

TOČKA 7.

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

Obrazloženje

Obaveza donošenja Urbanističkog plana uređenja UPU 21 - Poslovna zona Jelenje (K4) (u daljnjem tekstu: Plan) temelji se na članku 192. Prostornog plana uređenja Općine Čavle (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 16/16- pročišćeni tekst) te članka 109. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19).

Plan je izradila tvrtka „Geoprojekt“ d.o.o. Opatija.

Površina obuhvata iznosi cca 1.0 ha.

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

Na prostoru obuhvata Plana određene su slijedeće gospodarske namjene površina:

- mješovita poslovna namjena - pretežito uslužna i manja proizvodna,
- javne prometne površine
- zaštitne zelene površine.

Za provedbu ove Odluke nije potrebno osigurati sredstva u Proračunu Općine Čavle.

Slijedom navedenog, upućuje se Općinskom vijeću na razmatranje i usvajanje Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja UPU 21 - poslovna zona Jelenje (K4).



Općinska načelnica

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA (UPU 21) POSLOVNE ZONE JELENJE (K4)

PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA PROMET

25 m 0 25 50 75 100 m

KONAČNI PRIJEDLOG PLANA

županija:	PRIMORSKO GORANSKA ŽUPANIJA	
Grad:	OPĆINA ČAVLE	
Naziv prostornog plana:	URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA (UPU 21) POSLOVNA ZONA JELENJE (K4)	
Naziv kartografskog prikaza:	PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA PROMET	
Broj kartografskog prikaza:	2A.	Mjerilo kartografskog prikaza: 1:1000
Odluka Općinskog vijeća o izradi plana: Službene novine Općine Čavle br. 16/16.	Odluka Općinskog vijeća o donošenju plana:	
Javna rasprava (datum objave): 14.04.2017. (Novi list) Ponovna javna rasprava (datum objave): 16. lipnja 2019.	Javni uvid održan: od 24.04.2017. do 24.05.2017. Ponovni javni uvid održan: od 24. lipnja 2019. do 09. srpnja 2019.	
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Ivana Cvitan Polić, mag. cult. (ime, prezime i potpis)	
Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13): Klasa:		
Pravna osoba koja je izradila plan:	 Geoprojekt d.o.o.  Conefig grupa	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	Odgovorna osoba: Igor Lončar, mag.ing.aedif. (ime, prezime i potpis)	
Odgovorni voditelj: Gordana Rafajlović Dragović, dipl.ing.arh. (ime, prezime i potpis)		
Stručni tim u izradi plana: 1. Gordana Rafajlović Dragović, dipl.ing.arh. 5. Martin Zidari, mag.ing.aedif. 2. Ana Brusi, mag.ing.arch. 6. Dino Stani, mag.ing.aedif. 3. Tamara Mateti, univ.dipl.in0.arh. 4. Igor Lončar, mag.ing.aedif.		
Pečat Općinskog vijeća a:	Predsjednik Općinskog vijeća a: Norbert Mavrinc, v.r. (ime, prezime i potpis)	
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela:	
(ime, prezime i potpis)		

TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

GRANICE

 **OBUHVAAT PLANA**

PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA PROMET

 **ŽC** ŽUPANIJSKA CESTA - ŽC (5028)

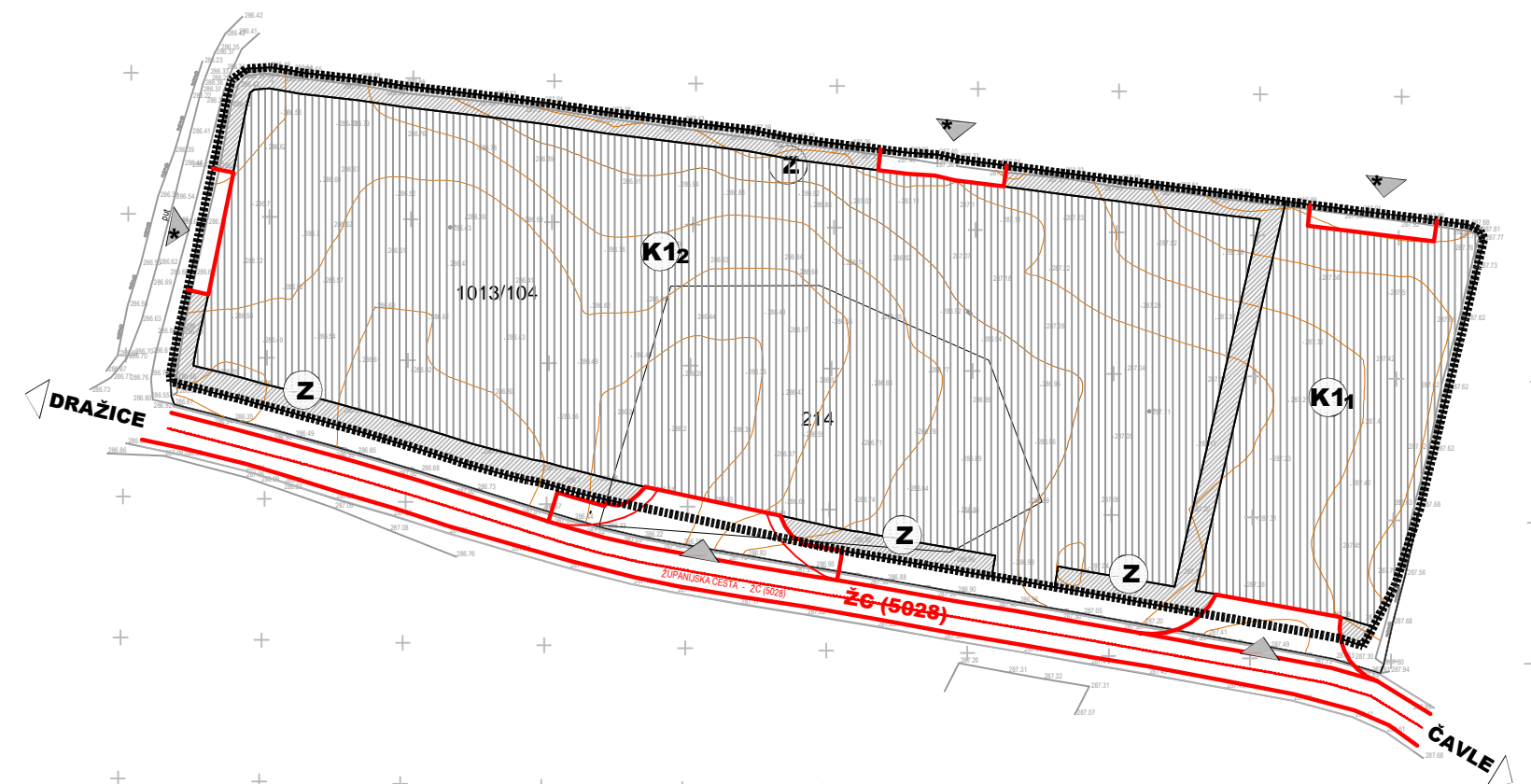
 **KOLNI ULAZ**

 **MOGUĆI KOLNI ULAZ**

KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

 **K1** **GOSPODARSKA NAMJENA-POSLOVNA**
pretežno uslužna i manje proizvodna

 **Z** **ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE**





URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA (UPU 21) POSLOVNE ZONE JELENJE (K4)

PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA ELEKTROENERGETIKA



KONAČNI PRIJEDLOG PLANA

Županija:	PRIMORSKO GORANSKA ŽUPANIJA	
Grad:	OPĆINA ČAVLE	
Naziv prostornog plana:	URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA (UPU 21) POSLOVNA ZONA JELENJE (K4)	
Naziv kartografskog prikaza:	PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA ELEKTROENERGETIKA	
Broj kartografskog prikaza:	2C.	Mjerilo kartografskog prikaza: 1:1000
Odluka Općinskog vijeća o izradi plana: Službene novine Općine Čavle br. 16/16.	Odluka Općinskog vijeća o donošenju plana:	
Javna rasprava (datum objave): 14.04.2017. (Novi list) Ponovna javna rasprava (datum objave): 16. lipnja 2019.	Javni uvid održan: od 24.04.2017. do 24.05.2017. Ponovni javni uvid održan: od 24. lipnja 2019. do 09. srpnja 2019.	
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Ivana Cvitan Polić, mag. cult. (ime, prezime i potpis)	
Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13): Klasa:		
Pravna osoba koja je izradila plan:	 	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	Odgovorna osoba: Igor Lončar, mag.ing.aedif. (ime, prezime i potpis)	
Odgovorni voditelj: Gordana Rafajlović Dragović, dipl.ing.arh. (ime, prezime i potpis)		
Stručni tim u izradi plana: 1. Gordana Rafajlović Dragović, dipl.ing.arh. 5. Martin Zidari, mag.ing.aedif. 2. Ana Brusi, mag.ing.arch. 6. Dino Stani, mag.ing.aedif. 3. Tamara Mateti, univ.dipl.ino.arh. 4. Igor Lončar, mag.ing.aedif.		
Pečat Općinskog vijeća:	Predsjednik Općinskog vijeća: Norbert Mavrinc, v.r. (ime, prezime i potpis)	
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela:	
(ime, prezime i potpis)		





TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

GRANICE

 **OBUHVAAT PLANA**

PROMETNA ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

ELEKTROOPSKRBA

-  **ELEKTRIKA 20kV KABEL POSTOJEĆI**
-  **ELEKTRIKA 20kV KABEL PLANIRANI**
-  **PLANIRANA TRAFOSTANICA
TS 10(20)/0,4 kV**
-  **PLANIRANI VOD JAVNE RASVJETE**



PLINOVOD

-  **PLINOVOD**
-  **PLANIRANI PLINOVOD**

TELEKOMUNIKACIJE

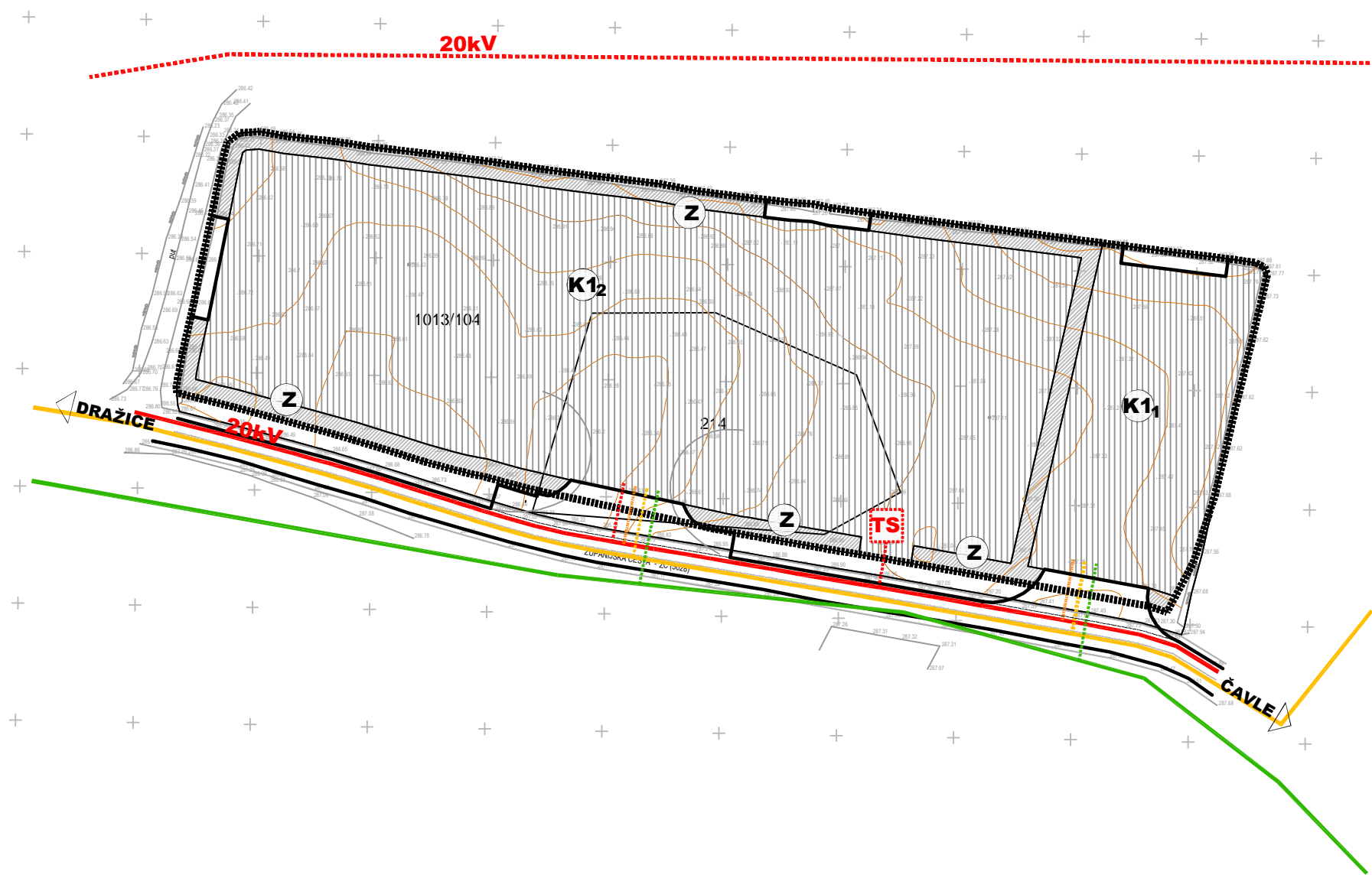
-  **KORISNIČKI I SPOJNI TK**
-  **PLANIRANI KORISNIČKI I SPOJNI TK**

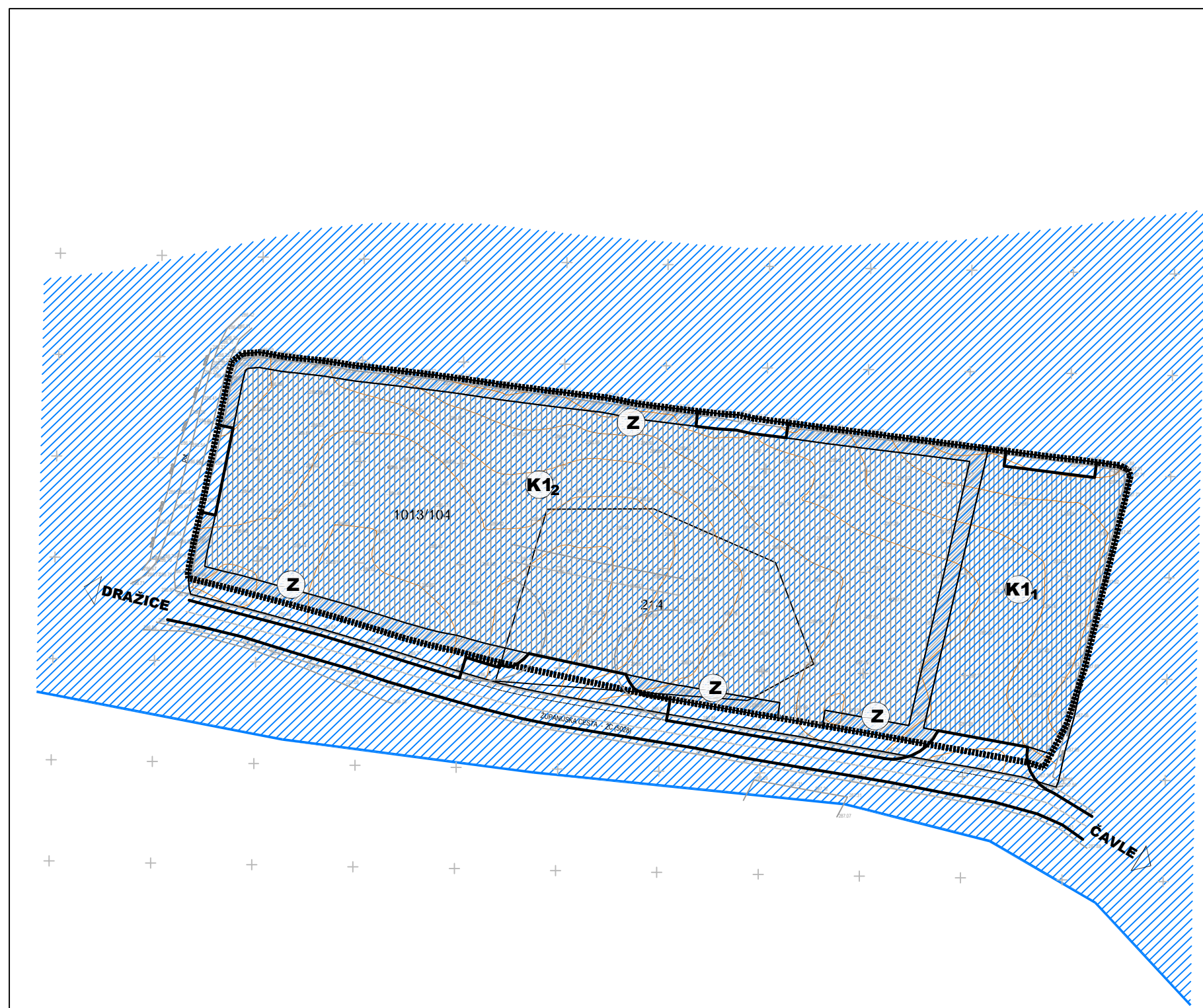
KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

-  **GOSPODARSKA NAMJENA-POSLOVNA
pretežno uslužna i manje proizvodna**
-  **ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE**

PROMET

-  **POVRŠINA ULICE**





TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

GRANICE

▬▬▬▬▬▬▬▬▬▬▬▬ **OBUHVAAT PLANA**

UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU

 **II ZONA SANITARNE ZAŠTITE IZVORIŠTA VODE ZA PIĆE**

KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

 **GOSPODARSKA NAMJENA-POSLOVNA**
pretežno uslužna i manje proizvodna

 **ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE**

PROMET



 **POVRŠINA ULICE**

**URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA (UPU 21)
POSLOVNE ZONE JELENJE (K4)**

**UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA
PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU**



KONAČNI PRIJEDLOG PLANA



Županija:	PRIMORSKO GORANSKA ŽUPANIJA	
Grad:	OPĆINA ČAVLE	
Naziv prostornog plana:	URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA (UPU 21) POSLOVNA ZONA JELENJE (K4)	
Naziv kartografskog prikaza:	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU	
Broj kartografskog prikaza:	3A.	Mjerilo kartografskog prikaza: 1:1000
Odluka Općinskog vijeća o izradi plana: Službene novine Općine Čavle br. 16/16.	Odluka Općinskog vijeća o donošenju plana:	
Javna rasprava (datum objave): 14.04.2017. (Novi list) Ponovna javna rasprava (datum objave): 16. lipnja 2019.	Javni uvid održan: od 24.04.2017. do 24.05.2017. Ponovni javni uvid održan: od 24. lipnja 2019. do 09. srpnja 2019.	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Ivana Cvitan Polić, mag. cult.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	_____ (ime, prezime i potpis)	
Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13): Klasa:	_____ (ime, prezime i potpis)	
Pravna osoba koja je izradila plan:	 Geoprojekt d.o.o.  Conefining grupa <small>IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA I PROMETA NEKRETNIM PRAVIMA</small>	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	Odgovorna osoba: Igor Lončar, mag.ing.aedif. _____ (ime, prezime i potpis)	
Odgovorni voditelj: Gordana Rafajlović Dragović, dipl.ing.arh.	_____ (ime, prezime i potpis)	
Stručni tim u izradi plana: 1. Gordana Rafajlović Dragović, dipl.ing.arh. 5. Martin Zidari, mag.ing.aedif. 2. Ana Brusi, mag.ing.arch. 6. Dino Stani, mag.ing.aedif. 3. Tamara Mateti, univ.dipl.inž.arh. 4. Igor Lončar, mag.ing.aedif.	_____ (ime, prezime i potpis)	
Pečat Općinskog vijeća:	Predsjednik Općinskog vijeća: Norbert Mavrinac, v.r. _____ (ime, prezime i potpis)	
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela: _____ (ime, prezime i potpis)	

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA (UPU 21) POSLOVNE ZONE JELENJE (K4)

UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA OBLICI KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE

25 m 0 25 50 75 100 m

KONAČNI PRIJEDLOG PLANA

Županija:	PRIMORSKO GORANSKA ŽUPANIJA	
Grad:	OPĆINA ČAVLE	
Naziv prostornog plana:	URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA (UPU 21) POSLOVNA ZONA JELENJE (K4)	
Naziv kartografskog prikaza:	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA OBLICI KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE	
Broj kartografskog prikaza:	3B.	Mjerilo kartografskog prikaza: 1:1000
Odluka Općinskog vijeća o izradi plana: Službene novine Općine Čavle br. 16/16.	Odluka Općinskog vijeća o donošenju plana:	
Javna rasprava (datum objave): 14.04.2017. (Novi list) Ponovna javna rasprava (datum objave): 16. lipnja 2019.	Javni uvid održan: od 24.04.2017. do 24.05.2017. Ponovni javni uvid održan: od 24. lipnja 2019. do 09. srpnja 2019.	
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Ivana Cvitan Polić, mag. cult. (ime, prezime i potpis)	
Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13): Klasa:		
Pravna osoba koja je izradila plan:	 Geoprojekt d.d. Čavle  Conefining grupa	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	Odgovorna osoba: Igor Lončar, mag.ing.aedif. (ime, prezime i potpis)	
Odgovorni voditelj: Gordana Rafajlović Dragović, dipl.ing.arh. (ime, prezime i potpis)		
Stručni tim u izradi plana: 1. Gordana Rafajlović Dragović, dipl.ing.arh. 5. Martin Zidari, mag.ing.aedif. 2. Ana Brusi, mag.ing.arch. 6. Dino Stani, mag.ing.aedif. 3. Tamara Mateti, univ.dipl.inž.arh. 4. Igor Lončar, mag.ing.aedif.		
Pečat Općinskog vijeća:	Predsjednik Općinskog vijeća: Norbert Mavrinac, v.r. (ime, prezime i potpis)	
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela: (ime, prezime i potpis)	

TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

GRANICE

 **OBUHVAJ PLANA**

UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA OBLICI KORIŠTENJA I NAČIN GRADNJE

 **NOVA GRADNJA**

 **OZELENJIVANJE**

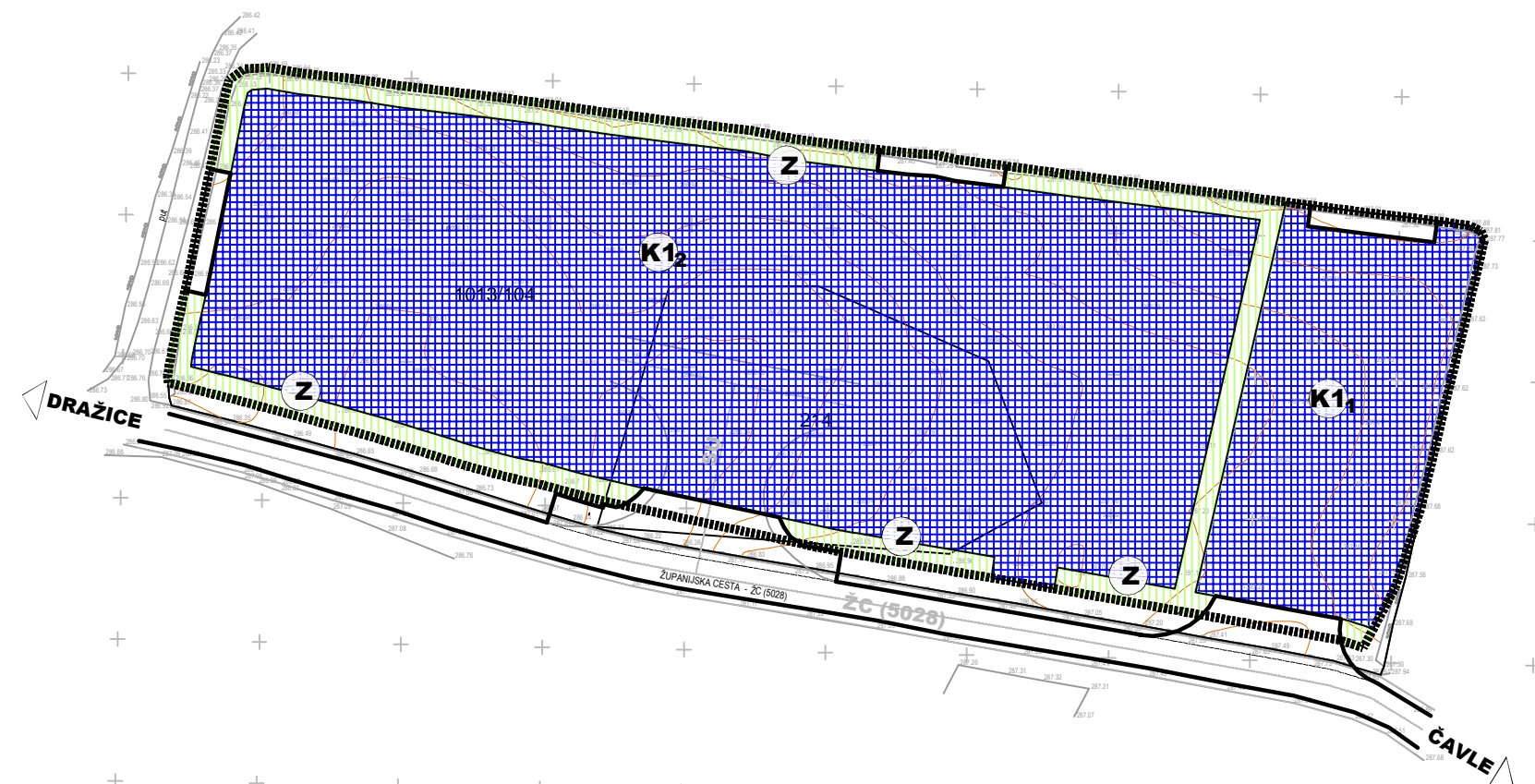
KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

 **GOSPODARSKA NAMJENA-POSLOVNA
pretežno uslužna i manje proizvodna**

 **ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE**

PROMET

 **POVRŠINA ULICE**



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA (UPU 21) POSLOVNE ZONE JELENJE (K4)

UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA ZAŠTITE

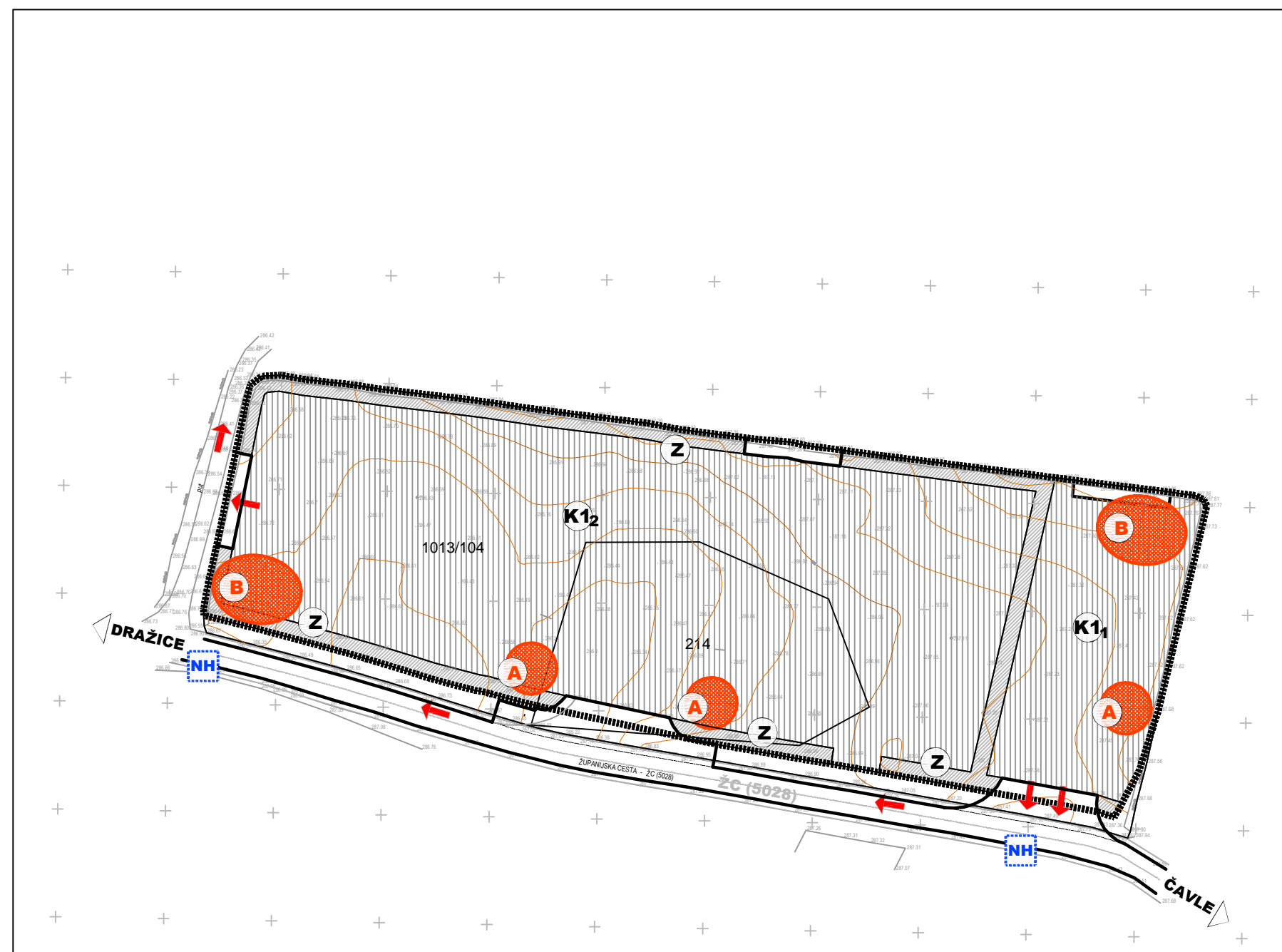


KONAČNI PRIJEDLOG PLANA

ž upanija: PRIMORSKO GORANSKA ŽUPANIJA	
Grad: OPĆINA ČAVLE	
Naziv prostornog plana: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA (UPU 21) POSLOVNA ZONA JELENJE (K4)	
Naziv kartografskog prikaza: UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA ZAŠTITE	
Broj kartografskog prikaza: 3C.	Mjerilo kartografskog prikaza: 1:1000
Odluka Op inskog vije a o izradi plana: Službene novine Op čine Čavle br. 16/16.	Odluka Op inskog vije a o donošenju plana:
Javna rasprava (datum objave): 14.04.2017. (Novi list) Ponovna javna rasprava (datum objave): 16. lipnja 2019.	Javni uvid održan: od 24.04.2017. do 24.05.2017. Ponovni javni uvid održan: od 24. lipnja 2019. do 09. srpnja 2019.
Pe at tijela odgovornog za provo enje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provo enje javne rasprave: Ivana Cvitan Polić, mag. cult. (ime, prezime i potpis)
Suglasnost na plan prema lanku 108. Zakona o prostornom ure enju (NN br. 153/13): Klasa:	
Pravna osoba koja je izradila plan:	Geoprojekt s.d.o.o. Conefin grupa
Pe at pravne osobe koja je izradila plan:	Odgovorna osoba: Igor Lončar, mag.ing.aedif. (ime, prezime i potpis)
Odgovorni voditelj: Gordana Rafajlović Dragović, dipl.ing.arh. (ime, prezime i potpis)	
Stru ni tim u izradi plana: 1. Gordana Rafajlović Dragović, dipl.ing.arh. 5. Martin Zidari, mag.ing.aedif. 2. Ana Brusi, mag.ing.arch. 6. Dino Stani, mag.ing.aedif. 3. Tamara Mateti, univ.dipl.in0.arh. 4. Igor Lončar, mag.ing.aedif.	
Pe at Op inskog vije a:	Predsjednik Op inskog vije a: Norbert Mavrinc, v.r (ime, prezime i potpis)
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pe at nadležnog tijela:
(ime, prezime i potpis)	

TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

- GRANICE**
- OBUHVAJ PLANA**
- UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PROSTORA
PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA ZAŠTITE**
- SMJER EVAKUACIJE**
 - PROSTOR ZA OKUPLJANJE EVAKUIRANIH OSOBA**
 - DEPONIJ MATERIJALA USLIJED URUŠAVANJA**
 - PLANIRANI NADZEMNI HIDRANT**
- KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA**
- GOSPODARSKA NAMJENA-POSLOVNA
pretežno uslužna i manje proizvodna**
 - ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE**
- PROMET**
- POVRŠINA ULICE**


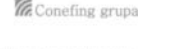


URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA (UPU 21) POSLOVNE ZONE JELENJE (K4)

NAČIN I UVJETI GRADNJE



KONAČNI PRIJEDLOG PLANA



županija: PRIMORSKO GORANSKA ŽUPANIJA	
Grad: OPĆINA ČAVLE	
Naziv prostornog plana: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA (UPU 21) POSLOVNA ZONA JELENJE (K4)	
Naziv kartografskog prikaza: NAČIN I UVJETI GRADNJE	
Broj kartografskog prikaza: 4.	Mjerilo kartografskog prikaza: 1:1000
Odluka Općinskog vijeća o izradi plana: Službene novine Općine Čavle br. 16/16.	Odluka Općinskog vijeća o donošenju plana:
Javna rasprava (datum objave): 14.04.2017. (Novi list) Ponovna javna rasprava (datum objave): 16. lipnja 2019.	Javni uvid održan: od 24.04.2017. do 24.05.2017. Ponovni javni uvid održan: od 24. lipnja 2019. do 09. srpnja 2019.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Ivana Cvitan Polić, mag. cult. (ime, prezime i potpis)
Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13): Klasa:	
Pravna osoba koja je izradila plan:  Geoprojekt d.o.o.  Conefig grupa	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	Odgovorna osoba: Igor Lončar, mag.ing.aedif. (ime, prezime i potpis)
Odgovorni voditelj: Gordana Rafajlović Dragović, dipl.ing.arh. (ime, prezime i potpis)	
Stručni tim u izradi plana: 1. Gordana Rafajlović Dragović, dipl.ing.arh. 5. Martin Zidari, mag.ing.aedif. 2. Ana Brusi, mag.ing.arch. 6. Dino Stani, mag.ing.aedif. 3. Tamara Mateti, univ.dipl.inž.arh. 4. Igor Lončar, mag.ing.aedif.	
Pečat Općinskog vijeća:	Predsjednik Općinskog vijeća: Norbert Mavrinc, v.r. (ime, prezime i potpis)
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela:
(ime, prezime i potpis)	

TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA

GRANICE

 **OBUHVAAT PLANA**






KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

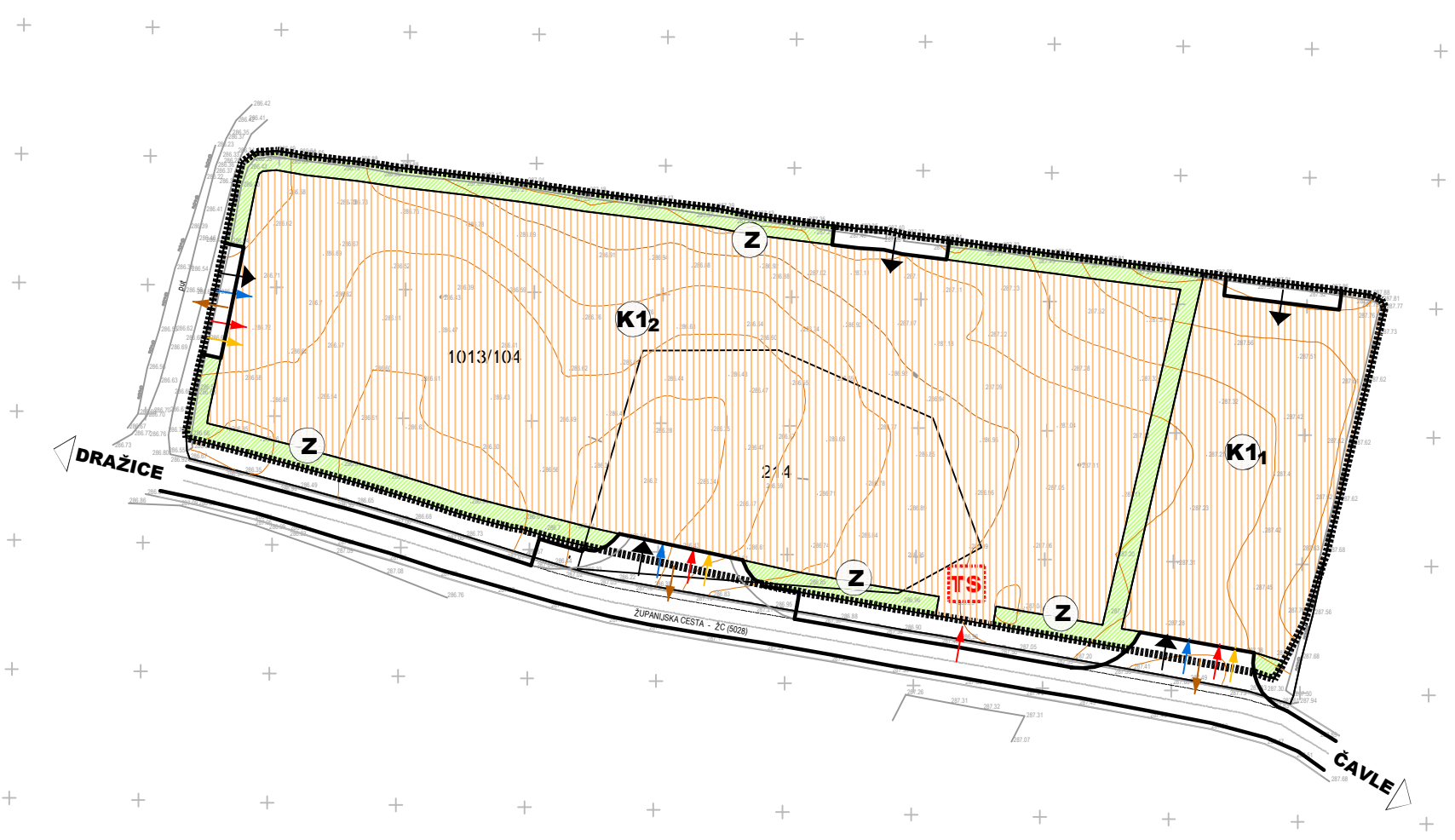
-  **GOSPODARSKA NAMJENA-POSLOVNA**
pretežno uslužna i manje proizvodna
-  **ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE**

PROMET

 **POVRŠINA ULICE**

NAČIN PRIKLJUČENJA NA PROMETNU I KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

-  **PRIKLJUČENJE NA PROMETNU POVRŠINU**
-  **VODOOPSKRBA**
-  **ODVODNJA**
-  **ELEKTROOPSKRBA**
-  **TELEKOMUNIKACIJA**



Nositelj izrade:
Republika Hrvatska
Primorsko-goranska županija
OPĆINA ČAVLE
Stručni izrađivač :



Geoprojekt d.d. Opatija

Conefing grupa

GEODEZIJA I GEINFORMATIKA | PROJEKTOVANJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OKOLIŠA | PROIZVOĐENJE KAMENIH GRANULATA I DEKORATIVNOG KAMENA



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA (UPU 21) POSLOVNE ZONE JELENJE (K4)

TEKSTUALNI I GRAFIČKI DIO

KONAČNI PRIJEDLOG PLANA

Opatija, listopad 2019.

