-tehnoloških katastrofa i većih nesreća u gospodarstvu i prometu

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.).

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.

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,

3.7.7.4. Mjere zaštite od poplava

Područje Općine Čavle nije ugroženo od poplava u mjeri koja može uzrokovati katastrofe i velike nesreće.

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.

Mjere zaštite navedene su u poglavljima 3.5.4.3. Uređenje vodotoka i voda i 3.7.4. Zaštita od štetnog djelovanja voda.

U prijelaznom razdoblju, do rješavanja problema poplavlivanja 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.

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.

3.7.7.5. Mjere koje omogućavaju zaštitu od štetnog djelovanja voda, ekstremnih vremenskih uvjeta i erozije tla, klizišta

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.

• Oborinski režim

Zaštita 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.

• Poledica

Preventivne mjere uključuju prognozu za tu pojavu te izvješćivanje o tome odgovarajućih službi, koje u svojoj redovnoj djelatnosti vode računa o sigurnosti prometne infrastrukture.

• Olujno ili orkansko nevrijeme

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.

• Klizište

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.

3.7.7.6. Mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite

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.

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 Kovačevo, trgovačke centre, i veće proizvodna postrojenja, definirati obvezu vlastitog sustava uzbunjivanja sukladno Pravilniku o postupanju uzbunjivanja stanovništva.

U kartografskim prikazima planova užih područja potrebno je prikazati lokacije sirena za uzbunjivanje i davanje priopćenja.

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.

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.

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

3.7.7.7. Zaštita od požara

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.

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.

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.

U projektiranju nove vodovodne mreže ili rekonstrukcije postojeće mreže u naselju obvezno je planiranje hidrantskog razvoda i postave nadzemnih hidranata.

Sve ceste u dijelovima naselja koje se planiraju izgraditi sa slijepim završetkom, moraju se projektirati 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.

Nove ceste i rekonstrukcije postojećih cesta s dvije dvosmjerne vozne trake, potrebno je projektirati najmanje širine kolnika od 5,5 metara, odnosno obvezno 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.

U svrhu zaštite od požara šuma i poljoprivrednih površina, propisuje se osiguranje prohodnosti putova i staza kroz šumsko zemljište.

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.

3.7.7.8. Mjere posebne zaštite zračnog prostora

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.

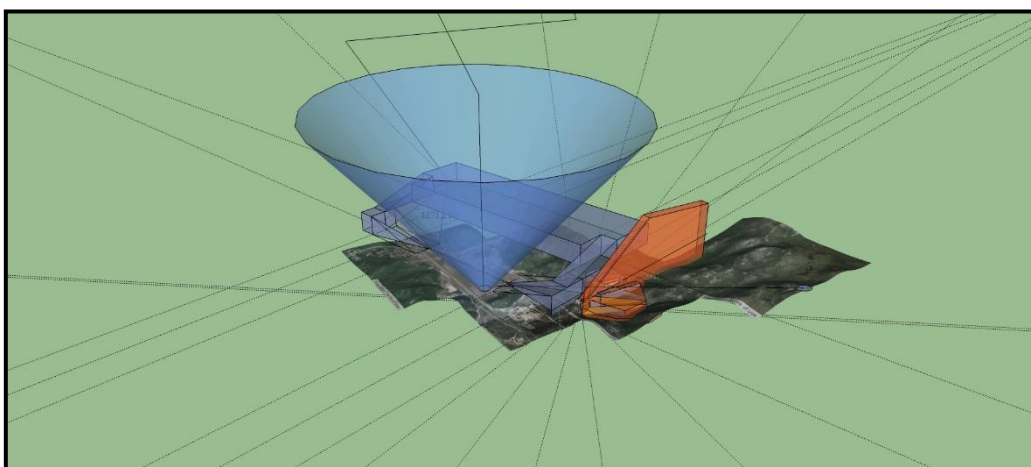
Potrebno je provoditi slijedeće mjere zaštite:

- 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.