Općina

Naziv prostornog plana

Primorsko-goranska županija
Općina Čavle

Urbanistički plan uređenja (21)
poslovne zone Jelenje (K4)

TEKSTUALNI I GRAFIČKI DIO

Odluka o izradi plana:

Službene novine Primorsko-goranske županije br. 19/16..

Odluka Općinskog vijeća o donošenju plana:

Službene novine Primorsko-goranske županije br.

Javna rasprava (datum objave):
14.04.2017.(Novi list)

Ponovna javna rasprava (datum objave):
16. 06. 2019. (Novi list)

Javni uvid održan:
od 24.04.2017. do 24.05.2017

Ponovni javni uvid održan
od 24.06. 2019. do 09. 07. 2019.

Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje ponovne javne rasprave:
Općinska načelnica Ivana Cvitan Polić, mag.cult.

Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13.)

Klasa: Urbroj:

Pravna osoba koja je izradila plan:

Geoprojekt d.d., Nova cesta 224/2, 51410 Opatija



Geoprojekt d.d. Opatija



Conefing grupa

GEODEZIJA I GEODINAMIKA | PROJEKTIRANJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OKOLIŠA | PROIZVODNJA KAMENIH GRANULATA I DEKORATIVNOG KAMENA

Pečat pravne osobe koja je izradila plan:

Odgovorna osoba:
Igor Lončar, mag. ing. aedif.

Odgovorni voditelj izrade plana:
Gordana Rafajlović Dragović, dipl. ing. arh.

Stručni tim u izradi plana:

Ana Brusi, mag. ing. arch.

Tamara Mateti, univ.dipl.inflarh.

Gordana Rafajlović Dragović, dipl.ing.arh.

Dino Stani, mag. ing. aedif.

Igor Lončar, mag. ing. aedif

Martin Zidari, mag.ing.aedif.

Pečat Općinskog vijeća:

Predsjednik Općinskog vijeća:
Norbert Mavrinc.

Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:

Pečat nadležnog tijela:

(ime, prezime i potpis)

SADRŽAJ

I. TEMELJNE ODREDBE	1
II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE	3
1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena	3
2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti	4
3. Uvjeti smještaja građevina društvene djelatnosti	
4. Uvjeti i načina gradnje stambenih građevina	
5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama	8
5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže	8
5.1.1. Javna parkirališta	9
5.1.2. Trgovi i druge veštinjake površine	
5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže	9
5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže	14
6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina	14
7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti	
8. Postupanje s otpadom	14
9. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš	15
9.1. Posebne mjere zaštite	18
10. Mjere provedbe plana	20

GRAFIČKI DIO PLANA

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

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

- (1) Donosi se Urbanisti ki plan ure enja 21 poslovne zone Jelenje (K4) (u daljnjem tekstu: Plan). Plan je izra en u skladu sa Zakonom o prostornom ure enju (NN broj 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19), Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN broj 106/98, 39//04, 45//04, 163/04 i 9/11) i Odredbama za provo enje Prostornog plana ure enja Op ine avle (Službene novine PGfi broj 167/16-pro . tekst).
- (2) Plan iz stavka 1. Ovog lanka je izradila tvrtka šGeoprojekt d.o.o. Opatija.

Članak 2.

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

Članak 3.

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

A. TEKSTUALNI DIO

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti odre ivanja i razgrani enja povr-ina javnih i drugih namjena
2. Uvjeti smje-taja gra evina gospodarskih djelatnosti
3. ~~Uvjeti smje-taja gra evina dru-tvene djelatnosti~~
4. ~~Uvjeti i na-in gradnje stambenih gra evina~~
5. Uvjeti ure enja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadaju im objektima i povr-inama
 - 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže
 - 5.1.1. Javna parkirali-ta
 - 5.1.2. ~~Trgovi i druge ve-e-pje-a-ke povr-ine~~
 - 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže
 - 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže
6. Uvjeti ure enja javnih zelenih povr-ina
7. Mjere za-tite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i gra evina i ambijentalnih vrijednosti
8. Postupanje s otpadom
9. Mjere spre avanja nepovoljna utjecaja na okoli-
 - 9.1. Posebne mjere za-tite
10. Mjere provedbe plana

B. GRAFIČKI DIO PLANA

1. Kori-tenje i namjena povr-ina, mj. 1:1000
2. Prometna, uli na i komunalna infrastrukturna mreža, mj. 1:1000
 - 2A. Prometna mreža
 - 2B. Vodoopskrba i odvodnja
 - 2C. Elektroenergetika
3. Uvjeti kori-tenja, ure enja i za-tite prostora, mj. 1:1000

- 3A. Podru ja posebnih ograni enja u kori-tenju
- 3B. Oblici kori-tenja i na in gradnje
- 3C. Podru ja primjene posebnih mjera za-tite
- 4. Na in i uvjeti gradnje, mj. 1:1000

C. OBVEZNI PRILOZI PLANA

- A. Obrazlofenje prostornog plana
- B. Stru ne podloge na kojima se temelji prostorno-plansko rje-enje
- C. Popis sektorskih dokumenata i propisa koji su po-tovani u izradi Plana
- D. Zahtjevi i mi-ljnja javnopravnih tijela i osoba odre enih posebnim propisima
- E. Izvje- e o javnim raspravama
 - 1. Izvje- e o javnoj raspravi
 - 2. Izvje- e o ponovnoj javnoj raspravi
- F. Saffetak za javnost

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 4.

Gra evinsko podru je poslovne zone Jelenje (K4) odre eno je za smje-taj manjih proizvodnih (prera iva kih), skladi-nih, trgova kih, usluflnih, obrtni kih, komunalno-servisnih i sli nih namjena i ostalih poslovnih djelatnosti koje nisu inkompatibilne s osnovnom djelatnosti i koje nisu u suprotnosti s ovim Planom. Gra evinsko podru je poslovne zone Jelenje (K4) je izdvojeno gra evinsko podru je izvan naselja ineizgra ena prostorna cjelina isklju ivo za gospodarsku, poslovnu namjenu, bez stanovanja.

Članak 5.

- (1) Na prostoru obuhvata Plana odre ene su slijede egospodarske namjene povr-ina:
 - mje-ovita poslovna namjena - preteffito usluflna i manja proizvodna ,
 - javne prometne povr-ine
 - za-titne zelene povr-ine.
- (2) Razgrani enje prostora prema namjeni prikazano je u kartografskom prikazu broj 1., *Korištenje i namjena površina*“ u mj. 1:1000.

Mješovita poslovna namjena-pretežito uslužna i manja proizvodna namjena

Članak 6.

- (1) Podru jegospodarske ómje-ovite poslovne namjene (K₁) ópreteffito usluflna i manja proizvodna namjena, obuhva a sve povr-ine gra evnih estica u poslovnoj zoni, namijenjenih organizacijitrгова kih, skladi-nih, usluflnih servisnih, proizvodnih i obrtni kih djelatnosti.
- (2) U sklopu detaljne namjene povr-ina moffe se organizirati uz osnovnu gospodarsku namjenu i druga djelatnost ó prate a ili u funkciji osnovne djelatnosti, na na in da ne ometa proces osnovne djelatnosti te da obuhva a manje od 25% gra evinske bruto povr-ine osnovne namjene.
- (3) Na gra evnim esticama iz stavka 1. ovog lanka dozvoljava se ure enje povr-ina za-titnog zelenila, parkovnog zelenila, parkirali-nih i manipulativnih povr-ina te objekata i ure aja komunalne infrastrukture.

Javne prometne površine

Članak 7.

- (1) Gra evna estica javnih prometnih povr-ina uklju uje dio postoje e ceste u sklopu obuhvata plana (s pje-a kim nogostupima i pro-irenjima), u profilu nufnom za njenu rekonstrukciju.
- (2) Zelene povr-ine u sklopu gra evne estice javnih prometnih povr-ina se hortikulturno ure uju, a uz oblikovnu i za-titnu funkciju mogu biti namijenjene i ure enju objekata prometnice (odvodnja oborinskih otpadnih voda, potporni zid).
- (3) Javne prometne povr-ine namijenjene su kolnom i pje-a kom prometu. Javne prometne povr-ine namjenjuju se i vo enju infrastrukturnih vodova u sklopu komunalnog opremanja zone.
- (4) Povr-ine poslovne namjene koje ostaju izvan gra evnih estica mogu se namijeniti javnim prometnim povr-inama, kolno pje-a kim pristupima i ure enim zelenim povr-inama.

- (5) Kod formiranja građevnih estica dopuštena su odstupanja od granice izme u pojedinih površina poslovne namjene, ali najviše do 6 m, u skladu s vlastitim odnosima.
- (6) Granica izme u javnih prometnih površina i površina - građevnih estica poslovne namjene određuje se temeljem prometnih uvjeta odnosno projekta rekonstrukcije ceste. Građevna estica ceste može obuhvatiti i dio obvezne zelene površine u sklopu poslovne namjene (za izgradnju potpornog zida, uređenje pokosa, sustava odvodnje oborinskih voda i drugih objekata ceste).

Zaštitne zelene površine

Članak 8.

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

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 9.

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

2.1. Oblik i veličina građevnih čestica

Članak 10.

- (1) Oblikom i veličinom građevne estice treba omogućiti smještaj svih građevina na građevnoj estici ovisno o namjeni građevine i organizaciji tehnološkog procesa: građevine, prometne i manipulativne površine i parkirališta, kolni i pješački pristup, protuplošni pristup, komunalnu infrastrukturu, zelene površine, ogrjevanje i drugo.
- (2) Osnovna građevina i ostale građevine u funkciji osnovne građevine grade se unutar gradivog dijela građevne estice.
- (3) Najmanja dopuštena površina građevne estice mjerkovite poslovne namjene je 1000 m², a najmanja širina na građevnom pravcu 25 m.
- (4) Oblik i veličina građevnih estica utvrđuje se u sklopu površine pojedine cjeline - zone, određene u kartografskom prikazu br. 4. "Način i uvjeti gradnje".

Namjena građevina

Članak 11.

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

Veličina i površina građevina

Članak 12.

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

Članak 13.

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

2.2. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 14.

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

Članak 15.

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

2.3. Uvjeti oblikovanja građevina

Članak 16.

- (1) Građevine gospodarske - poslovne namjene treba oblikovati u slogu suvremene arhitekture poslovnih građevina, uključujući i montažnu gradnju u betonu ili eliku, primjenu suvremenih materijala i slobodniju kolorističku obradu.
- (2) Pročelja skladno oblikovati ujednaenom ravnim ploham i otvorima, a primijenjene materijale, dimenzije i tipove otvora unificirati.
- (3) Sklop građevina na jednoj estici treba imati oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita, kod svih elemenata sklopa (osnovne i pomoćne građevine) primijeniti iste principe oblikovanja i iste materijale završne obrade.
- (4) Krovne građevine moraju biti ravne ili kose, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija gradnje. Vrsta pokrivanja određuje se.
- (5) Na krovne je dopušteno ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje i kolektore sunčane energije.

2.4. Uvjeti oblikovanja pomoćnih građevina

Članak 17.

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

2.5. Uvjeti uređenja građevnih čestica

Članak 18.

- (1) Građevne estice na elno se uređuju kao platoi. Nivelacijske kote platoa određuju se obzirom na planirano uređenje građevne estice, topografiju terena, priključak na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu.
- (2) Granica gradivog dijela estice udaljena je od granice građevne estice najmanje 6,0 m. Regulacijski pravac udaljen je najmanje 10 m od granice građevne estice.
- (3) Prostorno planskom dokumentacijom moraju se odrediti višestandard od onog određenog ovim planom.

- (4) Potporni zidovi izvode se maksimalnih visina do 3,0 m, a ve e visinske razlike savladavaju se oblikovanjem terena (pokosima) u sklopu zelenih površina unutar građevne estice ili izvedbom platoa u višoj razini.
- (5) Oblikovanjem terena ne smiju se narušiti uvjeti korištenja susjednih građevnih estica i javnih prometnih površina.

Članak 19.

- (1) Najmanje 10 % površine građevne estice poslovne ili proizvodne zone namjene potrebno je urediti kao parkovne ili zaštitne zelene površine, u pravilu, travnjacima s autohtonim vrstama ukrasnog grmlja i visokog zelenila.
- (2) Rubne dijelove građevnih estica prema susjednim građevnim esticama, treba urediti kao pojaseve zaštitnog autohtonog zelenila.
- (3) Postoje e kvalitetno visoko zelenilo na građevnim esticama treba u toj mjeri sa uvati i ugraditi u novo ureenje zelenih površina na građevnoj estici.
- (4) Zelene površine na građevnoj estici potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, kormama za smeće i drugim elementima.
- (5) Obvezne zelene površine u sklopu cjelina - zona, određene u kartografskom prikazu br 4. "Način i uvjeti gradnje", su u funkciji oblikovanja i zaštite prostora prema javnim prometnim površinama i naselju.

Članak 20.

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

2.6. Uvjeti za smještaj vozila

Članak 21.

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

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

Članak 22.

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

Članak 23.

- (1) Građevna čestica mora biti priključena na komunalnu infrastrukturu: elektroopskrbu, vodoopskrbu i na javnu kanalizaciju (odnosno do izgradnje javnog sustava, vlastiti zatvoreni sustav s uređajem za biološki ili drugi odgovarajući stupanj pročišćavanja).
- (2) Odvodnja oborinskih voda riječava se na odgovarajući način u sklopu pojedine građevne čestice.

Članak 24.

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

Članak 25.

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

3. UVJETI I SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

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

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 26.

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

Članak 27.

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

Članak 28.

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

5.1.1. Javna parkirališta

Članak 29.

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

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

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 30.

- (1) Povezivanje na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu se osigurati telekomunikacijskom kanalizacijom izvedenom uz postojeću flupanijsku cestu označenom u kartografskom prikazu 2.C. *šPrometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža* "-Elektroenergetika".
- (2) Investitor pojedine građevine mora izgraditi kabelsku kanalizaciju za pristupnu elektroničku komunikacijsku mrežu primjerenu namjeni građevine te postaviti elektroničku komunikacijsku mrežu i pripadajuću elektroničku komunikacijsku opremu.
- (3) Točan trasa DTK i povezivanje na priključak ne točno određiti se projektnom dokumentacijom za ishodno mjesto lokacijske i građevne dozvole, koju je potrebno ishoditi suglasnost nadležnog tijela.

Članak 31.

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

Članak 32.

- (1) U obuhvatu plana, u sklopu gra evnih estica poslovne namjene, dopu –ta se gradnja GSM postaja druge i tre e generacije za potrebe javne pokretne elektroni ke komunikacijske mreffe uz po –tivanje zakonskih odredbi, kao i ostalih propisanih uvjeta za takvu vrstu gra evina.
- (2) Elektroni ka komunikacijska infrastruktura i povezna oprema mreffa pokretnih komunikacija prema na inu postavljanja se dijeli na:
 - elektroni ku komunikacijsku infrastrukturu i poveznu opremu na samostoje im antenskim stupovima,
 - elektroni ku komunikacijsku infrastrukturu i poveznu opremu na postoje im gra evinama (antenski prihvat).

Članak 33.

- (1) Povr –ina zemlji –ta na kojem se smje –ta antenski stup i povezna oprema je zadana njegovim fizi kim osobinama, ukupnom visinom i zahtjevima stabilnosti. U pravilu, maksimalna veli ina povr –ine, odnosno gra evne estice za smje –taj samostoje eg antenskog stupa iznosi 350 m². Sve instalacije i gra evine moraju biti udaljene minimalno 2 m od ruba gra evne estice odnosno povr –ine za redovnu upotrebu gra evine.
- (2) Pristupni put gra evnoj estici samostoje eg antenskog stupa mora biti minimalne –irine 3,00 m.
- (3) Elektroenergetski priklju ak radijske opreme izvodi se podzemnim kablovima ili zra nim vodovima do razvodnog ormara koji se smje –ta prema uvjetima nadlefnog distributera elektri ne energije.

Članak 34.

- (1) Za izgradnju samostoje ih antenskih stupova koristiti tipska rje –enja i projekte odobrene od strane Ministarstva graditeljstva i prostornog ure enja.
- (2) Samostoje ih antenski stup mora biti takvih karakteristika da omogu ava smje –taj vi –e operatera, interventnih slufbi i ostalih zainteresiranih korisnika.

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 35.

- (1) Gradnju instalacija, objekata i ure aja komunalne infrastrukture treba izvesti u skladu s tehni kim uvjetima navedenim u obrazlofenju Plana i kartografskim prikazimaš*Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža*“.
- (2) Horizontalni i vertikalni razmaci i kriflanja pojedinih instalacija trebaju se izvesti u skladu s vafle im tehni kim propisima.

- (3) U projektiranju i realizaciji instalacija, objekata i uređaja komunalne infrastrukture, dopuštena su manja odstupanja ukoliko ne narušavaju uvjete korištenja javnih prometnih površina i građevnih estica poslovne namjene.
- (4) Trase mreža treba gdje god je moguće voditi javnim površinama.

5.3.1. Vodoopskrba

Članak 36.

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

Članak 37.

- (1) Trase postojećih vodovodne opskrbe mreže vode se postoje om prometnicom u zajedničkom kanalu s ostalim instalacijama. Cijevi su profila DN 100 eventualno minimalno DN80 s priključkom na postojeću u vodoopskrbnu mrežu.
- (2) Cijevi se polažu u rov s pještanim oblogom. Nadstropje nad cijevima je najmanje 100 cm (poželjno 110 - 130 cm).
- (3) Za protupošarnu zaštitu planiraju se nadzemni pošarni hidranti Ø 80 mm na propisanom međusobnom razmaku sukladno posebnim propisima.
- (4) Priključci planiranih građevina s vodomjerom za obračunavanje utroška vode izvode se na javnoj površini ili površini s javnim pristupom. To na lokaciji priključka određuje se prilikom izrade projektne dokumentacije samih građevina prema uvjetima davatelja usluge.

5.3.2. Odvodnja otpadnih voda

Članak 38.

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

Članak 39.

- (1) Zbrinjavanje sanitarnih otpadnih voda i tehnoloških otpadnih voda planiranih sadržaja u obuhvatu Plana osigurati će se priključkom na planirani javni sustav sanitarne kanalizacije.
- (2) Do izgradnje sustava javne odvodnje, sanitarne i tehnološke otpadne voda disponiraju se ovisno o zoni sanitarne zaštite uz obvezno ishodovanje vodoprivrednih uvjeta.
- (3) Obzirom da se obuhvat UPU-a 21 nalazi na rubnom području između II. i III. zone sanitarne zaštite, potrebno je razmotriti mogućnost odvođenja sanitarnih i oborinskih voda izvan II. zone sanitarne zaštite, te ih tamo nakon odgovarajućeg pročišćavanja ispustiti.

- (4) U slučaju kad ne postoji mogućnost priključka na javni sustav odvodnje otpadnih voda (jer isti nije izgrađen na mjestu priključka) ili je odvođenje otpadnih voda izvan II. zone sanitarne zaštite otežano i zahtijeva velike materijalne troškove, moguće je otpadne vode proistakle na uređaju visokog stupnja pročišćavanja te pročišćene otpadne vode ponovno koristiti odnosno ispustiti neizravno u podzemne vode procjevanjem kroz tlo putem upojnih građevina. Prije ispuštanja pročišćenih otpadnih voda u tlo potrebno je sukladno Pravilniku o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvršiti postupak mikrozoniranja kako bi se utvrdila mogućnost ispuštanja.

Članak 40.

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

Članak 41.

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

Članak 42.

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

Članak 43.

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

Članak 44.

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

5.3.3. Elektroopskrba

Članak 45.

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

Članak 46.

- (1) Napajanje elektri nom energijom predvi eno je iz jedne novopredvi ene TS 10(20)/0,4 kV.Nova transformatorska stanica planirana je kao samostoje a gra evina na prostoru radne zone K4. U grafu kom dijelu u kartografskom prikazu 2C. *Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - "Elektroopskrbna mreža"* prikazana je lokacija trafostanice.
- (2) Lokacija trafostanice prikazana je na elno, a mikrolokacija odredit e se nakon definiranja stvarnih potreba budu ih kupaca.
- (3) Uvjeti za izgradnju trafostanica:
 - gra evina mora imati pristup na prometnu površinu javne namjene,
 - minimalna udaljenost gra evine od granice susjednih estica iznosi 1.0 m,
 - udaljenost gra evine od javne ili nerazvrstane ceste te kolno - pje-a kog prilaza je 3.0 metra,
 - trafostanica se mođe smjestiti i unutar gra evine druge namjene,
 - trafostanica treba biti sa suhim transformatorom, a u slu aju kad zbog potrebne snage nije mogu e koristiti suhi transformator ve uljni, onda trafostanica s uljnim transformatorom mora biti gra ena s dvostrukom zaštitom.

Vršno opterećenje

Članak 47.

- (1) U skladu s potrebom da se za sve novo planirane sadržaje osiguraju potrebne koli ine elektri ne energije, izvršena je prognoza vršnog optere enja energije na osnovi usvojenih normativa potrošnje. Prema strukturi potrošnje elektri ne energije planski konzum je gospodarska namjena. Ukupna prora unska površina gospodarske namjene iznosi 8.522 m².
- (2) Iz navedenog slijede potrebe konzuma:

Potrebe elektri ne energije za planirane objekte gospodarske namjene:

$$P_{gn} = 8.522 \text{ m}^2 \times 50 \text{ W/m}^2 = 426,1 \text{ kW}$$

Uzevši u obzir faktor istovremenosti potroša a od 0,6 uz gubitke u prijenosu od 5% dobivamo vršno optere enje konzuma:

$$P_{vk} = 426,1 \times 1,05 \times 0,6 = 268 \text{ kW}$$

Prividna vršna snaga prirasta konzuma uz od strane HEP-a zahtijevani minimalno dozvoljeni faktor snage 0,95 dobivamo:

$$S_{vk} = 282 \text{ kVA}$$
- (3) Stvarne potrebe konzuma i instalirana snaga trafostanice definirat e se projektom.

Članak 48.

- (1) Javna rasvjeta javnih prometnih površina unutar zone plana riješiti e se prema zasebnim projektima, kojima e se definirati njeno napajanje i upravljanje, tip stupova i njihov razmje-taj u prostoru, odabir armatura i sijalica i trafeni nivo osvjetljenosti.

Članak 49.

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

5.3.4. Plinoopskrba i alternativni izvori energije**Članak 50.**

- (1) Plinoopskrbni sustav Općine avle sastavni je dio opskrbnog sustava županije.
- (2) Spoj na plinovod za poslovnu zonu Jelenje (K4) biti će izveden sa srednjetalesnog plinovoda distributivnog sustava koji je spojen na mjerno regulacijsku stanicu MRS Šrijeka-Istok.
- (3) Kapacitet redukcijskih stanica predviđeni su za pokrivanje ukupnih toplinskih potreba u kućanstvima, industriji i uslužnom sektoru.
- (4) Polaganje distributivne mreže plina izvodi se u sklopu novih prometnica, a sve u skladno projektnoj dokumentaciji. Priključenje do građevina budućih korisnika treba graditi podzemno dok se spoj priključaka i unutarnje plinske instalacije izvodi fasadnim ili samostojećim ormarićima, a sve u skladno zakonskoj regulativi.
- (5) Predviđena se racionalno korištenje energije korištenjem dopunskih izvora. Dopunski su izvori energije prirodno obnovljivi izvori, prvenstveno sunce.
- (6) Gradnja plinoopskrbnog sustava poslovne zone se planira prema tehničkim uvjetima i kartografskom prikazu broj 2C. *šPrometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža* „-„, *Elektroenergetika*“.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA**Članak 51.**

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

7. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI**Članak 52.**

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

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 53.

Proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su pridržavati se odredbi Zakona o otpadu i podzakonskih propisa donesenih temeljem Zakona te Prostornog plana Primorsko-goranske flupanije i Prostornog plana ure enja Op ine avle.

Članak 54.

- (1) Proizvođači otpada i drugi posjednik otpada dužni su predati otpad osobi koja je ovlaštena za pružanje otpada sukladno Zakonu koji se ure uje ovo podru je.
- (2) Na podru ju obuhvata Plana zabranjuje se skladištenje i odlaganje otpada, gradnja odlagališta otpada, građevina za zbrinjavanje otpada uključujući i spalionice otpada te postrojenja za obradu, uporabu i zbrinjavanje opasnog otpada, osim reciklažnih dvorišta i transfer stanica predviđenih prostorno-planskom dokumentacijom, uz provo enje mjera zaštite tijekom gradnje i korištenja građevina.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 55.

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

Članak 56.

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

Zaštita tla

Članak 57.

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

Članak 58.

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

Zaštita zraka

Članak 59.

- (1) Zaštita zraka provodi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti zraka i propisa donesenih temeljem Zakona.
- (2) Zahvatima na području Plana ne smije se narušiti postojeća (I.) kategorija kvalitete zraka, odnosno prouzročiti prekoračenje propisanih granica vrijednosti određених Uredbom o granicama vrijednosti one i drugih tvari u zraku.

Članak 60.

- (1) Prije izgradnje gospodarske građevine koja bi mogla biti izvor one i druge zračenja treba utvrditi mjere zaštite primjenom najboljih dostupnih tehnologija, tehničkih rješenja i mjera.
- (2) Stacionarni izvori (tehnološki procesi, uređaji i objekti iz kojih se ispuštaju u zrak one i druge tvari) one i druge zračenja moraju biti proizvedeni, opremljeni, rabljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad granica vrijednosti emisije određених Uredbom o granicama vrijednosti emisije one i drugih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.

Članak 61.

Poticati korištenje istih energenata: ukapljenog naftnog plina, sunčeve energije i sl. U organizaciji tehnološkog procesa i uređenjem građevine estice sprječiti raznostrane, višestruke neugodne mirise i sl., kojima se može pogoršati uvjete korištenja susjednih građevinskih estica i površina naselja.

Zaštita voda

Članak 62.

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

Članak 63.

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

- Izgraditi sustav javne odvodnje s odvođenjem otpadnih voda izvan II. zone sanitarne zaštite.
- Sve građevine moraju se priključiti na sustav javne odvodnje. U iznimnim slučajevima, kada je priključenje na sustav javne odvodnje otežano i zahtijeva velike materijalne troškove, otpadne vode iz građevina u vlasništvu pravnih i fizičkih osoba mogu se riješavati na vlastitom uređaju visokog stupnja pročišćavanja te pročišćene otpadne vode ponovno koristiti odnosno ispustiti neizravno u podzemne vode procjepljivanjem kroz tlo putem upojnih građevina. Pročišćene otpadne vode mogu se ispuštati samo uz prethodno detaljno utvrđivanje značajki tla i hidrogeoloških značajki područja ispusta.

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

Članak 64.

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

Zaštita od prekomjerne buke

Članak 65.

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

Članak 66.

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

9.1. Posebne mjere zaštite

Sklanjanje ljudi

Članak 67.

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

Članak 68.

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

Zaštita od potresa

Članak 69.

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

Članak 70.

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

Zaštita od rušenja

Članak 71.

- (1) Građevine unutar obuhvata Plana moraju se projektirati tako da razmak građevina od prometnice omogući da eventualne ruševine građevina ne zapre avaju prometnicu radi evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.

- (2) Kod projektiranja građevina, mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost sukladno utvrđenom stupnju potresa po MSC ljestvici njihove jačine, prema seizmičkoj mikro rajonizaciji Primorsko-goranske županije.

Zaštita od požara

Članak 72.

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

Članak 73.

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

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

Članak 74.

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

Zaštita od poplava

Članak 75.

- (1) Područje obuhvata plana se prema fizičko-mehaničkim značajkama nalazi u *IV. geotehničkoj kategoriji - zona naplavina*, međutim ugrođenost od poplava u mjeri koja može uzrokovati katastrofe i velike nesreće je minimalna.

- (2) Radi pove anja stupnja zaštite od plavljenja vodama Re inice (Zahumke, Golubovke), planira se izgradnja kanala Re inice kojim će se regulirati vodotok i vode Re inice prevesti u Su-icu.
- (3) Radi pove anja stupnja zaštite od plavljenja područja Zahum vodama Zahumke, planira se izgradnja retencije Zahumka i kanala kojim će se voda izvorišta Zahumka prevesti u Su-icu kroz područje ljunare Dubina.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 76.

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

Članak 77.

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

Članak 78.

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

Članak 79.

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

Nositelj izrade:
Republika Hrvatska
Primorsko-goranska županija
OPĆINA ČAVLE

Stručna izrađiva :



Geoprojekt d.d. Opatija



Conefing grupa

GEODEZIJA I GEODINAMIKA | PROJEKTOVANJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OKOLIŠA | PROIZVODNJA KAMENIH GRANULATA I DEKORATIVNOG KAMENA



URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA (UPU 21) POSLOVNE ZONE JELENJE (K4)

OBVEZNI PRILOZI

KONAČNI PRIJEDLOG PLANA

Opatija, listopad 2019.

flupanija
Op ina

Primorsko-goranska županija
Općina Čavle

Naziv prostornog plana

Urbanistički plan uređenja (21)
poslovne zone Jelenje (K4)

OBVEZNI PRILOZI

Odluka o izradi plana:

Odluka Op inskog vije a o dono-enju plana:

Sluflbene novine Primorsko-goranske flupanije br. 19/16.

Sluflbene novine Primorsko-goranske flupanije

Javna rasprava (datum objave):
14. 04. 2017. (Novi list)

Javni uvid odrflan:
od 24. 04. 2017. do 24. 05. 2017.

Ponovna javna rasprava (datum objave):
16. 06. 2019. (Novi list)

Ponovni javni uvid odrflan:
od 24. 06. 2019. do 09. 07. 2019.

Pe at tijela odgovornog za provo enje javne rasprave:

Odgovorna osoba za provo enje javne rasprave:
Općinska načelnica Ivana Cvitan Polić, mag.cult.

Suglasnost na plan prema lanku 108. Zakona o prostornom ure enju (Narodne novine br. 153/13.)

Klasa., Urbroj:

Pravna osoba koja je izradila plan:

Geoprojekt d.d., Nova cesta 224/2, 51410 Opatija



Geoprojekt d.d. Opatija



Conefing grupa

GEODEZIJA I GEODINAMIKA | PROJEKTOVANJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OKOLJA | PROIZVODNJA KAPENIH GRANULATA I DEKORATIVNOG KAMENA

Pe at pravne osobe koja je izradila plan:

Odgovorna osoba:
Igor Lončar, mag.ing.aedif.

Odgovorni voditelj izrade plana:

Gordana Rafajlović Dragović, dipl. ing. arh.

Stru ni tim u izradi plana:

Ana Brusi , mag.ing.arch.

Tamara Mateti , univ.dipl.infl.arh.

Gordana Rafajlovi Dragovi , dipl.ing.arh.

Dino Stani , mag. ing. aedif.

Martin Zidari , mag.ing.aedif.

Igor Lon ar, mag.ing.aedif.

Pe at Op inskog vije a:

Predsjednik Op inskog vije a:
Norbert Mavrinac

Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:

Pe at nadlefnog tijela:

(ime, prezime i potpis)

SADRŽAJ	str.
A. OBRAZLOŽENJE PLANA	2
1. POLAZIŠTA.....	3
1.1. Polofaj, značaj i posebnosti izdvojenog građevinskog područja izvan naselja poslovne zone Jelenje (K4) u prostoru Općine Avle	3
1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru	3
1.1.2. Prostorno razvojne značajke.....	3
1.1.3. Infrastrukturna opremljenost	3
1.1.4. Zaštite prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti	4
1.1.5. Obveze iz planova izdvojenog područja.....	4
1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na gospodarske podatke te prostorne pokazatelje	5
2. CILJEVI PROSTORNOG URE ENJA	6
2.1. Ciljevi prostornog ureenja općinskog značaja.....	6
2.1.1. Demografski razvoj	6
2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture	6
2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura	7
2.1.4. Oštivanje prostornih posebnosti zone izdvojene namjene	7
2.2. Ciljevi prostornog ureenja zone izdvojene namjene.....	8
2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeće i planirano stanje u prostoru....	8
2.2.2. Unaprjeđenje ureenja poslovne zone izdvojene namjene i komunalne infrastrukture.....	8
3. PLAN PROSTORNOG URE ENJA	9
3.1. Program gradnje i ureenja prostora	9
3.2. Osnovna namjena prostora.....	9
3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i ureenja površina.....	10
3.4. Prometna i ulina mreža	10
3.5. Komunalna i infrastrukturna mreža.....	11
3.5.1. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže.....	11
3.5.2. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže	12
3.6. Uvjeti korištenja, ureenja i zaštite površina	15
3.6.1. Uvjeti i način gradnje.....	15
3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina	19
3.7. Sprječavanje nepovoljnog utjecaja na okoliš.....	19
B. STRUKTURNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJI PROSTORNO-PLANSKO RJEŠENJE	24
C. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJI SU POTVĐIVANI U IZRADI PROSTORNOG PLANA	26
D. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA JAVNOPRAVNIH TIJELA I OSOBA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA.....	28
E. IZVJEŠTE O JAVNIM RASPRAVAMA	51
1. IZVJEŠTE O JAVNOJ RASPRAVI.....	
2. IZVJEŠTE O PONOVLJENOJ JAVNOJ RASPRAVI.....	
F. SAŽETAK ZA JAVNOST.....	95
DOKAZ O POSLOVNOJ SPOSOBNOSTI	

UVOD

Obaveza izrade Urbanisti kog plana ure enja (UPU 21) - poslovna zona Jelenje (K4) temelji se na lanku 192. Prostornog plana ure enja Op ine avle (Službene novine Primorsko-goranske županije broj 16/16-pro i- en tekst). Op insko vije e Op ine avle na sjednici održanoj 21. srpnja 2016. godine donio je Odluku o izradi urbanisti kog plana ure enja (UPU21) - poslovna zona Jelenje (K4) (Službene novine PGŽ broj 19/16).

Izradi Plana se pristupilo temeljem Ugovora sklopljenog 11. studenog 2016. godine između Op ine avle (nositelj izrade Plana) i ORCUS HILT d.o.o. (investitor) s šGeoprojekt-om d.o.o. Opatija (izvr-itelj).

Obuhvat Plana ini povr-ina za izgradnju i ure enje građevinskog područja za poslovnu zonu (K4), prikazana na kartografskom prikazu br. 3.1. Prostornog plana ure enja Op ine avle - šPodru je posebnih ograni enja u kori-tenju - područja i dijelovi primjene planskih mjera za-titež. Povr-ina obuhvata plana iznosi cca 1,0 ha.

Prostornim planom ure enja Op ine avle područje obuhvata predmetnog Plana utvr eno je kao građevinsko područje izvan naselja poslovne namjene.

Prema lanku 5. Odluke o izradi Plana osnovni ciljevi i programska polazi-ta na području obuhvata su:

- definirati izgradnju građevina osnovne namjene;
- definirati namjenu i tipologiju izgradnje u odnosu na namjenu i morfologiju terena, a sukladno odredbama plana vi-eg reda;
- definirati infrastrukturnu mrežu: opskrbu vodom, plinom, elektri nom energijom, TK mrežom te odvodnju oborinskih i fekalnih voda;
- planirati ure enje kontaktnih prometnica;
- rije-iti interne prometnice i propisati broj parkirali-nih mjesta te pje-a ke komunikacije;
- definirati zelene povr-ine.

Plan je izra en sukladno važe em Zakonu o prostornom ure enju (NN br. 153/13) i Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN br.106/98, 39/04, 45/04-ispravak), sukladno smjernicama i Odredbama za provo enje Prostornog plana ure enja Op ine avle (Službene novine PGŽ broj 16/16 pro i- en tekst).

Grafi ki dio plana izra en je na topografsko katastarskoj podlozi u mj. 1:1000 koju je osigurao naru itelj Plana.

A. OBRAZLOŽENJE PLANA

1. POLAZIŠTA

1.1. POLOŽAJ, ZNAČAJ I POSEBNOSTI IZDVOJENOG GRAĐEVINSKOG PODRUČJA IZVAN NASELJA POSLOVNE ZONE JELENJE (K4) U PROSTORU OPĆINE ČAVLE

1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru

Poslovna zona Jelenje (K4) je izdvojeno građevinsko područje izvan naselja. Namjena izdvojenih građevinskih područja su specifičnih sadržaja koji svojom veličinom, strukturom i načinom korištenja nisu spojiva s naseljem.

Poslovna zona Jelenje (K4) namijenjena je za poslovnu djelatnost koja obuhvaća manje proizvodne, skladišne, trgovačke ili komunalno servisne sadržaje.

Uz osnovnu djelatnost moguće je na površinama gospodarske namjene razviti i druge djelatnosti - prateće ili u funkciji osnovne djelatnosti, na način da ne ometa proces osnovne djelatnosti.

Građevinsko područje izvan naselja moguće je na uređenoj građevinskoj estici. Uređena građevinska estica podrazumijeva neposredan pristup s prometne površine, vodoopskrbu, odvodnju otpadnih voda, elektroopskrbu i propisani broj parkirališnih mjesta. Površina obuhvata poslovne zone iznosi cca 1,0 ha.

1.1.2. Prostorno razvojne značajke

Izdvojeno građevinsko područje poslovne zone Jelenje nalazi se izvan naselja, u sjeveroistom dijelu općine Čavle, sjeverno od flupanijske ceste (fiC 5055), na granici između Općine Čavle i Općine Jelenje. Građevinsko područje je neizgrađena prostorna cjelina predviđena isključivo za gospodarsku i poslovnu namjenu, bez stanovanja. Teren je u najvećem dijelu prekriven kamenjarskim travnjakom i mjestimično obrastao makijom. Teren je ujednačenog nagiba, skoro ravan.

1.1.3. Infrastrukturna opremljenost

Prostor u obuhvatu Plana nije infrastrukturno opremljen.

Promet-cestovna mreža

Građevinsko područje Jelenje (K4) graniči se na južnoj strani obuhvata s flupanijskom cestom (fiC 5055) i ima neposredan pristup na prometnu površinu.

Komunalna infrastruktura

Vodoopskrba

Opskrba vodom općine Čavle se odvija putem vodoopskrbnog sustava Rijeka. Voda za područje Općine Čavle dolazi iz vodospreme Vojskovo 1.500+3.500 m³. Ova vodosprema se nalazi na području Grada Bakra i može se opskrbiti vodom iz svih izvora vodoopskrbnog sustava.

Na području Općine Čavle planira se izgradnja gravitacijskih i tlačnih cjevovoda, vodospremi i crpnih stanica u svrhu poboljšanja kvalitete opskrbe pitkom i protupožarnom vodom.

Na prostoru obuhvata Plana nije izgrađena vodoopskrbna mreža. Postojeća vodoopskrbna mreža postavljena je u trup flupanijske ceste (fiC 5055). Profil postojećeg vodovoda je DN 150.

Odvodnja otpadnih voda

Na prostoru formiranja poslovne zone, odnosno unutar zahvata Plana, nije izgrađena odvodnja otpadnih voda, kao ni u trupu flupanijske ceste (fiC 5055).

Elektroopskrba

Na prostoru obuhvata Plana ne postoji elektroopkrbna mreža. Postoje i 20 kV elektroopkrbni kabel nalazi se u trupu postojeće ceste i omogućuje priključak radne zone.

Telekomunikacijska mreža

Na prostoru obuhvata Plana ne postoji izgrađena telekomunikacijska mreža.

Plinoopskrba

Na prostoru obuhvata Plana ne postoji ne postoji izgrađena plinoopkrbna mreža.

1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti

Na području obuhvata UPU 21 - poslovne zone Jelenje (K4), kao i u njegovom neposrednom okruženju nema zaštićene prirodne, kulturno - povijesne i ambijentalne vrijednosti i posebnosti. Međutim, poslovna zona se nalazi neposredno uz flupanijsku cestu s koje je izlofena vizurama te je potrebno ograničiti gabarite budućih građevina i općenito pažljivije oblikovati sve površine zone.

1.1.5. Obveze iz planova šireg područja

Prostorni plan uređenja Općine Čavle (SN PGf br. 22/01, 2/13, 38/13, 1/15, 33/15 12/16 i 16/16-pro i -en tekst) je osnovni dokument prostornog uređenja. Prema navedeno PPUO Čavle, poslovna zona Jelenje (K4) je izdvojeno građevinsko područje izvan naselja, bez stanovanja.

Izdvojena građevinska područja izvan naselja utvrđena ovim Planom, određena su na kartografskim prikazima br. 1 šKorićenje i namjena površinaomj.1:25.000 i br. 4 šGrađevinska područja, mj. 1:5.000.

Za neizgrađena i neuređena izdvojena građevinska područja izvan naselja obvezna je izrada urbanističkog plana uređenja. Granica obuhvata urbanističkog plana uređenja prikazana je na kartografskom prikazu 3.1. šUvjeti korićenja, uređenja i zaštite prostora - šPodručje posebnih ograničenja u korićenju u mj. 1:25.000 te na kartografskom prikazu br. 4.2.šGrađevinsko područje k.o. Podvrnanj, u mjerilu 1:5.000.

Prema PPUO Čavle površina obuhvata UPU-a 21 poslovne zone Jelenje (K4) iznosi cca 1,00 ha.

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

Izdvojena građevinska područja izvan naselja moraju imati uređeno građevinsko zemljište, koje podrazumijeva pripremu i opremanje. Uređena građevna estica mora imati neposredan pristup s prometne površine, vodoopkrbu, odvodnju otpadnih voda, elektroopkrbu i propisani broj parkirališnih mjesta.

Na površinama 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,
- površine i građevine za sport i rekreaciju,
- druge građevine prema zahtjevima tehnološkog procesa.

Osnovne građevine i ostale građevine grade se u pravilu, unutar gradivog dijela estice. Iznimno, izvan gradivog dijela estice mogu se graditi:

- potporni zidovi,
- prostori za manipulaciju,
- parkirališta,
- komunalne građevine i uređaji,
- prometne građevine i uređaji.

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

Prostorno planskom dokumentacijom u fleg područja može se odrediti viši prostorni standard od onog određenog u ovom Planu.

Građevine gospodarske namjene moraju se ograditi sigurnosno ogradom. Dijelovi građevnih estica koje su javnog karaktera mogu biti neograničeni.

Najveća dopuštena visina ulične ograde građevne estice je u pravilu, do 2,00 m.

Najveća dopuštena visina ograde između građevnih estica je, u pravilu, do 2,00 m.

Iznimno ograde mogu biti i više od 2,00 m, kada je to potrebno zbog zaštite građevine ili na ina njena korištenja.

Najmanje 10% površine građevne estice poslovne namjene potrebno je urediti kao parkovne ili zaštitne zelene površine, u pravilu, travnjacima s autohtonim vrstama ukrasnog grmlja i visokog zelenila.

Rubne dijelove građevnih estica prema susjednim građevnim esticama, treba urediti kao pojaseve zaštitnog zelenila.

Postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim esticama treba u što većoj mjeri sauvati i ugraditi u novo uređenje zelenih površina na građevnoj estici.

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

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

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

1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

Na prostoru Općine avle glavni dio gospodarskih, poslovnih i proizvodnih djelatnosti organiziran je unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja. Gospodarske zone svojom strukturom, na inom korištenja i površinom nisu spojive s naseljem te funkcioniraju u prostoru kao autonomne cjeline.

Jedna od planiranih poslovnih zona izdvojenih izvan naselja koja se planira realizirati je poslovna zona Jelenje (K4), gdje će se na razvoj novih gospodarskih djelatnosti u najvećoj mjeri utjecati povezanost zone na flupanijsku cestu (fiC 5055).

Imaju li u vidu prostorne, demografske i gospodarske pokazatelje proizilaze iz analize postojećeg stanja može se zaključiti da u odnosu na razvoj planirane zone nema većih zapreka i ograničenja. Nove gospodarske inicijative i za nju vezane djelatnosti na području Općine treba usmjeriti na tehnologiju koja ne ugrožava okoliš. Problem u flegjenoj dinamici realizacije ove poslovne zone mogu biti troškovi infrastrukturnog opremanja.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

2.1. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA OPĆINSKOG ZNAČAJA

2.1.1. ~~Demografski razvoj~~

2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture

Glavni ciljevi gospodarskog razvoja uključuju povećanje proizvodnje roba i usluga, podizanje razine proizvodnosti intelektualnog i izvršenog rada, povećanje profitabilnosti i porast životnog standarda, a pravci razvoja definiraju glavne djelatnosti koje čine okosnicu razvoja i daju veći i udio domaćeg bruto proizvoda, zaposlenosti i investicija.

Globalni razvojni ciljevi su:

gospodarski

- povećanje opsega proizvodnje roba i usluga, uz porast proizvodnosti rada i profitabilnosti;
- podizanje tehnološke razine gospodarskih subjekata te kvalitete proizvoda i usluga u cilju povećanja konkurentne sposobnosti za jačanje u svjetskoj trgovini;
- jačanje efikasnosti djelatnosti i raznovrsnih usluga koje nemaju negativne ekološke posljedice na ekosistem;
- postizanje višeg razine životnog standarda i kvalitete življenja, koju treba osigurati porastom plaća i sredstava za podmirenje većih zdravstvenih, socijalnih i komunalnih potreba kao osnovnog uvjeta za postepeno zaustavljanje iseljavanja te pomlađivanje stanovništva;

prostorni

- racionalno korištenje prostora te potpunije reguliranje imovinsko-pravnih, zemljišnih, prostornih i lokacijskih uvjeta;

ekološki

- trajno očuvanje biološke izvornosti i raznolikosti te održavanje ekološke stabilnosti, racionalno korištenje prirodnih dobara i unapređenje stanja okoliša i životnih uvjeta.

Glavni pravci razvoja su:

- proizvodno-poslovna djelatnost odnosi se na pretežno uslužnu namjenu (trgovina, promet, skladištenje i sl.) te manju proizvodnu namjenu. Te su djelatnosti u funkciji zadovoljavanja potreba stanovništva, gospodarstva i turizma. Trgovina će se modernizirati, proširiti svoj asortiman roba, povećati kvalitetu svojih usluga, proširiti lepezu novih usluga, a sve radi podmirenja potreba stanovništva, gospodarstva i turista, naročito u ljetnoj sezoni;
- prerađivačka industrija i građevinarstvo su djelatnosti koje će i nadalje imati značajne razvojne gospodarske utjecaje. U prerađivačkoj industriji, manjim kapacitetima i s osloncem na jačanje tvrtke mogla bi se razviti raznovrsnija proizvodnja.

Osnovni cilj prostornog razvitka definiran je kao dostizanje višeg kvalitete življenja kroz poticanje razvoja gospodarstva, uz očuvanje prirodnih vrijednosti i kulturnog identiteta područja. Polazeći od dostignutog stupnja razvoja, postojeće gospodarske strukture, demografske prognoze i prirodnih uvjeta, temeljna obilježja prostornog razvitka Općine čvrsto usmjerena su na:

- razvoj proizvodnih i uslužnih djelatnosti,
- podizanje razine komunalne opremljenosti prostora,
- očuvanje i zaštitu prirodnih resursa.

Većano na razvoj komunalne infrastrukture, razvoj cestovnog prometa (realizacija novih te rekonstrukcije tj. poboljšanja prometno - tehničkih elemenata postojećih trasa cesta), poštne i elektroničke komunikacije, izgradnja vodoopskrbnog sustava i izgradnja kanalizacijskog sustava te razvoj elektroopskrbe na području Općine, preduvjet su razvoja i revitalizacije.

2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura

Ure enjem zone je potrebno osigurati prostorne, prometne, infrastrukturne, ekološke i druge uvjete za uskla eni razvoj i organizaciju planiranih djelatnosti. Ova poslovna zona predstavlja izdvojenu prostornu i funkcionalnu cjelinu unutar koje je potrebno rije iti pojedine infrastrukturne elemente sukladno potrebama same zone. Obzirom na elemente prometne i komunalne infrastrukture op inskog i vi-eg zna aja, relevantni su slijede i elementi:

Promet

Poslovna zona Jelenje (K4) se nalazi na samoj granici između Op ine Jelenje i Op ine avle, sjeverno od flupanijske ceste (fiC 5055) Soboli-Jezero-Zastenice, na koju je prometno vezana.

Vodoopskrba

Za potrebe budu e poslovne zone treba osigurati dovoljne koli ine sanitarno ispravne vode za sve budu e korisnike, odnosno za protupoflarnu za-itu.

Odvodnja otpadnih voda

Sve otpadne vode (sanitarne, tehnološke i oborinske) koje e se pojaviti na radnim platoima planirane poslovne zone Jelenje (K4), treba prikupiti, pro istiti i zbrinuti prema odredbama PPU-a Op ine avle.

Elektroopskrba

Planovima vi-eg reda nije predvi ena unutar granica ovoga plana izgradnja elektroenergetskih objekata prijenosnog naponskog nivoa.

Potrebno je napraviti novu distributivnu mreflu naponskog nivoa 10(20) i 0,4 kV na na in da se budu im potro-a ima osigura kvalitetno i sigurno napajanje. Nove 10(20) kV vodove za potrebe napajanja trafostanice unutar zone treba graditi isklju ivo podzemnim kabelima. Niskonaponsku mreflu tako er treba razvijati ili podzemnim kabelima ili nadzemnim na betonskim stupovima sa samonosivim kabelskim snopom.

Elektroni ke komunikacije

S obzirom da u zoni obuhvata UPU poslovne zone Jelenje ne postoji izgra ena elektroni ka komunikacijska infrastruktura i povezna oprema, urbanisti kim planom predvi a se izgradnja nove elektroni ke komunikacijske infrastrukture i povezne opreme.

Op i koncept razvoja elektroni ke komunikacijske mrefle i elektroni ke komunikacijske infrastrukture predvi a disperziju komutacijskih kapaciteta i uvo enje fleksibilnih multipleksa u cilju racionalizacije izgradnje i pove anja kapaciteta elektroni kih komunikacijskih mrefla, skra enju duljine korisni ke petlje te uvo enje opti kog sustava prijenosa do korisnika.

2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti zone izdvojene namjene

Prostor je prema karakteristikama dio ve e neizgra ene povr-ine, manje pejzafne vrijednosti. Od ve eg zna aja e biti kriteriji i uvjeti gradnje i oblikovanja planiranih gra evina i povr-ina, i op enito razina ure enja cijele zone a posebno s obzirom na položaj poslovne zone uz prilaznu flupanijsku cestu, u podru ju preteflito prirodne sredine, izloflenom vizurama zbog reljefnih karakteristika prostora. U navedenom kontekstu, a s ciljem oblikovanja ireg prostora i osiguranja koridora za prometne i infrastrukturne potrebe, predlafe se pojas za-itnog zelenila cijelom duflinom uz flupanijsku cestu.

2.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA ZONE IZDVOJENE NAMJENE

2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeće i planirano stanje u prostoru

Ure enjem ove zone je potrebno osigurati prostorne i druge preduvjete za razvoj planiranih poslovnih i drugih gospodarskih djelatnosti te prate ih i komplementarnih sadržaja i time osigurati pove anje zaposlenosti i prihoda.

Pored toga cilj je osigurati bolju i sigurniju opskrbu i nivo usluga za stanovni-tvo organizacijom uslužnih, obrtni kih, trgova kih, veletrgova kih, skladi-nih i pojedinih komunalnih djelatnosti u sklopu poslovne zone.

Prostorna struktura zone definirati e se na na in da su dozvoljene i mogu e prilagodbe potrebama budu ih korisnika.

Kako programi i prostorne potrebe u ovom trenutku nisu definirani, planirane fizi ke strukture trebaju biti organizirane na na in da se omogu i fleksibilno prilago avanje broja i veli ine gra evnih estica budu im konkretnim potrebama.

Prostor planiran za ure enje poslovne zone je danas u cijelosti neizgra en pa se ovim urbanisti kim planom ure enja odre uje detaljna namjena i kori-tenje prostora te definira nova izgra ena struktura oslanjaju i se na postavke zadanog programa.

Planiranje gra enih struktura treba provesti na na in da se organizacijom i namjenom povr-ina racionalno koristi prostor, ali i da se oblikuje nova izgra ena struktura koja e, u kombinaciji s zelenim povr-inama, biti perceptivno prihvatljiva i neagresivna u prostoru. Tu se prije svega nagla-ava potreba da se kroz uvjete gradnje, kori-tena i ure enja prostora osigura prihvatljiv odnos zone prema okolnom prostoru .

Prostorna organizacija poslovne zone treba omogu iti etapnu realizaciju manjih zaokruženih cjelina, a prema mogu nostima realizacije i interesu popunjavanja radne zone.

2.2.2. Unapređenje uređenja poslovne zone izdvojene namjene i komunalne infratsrukture

Prostor planiran za ure enje poslovne zone je danas u cijelosti neizgra en pa se ovim urbanisti kim planom ure enja odre uje detaljna namjena i kori-tenje prostora te definira nova izgra ena struktura oslanjaju i se na postavke zadanog programa.

Obzirom da je podru je danas neure eno, biti e potrebno pristupiti opsefnom ure enju i opremanju zemlji-ta prometnom i komunalnom infrastrukturom.

Cilj plana je omogu iti razvoj gospodarske djelatnosti u svim vidovima. O ekuje se da e u planskom periodu do i do otvaranja uslužnih i proizvodnih pogona, me u kojima e ve e u e- e imati mali poslovni i obrtni ki pogoni kao i uslužne djelatnosti.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Izdvojeno građevinsko područje je izvan naselja za izdvojenu proizvodno-poslovnu namjenu Jelenje (K4) određeno je za smještaj manjih proizvodnih (prerađivačkih), skladišnih, trgovačkih, uslužnih, obrtničkih, komunalno-servisnih i sličnih namjena i ostalih poslovnih djelatnosti koje nisu inkompatibilne s osnovnom djelatnosti i koje nisu u suprotnosti s ovim Planom.

3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Na prostoru obuhvata Plana određene su slijedeće gospodarske namjene površina:

- mješovita poslovna namjena - pretežito uslužna i manja proizvodna,
- javne prometne površine
- zaštitne zelene površine.

Mješovita poslovna namjena-pretežito uslužna i manja proizvodna

Područje gospodarske i mješovite poslovne namjene (K1) i pretežito uslužne i manje proizvodne namjene, obuhvaća sve površine građevinskih estica u poslovnoj zoni, namijenjenih organizaciji trgovačkih, skladišnih, uslužnih servisnih, proizvodnih i obrtničkih djelatnosti.

U sklopu detaljne namjene površina mogu se organizirati uz osnovnu gospodarsku namjenu i druga djelatnost i prateća ili u funkciji osnovne djelatnosti, na način da ne ometa proces osnovne djelatnosti te da obuhvaća manje od 25 % građevinske bruto površine osnovne namjene.

Na građevinskim esticama dozvoljava se uređenje površina zaštitnog zelenila, parkovnog zelenila, parkirališnih i manipulativnih površina te objekata i uređaja komunalne infrastrukture.

Javne prometne površine

Građevinske estice javnih prometnih površina uključuje dio postojećih cesta u sklopu obuhvata plana (s pješačkim nogostupima i prohodnjima), u profilu nužnom za njenu rekonstrukciju.

Zelene površine u sklopu građevinske estice javnih prometnih površina se hortikulturno uređuju, a uz oblikovnu i zaštitnu funkciju mogu biti namijenjene i uređuju objekata prometnice (odvodnja oborinskih otpadnih voda, potporni zid).

Javne prometne površine namijenjene su kolnom i pješačkom prometu. Javne prometne površine namjenjuju se i vođenju infrastrukturnih vodova u sklopu komunalnog opremanja zone.

Površine poslovne namjene koje ostaju izvan građevinskih estica mogu se namijeniti javnim prometnim površinama, kolno pješačkim pristupima i uređenim zelenim površinama.

Kod formiranja građevinskih estica dopuštena su odstupanja od granice izmeću pojedinih površina poslovne namjene, ali najviše do 6 m, u skladu s vlasničkim odnosima.

Granica izmeću javnih prometnih površina i površina - građevinskih estica poslovne namjene određuje se temeljem prometnih uvjeta odnosno projekta rekonstrukcije ceste. Građevinske estice ceste mogu obuhvatiti i dio obvezne zelene površine u sklopu poslovne namjene (za izgradnju potpornog zida, uređenje pokosa, sustava odvodnje oborinskih voda i drugih objekata ceste).

Zaštitne zelene površine

Zaštitne zelene površine (Z) definiraju se u dijelovima obuhvata plana koji su neprimjereni za organizaciju građevnih objekata poslovne namjene.

U sklopu zaštitnih zelenih površina planira se ozelenjivanje sadnjom odgovarajuće autohtone vegetacije, a mogu se graditi i infrastrukturni objekti (upojni bunari oborinske kanalizacije) i vodovi.

3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJA POVRŠINA

br.	oznaka namjene	namjena i način korištenja površina	m ²	ha	%
1.	K1 ₁	gospodarska namjena - poslovna	1.669	0,16	16,69
2.	Z	zaštitne zelene površine	20	0,002	0,20
K1₁			1.689	0,19	17
3.	K1 ₂	gospodarska namjena - poslovna	7.057	0,70	70,5
4.	TS	infrastrukturna namjena	30	0,003	0,3
5.	Z	zaštitne zelene površine	1.023	0,10	10,4
K1₂			8.100	0,80	83
K1₁ + K1₂			9.789	0,99	100

3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA**Uvjeti gradnje prometne mreže**

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

Svaka građevna objekt mora imati neposredan priključak na cestu. Unutar radne zone (K1), građevna objekt (K1₁) i građevna objekt (K1₂) imaju direktan pristup na postojeću u flupanijsku cestu (fiC 5028).

Unutar građevne objektice (K1₁) i (K1₂) mogu se planirati kolnopjevačke površine prema slijedećim uvjetima:

- kod planiranih dvosmjernih kolnopjevačkih površina minimalna širina voznog traka iznosi 2,75 m
- kod jednosmjernih jednostranih kolnika širina voznog traka iznosi najmanje 4,5 m
- minimalna plošnika je 1,25 m, a iznimno 0,75 m

Detaljni odnosi između u tih površina mogu se izvedbenom dokumentacijom korigirati u detalju, unutar zaštitnog pojasa ceste, ukoliko ne narušavaju planiranu organizaciju prostora i druge odredbe Plana.

Javna parkirališta

Potrebne površine za parkiranje vozila osiguravaju se u sklopu građevnih objekata.

3.5. KOMUNALNA I INFRASTRUKTURNA MREŽA

3.5.1. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Povezivanje na elektroni ku komunikacijsku voru te se osigurati telekomunikacijskom kanalizacijom izvedenom uz postoje u flupanijsku cestu (fiC 5028)

Investitor pojedine gra evine mora izgraditi kabelsku kanalizaciju za pristupnu elektroni ku komunikacijsku mreflu primjerenu namjeni gra evine te postaviti elektroni ku komunikacijsku mreflu i pripadaju u elektroni ku komunikacijsku opremu.

To na trasa DTK i povezivanje na priklju ne to ke odrediti e se projektnom dokumentacijom za isho enje lokacijske i gra evne dozvole, za koju je potrebno ishoditi suglasnost nadlefnog tijela.

Pri projektiranju i izvo enju TK infrastrukture obvezatno se pridržavati vafle ih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Za izgradnju DTK na planiranim pravcima osigurati koridor irine 40 i 45 cm. Dimenzije rova su u prosjeku 0,4 x 0,8 m, osim na prekopima prometnica gdje je dubina rova 1,0 m.

Privremeno se mofle postaviti automatska telefonska centrala.

U zoni elektroni ke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme ne smiju se izvoditi radovi niti graditi nove gra evine koje bi mogle o tetiti ili ometati rad te infrastrukture ili opreme.

U obuhvatu plana, u sklopu gra evnih estica poslovne namjene, dopu ta se gradnja GSM postaja druge i tre e generacije za potrebe javne pokretne elektroni ke komunikacijske mrefle uz po tivanje zakonskih odredbi, kao i ostalih propisanih uvjeta za takvu vrstu gra evina. Antenski sustavi na gra evini mogu biti visine najvi e 5 m iznad najve e visine gra evine.

Elektroni ka komunikacijska infrastruktura i povezna oprema mrefla pokretnih komunikacija prema na inu postavljanja se dijeli na:

- elektroni ku komunikacijsku infrastrukturu i poveznu opremu na samostoje im antenskim stupovima,
- elektroni ku komunikacijsku infrastrukturu i poveznu opremu na postoje im gra evinama (antenski prihvat).

Povr ina zemlji ta na kojem se smje ta antenski stup i povezna oprema je zadana njegovim fizi kim osobinama, ukupnom visinom i zahtjevima stabilnosti. U pravilu, maksimalna veli ina povr ine, odnosno gra evne estice za smje taj samostoje eg antenskog stupa iznosi 350 m².

Sve instalacije i gra evine moraju biti udaljene minimalno 2 m od ruba gra evne estice odnosno povr ine za redovnu upotrebu gra evine.

Pristupni put gra evnoj estici samostoje eg antenskog stupa mora biti minimalne irine 3,00 m.

Elektroenergetski priklju ak radijske opreme izvodi se podzemnim kablovima ili zra nim vodovima do razvodnog ormara koji se smje ta prema uvjetima nadlefnog distributera elektri ne energije.

Za izgradnju samostoje ih antenskih stupova koristiti tipska rje enja i projekte odobrene od strane Ministarstva za tite okoli a, prostornog ure enja i graditeljstva.

Samostoje i antenski stup mora biti takvih karakteristika da omogu ava smje taj vi e operatera, interventnih slufbi i ostalih zainteresiranih korisnika.

3.5.2. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Gradnju instalacija, objekata i uređaja komunalne infrastrukture treba izvesti u skladu s tehničkim uvjetima navedenim u obrazloženju Plana.

Horizontalni i vertikalni razmaci i kriflanja pojedinih instalacija trebaju se izvesti u skladu s važećim tehničkim propisima.

U projektiranju i realizaciji instalacija, objekata i uređaja komunalne infrastrukture, dopuštena su manja odstupanja ukoliko ne narušavaju uvjete korištenja javnih prometnih površina i građevnih estica poslovne namjene.

Trase mreža treba gdje god je moguće voditi javnim površinama.

Vodoopskrba

Opskrba vodom Općine avle se odvija putem vodoopskrbnog sustava Rijeka. Voda za područje Općine avle dolazi iz vodospreme Vojskovo 1.500+3.500 m³. Ova vodosprema se nalazi na području Grada Bakra i može se opskrbiti vodom iz svih izvora vodoopskrbnog sustava.

Na području Općine avle planira se izgradnja gravitacijskih i tlačnih cjevovoda, vodospremi i crpnih stanica u svrhu poboljšanja kvalitete opskrbe pitkom i protupošarnom vodom.

Trase postojeće vodovodne opskrbe mreže vode se postojećom prometnicom u zajedničkom kanalu s ostalim instalacijama. Cijevi su profila DN 100, eventualno minimalno DN 80 s priključkom na postojeću vodoopskrbnu mrežu.

Cijevi se polažu u rov s pještanim oblogom. Nadsloj nad cijevima je najmanje 100 cm (poželjno 110 - 130 cm).

Za protupošarnu zaštitu planiraju se nadzemni požarni hidranti Ø 80 mm na propisanom međusobnom razmaku sukladno posebnim propisima.

Priključci planiranih građevina s vodomjerom za obračunavanje utroška vode izvode se na javnoj površini ili površini s javnim pristupom. To na lokaciji priključka odrediti će se prilikom izrade projektne dokumentacije samih građevina prema uvjetima davatelja usluge.

Odvodnja otpadnih voda

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

Zbrinjavanje sanitarnih otpadnih voda i tehnoloških otpadnih voda planiranih sadržaja u obuhvatu Plana, osigurati će se priključkom na planirani javni sustav sanitarne kanalizacije.

Obzirom da se obuhvat UPU-a 21 nalazi na rubnom području između II. i III. zone sanitarne zaštite, potrebno je razmotriti mogućnost odvođenja sanitarnih i oborinskih voda izvan II. zone sanitarne zaštite, te ih tamo nakon odgovarajućeg pročišćavanja ispustiti.

U slučaju kad ne postoji mogućnost priključka na javni sustav odvodnje otpadnih voda (jer isti nije izgrađen na mjestu priključka) ili je odvodnje otpadnih voda izvan II. zone sanitarne zaštite oteflano i zahtijeva velike materijalne troškove, moguće je otpadne vode proistiti na uređaju visokog stupnja proiavanja, te proiavne otpadne vode ponovno koristiti odnosno ispustiti neizravno u podzemne vode procjevanjem kroz tlo putem upojnih građevina. Prije ispuštanja proiavne otpadnih voda u tlo potrebno je sukladno Pravilniku o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvršiti postupak mikrozoniranja kako bi se utvrdila mogućnost ispuštanja.

Proiavne otpadne vode moguće je ispuštati samo uz prethodno detaljno utvrđivanje značajki tla i hidrogeoloških značajki područja ispusta.

Otpadne vode građevina s opterećenjem do 10 ES-a (do 2 m³/dan) iznimno je moguće zbrinjavati u nepropusnoj sabirnoj jami. Izgradnja tih uređaja kao i njihovo održavanje je obveza vlasnika (korisnika) pojedinih platoa i građevnih estica.

Kakvoća tehnoloških otpadnih voda koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje mora zadovoljiti graničnu vrijednost za ispuštanje u sustav javne odvodnje iz važećeg propisa o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda.

Nakon izgradnje javnog sustava, korisnici su dužni priključiti se na taj sustav.

Iste oborinske vode s krovnih i površinskih površina se prikupljaju i upuštaju u podzemlje upojnim građevinama u sklopu pojedine građevne estice,

Oborinske vode s manipulativnih i parkirališnih površina pojedinih građevnih estica iznad 200 m² prihvatiti nepropusnom kanalizacijom i priključiti na sustav javne odvodnje ili preko separatora-talofnika odnosno druge odgovarajuće tehnologije kojom se polučiti isti u incidenti proiavanja ispuštanjem neizravno u podzemne vode procjevanjem kroz tlo putem upojnih građevina.

Rješenjem odvodnje oborinskih otpadnih voda u sklopu građevne estice treba spriječiti prelijevanje na javne površine ili susjedne građevne estice.

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

Trase kanalske mreže unutar obuhvata Plana položene su prema konfiguraciji terena i uzdužnim profilima prometnica po kojima su kanali maksimalno vode.

Sanitarna kanalizacija može se, obzirom na konfiguraciju terena, voditi površinama poslovne namjene. Prilikom uređenja građevnih estica treba voditi računa o nivelaciji terena i mogućnostima gravitacionog tečenja.

Elektroopskrba

Postojeća 20 kV niskonaponska mreža prati trasu postojeće flupanijske ceste koja ide uz granicu obuhvata Plana.

Napajanje električnom energijom predviđeno je iz jedne novopredviđene TS 10(20)/0,4 kV. Nova transformatorska stanica planirana je kao samostojna građevina na prostoru radne zone K4.

Uvjeti za izgradnju trafostanica:

- građevina mora imati pristup na prometnu površinu javne namjene
- minimalna udaljenost građevine od granice susjednih estica iznosi 1.0 m
- udaljenost građevine od javne ili nerazvrstane ceste te kolno-pješačkog prilaza je 3.0 metra.

KONA NI PRIJEDLOG PLANA

- trafostanica se može smjestiti i unutar građevine druge namjene
- trafostanica treba biti sa suhim transformatorom, a u slučaju kad zbog potrebne snage nije moguće koristiti suhi transformator već uljni, onda trafostanica s uljnim transformatorom mora biti građena s dvostrukom zaštitom.

Vrno opterećenje

U skladu s potrebom da se za sve novo planirane sadržaje osiguraju potrebne količine električne energije, izvršena je prognoza vrnog opterećenja energije na osnovi usvojenih normativa potrošnje. Prema strukturi potrošnje električne energije planski konzum je gospodarska namjena. Ukupna proračunska površina gospodarske namjene iznosi 8.522 m².

Iz navedenog slijede potrebe konzuma:

Potrebe električne energije za planirane objekte gospodarske namjene:

$$P_{gn} = 8.522 \text{ m}^2 \times 50 \text{ W/m}^2 = 426,1 \text{ kW}$$

Uzevši u obzir faktor istovremenosti potrošača od 0,6 uz gubitke u prijenosu od 5% dobivamo vrno opterećenje konzuma:

$$P_{vk} = 426,1 \times 1,05 \times 0,6 = 268 \text{ kW}$$

Prividna vrna snaga prirasta konzuma uz od strane HEP-a zahtijevani minimalno dozvoljeni faktor snage 0,95 dobivamo:

$$S_{vk} = 282 \text{ kVA}$$

Stvarne potrebe konzuma i instalirana snaga trafostanice definirat će se projektom.

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

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

Plinoopskrba i alternativni izvori energije

Plinoopskrbni sustav Općine sastavni je dio opskrbnog sustava županije.

Spoj na plinovod za poslovnu zonu Jelenje (K4) bit će izveden sa srednjetačnog plinovoda distributivnog sustava koji je spojen na mjerno regulacijsku stanicu MRS Šrijeka-Istok.

Kapacitet redukcijskih stanica predviđeni su za pokrivanje ukupnih toplinskih potreba u kućanstvima, industriji i uslužnom sektoru.

Polaganje distributivne mreže plina izvodi se u sklopu novih prometnica, a sve sukladno projektnoj dokumentaciji. Priključenje do građevina budućih korisnika treba graditi podzemno dok se spoj priključaka i unutarnje plinske instalacije izvodi fasadnim ili samostojećim ormarićima, a sve sukladno zakonskoj regulativi.

Predviđeno se racionalno korištenje energije korištenjem dopunskih izvora. Dopunski su izvori energije prirodno obnovljivi izvori, prvenstveno sunce.

3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

3.6.1. Uvjeti i način gradnje

Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

Građevine gospodarskih djelatnosti grade se neposrednom provedbom ovog plana.

Građevine gospodarske namjene se grade na na in da površinom građevne estice, veličinom građevine, smještajem u zoni i osiguranjem osnovnih priključaka na prometnu i komunalnu infrastrukturu omogućuju obavljanje gospodarskih djelatnosti bez štetnih utjecaja na okoliš, odnosno na na in da ne narušavaju uvjete rada i korištenja ostalih površina zone i posebno sadržaja u kontaktnim površinama naselja.

Oblik i veličina građevnih čestica

Oblikom i veličinom građevne estice treba omogućiti smještaj svih građevina na građevnoj estici ovisno o namjeni građevine i organizaciji tehnološkog procesa: građevine, prometne i manipulativne površine i parkirališta, kolni i pješački pristup, protupožarni pristup, komunalnu infrastrukturu, zelene površine, ograničavanje i drugo.

Osnovna građevina i ostale građevine u funkciji osnovne građevine grade se unutar gradivog dijela građevne estice.

Najmanja dopuštena površina građevne estice mjehovite poslovne namjene je 1000 m², a najmanja širina na građevnom pravcu 25 m.

Granica gradivog dijela estice udaljena je od granice građevne estice najmanje 6,0 m. Regulacijski pravac udaljen je najmanje 10 m od granice građevne estice.

Prostorno planskom dokumentacijom može se odrediti viši standard od onog određenog ovim planom

Namjena građevina

Osnovna namjena građevine mora biti u skladu s uvjetima određivanja namjene površina. Uz osnovnu namjenu, u sklopu građevine može se organizirati i druga djelatnost - prateća ili u funkciji osnovne djelatnosti, na na in da ne ometa proces osnovne djelatnosti.

Građevinom gospodarske djelatnosti se smatra građevina koja je u cjelini ili pretežitim dijelom namijenjena obavljanju djelatnosti gospodarske namjene.

Građevinom se smatra i više građevina na istoj građevnoj estici međusobno funkcionalno i tehnološki povezanih u jednu cjelinu.

Veličina i površina građevina

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) građevne estice (odnos izgrađene površine i površine građevne estice) iznosi:

- za mjehovitu poslovnu namjenu: $K_{ig} = 0,50$

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) građevne estice (odnos građevinske bruto površine i površine građevne estice) iznosi:

- za mjehovitu poslovnu namjenu: $K_{is} = 0,90$

KONA NI PRIJEDLOG PLANA

- ako je građevna estica min 1000 m² onda je $K_{is} = 1,20$

Najmanji dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne estice iznosi $k_{is} = 0,2$.

Najveći dopušteni broj etaža (E) je 3 nadzemne etaže i 1 podrum (Po+P+2).

Najveća dopuštena ukupna visina građevine (V), mjerena od kona no zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do najviše točke krova iznosi 12,50 m.

Podrum (Po), odnosno jednu podzemnu etažu, dopušteno je graditi unutar građivog dijela građevne estice. Podrum se uključuje u izraženu iskoristivost građevne estice (K_{is}).

Dio podruma se može urediti kao kolni pristup - rampa najveće dopuštene širine 8 m. Visina podruma u dijelu pristupa - rampe ne urađunava se u ukupnu visinu građevine.

Smještaj građevina na građevnoj čestici

Cjelokupni tlocrt građevine, uključujući i podrum, mora biti smješten unutar granice građivog dijela estice, određenog građevnim pravcem i udaljenostima od ostalih granica građevnih estica.