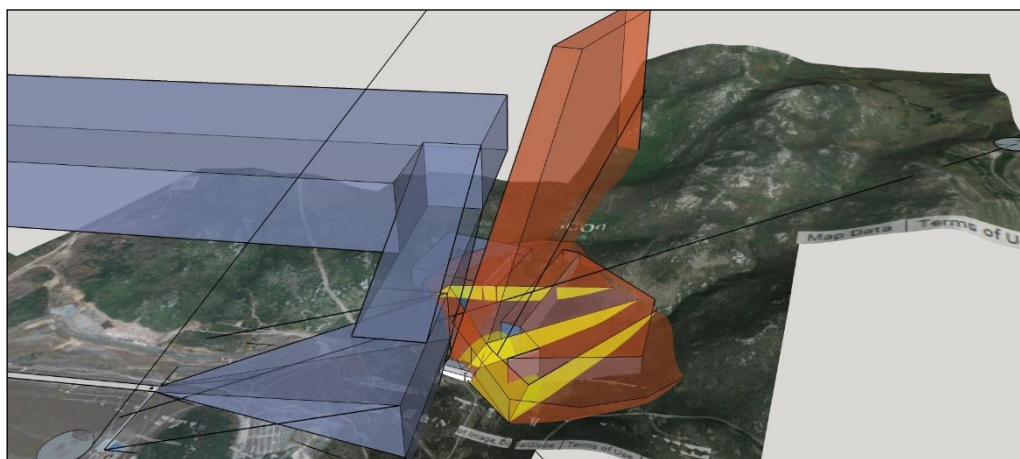
U blizini strelišta Kovačevo, nalazi se aerodrom Grobnik, koji je u funkciji sportskog aerodroma namijenjenog za obuku i sportske djelatnosti pilota, padobranaca, zmajara i modelara letača. Uzletno-sletna staza nije instrumentalno opremljena i predviđena je za dnevno letenje. Na aerodromu je stacioniran aeroklub i tu se odvija sportsko-rekreacijsko letenje i školovanje. Na aerodromu Grobnik polijeću motorni avioni i jedrilice uz pomoć motornih zrakoplova, odvijaju se aktivnosti u padobranarstvu, a iznad Kovačeva polijeću i ovjesne jedrilice. Za let zrakoplova definiran je tzv. školski krug, koji ima pravilo desnog kretanja u 4 odvojene faze. Padobranici se koriste lijevim područjem i izvode skokove s visine od 700 – 4 000 metara. Za sigurnost izvođenja padobranskih letova izrađuju se analize općih rizika u provedbi padobranskih aktivnosti. Sukladno Zakonu o zračnom prometu mora se osigurati sigurno korištenje zračnog prostora.

Slika 10: Korištenje zračnog prostora šireg područja Kovačevo



Na Slici je prikazan volumen zračnog prostora koji koriste padobranici, školski krug koji koriste avioni i volumen zračnog prostora strelišta Kovačevo. Iz priloženog se zaključuje da se volumen zračnog prostora koji koriste avioni, tzv. školski krug, nalazi na samoj granici zone utjecaja strelišta Kovačevo. Ovim Planom se zbog mjera sigurnosti ograničava prelet aviona ispod visine od 100 m. Volumen zračnog prostora koji koriste padobranici, nije u zoni utjecaja strelišta Kovačevo.

Slika 11: Korištenje volumena zračnog prostora postojećeg i planiranog strelišta



Parajedriličari i ovjesni jedriličari danas vrše prelete s brda Jazvina 953.11 m.n.m. i brda Žbelac 814.4 m.n.m. (evidentirana letjelišta) preko područja postojećeg streljišta Kovačevo. Dosadašnje praksa u osiguranju sigurnog korištenja zračnog prostora iznad streljišta Kovačevo je osiguravana telefonskim dogovorom između potencijalnih korisnika. Ovim Planom se regulira korištenje zračnog prostora na način da se zabranjuju preleti preko streljišta Kovačevo (zabranjeno područje), zbog opasnosti od utjecaja streljišta. Na slici je u gornjem desnom uglu označeno brdo Jazvina i prikazana linija preleta preko streljišta Kovačevo do piste aerodroma Grobnik.

Slika 12: Evidentirana letjelišta Jazvina i Žbelac