Građevni pravac mora biti udaljen od regulacijskog pravca najmanje :

- za mješovitu poslovnu namjenu: 10 m

Udaljenost građivog dijela građevne estice od ostalih granica građevne estice iznosi najmanje:

- za mješovitu poslovnu namjenu: 6 m

Udaljenost građivog dijela građevne estice od obvezne zelene površine u sklopu građevne estice iznosi najmanje 5 m.

Unutar građivog dijela građevne estice poslovne namjene mogu se uz građevine osnovne namjene graditi i ostale prateće građevine kao što su:

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

Izvan građivog dijela građevne estice mogu se graditi:

- potporni zidovi,
- prostori za manipulaciju,
- prometne građevine i uređaji (prometne, kolne i pješačke površine, parkirališta),
- komunalne građevine i uređaji i sl.

Smještaj građevine na građevnoj estici mora, ovisno o namjeni građevine i organizaciji tehnološkog procesa, omogućiti neometan kolni pristup, manevriranje vozila i organizaciju protupožarnih pristupa.

Uvjeti oblikovanja građevina

Građevine gospodarske - poslovne namjene treba oblikovati u slogu suvremene arhitekture poslovnih građevina, uključujući i montažnu gradnju u betonu ili eliku, primjenu suvremenih materijala i slobodniju kolorističku obradu.

Pročelja skladno oblikovati ujednašenom razmabom ploha i otvora, a primijenjene materijale, dimenzije i tipove otvora unificirati.

Sklop građevina na jednoj estici treba imati oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita, kod svih elemenata sklopa (osnovne i pomoćne građevine) primijeniti iste principe oblikovanja i iste materijale završne obrade.

Krovište građevine može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građanja. Vrsta pokrivača određuje se.

Na krovište je dopušteno ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje i kolektore sunčane energije.

Uvjeti oblikovanja pomoćnih građevina

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

Uvjeti uređenja građevnih čestica

Građevne estice na elno se uređuju kao platoi. Nivelacijske kote platoa određuju se obzirom na planirano uređenje građevne estice, topografiju terena, priključak na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu.

Potporni zidovi izvode se maksimalnih visina do 3,0 m, a veće visinske razlike savladavaju se oblikovanjem terena (pokosima) u sklopu zelenih površina unutar građevne estice ili izvedbom platoa u višim razinama.

Oblikovanjem terena ne smiju se narušiti uvjeti korištenja susjednih građevnih estica i javnih prometnih površina.

Najmanje 10 % površine građevne estice uređuje se kao zelena površina. Zelene površine uređuju se na određenim obveznim zelenim površinama u sklopu cjelina - zona i, u pravilu, rubnim dijelovima građevnih estica.

Rubne dijelove građevnih estica prema susjednim građevnim esticama, treba urediti kao pojaseve zaštićenog autohtonog zelenila.

Postojeće kvalitetno visoko zelenilo na građevnim esticama treba u što većoj mjeri sačuvati i ugraditi u novo uređenje zelenih površina na građevnoj estici.

Zelene površine na građevnoj estici potrebno je opremiti odgovarajućim elementima urbane opreme: klupama, elementima rasvjete, košarama za smeće i drugim elementima

Obvezne zelene površine u sklopu cjelina - zona, su u funkciji oblikovanja i zaštite prostora prema javnim prometnim površinama i naselju.

Obvezne zelene površine određuju se kao pojas zelenila u širini 6 m, a dijelom se mogu pripojiti građevnoj estici javne prometne površine, ili u njenom sklopu urediti pojedini objekti ceste (potporni zid, odvodnja oborinskih voda i sl.).

Građevne estice gospodarske namjene moraju se ograditi sigurnosnom ogradom. Dijelovi građevne estice koji su javnog karaktera mogu biti neograničeni. Ograde mogu biti od kamena, metala, prefabriciranih betonskih elemenata ili kao zelena livica.

Ograda se može postaviti rubom građevne estice ili rubom ureenog platoa:

- najveća dopuštena visina ulične ograde građevne estice, u pravilu je, do 2,0 m.
- najveća dopuštena visina ograde između građevnih estica je, u pravilu, do 2,0 m.

Uvjeti za smještaj vozila

Organizacijom kolnog priključka i prometa unutar građevne estice, obzirom na vrstu djelatnosti i tehnološki proces, mora se osigurati neometano odvijanje prometa na javnim prometnim površinama i propisani protupošarni pristupi građevini.

U sklopu svake građevne estice, za građevine gospodarske namjene na 1000 m² građevinske bruto površine, određuje se minimalni broj parkirno - garažnih mjesta:

- proizvodna i poslovna namjena, servisi i skladišni sadržaji = 4-8 PM/1000 m²

Najmanje 5% od ukupnog broja parkirališnih mjesta potrebno je osigurati za automobile invalida, a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištu s manje od 20 mjesta.

Minimalna veličina građevne estice izdvojenog parkirališta određuje se prema normativu 35 m² prometne površine po svakom vozilu za osobne automobile.

Koeficijent izgrađenosti izdvojenih parkirališta je odnos površine građevne estice i ureenih i izgrađenih prometnih površina i iznosi najviše za ureenje u jednom nivou: $k_{ig} = 0,8$

Površine parkirališta ureuju se sadnjom visokog zelenila ili nadstrešnicama od laganih materijala. Nadstrešnice parkirališta se ne uključuju u izračun koeficijentata izgrađenosti i iskorištenosti građevne estice.

Priključenje građevne čestice na javno - prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Građevna estica mora imati izravni kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu - prilaznu cestu.

Građevna estica mora biti priključena na komunalnu infrastrukturu: elektroopskrbu, vodoopskrbu i na javnu kanalizaciju (odnosno do izgradnje javnog sustava vlastiti zatvoreni sustav s ureajem za biološki ili drugi odgovarajući stupanj pročišćavanja).

Odvodnja oborinskih voda riječava se na odgovarajući način u sklopu pojedine građevne estice.

Priključci na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu, na elno su određeni i mogu se odrediti na drugoj poziciji duž regulacijskog pravca, uz uvjet da nagib pristupa ne prelazi 10 %.

Kolni priključak na javnu prometnu površinu mora se odrediti tako da na njoj ne bude ugrožen odvijanje prometa.

Kotu priključka građevne estice na prometnu površinu je potrebno prilagoditi niveleti prilazne prometne površine.

Organizacijom kolnog priključka i prometa unutar građevne estice treba osigurati neometano odvijanje prometa obzirom na vrstu djelatnosti i tehnološki proces kao i propisani prilaz vatrogasnih vozila građevinama poslovne i druge namjene.

Uvjeti uređenja javnih zelenih površina

Za-titne zelene površine planirane su uz granicu građevinskog područja radne zone te izme u postoje e flupanijske ceste i granice građevinskog područja.

Kod ure enja za-titnih zelenih površina potrebno je sa uvati postoje e vrijedno zelenilo te ga nadopunjavati autohtonim raslinjem.

3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina

U samom obuhvatu plana, kao i u njegovom neposrednom okruženju, nema za-ti enih prirodnih, kulturno-povijesnih i ambijentalnih vrijednosti i cjelina.

Za-tita ambijentalnih vrijednosti ireg prostora osigurava se primjenom svih odredbi ovog plana, odnosnih zakonskih akata, kao i organizacijom i pra enjem provedbe plana u skladu s postavljenim smjericama i odredbama.

Posebno se to odnosi na formiranje zelenog pojasa irine 3 m u sklopu građevnih estica - platoa prema površinama naselja, ure enjem površina, namjenom i oblikovanjem građevina orijentiranih prema površinama naselja.

3.7. SPRJEČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Za-tita okoliša provodit e se sukladno Zakonu o za-titi okoliša, Zakonu o za-titi zraka, Zakonu o za-titi buke, Zakonu o vodama, Zakonu o otpadu i drugim zakonima i provedbenim propisima donesenim temeljem Zakona.

Ovim Planom odre uju se kriteriji za-tite okoliša koji obuhva aju za-titu tla, zraka, vode, za-titu od prekomjerne buke, za-titu od poflara i mjere posebne za-tite.

Unutar obuhvata Plana nije dopu-tena organizacija gospodarske djelatnosti ija tehnologija mofle tetnim i prekomjernim emisijama nepovoljno utjecati na okoliši nije u skladu s propisanim mjerama za-tite okoliša.

Zahvati koji su dopu-teni ne smiju ispu-tati u okolišone i- uju e tvari iznad grani nih vrijednosti emisija utvr enih posebnim propisima.

Postupanje s otpadom

Proizvo a i otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su pridržavati se odredbi Zakona o otpadu i podzakonskih propisa donesenih temeljem Zakona, te s odredbama Prostornog plana Primorsko-goranske flupanije i Prostornog plana ure enja Op ine avle.

Proizvo a otpada i drugi posjednik otpada dužan je predati otpad osobi koja je ovla-tena za pružanje otpada sukladno Zakonu kojim se ure uje ovo područje.

Na području obuhvata Plana zabranjuje se skladi-tenje i odlaganje otpada, gradnja odlagali-ta otpada, građevina za zbrinjavanje otpada uklju uju i spalionice otpada te postrojenja za obradu, uporabu i zbrinjavanje opasnog otpada, osim reciklafnih dvori-ta i transfer stanica predvi enih prostorno - planskom dokumentacijom, uz provo enje mjera za-tite tijekom građevina i kori-tenja građevina.

Zaštita tla

Osnovne mjere zaštite tla osiguravaju se građanjem na terenima povoljnih geotekničkih karakteristika te dokazivanjem stabilnosti i nosivosti tla za izgradnju planiranih građevina.

Područje obuhvata plana se prema fizičko-mehaničkim značajkama nalazi u *IV. geotekničkoj kategoriji - zona naplavina*. Teren je u cijelosti pogodan za građanje, uz uvažavanje slabijih geotekničkih značajki u odnosu na goli krš.

Prostor nema posebnih vrijednosti kao zemljišno ili poljoprivredno tlo koje bi trebalo zaštititi.

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

Zaštita zraka

Zaštita zraka provodi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti zraka i propisa donesenih temeljem Zakona.

Zahvatima na području Plana ne smije se narušiti postojeća (I.) kategorija kvalitete zraka, odnosno prouzročiti prekoračenje propisanih granica njihovih vrijednosti određenih Uredbom o granicama njihovih vrijednostima one i-ujih tvari u zraku.

Prije izgradnje gospodarske građevine koja bi mogla biti izvor one i-enje zraka treba utvrditi mjere zaštite primjenom najboljih dostupnih tehnologija, tehničkih rješenja i mjera.

Stacionarni izvori (tehnološki procesi, uređaji i objekti iz kojih se ispuštaju u zrak one i-ujne tvari) one i-enje zraka moraju biti proizvedeni, opremljeni, rabljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad granica njihovih vrijednosti emisije određenih Uredbom o granicama njihovih vrijednostima emisije one i-ujih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.

Poticati korištenje istih energenata: ukapljenog naftnog plina, sunčeve energije i sl.

U organizaciji tehnološkog procesa i građanjem građevne estetice spriječiti raznoenje prašine, mirisa i sl., kojima se može pogoršati uvjete korištenja susjednih građevnih estetica i površina naselja.

Zaštita voda

Zaštita voda se provodi sukladno Zakonu o vodama te u skladu s propisima, odlukama i drugim dokumentima iz područja vodnoga gospodarstva.

Prostor obuhvata Plana je na rubnom području izmeću *II. i III. zone sanitarne zaštite*.

Mjere zaštite voda provode se pravilnim zbrinjavanjem sanitarno-potrošnih, tehnoloških i oborinskih voda na slijedeći način:

- Izgraditi sustav javne odvodnje s odvođenjem otpadnih voda izvan II. zone sanitarne zaštite.
- Sve građevine moraju se priključiti na sustav javne odvodnje. U iznimnim slučajevima, kad je priključenje na sustav javne odvodnje izvan zone otežano i zahtjeva velike materijalne troškove, otpadne vode iz građevina u vlasništvu pravnih i fizičkih osoba mogu se je riješavati na vlastitom uređaju visokog stupnja pročišćavanja te pročišćene otpadne vode ponovno koristiti odnosno ispustiti neizravno u podzemne vode procjerenjem kroz tlo putem upojnih građevina. Pročišćene otpadne vode mogu se je ispuštati samo uz prethodno detaljno utvrđivanje značajki tla i hidrogeoloških značajki područja ispusta.

KONA NI PRIJEDLOG PLANA

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

Svi korisnici prostora dužni su osigurati propisani na inerciju odvodnje otpadnih voda, brinuti se o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja unutar svoje čestice te čistiti pitku i sanitarnu vodu od zagađivanja.

Svi korisnici prostora moraju osigurati da kakvoća otpadnih voda, odnosno granicne vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje odnosno u prijemnik, trebaju biti u skladu s odredbama Pravilnika o granicnim vrijednostima otpadnih i drugih tvari u otpadnim vodama.

Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata plana investitori su dužni ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima.

Zaštita od prekomjerne buke

Mjere zaštite od buke provode se sukladno odredbama Zakona o zaštiti od buke i provedbenih odredbi IV.-ih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine avle (§SN PGfio broj 12/16.).

Zahvatima na području Plana ne smiju se prekoračiti najviše dopuštene razina buke.

Za područje obuhvata plana određuje se najviše dopuštene razina buke prema propisanim vrijednostima za industrijska, skladišna i servisna postrojenja, i ne smije na granici pojedine građevne čestice prelaziti 80 dB(A).

Na vanjskoj granici zone prema stambenim zonama odnosno građevinskom području naselja buka ne smije prelaziti 55 dB(A) za dan i 45 dB(A) za noć.

Za planirane građevine - sadržaje, primjenom mjera zaštite od buke kod projektiranja, građenja i odabira tehnologije, osigurati što manju emisiju zvuka, i to:

- odabirom i uporabom malo bučnih strojeva, uređaja i sredstava za rad i transport,
- izvedbom odgovarajuće zvukne izolacije građevina u kojima su izvori buke,
- uređenjem planiranih zelenih površina u sklopu građevnih čestica.

POSEBNE MJERE ZAŠTITE**Sklanjane ljudi**

Za prostor u obuhvatu plana nije utvrđena obveza izgradnje skloništa osnovne zaštite.

Sklanjanje ljudi osigurava se privremenim izmještanjem, prilagodbom avanjem pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi, a utvrđuje Planom zaštite i spašavanja Općine avle.

U obuhvatu plana se ne planiraju građevine javne namjene niti prostori za okupljanje većeg broja ljudi.

Deponij materijala uslijed uru-avanja građevina se određuje izvan granica ovog plana, a utvrđuje Planom zaštite i spa-avanja Općine Čavle.

Mogući izvori tehničko-tehnološke nesreće na prostoru u obuhvatu plana mogu biti podzemni i nadzemni spremnici energenata (nafte, naftnih derivata i ukapljenog plina) poslovnih sadržaja u zoni.

Mogućnost evakuacije ljudi i pristup interventnih vozila osigurava se organizacijom prometne mreže, uvjetima gradnje novih prometnica te određivanjem udaljenosti građevina od prometnica i određivanjem visina građevina.

Pravci evakuacije određuju se trasom flupanijske i lokalne ceste.

Zaštita od rušenja

Građevine unutar obuhvata Plana moraju se projektirati tako da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zaprećavaju prometnicu radi evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.

Kod projektiranja građevina, mora se koristiti tzv. projektna seizmička nosivost sukladno utvrđenom stupnju potresa po MSC ljestvici i prema seizmičkoj mikro rajonizaciji Primorsko-goranske flupanije.

Zaštita od potresa

Zaštita od potresa provodi se protupotresnim projektiranjem građevina i građanjem u skladu sa seizmičkim kartama, zakonima i propisima. Do izrade nove seizmičke karte Primorsko-goranske flupanije, protupotresno projektiranje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama.

Prema privremenoj seizmološkoj karti, Općina Čavle se nalazi na području koje je ugroženo potresom VII 6 VIII stupnja intenziteta po MCS ljestvici.

Sve građevine moraju biti statički proračunate i dimenzionirane prema pravilima struke i na osnovi geotehničkih istrafnih radova te moraju zadovoljavati tehničke propise za građanje u seizmičkim područjima.

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

Zaštita od požara

U cilju zaštite od požara potrebno je:

- graditi građevine većeg stupnja vatrootpornosti,
- graditi protupožarne zidove,
- izvoditi dodatne mjere zaštite-vatrodojava, pojačani kapacitet hidrantske mreže.

Radi omogućavanja spa-avanja osoba iz građevina i ga-jenja požara na građevinama i otvorenom prostoru, građevine moraju imati vatrogasni prilaz određen po posebnom propisu.

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

KONA NI PRIJEDLOG PLANA

- kod projektiranja građevina, u prikazu mjera zaštite od požara, potrebno je primjenjivati numeričku metodu TRVB 100, ili neku drugu općenito priznatu metodu,
- za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se poštovati odredbe članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima i propisa donesenih temeljem tog Zakona,
- za gradnju garaža primijeniti austrijske smjernice TVRB N 106.
- prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnog sustava obavezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara.
- kod projektiranja novih prometnica ili rekonstrukcije postojećih, obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretanja, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe.

Kod određivanja međusobne udaljenosti građevina voditi računa o požarnom opterećenju građevine, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore građevine, vatrootpornosti građevine i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i drugo.

Kada se izvode slobodnostojeće niske građevine, njihova međusobna udaljenost treba biti jednaka visini višegrađevine, odnosno minimalno 6 m. Međusobni razmak građevina ne može biti manji od visine sljemena krova višegrađevine. Ukoliko se ne može postići i minimalna propisana udaljenost međusobno, potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara.

Zaštita od poplava

Područje obuhvata plana se prema fizičko-mehaničkim značajkama nalazi u *IV. geotehničkoj kategoriji - zona naplavina*, međutim ugrođenost od poplava u mjeri koja može uzrokovati katastrofe i velike nesreće je minimalna.

Radi povećanja stupnja zaštite od plavljenja vodama Rečnice (Zahumke, Golubovke), planira se izgradnja kanala Rečnice kojim će se regulirati vodotok i vode Rečnice prevesti u Sušicu.

Radi povećanja stupnja zaštite od plavljenja područja Zahum, vodama Zahumke planira se izgradnja retencije Zahumka i kanala kojim će se voda izvorita Zahumka prevesti u Sušicu kroz područje Ljunare Dubina.

B. STRUČNE PODLOGE NA KOJIMA SE TEMELJI PROSTORNO-PLANSKO RJEŠENJE

KONA I PRIJEDLOG PLANA

Uredbom o strateškoj procjeni strategije, plana i programa na okoliš ("Narodne novine" br. 3/17), za izradu Urbanističkog plana uređenja (UPU 21) - poslovna zona Jelenje (K4) izrađivan je STRATEŠKI SUDIJA UTJECAJA NA OKOLIŠ UPU-a 21. Plan je usklađen sa STRATEŠKOM STUDIJOM te je sastavni dio Plana.

**C. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJI SU
POŠTIVANI U IZRADI PROSTORNOG PLANA**

Popis sektorskih dokumenata i propisa koji su poštivani u izradi Urbanističkog plana uređenja (UPU 21) - poslovna zona Jelenje (K4):

- Zakon o prostornom ure enju
- Zakon o komunalnom gospodarstvu
- Zakon o za-titi od poqlara
- Zakon o zapaljivim teku inama i plinovima
- Zakon o za-titi okoli-a
- Zakon o za-titi zraka
- Zakon o vodama
- Zakon o za-titi prirode
- Zakon o za-titi od buke
- Zakon o za-titi i o uvanju kulturnih dobara
- Zakon o otpadu
- Zakon o cestama
- Zakon o sigurnosti prometa na cestama
- Zakon o elektroni kim komunikacijama
- Zakon o po-ti
- Zakon o energiji
- Zakon o za-titi i spa-avanju
- Pravilnik o sadrflaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova
- Pravilnik o osiguranju pristupa nosti gra evina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti
- Pravilnik o mjerama za-tite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i ure ivanju prostora
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe
- Pravilnik o najvi-im razinama buke u sredini u kojoj ljudi radi i borave
- Pravilnik o jednostavnim gra evinama i radovima
- Pravilnik o gospodarenju otpadom
- Pravilnik o uvjetima za utvr ivanje zona sanitarne za-tite izvori-ta
- Pravilnik o autobusnim stajali-tima
- Pravilnik o tehni kim zahtjevima za elektroenergetska postrojenja nazivnih izmjeni nih napona iznad 1 kV
- Pravilnik o tehni kim i uporabnim uvjetima za svjetlovodne i distribucijske mrefle
- Pravilnik o tehni kim uvjetima za kabelsku kanalizaciju
- Pravilnik o tehni kim uvjetima za elektroni ko komunikacijsku mreflu poslovnih i stambenih zgrada
- Tehni ki propis za niskonaponske elektri ne instalacije
- Pravilnik o kriterijima za odre ivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloni-ta i drugi objekti za za-titu
- Pravilnik o tehni kim normativima za skloni-ta
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovni-tva
- Pravilnik o tehni kim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmi kim podru jima
- Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli
- Uredba o odre ivanju zahvata u prostoru i gra evina za koje Ministarstvo za-tite okoli-a, prostornog ure enja i graditeljstva izdaje lokacijsku i/ili gra evinsku dozvolu
- Uredba o procjeni utjecaja zahvata na okoli-
- Uredba o kategorijama, vrstama i klasifikaciji otpada s katalogom otpada i listom opasnog otpada
- Strategija gospodarenja otpadom Republike Hrvatske

D. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA JAVNOPRAVNIH TIJELA

KONA NI PRIJEDLOG PLANA

U skladu s člankom 90. Zakona o prostornom ureenju (NN 153/13) zatraena je dostava zahtjeva (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za potrebe izrade Plana od tijela drflavne, flupanijske i op inske uprave te pravnih osoba s javnim ovlastima, a iste su dostavila sljede a tijela:

- Ministarstvo zaštite okoliša i prirode, Zagreb,
- Hrvatski operator prijenosnog sustava, Prijenosno podru je Rijeka, Opatija,
- Hrvatske železnice, Zagreb,
- HEP, Rijeka,
- Ministarstvo obrane, Uprava za materijalne resurse, Sektor za nekretnine, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Služba za graditeljstvo i zaštitu okoliša, Zagreb,
- Ministarstvo unutarnjih poslova - Policijska uprava primorsko-goranska - Sektor upravnih i inspekcijskih poslova, Rijeka,
- Vodovod i kanalizacija, Rijeka,
- Hrvatske autoceste d.o.o., Zagreb,
- Drflavna uprava za zaštitu i spašavanje - Područni ured za zaštitu i spašavanje Rijeka, Rijeka,
- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernog Jadrana, Rijeka,
- Ministarstvo zaštite okoliša i energetike, Zagreb,
- flupanijska uprava za ceste Primorsko-goranske flupanije, Rijeka,
- HAKOM, Zagreb.



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA
I PRIRODE

10000 Zagreb, Radnička cesta 80
 Tel: 01 / 3717 111 fax: 01 / 4866 100

Uprava za zaštitu prirode

KLASA: 612-07/16-58/342

URBROJ: 517-07-2-2-16-2

Zagreb, 14. listopada 2016.

PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA
 OPĆINA ČAVLE

no: 21. 10. 2016

Općinski načelnik

Čavja 31
 51219 Čavle

PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA

OPĆINA ČAVLE

Općinski načelnik

Čavja 31

51219 Čavle

PREDMET: Zahtjev za Prethodnu ocjenu prihvatljivosti za ekološku mrežu
UPU UPU 21 - Poslovna zona Jelenje (K4), Općina Čavle
- očitovanje, daje se

Veza vaša KLASA: 351-01/16-01/02, URBROJ: 2170-03-16-01-4 od 3.10.2016.

Ministarstvo zaštite okoliša i prirode, Uprava za zaštitu prirode zaprimila je vaš zahtjev pod gornjom oznakom kojim ste zatražili mišljenje o potrebi provođenja postupka Prethodne ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu Urbanističkog plana uređenja UPU 21 - Poslovne zone Jelenje (K4) na području Općine Čavle u Primorsko - goranskoj županiji.

Člankom 66. stavak 1. Zakona o zaštiti okoliša (Narodne novine, broj 80/2013, 153/2013 i 78/2015) propisano je da je tijelo nadležno za izradu strategije, plana ili programa dužno prije započinjanja postupka, ishoditi mišljenje Ministarstva, odnosno nadležnog upravnog tijela u županiji o potrebi provedbe postupka ocjene, odnosno strateške procjene, dok je stavicima 2. i 3. propisana nadležnost za provedbu postupka. Sukladno navedenom, mišljenje iz članka 66. Zakona o zaštiti okoliša odnosno članka 86. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju, vezano uz Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja UPU 21 - Poslovna zona Jelenje (K4) daje upravno tijelo u županiji nadležno za poslove zaštite okoliša.

Ministarstvo zaštite okoliša i prirode, Uprava za zaštitu prirode ne može provesti postupak Prethodne ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu prije ishoda mišljenja nadležnog tijela sukladno članku 66. Zakona o zaštiti okoliša s obzirom da ovisno o tome da li je temeljem gore navedenog mišljenja upravnog tijela utvrđena obaveza provedbe postupka ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš ili obaveza strateške procjene utjecaja na okoliš, Ministarstvo zaštite okoliša i prirode kao nadležno tijelo u sklopu navedenih postupaka sukladno članku 26. te člancima 46. do 51. Zakona o zaštiti prirode provodi postupak Ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu. Ukoliko navedenim mišljenjem upravnog tijela u županiji bude određeno da je za navedeni UPU obavezna provedba ocjene o potrebi strateške procjene, Prethodna ocjena prihvatljivosti za ekološku mrežu provodi se u sklopu navedenog postupka (članak 26. stavak 1. Zakona o zaštiti prirode) te Ministarstvo daje mišljenje o prihvatljivosti plana za ekološku mrežu ili mišljenje o obvezi provedbe postupka Glavne ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu, a ukoliko mišljenjem bude određena obaveza strateške procjene onda se

postupak Prethodne ocjene provodi kao samostalan postupak prije započinjanja postupka Strateške procjene utjecaja na okoliš (članak 26. stavak 2. Zakona o zaštiti prirode) te Ministarstvo izdaje rješenje o prihvatljivosti plana za ekološku mrežu ili rješenje o obvezi provedbe postupka Glavne ocjene prihvatljivosti plana za ekološku mrežu.

Nakon pribavljanja gore navedenog mišljenja upravnog tijela u županiji, Ministarstvu zaštite okoliša i prirode, Upravi za zaštitu prirode treba ponovo podnijeti zahtjev za Prethodnu ocjenu prihvatljivosti Urbanističkog plana uređenja UPU 21 - Poslovna zona Jelenje (K4) za ekološku mrežu, a zahtjevu treba priložiti dokumentaciju sukladno članku 48. stavak 2. Zakona o zaštiti prirode, odnosno: Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja UPU 21 - Poslovna zona Jelenje (K4), mišljenje upravnog tijela Primorsko - goranske županije nadležnog za poslove zaštite okoliša o potrebi strateške procjene odnosno ocjene o potrebi strateške procjene te ukoliko mišljenjem bude određena provedba ocjene o potrebi strateške procjene treba dostaviti i Odluku o započinjanju postupka ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš Urbanističkog plana uređenja UPU 21 - Poslovna zona Jelenje (K4).



Dostavlja se:

1. Naslovu
2. U spis predmeta – ovdje



Hrvatski operator prijenosnog sustava
d.o.o.
Prijenosno područje Rijeka

M. Tita 166, 51 410 OPATIJA
Telefon +385 51 710 700
Telefaks +385 51 271 395
Pošta 51 410 Opatija

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA ČAVLE
Općinski načelnik
Čavle 206
51219 Čavle

Primljeno:	24. 10. 2016
Klasifikacija oznaka:	350-03/16-01/04 01
Uredbeni broj:	2170-15-16-01-02
VAŠ BROJ I ZNAK:	

NAŠ BROJ I ZNAK:

300100201/2163/16RS

DATUM: 17.10.2016.

PREDMET: Podaci za izradu Urbanističkog plana uređenja UPU 21 – poslovna zona Jelenje (K4), P-11/16

Na osnovu Vašeg zahtjeva klasa: 350-02/16-01/05, ur.broj: 2170-03-16-01-02 od 10.10.2016. godine za dostavu podataka za potrebe izrade **Urbanističkog plana uređenja UPU 21 – poslovna zona Jelenje (K4)**, obaviještavamo Vas da se na području obuhvata, UPU 21 – poslovne zone Jelenje (K4), **ne nalaze** naši objekti, niti se planira izgradnja novih visokonaponskih objekata.

S poštovanjem.

Direktor:

Radenko Rubeša, dipl.ing.el.

HOPS d.o.o., Zagreb
1 Prijenosno područje Rijeka

Co:

- Odjel za VN vodove

UPRAVA DRUŠTVA • Predsjednik Miroslav Mešić • Članovi Zdeslav Čerina • Darko Belić

IBAN HR97 2340 0091 1101 7745 1 • Privredna banka Zagreb • OIB 13148821633
Trgovački sud u Zagrebu • MBS 080517105 •
Temeljni kapital u iznosu 4.364.392.200,00 HRK uplaćen u cijelosti u novcu, stvarima i pravima
www.hops.hr



društvo s ograničenom odgovornošću

10000 Zagreb, Ulica kneza Branimira 1

Uprava: mr.sc. Ivan Pavelić – predsjednik; mr.sc. Marija Vekić – član; Ivan Ištók, dipl.ing.šum. – član. • Trgovački sud u Zagrebu, (MBS 080251008) • MB 3631133 • OIB 69693144506 • IBAN: HR46 2340 0091 1001 0036 0 • SWIFT: PBZGH2X • Temeljni kapital 1.171.670.000,00 kn, uplaćen u cijelosti • Telefon 01/4804 111 • Telefax 01/4804 101 • pp 148,10002 Zagreb • web: <http://www.hrsume.hr> • e-mail: direkcija@hrsume.hr

UPRAVA ŠUMA PODRUŽNICA DELNICE, Supilova 32, Delnice • Telefon: 051/829-700 • Telefax: 051 / 812-342 • pp 50 51300 DELNICE • e-mail: usdel@hrsume.hr

Ur. broj: DE-06(ZK)-16-1391/02

Delnice, 17. listopada 2016. godine

Primljeno	24. 10. 2016.
Klasifikacija i oznaka	350-02/16-a/040
Uredni broj	217-15-16-01-3

REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA ČAVLE
Čavle 104
51219 ČAVLE
n/r Općinskog načelnika

Predmet: Izrada URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA UPU 21
- poslovna zona Jelenje (K4)
- dostava zahtjeva

Na temelju vašeg dopisa klasa: UP/I- 350-02/16-01/05, ur. broj: 2170-03-16-01-02 od 10. 10. 2016. , obavještavamo vas slijedeće:

Uvidom u priloženu dokumentaciju kao i uvidom u gospodarske karte, te terenskim očevidom ustanovljeno je da se **Urbanistički plan uređenja UPU 21 , poslovna zona Jelenje (K4)**, vrši izvan šumskogospodarskog područja.

Nije potrebno odrediti važeće propise i njihove odredbe te druge stručne i ostale dokumente od Hrvatskih šuma d.o.o. Zagreb.

S poštovanjem,

Rukovoditelj
Ekološkog odjela
mr. sc. Željko Kauzlaric, dipl.ing.šum.



Obavijest:

1. Odjel za ekologiju – ovdje



ELEKTROPRIMORJE RIJEKA

51000 Rijeka, Ulica V. C. Emina 2

TELEFON • 051 • 204-111
TELEFAKS • 051 • 204-204
POŠTA • 51000 • SERVIS
IBAN • HR8224020061400273674

NAŠ BROJ I ZNAK 401200101...../16-GG

PREDMET UPU 21 - poslovna zona Jelenje (K4),
dostava podataka

OPĆINA ČAVLE
26. 10. 2016
350-03/16-01/05
217-15-16-d-5

OPĆINA ČAVLE
OPĆINSKI NAČELNIK
ČAVLE

VAŠ BROJ I ZNAK Klasa: 350-02/16-01/05
Ur.broj: 2170-03-16-01-02
od 10.10.2016.

DATUM 19.10.2016.

Prema vašem dopisu, naš ur. broj 38997 od 12.10.2016. godine, kojim tražite dostavu podataka o elektroenergetskim objektima 20 kV naponskog nivoa u vlasništvu HEP-ODS-a - Elektroprimorja Rijeka na predmetnom području za potrebe izrade UPU 21 - poslovna zona Jelenje (K4), iste vam dostavljamo u prilogu ovog dopisa.

Izrađivač plana dužan je u sklopu plana izraditi idejno rješenje napajanja budućih kupaca električnom energijom koje će sadržavati bilancu snage i prijedlog novih elektroenergetskih postrojenja i vodova koji će se pojaviti unutar obuhvata plana.

U tijeku izrade plana potrebno je surađivati sa HEP-ODS-om.

S poštovanjem!

Direktor ELEKTROPRIMORJA Rijeka

dr. sc. Vitomir Komen, dipl.ing.tel.

HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o. ZAGREB
DISTRIBUCIJSKO PODRUČJE
ELEKTROPRIMORJE RIJEKA

Prilog:
- kao u tekstu

Na znanje:
- Služba za razvoj i investicije, Odjel za razvoj i pristup mreži

ČLAN HEP GRUPE

• UPRAVA DRUŠTVA • DIREKTOR • ŽELJKO ŠIMEK •

• TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU MBS 080434230 • MB 1643991 •
• OIB 46830600751 • UPLAĆEN TEMELJNI KAPITAL 699.456.000,00 HRK •
• www.hep.hr •



KONA NI PRIJEDLOG PLANA



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO OBRANE
ZAGREB

UPRAVA ZA MATERIJALNE RESURSE
SEKTOR ZA NEKRETNINE, GRADITELJSTVO
I ZAŠTITU OKOLIŠA

Služba za graditeljstvo i zaštitu okoliša

KLASA: 350-02/16-01/198

URBROJ: 512M3-020201-16-2

Zagreb, 24. listopada 2016.

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA ČAVLE
Općinski načelnik
51219 ČAVLE

PREDMET: Urbanistički plan uređenja UPU 21 – poslovna zona Jelenje (K4),
- očitovanje, dostavlja se

VEZA: Vaš akt KLASA: 350-02/16-01/05, URBROJ:2170-03-16-01-02
od 10. listopada 2016. godine

Aktom iz veze predmeta zatraženi su podaci, planske smjernice i dokumenti u svrhu izrade Urbanističkog plana uređenja UPU 21 – poslovna zona Jelenje (K4).

Temeljem odredbi članka 92. Zakona o obrani („Narodne novine“ broj 73/13, 75/15 i 27/16) i Pravilnika o zaštitnim i sigurnosnim zonama oko vojnih lokacija i građevina („Narodne novine“ broj 122/15), obavještavamo vas da na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja UPU 21 – poslovna zona Jelenje (K4) nema zona posebne namjene niti drugih zahtjeva u smislu zaštite interesa obrane koje bi trebalo utvrditi u postupku izrade predmetnog plana.

SZ

Mir

S poštovanjem,

VODITELJ SLUŽBE

Velimir Anić, dipl.ing.geod.

Dostaviti:

- naslovu
- pismohrana

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA
POLICIJSKA UPRAVA PRIMORSKO-GORANSKA
RIJEKA
Sektor upravnih i inspeksijskih poslova
Broj: 511-09-21/1-5361/2-2016. DR
Rijeka, 18.10. 2016.god.

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA ČAVLE	
02. 11. 2016.	
350-03/16-01/04	
2170-511-16-01-7	

OPĆINA ČAVLE
ČAVLE, ČAVLE 104

Predmet: Izrada Urbanističkog plana uređenja UPU 21
-poslovna zona jelenje (K4)
- mišljenje, dostavlja se -

U svezi Vašeg poziva od 10.10.2016. godine za dostavu naših podataka vezanih za izradu Urbanističkog plana uređenja UPU 21-poslovna zona Jelenje (K4), na području Općine Čavle, a sukladno čl. 90. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13), dostavljamo Vam naše pismeno očitovanje.

Smatramo da u Urbanistički plan uređenja poslovne zone Jelenje (K4), treba uvrstiti sve odredbe koje reguliraju zaštitu od požara. U posebnom odjeljku odredaba za provođenje UPU-a pod nazivom „mjere zaštite od požara“, treba navesti slijedeće mjere zaštite od požara:

1. Kod projektiranja građevina, prilikom procjene ugroženosti od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati odredbe pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara („Narodne novine“, br. 29/13 i 87/15).
2. Dosljedno se pridržavati prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Općine Čavle i važeće zakonske regulative i pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara
3. Kod određivanja međusobne udaljenosti građevina voditi računa o požarnom opterećenju građevina, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore građevina, vatrootpornosti građevina i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i dr. Ako se izvode građevine s malim požarnim opterećenjem, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti minimalno 3,00 metra. Ako je jedna od susjednih građevina sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem, međusobna sigurnosna udaljenost određuje se proračunom. Ukoliko nije moguće postići sigurnosnu udaljenost među građevinama, potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara sukladno glavi V. Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara („Narodne novine“, br. 29/13 i 87/15).

4. Kod projektiranja novih prometnica i mjesnih ulica ili rekonstrukcije postojećih, obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivosti i radijuse zaokretanja, a sve u skladu sa Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe («Narodne novine», br. 35/94, 55/94 i 142/03).
5. Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava obavezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara («Narodne novine», br. 08/06).
6. Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se poštivati odredbe čl. 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima («Narodne novine», br. 108/95 i 56/10) i propisa donesenih na temelju njega.
7. Temeljem čl. 28. st. 2. Zakona o zaštiti od požara («Narodne novine», br. 96/10) potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2).

S poštovanjem,

DOSTAVITI:

1. Općina Čavle,
51219 Čavle, Čavja 31,
2. Pismohrana-ovdje.



NAČELNICA SEKTORA

Dubravka Kukulj Špiljak



Komunalno društvo
VODOVOD I KANALIZACIJA d.o.o.
za vodoopskrbu i odvodnju Rijeka

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA ČAVLE
Čavle 206
51219 Čavle
350-03/16-01/05
217-15-16-01-10

Dolac 14, 51000 Rijeka
MB 3331903 OIB 80805858278

T: (051) 353 222 F: (051) 353 207
E: kvik-rijeka@kvik-rijeka.hr
www.kvik-rijeka.hr

Poslovna banka:
Erste&Steiermärkische Bank d.d. Rijeka
broj žiro-računa: 2402006-1100388210

Registar trgovačkih društava:
Trgovački sud u Rijeci, MBS 040013281
temeljni kapital uplaćen u cjelosti: 771.758.700,00 kn
uprava: Andrej Marochini, dipl. ing. grad.

VAŠ ZNAK I BROJ • Klasa: 350-02/16-01/05
Ur. broj: 2170-03-16-01-02

NAŠ ZNAK I BROJ • GG-3648

Rijeka • 26. listopada 2016.

PREDMET • Izrada Urbanističkog plana uređenja UPU 21 - poslovna zona Jelenje (K4) - Dostava podataka, k.o. Podrvanj; Investitor Općina Čavle

Poštovani,

Sukladno čl. 90. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13) dostavljamo Vam naše očitovanje za izradu Urbanističkog plana uređenja UPU 21 - poslovna zona Jelenje (K4), za koji ste pokrenuli postupak izrade.

U prilogu dopisa dostavljamo Vam podatke o postojećem stanju javne vodoopskrbe u elektronskom obliku - cd s .dwg crtežom i presliku situacije planirane javne vodoopskrbe i odvodnje, iz glavnog građevinskog projekta građevine: „Gradnja sustava odvodnje otpadnih voda, te gradnja vodovoda u sklopu područja Soboli, Općina Čavle“, zajedničke oznake projekta: 13-940-ČAVLE, izrađen od strane projektantske kuće RIJEKAPROJEKT VODOGRADNJA d.o.o. Rijeka.

Kartografski prikaz vodoopskrbe i odvodnje po potrebi nadopuniti s vodovodnim i kanalizacijskim ograncima za koje bi se mogla ukazati potreba sukladno razvojnim odrednicama predmetnog Plana.

Odvodnja oborinskih voda nije u nadležnosti komunalnog društva, te ju treba riješiti zasebnim sustavom, a sve u dogovoru i prema smjernicama Hrvatskih voda.

Odvodnju oborinskih krovnih voda potrebno je riješavati na mjestu nastajanja tj. unutar granica obuhvata predmetnog UPU-a.

U tijeku razrade prostorne dokumentacije, a vezano na vodoopskrbu i odvodnju, potrebno se je pridržavati:

- Odluke o priključenju građevine na objekte i uređaje komunalne infrastrukture (Službene novine PGŽ 17 od 26.06.2003. godine)
- Zakon o vodama (NN 153/06, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14)
- Općih i tehničkih uvjeta isporuke vodnih usluga KD Vodovod i kanalizacija d.o.o. Rijeka, od 03.09.2013. godine.

KE

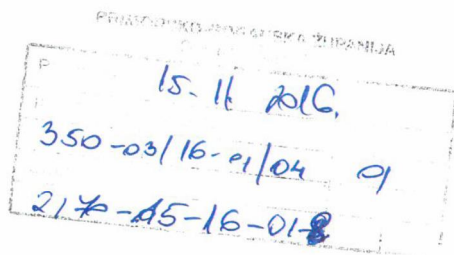


HRVATSKE
AUTOCESTE

Hrvatske autoceste d.o.o.

Društvo s ograničenom odgovornošću, za upravljanje, građenje i održavanje autocesta
Širolina 4, Zagreb, Hrvatska • tel.: +385 1 46 94 444 • faks.: +385 1 46 94 692 • www.hac.hr
Društvo upisano kod Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem: 080391688 • Temeljni kapital: 131.140.100,00 kn
OIB: 57500462912 MB: 1554964 IBAN: HR87 2340 0091 1100 2359 5 kod Privredne banke Zagreb d.d.
Direktor: Josip Draženović

Broj: 4211-100-1495 /16
Zagreb, 09. 11. 2016.



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA ČAVLE
Općinski načelnik

Čavja 31
51 219 Čavle

PREDMET: Urbanistički plan uređenja UPU 21 – poslovna zona Jelenje
- podaci, dostavljaju se

Vaša veza: Klasa: 350-02/16-01/05, Ur. broj: 2170-03-16-01-02 od 10. listopada 2016.g.

Temeljem Vaše zamolbe za dostavu podataka za izradu Prijedloga Urbanističkog plana uređenja UPU 21 – poslovna zona Jelenje, Hrvatske autoceste d.o.o. Vam dostavljaju sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13) očitovanje da je granica obuhvata Plana udaljena od koridora autoceste propisanog važećim Zakonom o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13 i 92/14).

S poštovanjem,

DIREKTOR:

Josip Draženović



ISO 9001:2008, ISO 14001:2004, OHSAS 18001:2007

KONA NI PRIJEDLOG PLANA



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE
PODRUČNI URED ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE
RIJEKA

KLASA: 350-02/16-01/08
URBROJ: 543-12-01-16-2
Rijeka, 10.11.2016.

D-GORANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA ČAVLE

16. 11. 2016.
350-03/16-01/04 09
217-543-06-01-09

OPĆINA ČAVLE
Općinski načelnik
Čavle 206
51 219 Čavle

PREDMET: Izrada Urbanističkog plana uređenja UPU 21 - poslovna zona Jelenje (K4)
- zahtjevi, dostavljaju se

Temeljem dostavljene Odluke i vašeg traženja za dostavom zahtijeva KLASA: 350-02/16-01/05, URBROJ: 2170-03-16-01-02, od 10. 10. 2016. godine, dostavljamo vam naše zahtjeve u svezi Izrade Urbanističkog plana uređenja UPU 21 - poslovne zone Jelenje (K4).

U UPU treba predvidjeti sve urbanističke mjere zaštite od mogućih prirodnih i tehničko – tehnoloških ugroza sukladno Pravilniku o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja („N.N.“ broj 30/14 i 67/14).

Procjena ugroženosti i Plan zaštite i spašavanja Općine Čavle su doneseni pa je stoga moguće precizno odrediti sve potrebne mjere zaštite u ovom urbanističkom planu, i čim detaljnije ih razraditi do provedbenih zadaća investitora.

Sukladno navedenom Područni ured za zaštitu i spašavanje Rijeka definira slijedeće zahtjeve zaštite od prirodnih i drugih nesreća koje treba sadržavati urbanistički plan:

1. Sklanjanje ljudi

- Obzirom da je došlo do promjene zakonske regulative ne postoji više obveza izgradnje skloništa na području RH. Mjera sklanjanja sada se provodi na način da se koriste već izgrađena skloništa (ako ih ima) ili da se ljudi sklanjaju u za to podesnim prostorima. Mjera sklanjanja može se provoditi i izradom zaklona rovovskog tipa u trenutku neposredne opasnosti po ljude ili na način da se izmještaju ljudi iz ugroženih područja
- Način provođenja mjere sklanjanja definiran je u Planu zaštite i spašavanja Općine Čavle, pa u ovom UPU treba provođenje mjere sklanjanja ljudi definirati sukladno tom dokumentu
- Kod planiranja i gradnje podzemnih i javnih, komunalnih i sličnih građevina poželjno je voditi računa da se one mogu brzo prilagoditi za potrebe sklanjanja ljudi
- Skloništa se mogu eventualno graditi u sklopu građevina od značaja za RH

2. Mjere koje omogućavaju lokalizaciju i ograničavanje dometa posljedica prirodnih opasnosti- potresi

- Potrebno je navesti koja su najugroženija područja UPU
- Definirati u kojim slučajevima je obvezno geološko ispitivanje tla
- Definirati najugroženiju krupnu infrastrukturu ugroženu potresom

- Ako u zoni obuhvata ovog plana ima posebno ugroženih područja čije urušavanje može ugroziti veliki broj ljudi u njemu treba provesti zoniranje po tipu konstrukcije i starosti građevina, te definirati najugroženija urbana područja
- U UPU treba kartografski definirati zone pogodne za prikupljanje evakuiranih ljudi i površine za odlaganje materijala od urušavanja

3. Mogući izvori tehničko-tehnoloških katastrofa i većih nesreća u gospodarstvu i prometu

- U ovom dijelu treba nabrojiti sve već postojeće moguće izvore tehničko-tehnološke nesreće u gospodarskim objektima (ako ih ima)
- Plan mora sadržati popis imaoća opasnih tvari i kartografski prikaz njihovog smještaja
- Potrebno je navesti prometnu infrastrukturu kojom se odvija promet opasnim tvarima (cestovni, morski, naftovod, plinovod) ako ih ima
- Definirati najugroženiju krupnu infrastrukturu ugroženu tehničko-tehnološkim nesrećama
- U planu treba definirati zone dometa istjecanjem opasnih tvari u zrak, tlo, površinske i podzemne vode
- Definirati za ugrožene zone urbanističke mjere zaštite u smislu redukcije izgradnje

4. Mjere zaštite od poplava

- Sukladno Planu obrane od poplava definirati zone plavljenja (ako ih ima) - kartografski prikaz
- U planu navesti da li su zaštitne građevine izgrađene/neizgrađene potrebu za rekonstrukcijom zaštitnih vodnih građevina, navesti područja gdje je ugroženo stanovništvo, građevinski objekti
- Sukladno definiranom u gornjoj točki potrebo je predvidjeti dodatne urbanističke mjere zaštite i spašavanja u cilju reduciranja poplavom ugroženih područja
- Definirati najugroženiju infrastrukturu ugroženu poplavama

5. Mjere koje omogućavaju zaštitu od ekstremnih vremenskih uvjeta i erozije tla, klizišta

- Urbanistički plan treba sadržati kartografski prikaz klizišta i mjesta velikih erozija tla (ako ih ima)
- Definirati restriktivne mjere gradnje, obvezu geološkog ispitivanja tla i slično u ugroženim zonama
- Definirati najugroženiju infrastrukturu ugroženu klizištima i erozijom tla

6. Mjere koje omogućuju opskrbu vodom i energijom u izvanrednim uvjetima katastrofa ili nesreća (kritična infrastruktura)

- Ovaj UPU treba u tekstualnom i kartografskom prikazu definirati sve objekte krupne infrastrukture (objekti vodoopskrbe, proizvodnje i distribucije električne energije, prehrane, javnog zdravstva, promete infrastrukture, energetike - plinoopskrbe, telekomunikacije, znanosti, spomenici kulture) uslijed čijeg prestanka funkcioniranja bi došli do značajnih posljedica

7. Mjere koje omogućavaju učinkovitije provođenje mjera civilne zaštite

- Za sva mjesta okupljanja većeg broja ljudi (škole, prometni terminali, sportske dvorane, trgovačke centre, turistički objekti i veće proizvodna postrojenja, definirati obvezu sustava uzbunjivanja sukladno Pravilniku o postupanju uzbunjivanja stanovništva („N.N.“ broj 47/06, 110/11 i 10/15)
- U planu locirati pogodne lokacije za instaliranje sirena za uzbunjivanje stanovništva - kartografski prikaz, glavne putove evakuacije u izvanrednim uvjetima (putovi evakuacije ljudi-cestovni)
- U planu definirati glavne putove evakuacije u izvanrednim uvjetima (putovi evakuacije ljudi i materijalnih sredstava – cestovni, morski)

8. Mjere zaštite od epidemija i epizotija

- Kartografski prikaz odlagališta otpada i divljih odlagališta otpada

Nakon izrade prijedloga Urbanističkog plana uređenja UPU 21 - poslovne zone Jelenje (K4) dužni ste zatražiti od Područnog ureda za zaštitu i spašavanje Rijeka izdavanje mišljenja sukladno članku 101. Zakona o prostornom uređenju („N.N.“ broj: 153/13) i članku 12. Zakona o sustavu civilne zaštite (NN 84/15). Ukoliko zahtjevi Područnog ureda ne budu uvršteni u konačni prijedlog urbanističkog plana dužni smo vam uskratiti pozitivno mišljenje.

Ujedno vas molimo da sa ovim zahtjevima upoznate pravnu osobu kojoj ste povjerili izradu ovog UPU.

Obzirom da smo se preselili iz Ružičeve ulice, molimo da nam ubuduće poštu šaljete na **novu adresu RIVA 10, Rijeka.**

Za sva dodatna pojašnjenja obratite se Odjelu za preventivne i planske poslove na telefon 352-437; 352-430; fax: 321-779.

S poštovanjem,



DOSTAVITI:

- naslovu
- pismohrani - ovdje

KONA NI PRIJEDLOG PLANA

HRVATSKE VODE
VODNOGOSPODARSKI ODJEL
ZA SLIVOVE SJEVERNOG JADRANA
51000 Rijeka, Đure Šporera 3

Klasa: 350-02/16-01/880
Ur.broj: 374-23-3-16-4
Rijeka, 16.11.2016.

Telefon: 051/66 64 00
Telefax: 051/33 69 77

Primjen.	21. 11. 2016	
Klasifikacija	350-03/16-01/04 ^a	
Urudžbeni br.	Pril.	Vrij.
21P-374	OPĆINA ČAVLE	
	Općinski Načelnik	
	-16-01-11	

PREDMET: UPU 21 – poslovna zona Jelenje (K4)

Općina Čavle dostavila je, dana 12. listopada 2016. godine, Poziva za dostavu zahtjeva za izradu UPU-a 21 - poslovna zona Jelenje (K4).

Uvidom u Odluku o zaštiti izvorišta vode za piće u slivu izvora u gradu Rijeci i slivu izvora u Bakarskom zaljevu (Sl.N. broj: 35/12 i 31/13.) utvrđeno je kako je lokacija Poslovne zone Jelenje na području koje je u II zoni sanitarne zaštite. Odredbama članka 14. i 15. rečene Odluke određeno je što je zabranjeno i na koji se način provode mjere zaštite na području II zone sanitarne zaštite, što treba biti ugrađeno u predmetni UPU odnosno slijedom tih odredbi treba planirati sadržaj Poslovne zone, a obzirom na zaštitu voda.

Postupanje s otpadnom vodom na području UPU-a 21 – poslovna zona Jelenje određeno je odredbama Odluke o odvodnji otpadnih voda na području aglomeracije Rijeka (Sl.N. broj: 16/13.).

Služba zaštite od štetnog djelovanja voda, dana 15. studenog 2016. godine, dostavila je mišljenje:

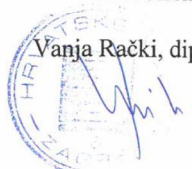
Kod izrade IV ciljanih izmjena i dopuna općine Čavle, sukladno *Zapisniku od 11. srpnja 2014.*, Općina Čavle obvezala se pokrenuti izmjene i dopune prostornog plana uređenja općine Čavle radi cjelovitih izmjena i dopuna u dijelu zaštite od štetnog djelovanja voda te izmjene i dopune važećih planova nižeg reda (UPU 10 građevinskog područja SC Grobnik R61, UPU zone ostale namjene V-SC prostora bivše šljunčare Kikiovica i DPU zone poslovne namjene DPU1-TC). Do izrade obvezujućih izmjena i dopuna PPUO Čavle kojim će se preispitati sadržaji u poplavnom području i planirani stupanj zaštite prostora te definirati konkretne mjere zaštite, bespredmetno je izrađivati ova plan. Izgradnja regulacijskog i zaštitnog sustava u skladu s izrađeniom projektnom dokumentacijom zaštite od poplava, uvjetuje prenamjene određenih površina općine Čavle ali i Jelenje.

Cjelokupno područje obuhvata Plana smješteno je u poplavnom području kakvo je zabilježeno u prosincu 2009. te prometno odsječeno i iz smjera Soboli i iz smjera Zastenice.

Slijedom navedenog nije moguće izdati „zahtjeve za izradu plana“ te se poziva Općina Čavle na postupanje u skladu s pruzetim obvezama iz navedenog zapisnika.

V. d. direktora:

Vanja Rački, dipl. ing. građ.



Na znanje:
1. Arhiva, ovdje

KONA NI PRIJEDLOG PLANA



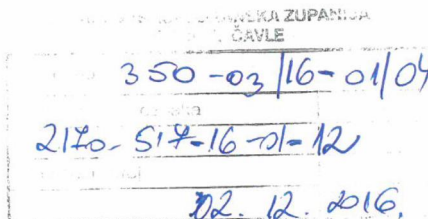
REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA
I ENERGETIKE

10000 Zagreb, Radnička cesta 80
 tel: +385 1 3717 111, faks: +385 1 4866 100

KLASA: 612-07/16-57/346

URBROJ: 517-07-2-2-16-2

Zagreb, 28. studenog 2016.



PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA ČAVLE
Općinski načelnik
Čavja 31
51219 Čavle

PREDMET: UPU UPU 21 - poslovna zona Jelenje (K4), Općina Čavle
- zahtjevi, dostavljaju se

Veza vaša KLASA: 350-02/16-01/05, URBROJ: 2170-03-16-01-02 od 14.11.2016.

Ministarstvo zaštite okoliša i energetike zaprimilo je vaš poziv za dostavu zahtjeva (podataka, planskih smjernica i propisanih dokumenata) iz područja zaštite prirode u postupku izrade Urbanističkog plana uređenja UPU 21 - poslovna zona Jelenje (K4) na području Općine Čavle u Primorsko - goranskoj županiji sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/2013).

Obuhvat predmetnog UPU-a ne nalazi se unutar zaštićenih područja prirode temeljem Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine, broj 80/2013) niti unutar područja ekološke mreže sukladno Uredbi o ekološkoj mreži (Narodne novine, broj 124/2013 i 105/2015).

Podaci o zaštićenim područjima, ekološkoj mreži i staništima dostupni su na web portalu Informacijskog sustava zaštite prirode, <http://www.bioportal.hr/> gdje je javnosti omogućen pristup ažurnim i verificiranim prostornim podacima, odnosno interaktivna web karta na kojoj se mogu pregledavati, analizirati i pretraživati sve prostorne podloge ISZP-a (staništa, vrste, zaštićena područja, ekološka mreža i dr.).

Nakon uvida u dostavljenu Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja UPU 21 - poslovna zona Jelenje (K4) (KLASA: 021-05/16-01/06, URBROJ: 2170-03-16-01-4 od 21. srpnja 2016.), a vezano uz ciljeve i razloge izrade predmetnog Plana, temeljem članka 21. Zakona o zaštiti prirode, Ministarstvo zaštite okoliša i energetike utvrđuje sljedeće

uvjete zaštite prirode

- prilikom planiranja i uređenja građevinskih zona koristiti materijale i boje prilagođene prirodnim obilježjima okolnog prostora i tradicionalnoj arhitekturi,
- pri odabiru trasa infrastrukturnih koridora voditi računa o prisutnosti ugroženih i rijetkih staništa i zaštićenih i/ili ugroženih vrsta flore i faune,
- prilikom ozelenjivanja područja koristiti autohtone biljne vrste, a eventualne postojeće elemente autohtone flore sačuvati u najvećoj mogućoj mjeri te integrirati u krajobrazno uređenje,

1/2

BLIKA
ISTYO ZAG.
I. ENERGIJE
ZAGREB, B

- osigurati pročišćavanje svih otpadnih voda.

Osim navedenih uvjeta, prilikom izrade predmetnog Plana potrebno je primijeniti uvjete zaštite prirode iz plana višeg reda.



Dostaviti: 1. Naslovu
2. U spis predmeta, ovdje



ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE
PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE



Rijeka, Nikole Tesle 9/X

tel 051 323 570

fax 051 211 149

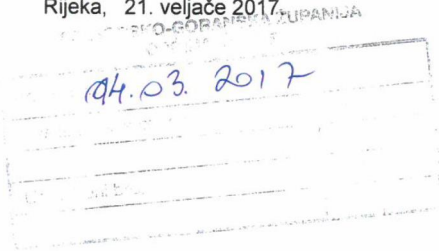
www.zuc.hr

OIB 97967544201

KLASA: 350-01/16-01/32

URBROJ: 2170-02-06-17-1

Rijeka, 21. veljače 2017.



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA ČAVLE
Općinski načelnik
Čavja 31
51219 Čavle

Predmet: Nacrt prijedloga URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA UPU 21 –
POSLOVNA ZONA JELENJE (K4),
očitovanje

Vezano na Vaš dopis KLASA: 350-02/16-01/05 URBROJ: 2170-03-16-01-02 od 10. listopada 2016. godine kojim tražite očitovanje na dostavljeni Nacrt prijedloga uređenja UPU 21 – Poslovne zone Jelenje (K4), izvršili smo uvid u dostavljeni prijedlog izrađen po GEOPROJEKT d.d. Opatija u kojem je definirana pozicija prilaza preko koje će poslovna zona ostvariti kolnu vezu sa javnom cestom Ž 5028 (Jezero-Soboli) koja omeđuje predmetnu zonu sa čime smo suglasni.. Potrebno je planirati površinu za eventualnu pješačku komunikaciju cijelom dužinom granice čestice širine minimalno 1,0 metar kao i predvidjeti način rješavanja oborinske vode na predmetnom dijelu. Ostalih uvjeta nemamo.

S poštovanjem,

Ravnatelj:

GEORG ŽEŽELIĆ, dipl.ing.grad.



Na znanje:

- Arhiva, ovdje



KLASA: 350-05/17-01/90
URBROJ: 376-10-17-2
Zagreb, 22. ožujka 2017.

Republika Hrvatska
Primorsko-goranska županija
Općina Čavle
Općinski načelnik
Čavle 206
51219 Čavle

Predmet: Općina Čavle
UPU POSLOVNA ZONA JELENJE
zahtjevi – smjernice za izradu

Veza: Vaš dopis KLASA: 350-02/16-01/05, URBROJ: 2170-03-16-01-02 od 13. ožujka 2017.

Poštovani,

temeljem vašega zahtjeva obavještavamo vas da je prema odredbi čl. 3. Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br. 73/08, 90/11, 133/12, 80/13 i 71/14; dalje: ZEK), elektronička komunikacijska infrastruktura, obavljanje djelatnosti elektroničkih komunikacijskih mreža i usluga, prostorno planiranje, gradnja, održavanje, razvoj i korištenje elektroničkih komunikacijskih mreža, elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme te upravljanje i uporaba radiofrekvencijskog spektra, adresnog i brojevnog prostora, kao prirodno ograničenih općih dobara, **od interesa su za Republiku Hrvatsku** i da se prema odredbi iz čl. 25. st. 2. ZEK-a **elektronička komunikacijska infrastruktura mora planirati u dokumentima prostornog uređenja**. Temeljem odredbi čl. 25. st. 3. ZEK-a, Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (dalje: HAKOM) u postupku donošenja dokumenata prostornog uređenja donosi prethodno mišljenje kojim se potvrđuje da se dokumentom prostornog uređenja uređuje gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme u skladu s pravilnicima ZEK-a i u skladu s mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme koja je propisana Uredbom Vlade Republike Hrvatske (Uredba o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, NN br. 131/12 i 92/15). Također, temeljem odredbi iz čl. 25. st. 9. ZEK-a, HAKOM **utvrđuje i izdaje zahtjeve i mišljenja** u postupku izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja. Sukladno odredbama iz čl. 79. i čl. 80. Zakona o prostornom uređenju, urbanistički plan uređenja detaljnije određuje osnovu prometne, komunalne i druge infrastrukture, dakle i **elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme**.

U skladu s prethodno navedenim zakonskim odredbama u predmetnom UPU potrebno je:

- Planirati, utvrditi i ucrtati trase kabelske kanalizacije za **postavljanje nepokretne zemaljske mreže**, sukladno odredbama iz Pravilnika o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN br. 114/10 i 29/13), Pravilniku o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine (NN br. 75/13) i Pravilnika o svjetlovodnim distribucijskim mrežama (NN br. 57/14);

HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI

Robert Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb / OIB: 87950783661 / Tel: (01) 7007 007, Fax: (01) 7007 070 / www.hakom.hr

- odrediti mjesta konekcije na postojeću **elektroničku komunikacijsku mrežu** kao i eventualno potrebno proširenje/rekonstrukciju postojeće **elektroničke komunikacijske infrastrukture** vodeći računa da se ne naruši integritet postojeće elektroničke komunikacijske mreže;
- uz postojeću i planiranu trasu planom omogućiti postavu eventualno potrebnih građevina (vanjski kabinet-ormarić) za smještaj elektroničke komunikacijske opreme zbog potreba uvođenja novih tehnologija ili pristupa novih operatera odnosno rekonfiguracije mreže.

Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge **putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova**, odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocijevnim stupovima **bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija, vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom** koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prijvate (zgrade i/ili stupove) uz **načelo zajedničkog korištenja** od strane svih operatera gdje god je to moguće.

Urbanistički planovi uređenja **ne smiju sadržavati nazive tvrtki (operatera), uređaja i nazivlja** kojima bi se moglo narušiti pravo na ravnopravno tržišno natjecanje. Podatke o postojećoj elektroničkoj komunikacijskoj infrastrukturi u zoni obuhvata plana kao i podatke o pokrivenosti područja radijskim signalom operatera pokretnih komunikacija, projektant-planer prikuplja od nadležnog ureda za katastar, operatera za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga uz uporabu radiofrekvencijskog spektra i operatera za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova. Popis u privitku.

Prije prihvaćanja Konačnog prijedloga UPU-a, nositelj izrade dužan je pribaviti mišljenje HAKOM-a.

S poštovanjem,

HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA
ZA MREŽNE DJELATNOSTI
Roberta Frangeša Mihanovića 9
4 Z A G R E B
RAVNATELJ
mr. sc. Mario Weber

Privitak (1)

1. Popis operatera

Dostaviti:

1. Naslovu preporučeno

**POPIS OPERATORA ZA PRUŽANJE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJSKIH USLUGA PUTEK ELEKTRONIČKIH
 KOMUNIKACIJSKIH VODOVA**

1	HRVATSKI TELEKOM d.d. Regija 1	Kupska 2	10000 Zagreb	01/4918658	Marijana Tudman HT.polozaj.EKI@t.ht.hr
	HRVATSKI TELEKOM d.d. Regija 2	Vinkovačka 19	21000 Split	021/351803	Mirela Domazet HT.polozaj.EKI@t.ht.hr
	HRVATSKI TELEKOM d.d. Regija 3	Narodnog doma 2b	52000 Pazin	052/621477	Kosta Lukić HT.polozaj.EKI@t.ht.hr
	HRVATSKI TELEKOM d.d. Regija 4	K.A. Stepinca 8b	31000 Osijek	031/233124	Mladen Kuhar HT.polozaj.EKI@t.ht.hr
2	OT-OPTIMA TELEKOM d.d.	Bani 75a, Zagreb	10010 Zagreb	01 5554 559	Odsjek za upravljanje mrežnom infrastrukturom Web sučelje: https://eki-izjave.optinet.hr
3	VIPnet d.o.o.	Vrtni put 1, Zagreb	10000 Zagreb	01/4691 884	Odjel fiksne pristupne mreže infrastruktura@vipnet.hr

DWG namjena

**POPIS KONCESIONARA ZA PRUŽANJE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJSKIH
 USLUGA UZ UPORABU RF SPEKTRA**

	NAZIV KONCESIONARA	ADRESA	KONTAKT OSOBA	TEL/FAX	E-MAIL
1.	TELE2 d.o.o.	Ul. grada Vukovara 269d ZAGREB	MARIJANA GRUBEŠIĆ	tel: 01/ 6328 346 095/ 6328 346	marijana.grubestic@tele2.com
2.	HRVATSKI TELEKOM d.d.	Roberta Frangeša Mihanovića 9 10 000 ZAGREB	IVO MILAT	tel: 01/ 4983 040 098 206 209	ivo.milat@t.ht.hr
3.	VIPnet d.o.o.	Vrtni put 1 ZAGREB	DAMIR DIJANIĆ	tel: 021/ 4691 810 091/ 469 1810	d.dijanic@vipnet.hr

E. IZVJEŠĆE O JAVNIM RASPRAVAMA

I. IZVJEŠĆE O JANOJ RASPRAVI

1. OBRAZLOŽENJE PROVEDENE PROCEDURE

Temeljem članka 96. *Zakona o prostornom uređenju* (Narodne novine br. 153/13), Odbor za urbanizam i prostorno uređenje Općine Čavle kao nositelj izrade prostornog plana provodi javnu raspravu o *Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja UPU 21 - poslovna zona Jelenje (K4)* (u daljnjem tekstu: **Prijedlog Plana**).

Javna rasprava objavljena je:

- u dnevnom tisku *Novi List* od 14. travnja 2017. godine,
- na internetskim stranicama Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja (www.mgipu.hr) od 14. travnja 2017. godine,
- na internetskim stranicama Općine Čavle (www.cavle.hr) od 13. travnja 2017. godine,
- na oglasnoj ploči Općine Čavle od 13. travnja 2017. godine,
- neposrednim pozivom: javnopravnim tijelima upućena je posebna pisana obavijest (KLASA: 350-02/17-01/08, URBROJ: 2170-03-17-01-1 od 14. travnja 2017. godine).

Javni uvid u *Prijedlog Plana* trajao je od 24. travnja do 24. svibnja 2017. godine. Uvid u *Prijedlog Plana* mogao se izvršiti u prostoru općinske uprave Općine Čavle, Čavja 31, - u uredovne dane od 09,00 do 15,00 sati.

Javno izlaganje o *Prijedlogu Plana* održano je 15. svibnja 2017. u 13,00 sati u zgradi Općine Čavle, Čavja 31.

Primjedbe, kao i mišljenja javnopravnih tijela o poštivanju njihovih zahtjeva su se zaprimale tijekom javne rasprave odnosno dostavljale pisanim putem.

U roku utvrđenom u objavi javne rasprave pristigao je 1 dopis s primjedbama/prijedlozima te 7 mišljenja javnopravnih tijela o poštivanju njihovih zahtjeva.

U Knjizi primjedbi i prijedloga nije upisana niti jedna primjedba.

Izvan roka utvrđenog u objavi javne rasprave nije pristigla ni jedna primjedba.

U Izvješću o javnoj raspravi razmotrene su sve primjedbe zaprimljene unutar roka za dostavu primjedbi.

2. OBRAZLOŽENJE O OČITOVANJIMA, PRIJEDLOZIMA I PRIMJEDBAMA

2.1. MIŠLJENJA JAVNOPRAVNIH TIJELA

Zaprimljena mišljenja javnopравnih tijela o poštivanju njihovih zahtjeva **upućena u roku**:

- 1. Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured za zaštitu i spašavanje Rijeka, Rijeka:**
Utvrđuju da je *Prijedlog Plana* usklađen s njihovim zahtjevima te da su ostvareni svi preduvjeti za donošenje *Prijedloga Plana*.
Odgovor:.
- 2. Primorsko-goranska županija, Upravni odjel za pomorsko dobro, promet i veze, Rijeka:**
Utvrđuju da je navedena poslovna zona pored flupanijske ceste fiUC 5028 te bi trebalo razmotriti mogućnost samo jednog priključka na flupanijsku cestu, budući da desni dio zone (oznake K1₁) ima predviđen priključak i na sjeveroistočnoj strani.
Odgovor:.
- 3. Ministarstvo obrane, Uprava za materijalne resurse, Sektor za vojnu infrastrukturu, Služba za vojno graditeljstvo i energetska učinkovitost, Zagreb**
Utvrđuju da na području obuhvata *Prijedloga Plana* nema zona posebne namjene niti drugih zahtjeva u smislu zaštite interesa obrane, a planirani zahvati nemaju utjecaja na postojeće zone posebne namjene koje su utvrđene u PPUO avle.
Odgovor:
- 4. Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava primorsko-goranska, Sektor upravnih i inspekcijskih poslova, Rijeka**
Obavještavaju da su već dostavili pismeno očitovanja te smatraju da nema potrebe za ponovnim očitovanjem.
Odgovor:
- 5. HEP, Elektroprimorje Rijeka, Rijeka**
Očituju se sa sljedećim dopunama/primjedbama:
a) u *Odredbama za provođenje*, članak 45, treba brisati riječ niskonaponska
b) u *Odredbama za provođenje*, članak 46, stavak 1 treba na kraju stavka dodati rečenicu
Š Lokacija trafostanice prikazana je na planu, a mikrolokacija odrediti se nakon definiranja stvarnih potreba budućih kupaca
c) u *Odredbama za provođenje*, članak 47, pogrešno je napravljen izraz un vršne snage (nije pomnožen faktor istovremenosti).
Također, obavještavaju da ne uvjetuju izradu strateške procjene utjecaja na okoliš.
Odgovor:
- 6. HAKOM, Roberta Frangeš Mihanovića 9, Zagreb:**
Potvrđuju da na *Prijedlog plana* nemaju primjedbi.
- 7. Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernog Jadrana, Urešićeva 3, Rijeka:**
Obavještavaju da su se već očitovali dopisom od 16. studenog 2016. te da podaci iz rečenog dopisa u svemu vrijede.
Odgovor:

2.2. PRIJEDLOZI I PRIMJEDBE DOSTAVLJENI OPĆINI ČAVLE

REDNI BROJ	DATUM	PODNOŠITELJ PRIMJEDBE	RJEŠENJE ZAHTJEVA
1.	22.05.2017.	Alen Perušić, Ti arnica 6, Čavle zastupan po odvjetniku Marku Zagorcu, A. Star evičeva 5, Rijeka	DA
Daje primjedbu u pogledu idejnog rješenja vezanog uz ulaz s javne prometnice na k. l. 214 i k. l. 1013/104. Suglasan je sa –irinom predvi enog ulaza, ali ne slaže se s formiranjem pristupnog puta unutar njegove parcele (budu i da je vlasnik obje navedene k. l.) te smatra da bi takav zahvat umanjio površinu parcele za cca 1600 m ² i prouzročio trošak od oko 200 000 kn.			
Odgovor: Prihvata se primjedba. Ulaz u dio građevinskog područja radne zone (k. l. 214 i k. l. 1013/104) rješava se direktnim spojem na postojeću u flupanijsku cestu (fiC 5028) u –irini kako je predloženo u Planu.			

3. PRILOZI

U nastavku je priloženo:

- odluka načelnika Općine Avle o utvrđivanju i upućivanju Prijedloga plana na javnu raspravu,
- objava javne rasprave u dnevnom tisku, na internetskim stranicama Općine Avle i Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja te na oglasnoj ploči,
- posebna obavijest o javnoj raspravi s popisom pozvanih sudionika,
- zapisnik o javnom izlaganju,
- popis prisutnih na javnom izlaganju.



OPĆINSKI NAČELNIK
KLASA:022-05/17-01/14
URBROJ:2170-03-17-01-05

Temeljem odredbe članka 37. Statuta Općine Čavle (Službene novine PGŽ broj 20/14, 26/14,27/15), Općinski načelnik Općine Čavle, dana 13.travnja 2017. godine donosi slijedeću

ODLUKU

Utvrđuje se prijedloga Plana za javnu raspravu UPU poslovne zone Jelenje.

Dostavljeno:
1.Odjel za financije i proračun
2.Odjel za kom.poslove
3.Pismohrana

OPĆINSKI NAČELNIK:
Željko Lambaša

REPUBLICA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
OPĆINSKI NAČELNIK
ČAVLE

D. n. s. t. 19. 04. 2017

Temeljem čl. 96. i čl. 97. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13) i Odluke Općinskog načelnika Općine Čavle od 13. 4. 2017. g., objavljuje se

JAVNA RASPRAVA

**O PRIJEDLOGU
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA UPU 21
- POSLOVNA ZONA JELENJE (K4)**

Javna rasprava o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja UPU 21 - poslovna zona Jelenje (K4), provest će se u periodu od 24. 4. 2017. do 24. 5. 2017. g.

Za vrijeme trajanja javne rasprave za sve zainteresirane osobe osiguran je javni uvid u izloženi Prijedlog Urbanističkog plana uređenja UPU 21 - poslovna zona Jelenje (K4) u prostoru općinske uprave Općine Čavle, Čavja 31, u uredovne dane od 9.00 do 15.00 sati.

Tijekom trajanja Javne rasprave, upriličit će se javno izlaganje od strane stručnog izrađivača plana:

dana 15. 5. 2017. g. u 13.00 sati, Općina Čavle, Čavja 31

Ako u roku, određenom u objavi javne rasprave, sudionici u javnoj raspravi ne dostave pisano očitovanje na prijedlog Plana, smatra se da nemaju primjedbi.

Svi sudionici javne rasprave imaju pravo pristupa na javni uvid u prijedlog Plana, imaju pravo postavljati pitanja i dobivaju odgovore, usmeno ili u pisanom obliku, dati i upisivati primjedbe i prijedloge u Knjigu primjedbi, na zapisnik i upućivanjem pisanih prijedloga i primjedbi, u roku određenom u objavi o javnoj raspravi.

Prijedlozi i primjedbe koji nisu dostavljeni u roku, određenom u objavi, zaključno do 17. 6. 2017. g. i nisu čitko napisani, neće se uzeti u obzir u pripremi izvješća o javnoj raspravi.

NAČELNIK OPĆINE ČAVLE

Teľ (+385) 51 208 310 | Fax: (+385) 51 208 311 | opcina@cavle.hr

Službene stranice Općine Čavle

Početna | Općinsko vijeće | Načelnik | Općinska uprava | Dokumenti | Obrasci | Natječaji | O Općini | Kontakt

Općina Čavle.
Objave

JAVNA RASPRAVA O PRIJEDLOGU UPU 21 – POSLOVNA ZONA JELENJE (K4)

13. travnja 2017 | Webmaster | Javna rasprava, Obavijesti

Datoteke dostupne za preuzimanje:

- JAVNA RASPRAVA O PRIJEDLOGU UPU 21 – POSLOVNA ZONA JELENJE (K4)

Podjeli na društvenim mrežama

Objave

- Izbori (14)
 - Lokalni (14)
 - 2017 (14)
- Javna rasprava (9)
- Javni poziv (25)
- Natječaji (50)
- Obavijesti (161)
- Pozivi za dostavu ponuda (19)
- Udruge (3)

Temeljem čl. 96. i čl. 97. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13) i Odluke Općinskog načelnika Općine Čavle od 13. 04. 2017. g. , objavljuje se

JAVNA RASPRAVA
O PRIJEDLOGU
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA UPU 21
– POSLOVNA ZONA JELENJE (K4)

Javna rasprava o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja UPU 21 – poslovna zona Jelenje (K4), provest će se u periodu od 24. 04. 2017. do 24. 05. 2017. g.

Za vrijeme trajanja javne rasprave za sve zainteresirane osobe osiguran je javni uvid u izloženi Prijedlog Urbanističkog plana uređenja UPU 21 – poslovna zona Jelenje (K4) u prostoru općinske uprave Općine Čavle, Čavja 31, u uredovne dane od 9,00 do 15,00 sati.

Tijekom trajanja Javne rasprave , upriličit će se javno izlaganje od strane stručnog izrađivača plana:

dana 15. 05. 2017.g. u 13,00 sati, Općina Čavle, Čavja 31

Ako u roku, određenom u objavi javne rasprave, sudionici u javnoj raspravi ne dostave pisano očitovanje na prijedlog Plana, smatra se da nemaju primjedbi.

Svi sudionici javne rasprave imaju pravo pristupa na javni uvid u prijedlog Plana, imaju pravo postavljati pitanja i dobivaju odgovore, usmeno ili u pisanom obliku, dati i upisivati primjedbe i prijedloge u Knjigu primjedbi, na zapisnik i upućivanjem pisanih prijedloga i primjedbi, u roku određenom u objavi o javnoj raspravi.

Prijedlozi i primjedbe koji nisu dostavljeni u roku, određenom u objavi, zaključno do 17. 06. 2017. g. i nisu čitko napisani, neće se uzeti u obzir u pripremi izvješća o javnoj raspravi.

NAČELNIK OPĆINE ČAVLE

Republika Hrvatska
MINISTARSTVO GRADITELJSTVA I PROSTORNOGA UREĐENJA

NASLOVNICA
NOVOSTI I NAJAVE
O NAMA
GRADITELJSTVO
PROSTORNO UREĐENJE

▶ **Prostorni planovi**
▶ **Informacije o planovima u izradi**
Izvešća o javnim raspravama
▶ Prostorni planovi uređenja gradova i općina
▶ Prostorni planovi županija
▶ Prostorni planovi nacionalnih parkova i parkova prirode
▶ Radna zajednica Alpe-Jadran
▶ Download instalacije Pravidnika za izradu prostornih planova

▶ Sufinanciranje izrade prostornih planova jedinica lokalne ili područne (regionalne) samouprave za 2017. godinu
▶ Propisi iz područja prostornog uređenja
▶ Strategija prostornog uređenja Republike Hrvatske
▶ Program prostornog uređenja Republike Hrvatske
▶ Strategija prostornog razvoja Republike Hrvatske
▶ Suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja
▶ Strane osobe koje obavljaju djelatnost prostornog uređenja i gradnje u Republici Hrvatskoj
▶ Preporuka za izradu jedinstvenog opisa zahvata u prostoru za centre za gospodarenje otpadom i eksploatacijska polja čvrstih mineralnih sirovina
▶ Međunarodna suradnja
▶ Program URBACT

PROSTORNO UREĐENJE ▶ Prostorni planovi ▶ Informacije o planovima u izradi ▶ Informacije o javnim raspravama ▶

Informacije o javnim raspravama

Temeljem odredbi Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13.), nositelj izrade prostornih planova dužan je objaviti informaciju o javnoj raspravi o prijedlogu prostornog plana i na mrežnim stranicama Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja.

Obavijest o javnoj raspravi mora sadržavati: mjesto, datum početka i trajanje javnog uvida u prijedlog prostornog plana, mjesto i datum jednog ili više javnih izlaganja, poziv zainteresiranim osobama za sudjelovanje u javnoj raspravi te rok u kojem se nositelju izrade dostavljaju pisana mišljenja, prijedlozi i primjedbe na prijedlog prostornog plana. Dostavlja se najmanje osam dana prije početka javne rasprave na adresu elektroničke pošte: web@majpu.hr

Informacije o javnim raspravama:

- ▶ 20.04.2017. - Informacija o drugoj ponovnoj javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Postira - istok: Crna i Bila ploča - Mala Lozna
- ▶ 18.04.2017. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu III. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Selnica
- ▶ 14.04.2017. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja 'UPU 7' u Pribislavcu, područje aerodroma
- ▶ 14.04.2017. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Donja Voća
- ▶ 14.04.2017. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Gračac
- ▶ 14.04.2017. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Odluke o stavljanju izvan snage Detaljnog plana uređenja dijela industrijske četvrti u Osijeku
Prostorno-planska dokumentacija
- ▶ 14.04.2017. - Informacija o II. ponovnoj javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko - turističke zone MEDINE, Rogoznica
- ▶ 14.04.2017. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja UPU 21 - poslovna zona Jelenje (K4), Općina Čavle
- ▶ 12.04.2017. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu III. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja grada Gline
Prostorno-planska dokumentacija
- ▶ 07.04.2017. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Šišan 'Centar-Paštarni', Općina Ližnjan



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

 OPĆINA ČAVLE

OPĆINSKI NAČELNIK

KLASA : 350-02/17-01/08
URBROJ : 2170-03-17-01-1
Čavle, 14. 04. 2017.

Na temelju odredbe čl. 96. i 97. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13) u svojstvu nositelja izrade prijedloga Urbanističkog plana uređenja UPU 21 – poslovna zona Jelenje (K4), u privitku dostavljamo vam posebnu pisanu obavijest o Javnoj raspravi.

S poštovanjem !

OPĆINSKI NAČELNIK
Željko Lambasa v.r.



Dostaviti:

- 1.Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine , Konzervatorski odjel Rijeka, Užarska 26, 51000 Rijeka,
- 2.Ministarstvo regionalnog razvoja, šumarstva i vodnoga gospodarstva, 10 000 Zagreb, Babonićeva 121,
- 3.Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured Rijeka, Riva 10, Rijeka
- 4.Ministarstvo obrane, Uprava za materijalne resurse, Služba za nekretnine, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Trg Kralja Petra Krešimira IV, 10000 Zagreb
- 5.OPĆINA JELENJE, Dražičkih boraca 64, 51218 Dražice
- 6.JU »Zavod za prostorno uređenje PGŽ«, Splitska 2/ II, 51000 Rijeka
- 7.PGŽ - Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša, Riva 10, 51000 Rijeka
- 8.HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA d.d. Zagreb, DP »Elektroprimorje« Rijeka, V.C. Emina 2, 51000 Rijeka,
- 9.HEP Operater prijenosnog sustava, M. Tita 166, Opatija,
- 10.HRVATSKE VODE Zagreb, Vodnogospodarski odjel za vodno područje primorsko istarskih slivova, Đ. Šporera 3, 51000 Rijeka
- 11.HRVATSKE TELEKOMUNIKACIJE d.d. TKC Rijeka, Ciottina 17a, 51000 Rijeka
- 12.HRVATSKE ŠUME, UŠP Delnice, Supilova 32,
- 13.HRVATSKE POŠTE, Centar pošta Rijeka, Korzo 13, 51000 Rijeka
- 14.Hrvatska uprava za ceste, Nikole Tesle 9, 51000 Rijeka,
- 15.Županijska uprava za ceste, Nikole Tesle 9, 51000 Rijeka,
- 16.HRVATSKE AUTOCESTE d.o.o. Širolina 4, 10000 Zagreb
- 17.AUTOCESTA RIJEKA-ZAGREB d.d. Koturaška 43, 10000 Zagreb
- 18.KD »VODOVOD KANALIZACIJA« RJ Vodovod, Dolac 14, 51000 Rijeka
- 19.KD »VODOVOD KANALIZACIJA« RJ Kanalizacija, Dolac 14, 51000 Rijeka
- 20.KD Čistoća, Dolac 14, 51000 Rijeka
- 21.Energo d.o.o. Dolac 14, 51000 Rijeka
- 22.KD Autotrolej d.o.o. Školjić 15, 51000 Rijeka23.Hrvatska gospodarska komora Rijeka, Bulevar Oslobođenja 23, 51000 Rijeka
- 23.Obrtnička komora PGŽ, Bulevar oslobođenja 23, 51000 Rijeka
- 24.Ured državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji, Služba za gospodarstvo,Riva 10,51000 Rijeka
- 25.Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Primorskogoranska Rijeka, Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite, Ž. Fašizma 3, Rijeka
26. PGŽ, Upravni odjel za pomorstvo, promet i veze, Riva 10, Rijeka
27. HAKOM , Roberta Frangeša Mihanovića 9, Zagreb



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA



NOSITELJ IZRADE

ZAPISNIK

S JAVNOG IZLAGANJA JAVNE RASPRAVE

O PRIJEDLOGU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA UPU 21

– POSLOVNA ZONA JELENJE (K4)

ODRŽANOG DANA 15. 05. 2017.

U PROSTORU OPĆINE ČAVLE

ČAVJA 31, ČAVLE, S POČETKOM U 13,00 SATI

ZA DRŽAVNA TIJELA I PRAVNE OSOBE S JAVNIM OVLASTIMA,
TIJELA JEDINICA LOKALNE I PODRUČNE (REGIONALNE) SAMOUPRAVE, TE
GRAĐANE I UDRUGE

- PRISUTNI :
- prema listi evidencije sudionika javne rasprave koja prileži zapisniku i čini njegov sastavni dio
 - predstavnice izrađivača plana Geoprojekt d.d. Opatija:
Gordana Rafajlović, Ana Brusić
 - predstavnik nositelja izrade plana Općine Čavle:
Jasna Cuculić

Nositelj izrade Plana i odgovorni voditelj izrade plana pozdravljaju sve prisutne. Gđa Gordana Rafajlović, odgovorni voditelj izrade plana, u ime izrađivača plana Geoprojekt d.d. Opatija, daje obrazloženje razloga pristupanja izradi URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA UPU 21– POSLOVNA ZONA JELENJE (K4).

Perušić Alen, vlasnik većeg dijela zone, postavlja pitanja o pristupu i mogućnostima realizacije više varijanti podjele zone, te će dostaviti pisano očitovanje sa pitanjima nakon konzultacija sa projektantom i geodetom.

Dovršeno u 13,45 h.

Bilježila : Jasna Cuculić



NOSITELJ IZRADE
*Željko Lambaša v.r.



KONA NI PRIJEDLOG PLANA

REPUBLIKA HRVATSKA
 PRIMORSKO GORANSKA ŽUPANIJA
 OPĆINA ČAVLE
 OPĆINSKI NAČELNIK
 U Čavlima, 15. 05. 2017. g.

EVIDENCIJA PRISUTNIH PREDSTAVNIKA
 DRŽAVNIH TIJELA I PRAVNIH OSOBA S JAVNIM OVLASTIMA TE TIJELA
 JEDINICA LOKALNE I PODRUČNE (REGIONALNE) SAMOUPRAVE
 TE GRAĐANA I UDRUGA
 NA JAVNOM IZLAGANJU JAVNE RASPRAVE
 O PRIJEDLOGU
 URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA UPU 21
 – POSLOVNA ZONA JELENJE (K4)

NAZIV TIJELA, TE GRAĐANA I UDRUGA	IME I PREZIME TE POTPIS
Pepusic Jelen	TICARSKICA 6 259-380
ANA BRUSIĆ - GEOPROJEKT OPATIJA	095/804-2635 ZANONOVAT
PIT A Jovid GORDA - 4 -	091/788 24 48 - 11 -
OPĆINA ČAVLE	VASKA CUCULIĆ

II. IZVJEŠĆE O PONOVDNOJ JAVNOJ RASPRAVI

1. OBRAZLOŽENJE PROVEDENE PROCEDURE

Temeljem članka 96., čl. 97. i čl. 104. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13), i Odluke Općinske naćelnice Općine Čavle od 07. lipnja 2019. godine, Općina Čavle kao nositelj izrade prostornog plana, provodi ponovnu Javnu raspravu o Prijedlogu urbanističkog plana uređenja UPU 21 - poslovna zona Jelenje (K4) (u daljnjem tekstu: **Prijedlog Plana**).

Javna rasprava se ponavlja na temelju provedenog postupka izrade Strateške studije utjecaja UPU-a 21 na okoliš, koja je došla do faze donesenog Mišljenja o cjelovitosti i stručnoj utemeljenosti UPU 21 u poslovnoj zoni Jelenje (K4). To je bio preduvjet usklaćenje UPU-a sa Strateškim studijom. Stoga je bilo potrebno provesti ponovnu javnu raspravu, a koja se provela paralelno s javnom raspravom za Stratešku studiju.

Ponovna javna rasprava objavljena je:

- u dnevnom tisku "Novi List" od 16 lipnja 2019. godine,
- na internetskim stranicama Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja (www.mgipu.hr) od 12. lipnja 2019. godine,
- na internetskim stranicama Općine Čavle (www.cavle.hr) od 12. lipnja 2019. godine,
- na oglasnoj ploči Općine Čavle od 12. lipnja 2019. godine,
- neposrednim pozivom: javnopravnim tijelima upućena je posebna pisana obavijest (KLASA: 350-02/19-01/30, URBROJ: 2170-03-19-01-1 od 12. lipnja 2019. godine).

Javni uvid u Prijedlog Plana trajao je od 24. lipnja do 09. srpnja 2019. godine. Uvid u Prijedlog Plana mogao se izvršiti u prostoru općinske uprave Općine Čavle, Čavja 31, - u uredovne dane od 09,00 do 15,00 sati. Javno izlaganje o Prijedlogu Plana održano je dana 02. srpnja 2019. u 15,00 sati u zgradi Općine Čavle, Čavja 31.

Primjedbe i mišljenja su se zaprimale tijekom ponovljene Javne rasprave odnosno dostavljale pisanim putem. U roku utvrđenom u objavi ponovljene Javne rasprave pristigao je 7 dopisa s primjedbama i prijedlozima.

U Knjizi primjedbi i prijedloga nije upisana niti jedna primjedba.

Izvan roka utvrđenog u objavi javne rasprave nije pristigla ni jedna primjedba.

U Izvješću o ponovljenoj Javnoj raspravi razmotrene su sve primjedbe zaprimljene unutar roka za dostavu primjedbi.

Pismeno očitovanje u roku su dostavili:

1. Hrvatske županije,
2. HAKOM
3. MUP RH, Ravnateljstvo civilne zaštite,
Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba inspekcijskih poslova
4. HRVATSKE VODE
5. Perunić Alen,
6. HEP, Operater distribucijskog sustava, Elektrimorje Rijeka,
7. MINISTARSTVO OBRANE RH

2. OBRAZLOŽENJE O OČITOVANJIMA, PRIJEDLOZIMA I PRIMJEDBAMA

2.1. MIŠLJENJA I PRIMJEDBE JAVNOPRAVNIH TIJELA

REDNI BROJ	URBROJ	PODNOŠITELJ PRIMJEDBE	RJEŠENJE PRIMJEDBE
1.	2170-15-19-01-2	Hrvatske šume I Uprava –uma podrufnica Delnice I Odjel za ekologiju	PRIHVAĆA SE
Zahtjev/Primjedba: Potvr uju da na <i>Prijedlog plana</i> nemaju primjedbi.			
Prihva a se.			
2.	2170-15-19-01-3	HAKOM, Roberta Frange-a Mihanovi a 9, Zagreb	PRIHVAĆA SE
Zahtjev/Primjedba: Potvr uju da na <i>Prijedlog plana</i> nemaju primjedbi.			
Prihva a se.			
3.	2170-15-19-01-4	RH MUP-Ravnateljstvo civilne zaštite, Podru ni ured civilne za-tite Rijeka-Slufba inspekcijjskih poslova	PRIHVAĆA SE
Zahtjev/Primjedba: Utvr uju da je <i>Prijedlog Plana</i> uskla en s njihovim zahtjevima te da su ostvareni svi preduvjeti za dono-enje <i>Prijedloga Plana</i> , kako su se o itovali kod javne rasprave od 02.05.2017. te shodno tome nema potrebe za ponovnim o itavanjem.			
Prihva a se.			
4.	2170-15-19-01-6. i 6.1	Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernog Jadrana, ure Tporera 3, Rijeka	NE PRIHVAĆA SE
Zahtjev/Primjedba: Ostaju kod stava o bespredmetnosti prijedloga Plana prije izrade cjelovitih izmjena i dopuna PPUO avle, kojim e se preispitati sadržaj u poplavnom podru ju. Planirani sadržaji u poplavnom podru ju treba sagledati cjelovito za odre eni prostor i sliv, a ne na razini nekoliko kat. estica. Za gradnju u poplavnom podru ju Hrvatske vode ne mogu biti odgovorne.			
Ne prihva a se. Prijedlogom Plana predvi ena je za-tita od poplava (lanak 75.): "Podru je obuhvata plana se prema fizi ko-mehani kim zna ajkama nalazi u IV. geotehni koj kategoriji - zona naplavina, me utim ugroflenost od poplava u mjeri koja mođe uzrokovati katastrofe i velike nesre e je minimalna. Radi pove anja stupnja za-tite od plavljenja vodama Re inice (Zahumke, Golubovke), planira se izgradnja kanala Re inice kojim e se regulirati vodotok i vode Re inice prevesti u Su-icu. Radi pove anja stupnja za-tite do plavljenja podru ja Zahum vodama Zahumke, planira se izgradnja retencije Zahumka i kanala kojim e se voda izvori-ta Zahumka prevesti u Su-icu kroz podru je -ljun are Dubina".			

KONA NI PRIJEDLOG PLANA

REDNI BROJ	URBROJ	PODNOŠITELJ PRIMJEDBE	RJEŠENJE PRIMJEDBE
5.	2170-15-19-01-7	HEP - ELEKTROPRIMORJE RJEKA	PRIHVAT SE
Zahtjev/Primjedba: Potvr uju da na <i>Prijedlog plana</i> nemaju primjedbi.			
Prihvata se.			
6.	2170-15-19-01-8	RH MINISTARSTVO OBRANE, UPRAVA ZA MATERIJALNE RESURSE- Sektor za vojnu infrastrukturu, Služba za vojno graditeljstvo i energetska u inkovitost	PRIHVAT SE
Zahtjev/Primjedba: Potvr uju da na <i>Prijedlog plana</i> nemaju primjedbi.			
Prihvata se.			

2.2. PRIJEDLOZI I PRIMJEDBE SUDIONIKA U PLANIRANJU

REDNI BROJ	URBROJ	PODNOŠITELJ PRIMJEDBE	RJEŠENJE PRIMJEDBE
7.	2170-15-19-01-5.	Alen Perušić, Ti arnica 6, avle	PRIHVAT SE
Zahtjev/Primjedba: Trafi omogu avanje kolnog ulaza na sjevernoj strani u dio gra evinskog podru ja radne zone I K1 ₂ (k .214 i k .1013/104) prema prilofenoj skici.			
Prihvata se.			

PRILOZI

U nastavku je priloženo:

- odluka o imenovanju Općine o utvrđivanju i upravljanju Prijedloga plana na javnu raspravu,
- objava javne rasprave u dnevnom tisku, na internetskim stranicama Općine i Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja te na oglasnoj ploči,
- posebna obavijest o javnoj raspravi s popisom pozvanih sudionika,
- mišljenja i primjedbe javnopravnih tijela,
- mišljenja i primjedbe sudionika u planiranju,
- zapisnik o javnom izlaganju,
- popis prisutnih na javnom izlaganju.



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

 OPĆINA ČAVLE

OPĆINSKA NAČELNICA
KLASA:022-05/19-01/22
URBROJ:2170-03-19-01-5

Temeljem odredbe članka 37. Statuta Općine Čavle (Službene novine PGŽ broj 20/14, 26/14,27/15,12/18,41/18), Općinska načelnica Općine Čavle, dana 7.lipnja 2019. godine donosi sljedeću

ODLUKU

Utvrđuje se prijedlog Plana UPU 21-Poslovna zona Jelenje (K4) temeljem nacrtu prijedloga plana te se upućuje na ponovnu javnu raspravu.



OPĆINSKA NAČELNICA:
Ivana Cvitan Poljić, mag.cult.

Dostavljeno:
1.Odjel za financije i proračun
2.Pismohrana

Nedjelja, 16. lipnja 2019. **NOVI LIST** 57

Temeljem čl. 96., čl. 97., čl. 104. i čl. 106. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13) i Odluke Općinske načelnice Općine Čavle od 07. 06. 2019. g., objavljuje se

PONOVNA JAVNA RASPRAVA O PRIJEDLOGU

URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA UPU 21 – POSLOVNA ZONA JELENJE (K4)

Ponovna Javna rasprava o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja UPU 21 – poslovna zona Jelenje (K4), provest će se u periodu od 24. 06. 2019. do 09. 07. 2019. g.

Javna rasprava se ponavlja na temelju (u međuvremenu) provedenog postupka izrade strateške studije koja je došla do faze donesenog Mišljenja o cjelovitosti i stručnoj utemeljenosti. To je bio preduvjet za usklađenje UPU-a sa studijom, za ponavljanje javne rasprave, a koja se provodi paralelno sa javnom raspravom za stratešku studiju.

Za vrijeme trajanja ponovne javne rasprave za sve zainteresirane osobe osiguran je javni uvid u izloženi Prijedlog Urbanističkog plana uređenja UPU 21 – poslovna zona Jelenje (K4) u prostoru općinske uprave Općine Čavle, Čavja 31, u uredovne dane od 9,00 do 15,00 sati.

Tijekom trajanja ponovne Javne rasprave, upriličit će se javno izlaganje od strane stručnog izrađivača plana:

dana 02. 07. 2019.g. u 15,00 sati, Općina Čavle, Čavja 31

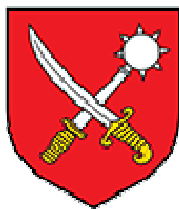
Ako u roku, određenom u objavi ponovne javne rasprave, sudionici u ponovnoj javnoj raspravi ne dostave pisano očitovanje na prijedlog Plana, smatra se da nemaju primjedbi.

Svi sudionici ponovne javne rasprave imaju pravo pristupa na javni uvid u prijedlog Plana, imaju pravo postavljati pitanja tijekom javnog izlaganja i dobivati usmene odgovore, dati primjedbe i prijedloge u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja i upućivanjem pisanih prijedloga i primjedbi, u roku određenom u objavi o ponovnoj javnoj raspravi.

Prijedlozi i primjedbe koji nisu dostavljeni u roku, određenom u objavi, zaključno do 09. 07. 2019. g. i nisu čitko napisani, neće se uzeti u obzir u pripremi izvješća o ponovnoj javnoj raspravi.

NAČELNICA OPĆINE ČAVLE

Službene stranice Općine Opatjevo



[Početna](#) [Vijeće](#) [Nakonik](#) [Općinska uprava](#) [Dokumenti](#) [Službene novine](#) [Komunalno](#) [Natječaj](#) [Kontakt](#)

Općina Opatjevo. Objave

PONOVNA JAVNA RASPRAVA O PRIJEDLOGU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA UPU 21 – POSLOVNA ZONA JELENJE (K4)

12. lipnja 2019. [Webmaster](#) [Javna rasprava](#), [Obavijesti](#)

Datoteke dostupne za preuzimanje:

- [prijedlog plana za ponovnu javnu raspravu UPU Poslovne zone Jelenje](#)
- [Ponovna javna rasprava](#)

Podjeli na društvenim mrežama

KONA NI PRIJEDLOG PLANA

Temeljem čl. 96., čl. 97., čl. 104. i čl. 106. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13) i Odluke Općinske načelnice Općine Čavle od 07. 06. 2019. g. , objavljuje se

PONOVNA JAVNA RASPRAVA
O PRIJEDLOGU
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA UPU 21
– POSLOVNA ZONA JELENJE (K4)

Ponovna Javna rasprava o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja UPU 21 – poslovna zona Jelenje (K4), provest će se u periodu od 24. 06. 2019. do 09. 07. 2019. g.

Nastavak postupka izrade plana se temelji na u međuvremenu provedenom postupku izrade strateške studije i to do faze donesenog Mišljenja o cjelovitosti i stručnoj utemeljenosti strateške studije, što je bilo preduvjet za nastavak u vidu ponavljanja javne rasprave , paralelno sa javnom raspravom za stratešku studiju.

Za vrijeme trajanja ponovne javne rasprave za sve zainteresirane osobe osiguran je javni uvid u izloženi Prijedlog Urbanističkog plana uređenja UPU 21 – poslovna zona Jelenje (K4) u prostoru općinske uprave Općine Čavle, Čavja 31, u uredovne dane od 9,00 do 15,00 sati.

Tijekom trajanja ponovne Javne rasprave , upriličit će se javno izlaganje od strane stručnog izrađivača plana:

dana 02. 07. 2019.g. u 15,00 sati, Općina Čavle, Čavja 31

Ako u roku, određenom u objavi ponovne javne rasprave, sudionici u ponovnoj javnoj raspravi ne dostave pisano očitovanje na prijedlog Plana, smatra se da nemaju primjedbi.


Svi sudionici ponovne javne rasprave imaju pravo pristupa na javni uvid u prijedlog Plana, imaju pravo postavljati pitanja tijekom javnog izlaganja i dobivati usmene odgovore, dati primjedbe i prijedloge u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja i upućivanjem pisanih prijedloga i primjedbi, u roku određenom u objavi o ponovnoj javnoj raspravi.

Prijedlozi i primjedbe koji nisu dostavljeni u roku, određenom u objavi, zaključno do 09. 07. 2019. g. i nisu čitko napisani, neće se uzeti u obzir u pripremi izvješća o ponovnoj javnoj raspravi.

NAČELNICA OPĆINE ČAVLE



Središnji državni portal RSS Prilagodba pristupačnosti A A English

 **REPUBLIKA HRVATSKA**
Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja

Pretražite Ministarstvo

Vijesti | O Ministarstvu | Dokumenti | Pristup informacijama | Istaknute teme | Kontakti | Propisi | AZONIZ | ISPU | Zavod za prostorni razvoj

Naslovnica | O Ministarstvu | Djelokrug | Prostorno uređenje | Prostorni planovi | Informacije o planovima u izradi

Informacije o javnim raspravama

12.06.2019. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja UPU 21 - poslovna zona Jelenje (K4), Općina Čavle

12.06.2019. | pdf (53kb)

11.06.2019. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Duge Rese

11.06.2019. | pdf (215kb)

10.06.2019. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja Podi na području Općine Dugopolje

10.06.2019. | pdf (570kb)

10.06.2019. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu II. ID UPU-a "Mihovljan-športska", ID UPU-a "Vojni vrtovi - sjever" Čakovec, i Odluke o stavljanju izvan snage DPU "Privredne zone uz Zagrebačku ulicu" u Čakovcu

10.06.2019. | pdf (198kb)

10.06.2019. - Informacija o ponovnoj javnoj raspravi o prijedlogu IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Labina

10.06.2019. | pdf (93kb)

07.06.2019. - Informacija o javnoj raspravi o stavljanju izvan snage Detaljnog plana uređenja poslovno-stambene zone u Ulici Matije Gupca u Valpovu, Grad Valpovo

07.06.2019. | pdf (120kb)

From: Jasna Cuculić <jasna.cuculic@cavle.hr>
Sent: Wednesday, June 12, 2019 10:25 AM
To: Web <Web@mgipu.hr>
Subject: objava ponovne javne rasprave, moli se

Dobar dan !

Molim objavu ponovne javne rasprave o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja UPU 21 – poslovna zona Jelenje (K4), te u prilogu dostavljam obavijest.

Lp

Jasna Cuculić ing.grad.

Stručni suradnik za prostorno uređenje i komunalne poslove

tel: +385 (0)51 208-310, 099/6002714

fax: +385 (0)51 208-311

e-mail: jasna.cuculic@cavle.hr

Općina Čavle

Upravni odjel za lokalnu samoupravu i upravu Čavja 31, Čavle

-  Ispiši stranicu
-  Podijeli na Facebooku
-  Podijeli na Twitteru
-  Podijeli na Google +

a/a



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

 OPĆINA ČAVLE

OPĆINSKA NAČELNICA

KLASA : 350-02/19-01/30
URBROJ : 2170-03-19-01-1
Čavle, 12. 06. 2019.

Na temelju odredbi čl. 96., čl. 97., čl. 104. i čl. 106. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13) u svojstvu nositelja izrade prijedloga Urbanističkog plana uređenja UPU 21 – poslovna zona Jelenje (K4), u privitku dostavljamo vam posebnu pisanu obavijest o ponovnoj Javnoj raspravi. Javna rasprava se ponavlja na temelju (u međuvremenu) provedenog postupka izrade strateške studije koja je došla do faze donesenog Mišljenja o cjelovitosti i stručnoj utemeljenosti. To je bio preduvjet za usklađenje UPU-a sa studijom, za ponavljanje javne rasprave, a koja se provodi paralelno sa javnom raspravom za stratešku studiju.

S poštovanjem !

OPĆINSKA NAČELNICA

Ivana Cvitan Polić mag.cult. vr



Dostaviti:

- 1.Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine , Konzervatorski odjel Rijeka, Užarska 26, 51000 Rijeka,
- 2.Ministarstvo regionalnog razvoja, šumarstva i vodnoga gospodarstva, 10 000 Zagreb, Babonićeva 121,
- 3.Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured Rijeka, Riva 10, Rijeka
- 4.Ministarstvo obrane, Uprava za materijalne resurse, Služba za nekretnine, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Trg Kralja Petra Krešimira IV, 10000 Zagreb
- 5.OPĆINA JELENJE, Dražičkih boraca 64, 51218 Dražice
- 6.JU »Zavod za prostorno uređenje PGŽ«, Splitska 2/ II, 51000 Rijeka
- 7.PGŽ - Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša, Riva 10, 51000 Rijeka
- 8.HRVATSKA ELEKTROPRIVREDA d.d. Zagreb, DP »Elektroprimorje« Rijeka, V.C. Emina 2, 51000 Rijeka,
- 9.HEP Operater prijenosnog sustava, M. Tita 166, Opatija,
- 10.HRVATSKE VODE Zagreb, Vodnogospodarski odjel za vodno područje primorsko istarskih slivova, Đ. Šporera 3, 51000 Rijeka
- 11.HRVATSKE TELEKOMUNIKACIJE d.d. TKC Rijeka, Ciottina 17a, 51000 Rijeka
- 12.HRVATSKE ŠUME, UŠP Delnice, Supilova 32,
- 13.HRVATSKE POŠTE, Centar pošta Rijeka, Korzo 13, 51000 Rijeka
- 14.Hrvatska uprava za ceste, Nikole Tesle 9, 51000 Rijeka,
- 15.Županijska uprava za ceste, Nikole Tesle 9, 51000 Rijeka,
- 16.HRVATSKE AUTOCESTE d.o.o. Širolina 4, 10000 Zagreb
- 17.AUTOCESTA RIJEKA-ZAGREB d.d. Koturaška 43, 10000 Zagreb
- 18.KD »VODOVOD KANALIZACIJA« RJ Vodovod, Dolac 14, 51000 Rijeka
- 19.KD »VODOVOD KANALIZACIJA« RJ Kanalizacija, Dolac 14, 51000 Rijeka
- 20.KD Čistoća, Dolac 14, 51000 Rijeka
- 21.Energo d.o.o. Dolac 14, 51000 Rijeka
- 22.KD Autotrolej d.o.o. Školjić 15, 51000 Rijeka23.Hrvatska gospodarska komora Rijeka, Bulevar Oslobođenja 23, 51000 Rijeka
- 23.Obrtnička komora PGŽ, Bulevar oslobođenja 23, 51000 Rijeka
- 24.Ured državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji, Služba za gospodarstvo,Riva 10,51000 Rijeka
- 25.Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Primorskogoranska Rijeka, Sektor upravnih, inspeksijskih i poslova civilne zaštite, Ž. Fašizma 3, Rijeka
26. PGŽ, Upravni odjel za pomorstvo, promet i veze, Riva 10, Rijeka
27. HAKOM , Roberta Frangeša Mihanovića 9, Zagreb

KONA NI PRIJEDLOG PLANA



društvo s ograničenom odgovornošću

Uprava Krunoslav Jakupčić, dipl. ing. šum. – predsjednik; Ante Sabljčić, dipl. ing. šum. – član; mr. sc. Igor Fazekaš – član • MB 3631133 • OIB 69693144506 • Trgovački sud u Zagrebu (MBS 080251008) • Temeljni kapital 1 171 670 000,00 kn, uplaćen u cijelosti • SWIFT: PBZGHR2X • IBAN: HR46 2340 0091 1001 0036 0 • Telefon: 01/4804 111 • Telefax: 01/4804 101 • pp 148, 10002 Zagreb • web: <http://www.hrsume.hr> • e-mail: direkcija@hrsume.hr

Primljeno: 01. 07. 2019	
Klasifikacijska oznaka: 350-02/19-01/30	Org. jed. 91
Uredbeni broj: 2170-15-19-01-21	Pril. Vrij. 10000 Zagreb, Ulica kneza Branimira 1

UPRAVA ŠUMA PODRUŽNICA DELNICE • ODJEL ZA EKOLOGIJU

Telefon 051/829-704 • Telefaks 051/812-342 • 51300 Delnice p.p. 50 • usdel.ekologija@hrsume.hr

Klasi. oznaka: DE-17-575

Delnice, 26. lipnja 2019. godine

Ur. broj: 11-00-06/01-19-06

REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA ČAVLE
Općinska načelnica
Čavja 31
51219 ČAVLE

**Predmet: Ponovna javna rasprava o prijedlogu URBANISTIČKOG PLANA
UREĐENJA UPU 21 - poslovna zona Jelenje (K4)
- dostava mišljenja**

Na temelju vašeg dopisa klasa: 350-02/19-01/30, ur. broj: 2170-03-19-01-1 od 12. 06. 2019., obavještavamo vas slijedeće:

Uvidom u priloženu dokumentaciju kao i uvidom u gospodarske karte, te terenskim očevidom ustanovljeno je da se **Urbanistički plan uređenja UPU 21, poslovna zona Jelenje (K4)**, vrši izvan šumskogospodarskog područja. Izradom UPU 21 ne smanjuje se površina šuma i/ili šumskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske kojima gospodare Hrvatske šume d.o.o. Zagreb, zbog planirane druge namjene na istima, **te nemamo nikakvih primjedbi i prijedloga za njegovu izradu, te donošenje.**

Kako nemamo **nikakvih zahtjeva za izradu tog Plana**, stoga ne moramo prisustvovati ponovnoj javnoj raspravi.

S poštovanjem,

Rukovoditelj
Ekološkog odjela
mr. sc. Željko Kauzlarić, dipl.ing.šum.

Voditeljica
Uprave šuma Podružnice Delnice
Ivana Pečnik Kastner, dipl.ing.šum.

Obavijest:

1. Odjel za ekologiju – ovdje





KLASA: 350-05/17-01/90
URBROJ: 376-05-3-19-6
Zagreb, 19. lipnja 2019.

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
ČAVLE

01-07-2019

Org.	Primorsko-goranska županija
9	
4.	Vrij.

350-02/18-01/30

2170-15-18-01-3

Republika Hrvatska
Primorsko-goranska županija
Općina Čavle
Općinski načelnik
Čavja 31
51219 Čavle

Predmet: Općina Čavle
UPU POSLOVNE ZONE JELENJE
- mišljenje u tijeku ponovne javne rasprave

Veza: Vaš dopis KLASA: 350-02/19-01/30, URBROJ: 2170-03-19-01-1 od 12. lipnja 2019.

Poštovani,

Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (dalje: HAKOM) zaprimila je vaš dopis kojim tražite da na osnovu članka 101. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13) i članka 25. stavka 2. i 3. Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br. 73/08, 90/11, 133/12, 80/13, 71/14 i 72/17) izda mišljenje na prijedlog UPU POSLOVNE ZONE JELENJE za ponovnu javnu raspravu.

Uvidom u dostavljeni prijedlog UPU POSLOVNE ZONE JELENJE za ponovnu javnu raspravu **potvrđujemo** da na prijedlog nemamo primjedbi.

S poštovanjem,

HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA **RAVNATELJ**
ZA MREŽNE DJELATNOSTI

Roberta Frangeša Mihanovića *od. Tušović*
4 Z A G R E B *mr.sc. Miran Gosta*

Dostaviti:

1. Naslovu preporučeno

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA
RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE
PODRUČNI URED CIVILNE ZAŠTITE RIJEKA
Služba inspekcijskih poslova

Broj: 511-09-21/1-5361/5-2016. DR
Rijeka, 18.06. 2019. god.

PRIMORSKO-ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA ČAVLE

Primljeno:	01. 07. 2019	Original	
Način prijave:		01	
Ured broj:	350-02/19-01/30	Pril.	
	21P-15-18-01-4		

OPĆINA ČAVLE
ČAVLE, ČAVLE 104

Predmet: Prijedlog Urbanističkog plana uređenja UPU 21
-poslovna zona Jelenje (K4)
- mišljenje, dostavlja se -

U svezi vašeg poziva od 12.06.2019. godine za dostavu naših podataka vezanih za izradu Prijedloga Urbanističkog plana uređenja UPU 21-poslovna zona Jelenje (K4), na području Općine Čavle, a sukladno članku 97. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19), obavještavamo vas da smo vam već dostavili naše pismeno očitovanje broj 511-09-21/1-5361/2-2016. DR od 18.10.2016. godine i broj 511-09-21/1-5361/3-2016. DR od 02.05.2017. godine, pa shodno tome nema više potrebe za našim ponovnim očitovanjem.

S poštovanjem,

DOSTAVITI:

1. Općina Čavle,
51219 Čavle, Čavja 31,
2. Pismohrana-ovdje.




OPĆINA ČAVLE
ČAVLA 31 ČAVLE

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA OPĆINA ČAVLE	
Primljeno	05.07.2019
Klasifikacijska oznaka	Org. jedinica
350-02/19-01/30	
Uručbeni broj	Pril. Vrij.
2170-15-19/15	

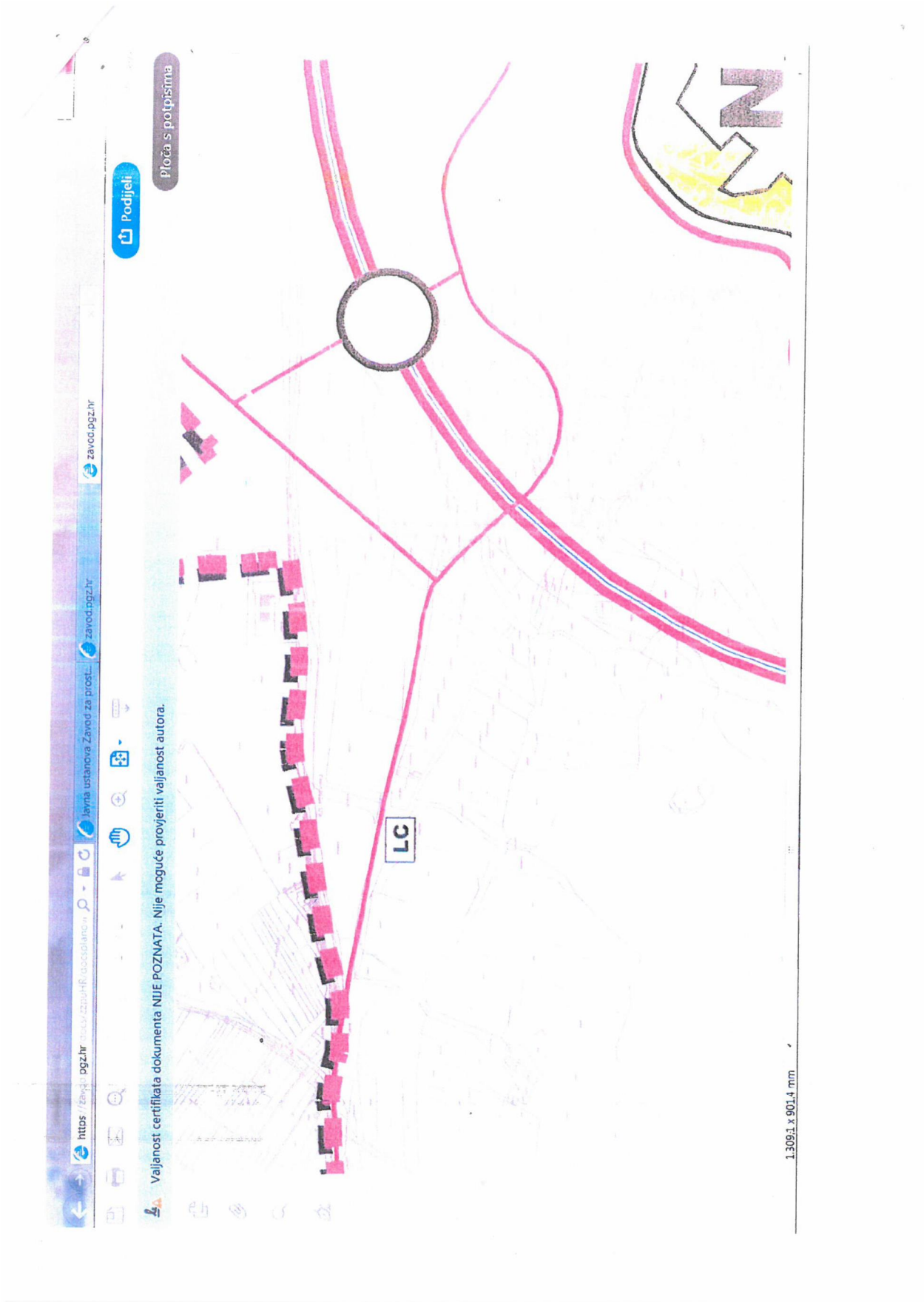
IZRAĐA URBANISTIČKOG PLANA
UREĐENJA UPU 21 PZ JELENJE (K4)
- PRIPREMA U TOKU JAVNE RASPRAVE -

MOLIM VAS DA U SKLOPU IZRAĐE
UPU 21 PZ JELENJE (K4) USVOJITE
MOJU PRIMJEDBU ZA OMOGUĆAVANJE
KOLNOG ULAZA NA SJEVERNOJ STRANI
ZONE PREMA SKICI U PRILUŽKU.

 - MOGUĆI KOLNI ULAZ

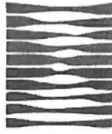
Petrušić Irena

05. 07. 2019.









HRVATSKE VODE
VODNOGOSPODARSKI ODJEL
ZA SLIVOVE SJEVERNOG JADRANA
51000 Rijeka, Đure Šporera 3

Telefon: 051 / 666 400
Telefaks: 051 / 336 947

KLASA: 350-02/19-01/0000256
URBROJ: 374-23-3-19-4
Datum: 01.07.2019.

05.07.2019	
Klasifikacija: 350-02/19-01/30	Org: Q
Uredbeni broj: 2170-15-19-01-6	Prih: <input type="checkbox"/>

PREDMET: Mišljenje o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja 21 poslovna zona Jelenje-Općina Čavle

VEZA: Vaš broj Klasa: 350-02/19-01/30, Urbroj: 2170-03-19-01-1 od 12.06.2019. godine, zaprimljen u Hrvatskim vodama 13.06.2019. godine

Temeljem članka 96.,97.,104. i 106. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13,39/19) očitujemo se da nismo u mogućnosti očitovati se na Prijedlog **Urbanističkog plana uređenja 21 poslovna zona Jelenje-Općina Čavle**, iz razloga što isti niste dostavili niti je dostupan na mrežnoj stranici Općine Čavle.

Dokument pripremila:
Lidija Pajan, mag.geol.



Direktor:
Gordan Gasparović, dipl.ing.građ.

Rev!

Dostaviti:

1. Općina Čavle
2. Arhiva



073918300



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

 OPĆINA ČAVLE

OPĆINSKA NAČELNICA

KLASA : 350-02/19-01/30
URBROJ : 2170-03-19-01-2
Čavle, 04. 07. 2019.

Veza Vaša Klasa: 350-02/19-01/0000256, Ur.Broj: 374-23-3-19-4, od 01.07.2019.

Temeljem Vašeg očitovanja Klasa: 350-02/19-01/0000256, od 01.07.2019, dostavljamo Vam traženu dopunu i to Prijedlog plana, a vezano za naš raniji Zahtjev na temelju odredbi članaka 96., 97., 104. i 106. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13) u svojstvu nositelja izrade prijedloga Urbanističkog plana uređenja UPU 21 – poslovna zona Jelenje (K4), kada smo Vam dostavili posebnu pisanu obavijest o ponovnoj Javnoj raspravi.

S poštovanjem !

OPĆINSKA NAČELNICA

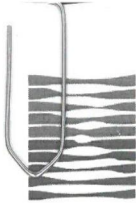
Ivana Cvitan Polić mag.cult., v.r.



Dostaviti:

1. Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernog jadrana, Verdijeve 6, Rijeka

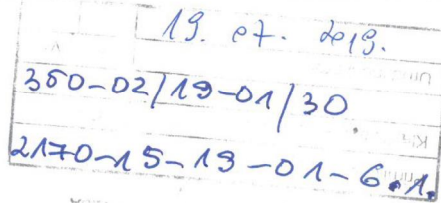
15. 07. 19, DVALA LIPIJA PAJANI (HRV. VODE) ZA
KOLI KLASU HRV. VODA OČITO VANJA
U RANIJOD JAVNODJ RASPRAVI 2017.8.
⇒ JAVNA SARAJ



HRVATSKE VODE
VODNOGOSPODARSKI ODJEL
ZA SLIVOVE SJEVERNOG JADRANA
51000 Rijeka, Đure Šporera 3

Telefon: 051 / 666 400
Telefax: 051 / 336 947

KLASA: 350-02/19-01/0000256
URBROJ: 374-23-3-19-8
Datum: 15.07.2019.



PREDMET: Mišljenje o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja 21 poslovna zona Jelenje-Općina Čavle

VEZA: Vaš broj Klasa: 350-02/19-01/30, Urbroj: 2170-03-19-01-1 od 12.06.2019. godine, zaprimljen u Hrvatskim vodama 13.06.2019. godine. Dopuna dopisa dostavljena je dana 08.07.2019.

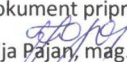
Temeljem članka 96.,97.,104. i 106. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13,39/19) očitujemo se na slijedeći način:

- Mišljenje Službe zaštite od štetnog djelovanja voda:

Ostajemo kod stava o bespredmetnosti izrade predmetnog Plana prije izrade cjelovitih izmjena i dopuna PPUO Čavle, kojima će se preispitati sadržaji u poplavnom području, kako smo se očitovali prethodnim dopisom od 15. studenoga 2016. (Klasa: 350-02/16-01/880, Ur. br.: 374-23-1-16-3) i što je preuzeta obveza Općine Čavle iz 2014., radi čega nije bilo ni moguće izdati „zahtjeve za izradu plana“. Sam nastavak izrade Plana ignorira navedeno, a iako smo upozorili da je cjelokupno područje obuhvata Plana smješteno u poplavnom području kakvo je zabilježeno u prosincu 2009. te prometno odsječeno i iz smjera Soboli i iz smjera Zastenice, to se u dostavljenom niti ne spominje, već se samo formalno navode rješenja izgradnje sustava uređenja vodotoka i voda koja niti nisu aktualna.

Planiranje sadržaja u poplavnom području domena je prostornog planiranja, u skladu s *Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (NN 29/83, 36/85, 42/86)*, i treba biti sagledana cjelovito za određeni prostor i sliv, a ne na razini nekoliko katastarskih čestica. Za gradnju u poplavnom području Hrvatske vode ne mogu biti odgovorne.

Osim navedenog, radi se i o području sa visokim razinama podzemnih voda gdje je planiranje podzemnih etaža posve neprimjereno.

Dokument pripremila:

Lidija Pajan, mag.geol.



Dostaviti:

1. Općina Čavle
2. Arhiva



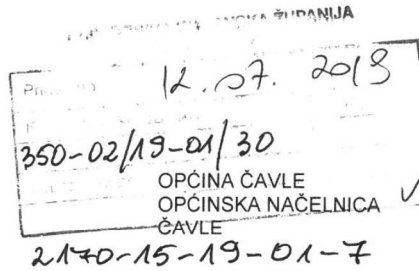
073984783

HEP OPERATOR
DISTRIBUCIJSKOG
SUSTAVA d.o.o.

ELEKTROPRIMORJE RIJEKA

51000 RIJEKA, Ulica V. C. Emina 2

TELEFON • 0800 • 300 412
TELEFAKS • 051 • 204-204
POŠTA • info.dprijeka@hep.hr • SERVIS
IBAN • HR8224020061400273674



NAŠ BROJ I ZNAK 401200103-12730/19-GG

VAŠ BROJ I ZNAK Klasa: 350-02/17-01/30
Ur.broj: 2170-03-19-01-1
od 12.6.2019.

PREDMET UPU 21 - poslovna zona Jelenje (K4),
ponovna javna rasprava

DATUM 4.7.2019.

Prema vašem pozivu na ponovnu javnu raspravu, naš ur. broj 21710 od 13.6.2019. godine, i nakon uvida u dostavljeni prijedlog plana UPU 21 - poslovna zona Jelenje (K4), obavještavamo vas da smo suglasni na dio plana koji se odnosi na elektroenergetsku infrastrukturu.

S poštovanjem!

Direktor ELEKTROPRIMORJA Rijeka


HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o. ZAGREB
dr. sc.  DISTRIBUCIJSKO PODRUČJE
ELEKTROPRIMORJE RIJEKA 1

Na znanje:
- Odjel za pristup mreži

ČLAN HEP GRUPE

• UPRAVA DRUŠTVA • DIREKTOR • NIKOLA ŠULENTIĆ •

• TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU MBS 080434230 • MB 1643991 •
• OIB 46830600751 • UPLAČEN TEMELJNI KAPITAL 699.436.000,00 HRK •
• www.hep.hr •

KONA NI PRIJEDLOG PLANA



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO OBRANE
ZAGREB

UPRAVA ZA MATERIJALNE RESURSE
SEKTOR ZA VOJNU INFRASTRUKTURU
Služba za vojno graditeljstvo i
energetsku učinkovitost

KLASA: 350-02/19-01/97
URBROJ: 512M3-020201-19-2
Zagreb, 03. srpnja 2019.

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA ČAVLE

Primijeno:	15. 07. 2019.	
Klasifikacijski broj:	350-02/19-01/30	Org. jed.
Urudžbeni broj:	2170-15-19-01-8	Pril. Vrij.

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA ČAVLE
Općinska načelnica
51219 ČAVLE

PREDMET: Urbanistički plan uređenja UPU 21 – poslovna zona Jelenje (K4),
- očitovanje, dostavlja se

VEZA: Vaš akt KLASA: 350-02/19-01/30, URBROJ: 2170-03-19-01-1
od 12. lipnja 2019.

Aktom iz veze predmeta dostavljena je posebna obavijest o ponovnoj javnoj raspravi o Prijedlogu Urbanističkog plana uređenja UPU 21 – poslovna zona Jelenje (K4).

Temeljem odredbi članka 92. Zakona o obrani („Narodne novine“ broj 73/13, 75/15, 27/16, 110/17 / 30/18) i Pravilnika o zaštitnim i sigurnosnim zonama oko vojnih lokacija i građevina („Narodne novine“ broj 122/15), obavještavamo vas da nemamo primjedbi na Prijedlog Urbanističkog plana uređenja UPU 21 – poslovna zona Jelenje (K4).

Na području obuhvata predmetnog plana nema zona posebne namjene niti drugih zahtjeva vezano za zaštitu interesa obrane, a planirani zahvati nemaju utjecaja na postojeće zone posebne namjene koje su utvrđene u PPUO Čavle.

SZ
Mirić

S poštovanjem,

VODITELJ SLUŽBE

Velimir Anić, dipl. ing. geod.

Dostaviti:
- naslovu
- pismohrana



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA



OPĆINA ČAVLE

NOSITELJ IZRADE

ZAPISNIK

S JAVNOG IZLAGANJA JAVNE RASPRAVE

O PRIJEDLOGU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA UPU 21

– POSLOVNA ZONA JELENJE (K4)

ODRŽANOG DANA 02. 07. 2019.

U PROSTORU OPĆINE ČAVLE

ČAVJA 31, ČAVLE, S POČETKOM U 15,00 SATI

ZA DRŽAVNA TIJELA I PRAVNE OSOBE S JAVNIM OVLASTIMA,

TIJELA JEDINICA LOKALNE I PODRUČNE (REGIONALNE) SAMOUPRAVE, TE GRAĐANE I
UDRUGE

- PRISUTNI : - prema listi evidencije sudionika ponovne javne rasprave
koja prileži zapisniku i čini njegov sastavni dio
- predstavnici izrađivača plana Geoprojekt d.d. Opatija:
Igor Lončar, Gordana Rafajlović Dragović
 - predstavnik nositelja izrade plana Općine Čavle:
Jasna Cuculić

Konstatira se da su se slijedeći sudionici do danas očitovali pismenim putem :

- Hrvatske šume, Uprava šume podružnica Delnice, 26. 06. 2019.,
- Hakom, hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, 19. 06. 2019.,
- MUP Rijeka, Područni ured civilne zaštite, 18. 06. 2019.,

te će se njihova očitovanja, kao i ostala pristigla u otvorenom roku, dostaviti izrađivaču nakon isteka roka otvorene ponovne javne rasprave, tj. do 09. 07. 2019.:

Predstavnik Autotroleja je od predstavnika izrađivača plana Geoprojekt d.d. Opatija, Igora Lončara i Gordane Rafajlović Dragović, dobio informaciju o Prijedlogu plana za javnu raspravu, te razlozima ponavljanja javne rasprave vezano za stratešku studiju, te da nema nikakvih otvorenih pitanja vezanih za djelatnost Autotroleja.

Dovršeno u 15,30 h.

Bilježila : Jasna Cuculić

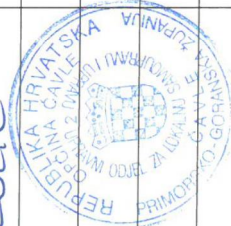
NOSITELJ IZRADE
OPĆINSKA NAČELNICA
Ivana Cvitan Polić mag.cult., v.r.



REPUBLIKA HRVATSKA
 PRIMORSKO GORANSKA ŽUPANIJA
 OPĆINA ČAVLE
 OPĆINSKI NAČELNIK
 U Čavlima, 02. 07. 2019. g.

EVIDENCIJA PRISUTNIH PREDSTAVNIKA
 DRŽAVNIH TIJELA I PRAVNIH OSOBA S JAVNIM OVLAŠTIMA TE TIJELA JEDINICA LOKALNE I PODRUČNE (REGIONALNE)
 SAMOUPRAVE
 TE GRAĐANA I UDRUGA
 NA JAVNOM IZLAGANJU PONOVNE JAVNE RASPRAVE
 O PRIJEDLOGU
 URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA UPU 21
 – POSLOVNA ZONA JELENJE (K4)

NAZIV TIJELA, GRAĐANA, UDRUGA, ADRESE	IME I PREZIME TE POTPIS
Geoprojekt d.d. Opatija	Jelencić Ivica Jelencić
Geoprojekt d.d. Opatija Autohtoni d.o.o	[Signature] 19.02.2019. KONČAR
OPĆINA ČAVLE – JASNA ČUČULIĆ	[Signature] 20.07.2019. JELENJE
	[Signature]





KLASA: 351-01/19-04/81
URBROJ: 2170/1-03-08/6-19-2
Rijeka, 30. rujna 2019.

Primorsko-goranska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, temeljem članka 71. stavka 1. Zakona o zaštiti okoliša („Narodne novine“ br. 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18), povodom zahtjeva Općine Čavle, Čavja 31, Čavle, za izdavanje mišljenja o provedenom postupku strateške procjene utjecaja na okoliš Urbanističkog plana uređenja UPU-21 Poslovna zona Jelenje (K4), daje

MIŠLJENJE

Urbanistički plan uređenja UPU-21 Poslovna zona Jelenje (K4) proveden je u skladu sa Zakonom o zaštiti okoliša („Narodne novine“ br. 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18), Uredbom o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš („Narodne novine“ br. 3/17) i Uredbom o informiranju javnosti i zainteresirane javnosti u pitanjima zaštiti okoliša („Narodne novine“ br. 64/08).

Obrazloženje

Općina Čavle, Čavja 31, Čavle, podnijela je 9. rujna 2019. ovome upravnom tijelu, sukladno članku 71. stavku 1. Zakona o zaštiti okoliša („Narodne novine“ br. 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18, u daljnjem tekstu: Zakon) i članku 25. stavku 7. Uredbe o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš („Narodne novine“ br. 3/17, u daljnjem tekstu: Uredba), zahtjev za davanje mišljenja o provedenom postupku strateške procjene utjecaja na okoliš Urbanističkog plana uređenja UPU-21 Poslovna zona Jelenje (K4) (u daljnjem tekstu: Plan). Uz predmetni zahtjev podnositelj je priložio dokumentaciju iz članka 25. stavka 3. Uredbe.

Uvidom u priloženu dokumentaciju utvrđeno je da je načelnica Općine Čavle donijela 30. studenoga 2017. Odluku o započinjanju postupka strateške procjene utjecaja na okoliš Urbanističkog plana uređenja UPU-21 Poslovna zona Jelenje (K4) (KLASA: 022-05/17-01/42, URBROJ: 2170-03-17-01-08). Navedena Odluka objavljena je na internetskim stranicama Općine Čavle, na sljedećoj poveznici: <https://www.cavle.hr/odluka-o-zapocinjaju-postupka-strateske-procjene-utjecaja-upu-21-poslovne-zone-jelenje-k4-na-okolis/>.

Postupak određivanja sadržaja strateške studije o utjecaju na okoliš Plana proveden je sukladno članku 8. Uredbe. Javnost i zainteresirana javnost je informirana o ovom postupku i pozvana na sudjelovanje objavom informacije na internetskim stranicama i oglasnoj ploči Općine Čavle i javnim oglašavanjem u dnevnom listu „Novi list“. Upravni odjel za lokalnu samoupravu i upravu Općine Čavle uputio je zahtjev za davanje mišljenja tijelima određenim posebnim propisima i Općini Jelenje, na čije područje provedba Plana može utjecati, o sadržaju strateške studije i razini obuhvata podataka koji se moraju obraditi u strateškoj studiji, vezano na područje iz njihova djelokruga. Tijekom postupka određivanja sadržaja Strateške studije utjecaja na okoliš Plana, 8. svibnja 2018. je u službenim prostorijama Općine Čavle, Čavja 31, Čavle, održana rasprava u svrhu usuglašavanja mišljenja i utvrđivanja konačnog sadržaja strateške studije o utjecaju na okoliš Plana.

Odluka o sadržaju strateške studije o utjecaju na okoliš Plana donesena je 28. lipnja 2018. godine (KLASA: 021-05/18-01/05, URBROJ: 2170-03-18-01-6) te je objavljena u „Službenim novinama“ Primorsko-goranske županije br. 21/18.

Stratešku studiju izradio je ovlaštenik DLS d.o.o. iz Rijeke, kojem je Ministarstvo 18. listopada 2018. izdalo Rješenje o suglasnosti za izradu studija o značajnom utjecaju strategije, plana ili programa na okoliš (KLASA: UP/I-351-02/13-08/112, URBROJ: 517-03-2-1-18-14.). Sukladno ranije važećem Zakonu o zaštiti okoliša, Ministarstvo zaštite okoliša i energetike je provelo postupak prethodne ocjene prihvatljivosti Plana za ekološku mrežu, te je nakon provedenog postupka 29. rujna 2017. donijelo rješenje da je planirani Plan prihvatljiv za ekološku mrežu, pa Strateška studija nije sadržavala poglavlje Glavne ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu.

Odlukom načelnice Općine Čavle od 7. veljače 2019. (KLASA:022-05/19-01/05, URBROJ: 2170-03-19-01-10) imenovano je Povjerenstvo za stratešku procjenu utjecaja na okoliš Plana (dalje u tekstu: Povjerenstvo). Povjerenstvo je održalo dvije sjednice u Općini Čavle: prvu sjednicu 19. ožujka 2019., te drugu sjednicu 23. svibnja 2019. Povjerenstvo je tijekom svog rada ocijenilo Stratešku studiju u odnosu na Plan te donijelo mišljenje da je Strateška studija cjelovita i stručno utemeljena.

Temeljem članka 23. stavka 1. Uredbe načelnica Općine Čavle donijela je 7. lipnja 2019. Odluku o upućivanju Strateške studije o utjecaju na okoliš Plana na javnu raspravu (KLASA: 022-05/19-01/22, URBROJ: 2170-03-19-01-6).

Javna rasprava o Strateškoj studiji provedena je u razdoblju od 17. lipnja do 18. srpnja 2019. godine. O Prijedlogu Plana je provedena ponovna javna rasprava u razdoblju od 24. lipnja do 9. srpnja 2019. zbog usklađenja provedbe postupka strateške procjene utjecaja Plana na okoliš i usklađenja odredbi Prijedloga Plana sa odredbama Strateške studije. Uvid u Stratešku studiju i Prijedlog Plana omogućen je u službenim prostorijama Općine Čavle, Čavja 31, Čavle. Javno izlaganje o Strateškoj studiji održano je 2. srpnja 2019. u 14.00 sati, a o Prijedlogu Plana istoga dana u 15.00 sati u Općini Čavle, Čavja 32, Čavle. Obavijest o provedbi javne rasprave o Strateškoj studiji i o ponovnoj javnoj raspravi o Prijedlogu Plana objavljena je u dnevnom listu „Novi list“, te je cjelovita dokumentacija (Strateška studija i Prijedlog Plana) objavljena i na internetskim stranicama Općine Čavle.

KONA NI PRIJEDLOG PLANA

Istodobno sa stavljanjem Strateške studije i Prijedloga Plana na javnu raspravu, Općinska načelnica pozvala je javnopravna tijela nadležna za pojedine sastavnice okoliša i opterećenja na okoliš na dostavu mišljenja o Strateškoj studiji i o Prijedlogu Plana, te ih obavijestila o terminima održavanja javne rasprave o Strateškoj studiji i o Prijedlogu Plana.

Nakon provedene javne rasprave Upravni odjel za lokalnu samoupravu i upravu Općine Čavle dostavio je zaprimljeno mišljenje s javne rasprave na očitovanje ovlašteniku i izrađivaču, sve sukladno odredbi članka 24. Uredbe.

Slijedom svega navedenoga, ovo je upravno tijelo mišljenja da je postupak strateške procjene utjecaja na okoliš Urbanističkog plana uređenja UPU-21 Poslovna zona Jelenje (K4) proveden u skladu sa Zakonom o zaštiti okoliša i Uredbom o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš, kojima je definirana obveza provedbe strateške procjene utjecaja na okoliš, te Uredbom o informiranju javnosti i zainteresirane javnosti u pitanjima zaštiti okoliša („Narodne novine“ br. 64/08), kojom je određeno informiranje u postupku strateške procjene utjecaja na okoliš.


Pročelnica
izv.prof.dr.sc. Koraljka Vahtar-Jurković, dipl.ing.građ.

DOSTAVITI:

- 1) Općina Čavle, Upravni odjel za lokalnu samoupravu i upravu, n/p pročelnice Dolores Burić, dipl.iur.
- 2) U spis

F. SAŽETAK ZA JAVNOST

JAVNA RASPRAVA

UVOD

Obaveza izrade Urbanisti kog plana ure enja (UPU 21) -poslovna zona Jelenje (K4) temelji se na lanku 192. Prostornog plana ure enja Op ine avle (Službene novine Primorsko-goranske flupanije broj 16/16-pro i- en tekst).

Op insko vije e Op ine avle na sjednici odrflanoj 21.srpnja 2016. godine donio je Odluku o izradi urbanisti kog plana ure enja (UPU21)-poslovna zona Jelenje (K4) (Službene novine PGfi broj 19/16).

Izradi Plana se pristupilo temeljem Ugovora sklopljenog 11. studenog 2016. godine izme u Op ine avle (nositelj izrade Plana) i ORCUS HILT d.o.o. (investitor) s šGeoprojekt-omō d.o.o. Opatija (izvr-itelj).

Plan je izra en sukladno vafle em Zakonu o prostornom ure enju (NN br. 153/13) i Pravilniku o sadrflaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN br.106/98, 39/04, 45/04-ispravak), sukladno smjericama i Odredbama za provo enje Prostornog plana ure enja Op ine avle (Službene novine PGfi br. 16/16 pro i- en tekst)

Grafi ki dio plana izra en je na topografsko katastarskoj podlozi u mj. 1:1000 koju je osigurao naru itelj Plana.

1. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA

Obuhvat Plana ini povr-ina za izgradnju i ure enje gra evinskog podru ja za poslovnu zonu (K4), prikazana na kartografskom prikazu br. 3.1. Prostornog plana ure enja Op ine avle- šPodru je posebnih ograni enja u kori-tenju-podru ja i dijelovi primjene planskih mjera za-titeō.

Povr-ina obuhvata plana iznosi cca 1,0 ha.

Prostornim planom ure enja Op ine avle podru je obuhvata predmetnog Plana utvr eno je kao gra evinsko podru je izvan naselja poslovne namjene.

Prema Odluke o izradi Plana osnovni ciljevi i programska polazi-ta na podru ju obuhvata su:

- definirati izgradnju gra evina osnovne namjene;
- definirati namjenu i tipologiju izgradnje u odnosu na namjenu i morfologiju terena, a sukladno odredbama plana vi-eg reda;
- definirati infrastrukturnu mreflu: opskrbu vodom, plinom, elektri nom energijom, TK mreplom te odvodnju oborinskih i fekalnih voda;
- planirati ure enje kontaktnih prometnica;
- rije-iti interne prometnice i propisani broj parkirali-nih mjesta te pje-a ke komunikacije;
- definirati zelene povr-ine.

2. OBRAZLOŽENJE PLANA

1. POLAZIŠTA

1.1. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

Poslovna zona Jelenje (K4) je izdvojeno gra evinsko podru je izvan naselja. Namjena izdvojenih gra evinskih podru ja su specifi nih sadrflaja koji svojom veli inom, strukturom i na inom kori-tenja nisu spojiva s naseljem.

Poslovna zona Jelenje (K4) namijenjena je za poslovnu djelatnost koja obuhva a manje proizvodne, skladi-ne, trgova ke ili komunalno servisne sadrflaje.

Uz osnovnu djelatnost mogu e je na povr-inama gospodarske namjene razviti i druge djelatnosti- prate e ili u funkciji osnovne djelatnosti, na na in da ne ometa proces osnovne djelatnosti

Gra enje u izdvojenom gra evinskom podru ju mogu e je na ure enoj gra evnoj estici. Ure ena gra evna estica podrazumijeva neposredan pristup s prometne povr-ine, vodoopskrbu, odvodnju otpadnih voda, elektroopskrbu i propisani broj parkirali-nih mjesta.

Povr-ina obuhvata poslovne zone iznosi cca 1,0 ha.

1.1.1. Prostorno razvojne značajke

Izdvojeno gra evinsko podru je poslovne zone Jelenje nalazi se izvan naselja, u sjeveroisto nom dijelu op ine avle, sjeverno od flupanijske ceste (fiC 5055), na granici izme u op ine avle i op ine Jelenje. Gra evinsko podru je je neizgra ena prostorna cjelina predvi ena isklju ivo za gospodarsku 6 poslovnu namjenu, bez stanovanja. U najve em dijelu prekriven kamenjarskim travnjakom i mjestimi no obrastao makijom. Teren je ujedna enog nagiba, skoro ravan.

1.1.2. Infrastrukturna opremljenost

Prostor u obuhvatu Plana nije infrastrukturno opremljeno.

Promet-cestovna mreža

Gra evinsko podru je Jelenje (K4) grani i se na južnoj strani obuhvata s flupanijskom cestom (fiC 5055) i ima neposredan pristup na prometnu povr-inu.

Komunalna infrastruktura

Vodoopskrba

Opskrba vodom op ine avle se odvija putem vodoopskrbnog sustava Rijeka. Voda za podru je Op ine avle dolazi iz vodospreme Vojskovo 1.500+3.500 m³. Ova vodosprema se nalazi na podru ju Grada Bakra i mofle se opskrbiti vodom iz svih izvora vodoopskrbnog sustava.

Na podru ju op ine avle planira se izgradnja gravitacijskih i tla nih cjevovoda, vodospremi i crpnih stanica u svrhu pobolj-anja kvalitete opskrbe pitkom i protupoflarnom vodom .

Na prostoru obuhvata Plana nije izgra ena vodoopskrbna mreža. Postoje a vodoopskrbna mreža postavljena je u trup flupanijske ceste (fiC 5055). Profil postoje eg vodovoda je DN 150.

Odvodnja otpadnih voda

Na prostoru formiranja poslovne zone, odnosno unutar zahvata Plana, nije izgrađena odvodnja otpadnih voda, kao ni u trupu flupanijske ceste (fiC 5055).

Elektroopskrba

Na prostoru obuhvata Plana ne postoji elektroopkrbna mreža. Postoje i 20 kV elektroopkrbni kabel nalazi se u trupu postojeće ceste i omogućuje priključak radne zone.

Telekomunikacijska mreža

Na prostoru obuhvata Plana ne postoji izgrađena telekomunikacijska mreža.

Plinoopskrba

Na prostoru obuhvata Plana ne postoji ne postoji izgrađena plinoopkrbna mreža.

1.1.3. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

Na prostoru općine avle glavni dio gospodarskih, poslovnih i proizvodnih djelatnosti organiziran je unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja. Gospodarske zone svojom strukturom, na inom korištenja i površinom nisu spojive s naseljem te funkcioniraju u prostoru kao autonomne cjeline.

Jedna od planiranih poslovnih zona izdvojenih izvan naselja koja se planira realizirati je poslovna zona Jelenje (K4), gdje će se na razvoj novih gospodarskih djelatnosti u najvećoj mjeri utjecati povezanost zone na flupanijsku cestu (fiC 5055).

Imaju i u vidu prostorne, demografske i gospodarske pokazatelje proizilaze iz analize postojećeg stanja može se zaključiti da u odnosu na razvoj planirane zone nema većih zapreka i ograničenja. Nove gospodarske inicijative i za na to vezane djelatnosti na području Općine treba usmjeriti na tehnologiju koje ne ugrožavaju okoliš. Problem u feldjenoj dinamici realizacije ove poslovne zone mogu biti troškovi infrastrukturnog opremanja.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA**2.1. ODABIR PROSTORNE I GOSPODARSKE STRUKTURE**

Glavni ciljevi gospodarskog razvoja uključuju povećanje proizvodnje roba i usluga, podizanje razine proizvodnosti intelektualnog i izvršenog rada, povećanje profitabilnosti i porast životnog standarda, a pravce razvoja definiraju glavne djelatnosti koje oblikuju okosnicu razvoja i daju veću udio domaćeg bruto proizvoda, zaposlenosti i investicija.

Glavni pravci razvoja su:

- proizvodno-poslovna djelatnost odnosi se na pretežitou uslužno namjenu (trgovina, promet, skladištenje i sl.) te manju proizvodnu namjenu.
- prerađivačka industrija i građevinarstvo su djelatnosti koje će i nadalje imati značajne razvojne gospodarske utjecaje.

Osnovni cilj prostornog razvitka definiran je kao dostizanje višeg kvalitete življenja kroz poticanje razvoja gospodarstva, uz nuffnost o uvanja prirodnih vrijednosti i kulturnog identiteta područja.

Polaze i od dostignutog stupnja razvoja, postojeće gospodarske strukture, demografske prognoze i prirodnih uvjeta, temeljna obilježja prostornog razvitka Općine avle usmjerena su na:

- razvoj proizvodnih i uslučnih djelatnosti,
- podizanje razine komunalne opremljenosti prostora,
- o uvanje i zaštitu prirodnih resursa.

2.2. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Ure enjem zone je potrebno osigurati prostorne, prometne, infrastrukturne, ekološke i druge uvjete za usklađeni razvoj i organizaciju planiranih djelatnosti. Ova poslovna zona predstavlja izdvojenu prostornu i funkcionalnu cjelinu unutar koje je potrebno riješiti pojedine infrastrukturne elemente sukladno potrebama same zone. Obzirom na elemente prometne i komunalne infrastrukture općinskog značaja, i višeg, relevantni su slijedeći elementi:

Promet

Poslovna zona Jelenje (K4) se nalazi na samoj granici između Općine Jelenje i Općine Čavle, sjeverno od flupanijske ceste (fiC 5055) Soboli-Jezero-Zastenice.

U poslovnoj zoni treba izgraditi novu sabirnu (opskrbnu) prometnicu (SU) na koju će se spojiti sve ili veći dio građevinskih cestica unutar obuhvata plana. Planirana prometnica će se priključiti na postojeću flupanijsku cestu.

Vodoopskrba

Za potrebe buduće poslovne zone treba osigurati dovoljne količine sanitarno ispravne vode za sve buduće korisnike, odnosno za protupoštaru zaštitu.

Odvodnja otpadnih voda

Sve otpadne vode (sanitarne, tehnološke i oborinske) koje će se pojaviti na radnim platoima planirane poslovne zone Jelenje (K4), treba prikupiti, pročišćiti i zbrinuti prema odredbama PPU-a Općine Čavle.

Elektroopskrba

Planovima višeg reda nije predviđena unutar granica ovoga plana izgradnja elektroenergetskih objekata prijenosnog naponskog nivoa.

Potrebno je napraviti novu distributivnu mrežu naponskog nivoa 10(20) i 0,4 kV na način da se budući potrošači imaju osigurati kvalitetno i sigurno napajanje. Nove 10(20) kV vodove za potrebe napajanja trafostanice unutar zone treba graditi isključivo podzemnim kabelima, a trafostanicu 10(20)/0,4 kV kao kabelsku trafostanicu. Niskonaponsku mrežu također treba razvijati ili podzemnim kabelima ili nadzemnim na betonskim stupovima sa samonosivim kabelskim snopom.

Elektroničke komunikacije

S obzirom da u zoni obuhvata UPU poslovne zone Jelenje ne postoji izgrađena elektronička komunikacijska infrastruktura i povezna oprema, urbanističkim planom predviđaju se izgradnja nove elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezne opreme.

Općinski koncept razvoja elektroničke komunikacijske mreže i elektroničke komunikacijske infrastrukture predviđaju disperziju komutacijskih kapaciteta i uvođenje fleksibilnih multipleksa u cilju racionalizacije izgradnje i povećanja kapaciteta elektroničkih komunikacijskih mreža, skraćuju duljine korisničkih petlji te uvođenje optičkog sustava prijenosa do korisnika.

3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Izdvojeno građevinsko područje je izvan naselja za izdvojenu proizvodno-poslovnu namjenu (K4) Jelenje određeno je za smještaj manjih proizvodnih (prerađivačkih), skladišnih, trgovačkih, uslužnih, obrtnih, komunalno-servisnih i sličnih namjena i ostalih poslovnih djelatnosti koje nisu inkompatibilne s osnovnom djelatnosti i koje nisu u suprotnosti s ovim Planom.

3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Na prostoru obuhvata Plana određene su slijedeće gospodarske namjene površina:

- mješovita poslovna namjena - pretežitom uslužna i manja proizvodna,
- javne prometne površine
- zaštitne zelene površine.

Mješovita poslovna namjena-pretežitom uslužna i manja proizvodna

Područje je gospodarske mješovite poslovne namjene (K₁) pretežitom uslužna i manja proizvodna namjena, obuhvaća sve površine građevinskih estica u poslovnoj zoni, namijenjenih organizaciji trgovačkih, skladišnih, uslužnih servisnih, proizvodnih i obrtnih djelatnosti.

U sklopu detaljne namjene površina može se organizirati uz osnovnu gospodarsku namjenu i druga djelatnost i pratiti ili u funkciji osnovne djelatnosti, na način da ne ometa proces osnovne djelatnosti te da obuhvaća manje od 25 % građevinske bruto površine osnovne namjene.

Na građevinskim esticama iz stavka 1. ovog članka dozvoljava se uređenje površina zaštitnog zelenila, parkovnog zelenila, parkirališnih i manipulativnih površina te objekata i uređaja komunalne infrastrukture.

Javne prometne površine

Građevinska estica javnih prometnih površina uključuje dio postojećih cesta u sklopu obuhvata plana (s pješačkim nogostupima i prohodnjima), u profilu nužnom za njenu rekonstrukciju.

Zelene površine u sklopu građevinske estice javnih prometnih površina se hortikulturno uređuju, a uz oblikovnu i zaštitnu funkciju mogu biti namijenjene i uređuju objekata prometnice (odvodnja oborinskih otpadnih voda, potporni zid).

Javne prometne površine namijenjene su kolnom i pješačkom prometu. Javne prometne površine namjenjuju se i vodovodnoj infrastrukturi vodova u sklopu komunalnog opremanja zone.

Površine poslovne namjene koje ostaju izvan građevinskih estica mogu se namijeniti javnim prometnim površinama, kolno pješačkim pristupima i uređenim zelenim površinama.

Kod formiranja građevinskih estica dopuštena su odstupanja od granice izmeću pojedinih površina poslovne namjene, ali najviše do 6 m, u skladu s vlastitim odnosima.

Granica izmeću javnih prometnih površina i površina - građevinskih estica poslovne namjene određuje se temeljem prometnih uvjeta odnosno projekta rekonstrukcije ceste. Građevinska estica ceste može obuhvatiti i dio obvezne zelene površine u sklopu poslovne namjene (za izgradnju potpornog zida, uređenje pokosa, sustava odvodnje oborinskih voda i drugih objekata ceste).

Zaštitne zelene površine

Zaštitne zelene površine (Z) definiraju se u dijelovima obuhvata plana koji su neprimjereni za organizaciju građevnih estica poslovne namjene.

U sklopu zaštitnih zelenih površina planira se ozelenjivanje sadnjom odgovarajuće autohtone vegetacije, a mogu se uređivati i infrastrukturni objekti (upojni bunari oborinske kanalizacije) i vodovi.

3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU; NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJE PROSTORA

br.	oznaka namjene	namjena i način korištenja površina	m ²	ha	%
1.	K1 ₁	gospodarska namjena - poslovna	1.613	0,16	16,46
2.		pristupna ulica	56	0,005	0,60
3.	Z	zaštitne zelene površine	20	0,002	0,20
K1₁		gospodarska namjena - poslovna	1.689	0,17	17
4.	K1 ₂	gospodarska namjena - poslovna	6.398	0,64	65,3
4.	SU	sabirna ulica	520	0,05	5,3
5.		nogostup	139	0,01	1,4
6.	TS	infrastrukturna namjena	30	0,003	0,3
7.	Z	zaštitne zelene površine	1.023	0,10	10,4
K1₂		gospodarska namjena - poslovna	8.110	0,80	83
K1₁ + K1₂		ukupno u obuhvatu plana	9.799	0,97	100

3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA**Uvjeti gradnje prometne mreže**

Unutar radne zone (K1) planirana je dvosmjerna prometnica (sabirna ulica SU):

- minimalna širina prometnog traka za planirane dvosmjerne nerazvrstane ceste iznosi 2,75 m
- kod jednosmjernih jednodiranih kolnika širina voznog traka iznosi najmanje 4,5 m
- minimalna širina pločnika je 1,25 m, a iznimno 0,75 m

Građevna estica (K1₁), unutar radne zone (K1) ima direktan pristup na postojeću flupanijsku cestu, prema uvjetima za sabirnu cestu (SU).

Detaljni odnosi između tih površina mogu se izvedbenom dokumentacijom korigirati u detalju, unutar zaštitnog pojasa ceste, ukoliko ne narušavaju planiranu organizaciju prostora i druge odredbe Plana.

Do utvrđivanja estice ceste nije moguće utvrditi granice građevnih estica gospodarske namjene. Gradnja ceste može se vršiti fazno prema dinamici pripremanja zemljišta.

Gradnja građevina unutar obuhvata Plana nije moguće pristupiti do izgradnje pripadajućeg dijela ceste s koje se ostvaruje priključak na građevnuesticu.

Svaka građevna estica mora imati neposredan priključak na cestu.

Javna parkirališta

Potrebne površine za parkiranje vozila osiguravaju se u sklopu građevnih estica.

3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

3.5.1. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Povezivanje na elektroni ku komunikacijsko vorite e se osigurati telekomunikacijskom kanalizacijom izvedenom uz postoje u flupanijsku cestu (fiC 5028). "

Investitor pojedine gra evine mora izgraditi kablsku kanalizaciju za pristupnu elektroni ku komunikacijsku mreflu primjerenu namjeni gra evine te postaviti elektroni ku komunikacijsku mreflu i pripadaju u elektroni ku komunikacijsku opremu.

Privremeno se mofle postaviti automatska telefonska centrala.

U zoni elektroni ke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme ne smiju se izvoditi radovi niti graditi nove gra evine koje bi mogle o-tetiti ili ometati rad te infrastrukture ili opreme.

U obuhvatu plana, u sklopu građevnih estica poslovne namjene, dopu-ta se gradnja GSM postaja druge i tre e generacije za potrebe javne pokretne elektroni ke komunikacijske mreffe uz po-tivanje zakonskih odredbi, kao i ostalih propisanih uvjeta za takvu vrstu gra evina. Antenski sustavi na gra evini mogu biti visine najvi-e 5 m iznad najve e visine gra evine.

Elektroenergetski priklju ak radijske opreme izvodi se podzemnim kablovima ili zra nim vodovima do razvodnog ormara koji se smje-ta prema uvjetima nadlefnog distributera elektri ne energije.

Za izgradnju samostoje ih antenskih stupova koristiti tipska rje-enja i projekte odobrene od strane Ministarstva graditeljstva i prostornog ure enja.

Samostoje i antenski stup mora biti takvih karakteristika da omogu ava smje-taj vi-e operatera, interventnih slufbi i ostalih zainteresiranih korisnika.

3.5.2. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Horizontalni i vertikalni razmaci i kriflanja pojedinih instalacija trebaju se izvesti u skladu s vaffe im tehni kim propisima.

U projektiranju i realizaciji instalacija, objekata i ure aja komunalne infrastrukture, dopu-tena su manja odstupanja ukoliko ne naru-avaju uvjete kori-tenja javnih prometnih povr-ina i građevnih estica poslovne namjene.

Trase mreffa treba gdje god je mogu e voditi javnim povr-inama.

Vodoopskrba

Opskrba vodom op ine avle se odvija putem vodoopskrbnog sustava Rijeka. Voda za podru je Op ine avle dolazi iz vodospreme Vojskovo 1.500+3.500 m³. Ova vodosprema se nalazi na podru ju Grada Bakra i mofle se opskrbiti vodom iz svih izvora vodoopskrbnog sustava.

Na području općine avle planira se izgradnja gravitacijskih i tla nih cjevovoda, vodospremi i crpnih stanica u svrhu poboljšanja kvalitete opskrbe pitkom i protupofarnom vodom.

Za protupofarnu zaštitu planiraju se nadzemni poštarni hidranti \varnothing 80 mm na propisanom međusobnom razmaku sukladno posebnim propisima.

Priključci planiranih građevina s vodomjerom za obrađivanje utroška vode izvode se na javnoj površini ili površini s javnim pristupom. To na lokaciji priključka određuje se i prilikom izrade projektne dokumentacije samih građevina prema uvjetima davatelja usluge.

Odvodnja otpadnih voda

Sve aktivnosti na izgradnji sustava odvodnje vršite se u skladu s odredbama Zakona o vodama, Zakona o komunalnom gospodarstvu i drugih pravnih propisa te usvojenom koncepcijom rješavanja odvodnje otpadnih voda na prostoru Općine avle. Predviđen je razdjelni sustav odvodnje, što znači da se odvojeno prikupljati, odvoditi i tretirati sanitarne otpadne vode od oborinskih voda i voda od pranja radnih platoa. Prikupljene sanitarne otpadne vode odvođe se na uređaj za pročišćavanje sanitarnih otpadnih voda Rijeka.

Zbrinjavanje sanitarnih otpadnih voda i tehnoloških otpadnih voda planiranih sadržaja u obuhvatu Plana osigurati će se priključkom na planirani javni sustav sanitarne kanalizacije.

Obuhvat ovog Plana nalazi se u rubnom području između II. i III. zone sanitarne zaštite.

Do izgradnje sustava javne odvodnje, sanitarne i tehnološke otpadne voda disponiraju se ovisno o zoni sanitarne zaštite uz obvezno ishodovanje vodoprivrednih uvjeta.

U slučaju kad ne postoji mogućnost priključka na javni sustav odvodnje otpadnih voda (jer isti nije izgrađen na mjestu priključka) moguće je otpadne vode pročitati na uređaju visokog stupnja pročišćavanja te pročišćene otpadne vode ponovno koristiti odnosno ispustiti neizravno u podzemne vode procjeivanjem kroz tlo putem upojnih građevina.

Pročišćene otpadne vode moguće je ispustiti samo uz prethodno detaljno utvrđivanje značajki tla i hidrogeoloških značajki područja ispusta.

Otpadne vode građevina s opterećenjem do 10 ES-a (do 2 m³/dan) iznimno je moguće zbrinjavati u nepropusnoj sabirnoj jami.

Izgradnja tih uređaja kao i njihovo održavanje je obveza vlasnika (korisnika) pojedinih platoa i građevnih estica.

Tehnološke otpadne vode prije ulijevanja u sustav javne odvodnje treba pročišćavanjem na uređajima za predtretman dovesti na kakvoću u sanitarne otpadne vode odnosno komunalne otpadne vode u sustavu javne odvodnje.

Nakon izgradnje javnog sustava, korisnici su dužni priključiti se na taj sustav.

Iste oborinske vode s krovnih i sličnih površina se prikupljaju i upućuju u podzemlje upojnim građevinama u sklopu pojedine građevne estice, Oborinske vode s manipulativnih i parkirališnih površina pojedinih građevnih estica iznad 200 m² prihvatiti nepropusnom kanalizacijom i priključiti na sustav javne odvodnje ili preko separatora - talofnika odnosno druge odgovarajuće tehnologije kojom će se polučiti isti u incijentu pročišćavanja ispustiti neizravno u podzemne vode procjeivanjem kroz tlo putem upojnih građevina.

Rješenjem odvodnje oborinskih otpadnih voda u sklopu građevne estice treba spriječiti prelijevanje na javne površine ili susjedne građevne estice.

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

Elektroopskrba

Postojeća 20 kV mreža prati trasu postojeće fižanijske ceste koja ide uz granicu obuhvata Plana.

Napajanje električnom energijom predviđeno je iz jedne nove predviđene TS 10(20)/0,4 kV. Nova transformatorska stanica planirana je kao samostojna građevina na prostoru radne zone K4.

Uvjeti za izgradnju trafostanica:

- građevina mora imati pristup na prometnu površinu javne namjene
- minimalna udaljenost građevine od granice susjednih estica iznosi 1.0 m
- udaljenost građevine od javne ili nerazvrstane ceste te kolno-pješačkog prilaza je 3.0 metra.
- trafostanica se može smjestiti i unutar građevine druge namjene

Javna rasvjeta javnih prometnih površina unutar zone plana riješena se prema zasebnim projektima, kojima se definiraju njeno napajanje i upravljanje, tip stupova i njihov raspored u prostoru, odabir armatura i sijalica i trafni nivo osvijetljenosti.

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

Plinoopskrba i alternativni izvori energije

Plinoopkrbni sustav Općine avle sastavni je dio opskrbnog sustava fižanije.

Priključenje visokotlačnog plinovoda izvršeno je iz visokotlačnog plinskog sustava Grada Rijeke, odnosno MRS škukuljanovo.

Kapacitet redukcijskih stanica predviđeni su za pokrivanje ukupnih toplinskih potreba u kućanstvima, industriji i uslužnom sektoru.

Polaganje distributivne mreže plina izvodi se u sklopu novih prometnica, a sve u skladno projektnoj dokumentaciji. Priključenje do građevina budućih korisnika treba graditi podzemno dok se spoj priključenja i unutarnje plinske instalacije izvodi fasadnim ili samostojnim ormarićima, a sve u skladno zakonskoj regulativi.

Predviđena se racionalno korištenje energije korištenjem dopunskih izvora. Dopunski su izvori energije prirodno obnovljivi izvori, prvenstveno sunce.

3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

3.6.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

Građevine gospodarskih djelatnosti grade se neposrednom provedbom ovog plana.

Građevine gospodarske namjene se grade na na in da površinom građevne estice, veličinom građevine, smještajem u zoni i osiguranjem osnovnih priključenja na prometnu i komunalnu infrastrukturu omogući uju

obavljanje gospodarskih djelatnosti bez tetnih utjecaja na okoli-, odnosno na na in da ne naru-avaju uvjete rada i kori-tenja ostalih povr-ina zone i posebno sadrflaja u kontaktnim povr-inama naselja.

Oblik i veličina građevnih čestica

Oblikom i veli inom gra evne estice treba omogu iti smje-taj svih gra evina na gra evnoj estici ovisno o namjeni gra evine i organizaciji tehnolo-kog procesa: gra evine, prometne i manipulativne povr-ine i parkirali-ta, kolni i pje-a ki pristup, protupoflarni pristup, komunalnu infrastrukturu, zelene povr-ine, ogra ivanje i drugo.

Osnovna gra evina i ostale gra evine u funkciji osnovne gra evine grade se unutar gradivog dijela gra evne estice.

Najmanja dopu-tena povr-ina gra evne estice mje-ovite poslovne namjene je 1000 m², a najmanja -irina na gra evnom pravcu 25 m.

Granica gradivog dijela estice udaljena je od granice gra evne estice najmanje 6,0 m. Regulacijski pravac udaljen je najmanje 10 m od granice gra evne estice.

Namjena građevina

Osnovna namjena gra evine je mje-ovita poslovna namjena - pretefito usluflna i manja proizvodna. Uz osnovnu namjenu, u sklopu gra evine mo fle se organizirati i druga djelatnost - prate a ili u funkciji osnovne djelatnosti, na na in da ne ometa proces osnovne djelatnosti.

Gra evinom gospodarske djelatnosti se smatra gra evina koja je u cjelini ili pretefitim dijelom namijenjena obavljanju djelatnosti gospodarske namjene odre ene lankom 4. ovih odredbi.

Gra evinom se smatra i vi-e gra evina na istoj gra evnoj estici me usobno funkcionalno i tehnolo-ki povezanih u jednu cjelinu.

Veličina i površina građevina

Najve i dopu-teni koeficijent izgra enosti (K_{ig}) gra evne estice (odnos izgra ene povr-ine i povr-ine gra evne estice) iznosi:

- za mje-ovitu poslovnu namjenu: $K_{ig} = 0,50$

Najve i dopu-teni koeficijent iskori-tenosti (K_{is}) gra evne estice (odnos gra evinske bruto povr-ine i povr-ine gra evne estice) iznosi:

- za mje-ovitu poslovnu namjenu: $K_{is} = 0,90$

- ako je gra evna estica min 1000 m² onda je $K_{is} = 1,20$

Najmanji dopu-teni koeficijent iskori-tenosti gra evne estice iznosi $k_{is} = 0,2$.

Najve i dopu-teni broj etafla (E) je 3 nadzemne etafla i 1 podrumaska etafla (Po+P+2).

Najve a dopu-tena ukupna visina gra evine (V), mjerena od kona no zaravnatog i ure enog terena uz pro elje gra evine na njegovom najniflem dijelu do najvi-e to ke krova iznosi 12,50 m.

Podrum (Po), odnosno jednu podzemnu etaflu, dopu-teno je graditi unutar gradivog dijela gra evne estice. Podrum se uklju uje u izra un iskoristivosti gra evne estice (K_{is}).

Dio podruma se mo fle urediti kolni pristup - rampa najve e dopu-tena -irine 8 m. Visina podruma u dijelu pristupa - rampe ne ura unava se u ukupnu visinu gra evine.

Smještaj građevina na građevnoj čestici

Cjelokupni tlocrt građevine, uključujući i podrum, mora biti smješten unutar granice građivog dijela čestice, određenog građevnim pravcem i udaljenostima od ostalih granica građevnih čestica.

Građevni pravac mora biti udaljen od regulacijskog pravca najmanje :

- za mjehovitost poslovnih namjena: 10 m

Udaljenost građivog dijela građevne čestice od ostalih granica građevne čestice iznosi najmanje:

- za mjehovitost poslovnih namjena: 6 m

Udaljenost građivog dijela građevne čestice od obvezne zelene površine u sklopu građevne čestice, određene u kartografskom prikazu br 4. "Način i uvjeti gradnje", iznosi najmanje 5 m.

Unutar građivog dijela građevne čestice poslovne namjene mogu se uz građevine osnovne namjene graditi i ostale prateće građevine kao što su:

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

Izvan građivog dijela građevne čestice mogu se graditi:

- potporni zidovi,
- prostori za manipulaciju,
- prometne građevine i uređaji (prometne, kolne i pješačke površine, parkirališta),
- komunalne građevine i uređaji i sl.

Smještaj građevine na građevnoj čestici mora, ovisno o namjeni građevine i organizaciji tehnološkog procesa, omogućiti neometan kolni pristup, manevriranje vozila i organizaciju protuplovnih pristupa.

Uvjeti oblikovanja građevina

Građevine gospodarske - poslovne namjene treba oblikovati u slogu suvremene arhitekture poslovnih građevina, uključujući i montažnu gradnju u betonu ili eliku, primjenu suvremenih materijala i slobodniju kolorističku obradu.

Prostora skladno oblikovati ujednaenom ramlambom ploha i otvora, a primijenjene materijale, dimenzije i tipove otvora unificirati.

Sklop građevina na jednoj čestici treba imati oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita, kod svih elemenata sklopa (osnovne i pomoćne građevine) primijeniti iste principe oblikovanja i iste materijale završne obrade. Krovne građevine moraju biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građevnja. Vrsta pokriva se ne određuje.

Na krovne je dopušteno ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje i kolektore sunčane energije.

Uvjeti oblikovanja pomoćnih građevina

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

Uvjeti uređenja građevnih čestica

Građevne čestice na elno se uređuju kao platoi. Nivelacijske kote platoa određuju se obzirom na planirano uređenje građevne čestice, topografiju terena, priključak na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu.

Potporni zidovi izvode se maksimalnih visina do 3,0 m, a veće visinske razlike savladavaju se oblikovanjem

terena (pokosima) u sklopu zelenih površina unutar građevne estice ili izvedbom platoa u višim razinama.

Oblikovanjem terena ne smiju se narušiti uvjeti korištenja susjednih građevnih estica i javnih prometnih površina.

Najmanje 10 % površine građevne estice uređuje se kao zelena površina. Zelene površine uređuju se na određenim obveznim zelenim površinama u sklopu cjelina - zona I, u pravilu, rubnim dijelovima građevnih estica.

Građevne estice gospodarske namjene moraju se ograditi sigurnosnom ogradom. Dijelovi građevne estice koji su javnog karaktera mogu biti neograničeni. Ograde mogu biti od kamena, metala, prefabriciranih betonskih elemenata ili kao zelena živica.

Uvjeti za smještaj vozila

Organizacijom kolnog priključka i prometa unutar građevne estice, obzirom na vrstu djelatnosti i tehnološki proces, mora se osigurati neometano odvijanje prometa na javnim prometnim površinama i propisani protupožarni pristupi građevini.

U sklopu svake građevne estice, za građevine gospodarske namjene na 1000 m² građevinske bruto površine, određuje se minimalni broj parkirno - garažnih mjesta:

- proizvodna i poslovna namjena, servisi i skladišni sadržaji = 4-8 PM/1000 m²

Najmanje 5% od ukupnog broja parkirališnih mjesta potrebno je osigurati za automobile invalida, a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta.

Priključenje građevne čestice na javno- prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Građevna estica mora imati izravni kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu - prilaznu cestu.

Građevna estica mora biti priključena na komunalnu infrastrukturu: elektroopskrbu, vodoopskrbu i na javnu kanalizaciju (odnosno do izgradnje javnog sustava vlastiti zatvoreni sustav s uređajem za biološki ili drugi odgovaraju i stupanj pročišćavanja).

Odvodnja oborinskih voda rješava se na odgovarajući način u sklopu pojedine građevne estice.

Priključci na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu na ulno su određeni a mogu se odrediti i na drugoj poziciji duž regulacijskog pravca, uz uvjet da nagib pristupa ne prelazi 10 %.

Kolni priključak na javnu prometnu površinu mora se odrediti tako da ne ugrožava odvijanje prometa.

Kotu priključka građevne estice na prometnu površinu je potrebno prilagoditi niveleti prilazne prometne površine.

Organizacijom kolnog priključka i prometa unutar građevne estice treba osigurati neometano odvijanje prometa obzirom na vrstu djelatnosti i tehnološki proces kao i propisani prilaz vatrogasnih vozila građevinama poslovne i druge namjene.

3.7. SPREČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Zaštita okoliša provodi se sukladno Zakonu o zaštiti okoliša, Zakonu o zaštiti zraka, Zakonu o zaštiti od buke, Zakonu o vodama, Zakonu o otpadu i drugim zakonima i provedbenim propisima donesenim temeljem Zakona.

Ovim Planom određuju se kriteriji zaštite okoliša koji obuhvaćaju zaštitu tla, zraka, vode, zaštitu od prekomjerne buke, zaštitu od pojava i mjere posebne zaštite.

Unutar obuhvata Plana nije dopuštena organizacija gospodarske djelatnosti koja tehnologija može emitirati prekomjernim emisijama nepovoljno utjecati na okoliš i nije u skladu s propisanim mjerama zaštite okoliša.

Zahvati koji su dopušteni ne smiju ispuštati u okoliš one tvari iznad graničnih vrijednosti emisija utvrđenih posebnim propisima.

Postupanje s otpadom

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

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

Proizvođač otpada dužan je, u skladu s nacionalnim ekološkim i ekonomskim postupanjima, na propisan način obraditi i/ili odložiti otpad koji nastaje iz njegove djelatnosti.

Tehnološki otpad, odnosno posebne vrste otpada, do odvođenja, odvojeno se skupljati svaki proizvođač otpada u sklopu svog prostora.

Proizvođač tehnološkog otpada može privremeno, na propisani način, skladištiti otpad unutar svog poslovnog prostora. Prostor za skladištenje mora biti obilježen, osiguran od utjecaja atmosferičkog i bez mogućnosti utjecaja na podzemne i površinske vode.

Za skupljanje svog otpada moraju se koristiti odgovarajući spremnici, kontejneri i druga oprema kojom se sprema i rasipanje i prolijevanje otpada te izbjegavanje prašine, mirisa i buke.

Opasni otpad iz tehnološkog procesa mora se odvojeno skupljati. Proizvođač opasnog otpada obavezan je osigurati propisno skladištenje i označavanje opasnog otpada, do konačnog zbrinjavanja od strane ovlaštenih pravnih osoba.

Ambalafni otpad skuplja se unutar građevine gospodarske namjene ili u njejoj neposrednoj blizini, u spremnike postavljene za tu namjenu.

Ambalafni otpad proizvođač skuplja odvojeno po vrstama ambalafnog materijala.

Proizvođač osigurava obradu otpada postupcima i tehnologijom koje omogućuju ponovno korištenje ambalafe u istu svrhu ili u proizvodnji istog ili drugog materijala ili u svrhu proizvodnje energije.

Radi sprječavanja nenadziranog postupanja s otpadom potrebno je voditi propisanu evidenciju i redovito dostavljati podatke o proizvedenom, skupljenom i obrađenom otpadu nadležnom tijelu.

U zoni obuhvata Plana nije dozvoljeno trajno odlaganje otpada, a otpadom onečišćene površine treba sanirati.

Zaštita tla

Osnovne mjere zaštite tla osiguravaju se građevnjem na terenima povoljnih geotekničkih karakteristika te dokazivanjem stabilnosti i nosivosti tla za izgradnju planiranih građevina.

Područje obuhvata plana se prema fizičko-mehaničkim značajkama nalazi u *IV. geotekničkoj kategoriji - zona naplavina*. Teren je u cijelosti pogodan za građevnje, uz uvažavanje slabijih geotekničkih značajki u odnosu na goli kr-

Zabranjeno je nepropisno odlaganje tehnološkog i drugog otpada, kojim se može prouzročiti zagađenje tla i podzemnih voda.

Zaštita zraka

Zaštita zraka provodi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti zraka i propisa donesenih temeljem Zakona.

Zahvatima na području Plana ne smije se narušiti postojeća (I.) kategorija kvalitete zraka, odnosno prouzročiti prekoračenje propisanih granicnih vrijednosti određenih Uredbom o granicnim vrijednostima onečišćujućih tvari u zraku.

Prije izgradnje gospodarske građevine koja bi mogla biti izvor onečišćenja zraka treba utvrditi mjere zaštite primjenom najboljih dostupnih tehnologija, tehničkih rješenja i mjera.

Zaštita voda

Zaštita voda se provodi sukladno Zakonu o vodama te u skladu s propisima, odlukama i drugim dokumentima iz područja vodnoga gospodarstva.

Prostor obuhvata Plana nalazi se u rubnom području izmeću II i III zone sanitarne zaštite.

Svi korisnici prostora dužni su osigurati propisani na in odvodnje otpadnih voda, brinuti se o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja unutar svoje čestice te čistiti pitku i sanitarnu vodu od zagađivanja.

Svi korisnici prostora moraju osigurati da kvaliteta otpadnih voda, odnosno granicne vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje odnosno u prijemnik, trebaju biti u skladu s odredbama Pravilnika o granicnim vrijednostima otpadnih i drugih tvari u otpadnim vodama.

Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata plana investitori su dužni ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima.

Zaštita od prekomjerne buke

Mjere zaštite od buke provode se sukladno odredbama Zakona o zaštiti od buke i provedbenih odredbi IV.-ih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Čavle (šSN PGfič broj 12/16.).

Zahvatima na području Plana ne smiju se prekoračiti najviše dopuštene razine buke.

Za područje obuhvata plana određuje se najviše dopuštene razine buke prema propisanim vrijednostima za industrijska, skladišna i servisna postrojenja, i ne smije na granici pojedine građevne čestice prelaziti 80 dB(A).

Na vanjskoj granici zone prema stambenim zonama odnosno građevinskom području naselja buka ne smije prelaziti 55 dB(A) za dan i 45 dB(A) za noć.

POSEBNE MJERE ZAŠTITE

Sklanjane ljudi

Za prostor u obuhvatu plana nije utvrđena obveza izgradnje skloništa osnovne zaštite.

Sklanjanje ljudi osigurava se privremenim izmještanjem, prilagodbom pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi, a utvrđuje Planom zaštite i spašavanja Općine avle.

U obuhvatu plana se ne planiraju građevine javne namjene niti prostori za okupljanje većeg broja ljudi.

Deponij materijala uslijed urušavanja građevina se određuje izvan granica ovog plana, a utvrđuje Planom zaštite i spašavanja Općine avle.

Zaštita od rušenja

Građevine unutar obuhvata Plana moraju se projektirati tako da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zapre avaju prometnicu radi evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.

Kod projektiranja građevina, mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost sukladno utvrđenom stupnju potresa po MCS ljestvici njihove jačine i prema seizmičkoj mikro rajonizaciji Primorsko-goranske flupanije.

Zaštita od potresa

Zaštita od potresa provodi se protupotresnim projektiranjem građevina i građanjem u skladu sa seizmičkim kartama, zakonima i propisima. Do izrade nove seizmičke karte Primorsko-goranske flupanije, protupotresno projektiranje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama.

Prema privremenoj seizmološkoj karti, Općina avle se nalazi na području koje je ugrofleno potresom VII 6 VIII stupnja intenziteta po MCS ljestvici.

Zaštita od požara

U cilju zaštite od požara potrebno je:

- graditi građevine većeg stupnja vatrootpornosti,
- graditi protupošarne zidove,
- izvoditi dodatne mjere zaštite - vatrododjava, pojačati kapacitet hidrantske mreže.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevinama i otvorenom prostoru, građevine moraju imati vatrogasni prilaz određen po posebnom propisu.

Zaštita od poplava

Područje obuhvata plana se prema fizičko-mehaničkim značajkama nalazi u *IV. geotehničkoj kategoriji - zona naplavina*, međutim ugroflenost od poplava u mjeri koja može uzrokovati katastrofe i velike nesre je minimalna.

Radi povećanja stupnja zaštite od plavljenja vodama Rečnice (Zahumke, Golubovke), planira se izgradnja kanala Rečnice kojim će se regulirati vodotok i vode Rečnice prevesti u Sušicu.

Radi povećanja stupnja zaštite od plavljenja područja Zahum vodama Zahumke, planira se izgradnja retencije Zahumka i kanala kojim će se voda izvorišta Zahumka prevesti u sušicu kroz područje Ljunare Dubina.

PONOVNA JAVNA RASPRAVA

UVOD

Obaveza izrade Urbanisti kog plana ure enja (UPU 21) -poslovna zona Jelenje (K4) temelji se na lanku 192. Prostornog plana ure enja Op ine avle (Sluflbene novine Primorsko-goranske flupanije broj 16/16-pro i- en tekst).

Op insko vije e Op ine avle na sjednici odrflanoj 21.srpnja 2016. godine donio je Odluku o izradi urbanisti kog plana ure enja (UPU21)-poslovna zona Jelenje (K4) (Sluflbene novine PGfi broj 19/16).

Izradi Plana se pristupilo temeljem Ugovora sklopljenog 11. studenog 2016. godine izme u Op ine avle (nositelj izrade Plana)i ORCUS HILT d.o.o. (investitor) s šGeoprojekt-omō d.o.o. Opatija (izvr-itelj).

Plan je izra en sukladno vafle em Zakonu o prostornom ure enju (NN br. 153/13) i Pravilniku o sadrflaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN br.106/98, 39/04, 45/04-ispravak), sukladno smjernicama i Odredbama za provo enje Prostornog plana ure enja Op ine avle (Sluflbene novine PGfi br. 16/16 pro i- en tekst)

Grafi ki dio plana izra en je na topografsko katastarskoj podlozi u mj. 1:1000 koju je osigurao naru itelj Plana.

Javna rasprava se ponavlja na temelju provedenog postupka izrade Strate-ke studije utjecaja UPU-a 21 na okoli-, koja je do-la do faze donesenog Mi-ljenja o cjelovitosti i stru noj utemeljenosti UPU 21 i poslovne zone Jelenje (K4). To je bio preduvjet uskla enje UPU-a sa Strate-kom studijom. Stoga je bilo potrebno provesti ponovnu javnu raspravu, a koja se provela paralelno s javnom raspravom za Strate-ku studiju.

1. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA

Obuhvat Plana ini površina za izgradnju i ure enje građevinskog područja za poslovnu zonu (K4), prikazana na kartografskom prikazu br. 3.1. Prostornog plana ure enja Op ine avle- šPodru je posebnih ograni enja u kori tenju-podru ja i dijelovi primjene planskih mjera za titeō.

Površina obuhvata plana iznosi cca 1,0 ha.

Prostornim planom ure enja Op ine avle područje obuhvata predmetnog Plana utvr eno je kao građevinsko područje izvan naselja poslovne namjene.

Prema Odluke o izradi Plana osnovni ciljevi i programska polazi ta na području obuhvata su:

- definirati izgradnju građevina osnovne namjene;
- definirati namjenu i tipologiju izgradnje u odnosu na namjenu i morfologiju terena, a sukladno odredbama plana vi eg reda;
- definirati infrastrukturnu mrežu: opskrbu vodom, plinom, elektri nom energijom, TK mrežom te odvodnju oborinskih i fekalnih voda;
- planirati ure enje kontaktnih prometnica;
- rije iti interne prometnice i propisani broj parkirali nih mjesta, te pje a ke komunikacije;
- definirati zelene površine.

2. OBRAZLOŽENJE PLANA

1. POLAZIŠTA

1.1. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU

Poslovna zona Jelenje (K4) je izdvojeno građevinsko područje izvan naselja. Namjena izdvojenih građevinskih područja su specifičnih sadržaja koji svojom veličinom, strukturom i načinom korištenja nisu spojiva s naseljem.

Poslovna zona Jelenje (K4) namijenjena je za poslovnu djelatnost koja obuhvaća manje proizvodne, skladišne, trgovačke ili komunalno servisne sadržaje.

Uz osnovnu djelatnost moguće je na površinama gospodarske namjene razviti i druge djelatnosti-prateće ili u funkciji osnovne djelatnosti, na način da ne ometa proces osnovne djelatnosti

Građenje u izdvojenom građevinskom području moguće je na uređenoj građevnoj estici. Uređena građevna estica podrazumijeva neposredan pristup s prometne površine, vodoopskrbu, odvodnju otpadnih voda, elektroopskrbu i propisani broj parkirališnih mjesta.

Površina obuhvata poslovne zone iznosi cca 1,0 ha.

2.1.1. Prostorno razvojne značajke

Izdvojeno građevinsko područje poslovne zone Jelenje nalazi se izvan naselja, u sjeveroistočnom dijelu općine Avle, sjeverno od flupanijske ceste (fiC 5055), na granici između općine Avle i općine Jelenje. Građevinsko područje je neizgrađena prostorna cjelina predviđena isključivo za gospodarsku i poslovnu namjenu, bez stanovanja. U najvećem dijelu prekriven kamenjarskim travnjakom i mjestimično obrastao makijom. Teren je ujednačeno nagiba, skoro ravan.

2.1.2. Infrastrukturna opremljenost

Prostor u obuhvatu Plana nije infrastrukturno opremljeno.

Promet-cestovna mreža

Građevinsko područje Jelenje (K4) graniči se na južnoj strani obuhvata s flupanijskom cestom (fiC5055) i ima neposredan pristup na prometnu površinu.

Komunalna infrastruktura

Vodoopskrba

Opskrba vodom općine Avle se odvija putem vodoopskrbnog sustava Rijeka. Voda za područje općine Avle dolazi iz vodospreme Vojskovo 1.500+3.500 m³. Ova vodosprema se nalazi na području Grada Bakra i može se opskrbiti vodom iz svih izvora vodoopskrbnog sustava.

Na području općine Avle planira se izgradnja gravitacijskih i tlačnih cjevovoda, vodospremi i crpnih stanica u svrhu poboljšanja kvalitete opskrbe pitkom i protupovršnom vodom.

Na prostoru obuhvata Plana nije izgrađena vodoopskrbna mreža. Postoje avodoopskrbna mreža postavljena je u trup flupanijske ceste (fiC 5055). Profil postojeće vodovoda je DN 150.

Odvodnja otpadnih voda

Na prostoru formiranja poslovne zone, odnosno unutar zahvata Plana, nije izgrađena odvodnja otpadnih voda, kao ni u trupu flupanijske ceste (fiC 5055).

Elektroopskrba

Na prostoru obuhvata Plana ne postoji elektroopskrbna mreža. Postoje i 20 kV elektroopskrbni kabel nalazi se u trupu postojeće ceste i omogućuje priključak radne zone.

Telekomunikacijska mreža

Na prostoru obuhvata Plana ne postoji izgrađena telekomunikacijska mreža.

Plinoopskrba

Na prostoru obuhvata Plana ne postoji ne postoji izgrađena plinoopskrbna mreža.

2.1.3. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na gospodarske podatke te prostorne pokazatelje

Na prostoru općine avle glavni dio gospodarskih, poslovnih i proizvodnih djelatnosti organiziran je unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja. Gospodarske zone svojom strukturom, načinom korištenja i površinom nisu spojive s naseljem te funkcioniraju u prostoru kao autonomne cjeline.

Jedna od planiranih poslovnih zona izdvojenih izvan naselja koja se planira realizirati je poslovna zona Jelenje (K4), gdje će se na razvoj novih gospodarskih djelatnosti u najvećoj mjeri utjecati povezanost zone na flupanijsku cestu (fiC 5055).

Imaju li u vidu prostorne, demografske i gospodarske pokazatelje proizilaze iz analize postojećeg stanja može se zaključiti da u odnosu na razvoj planirane zone nema većih zapreka i ograničenja. Nove gospodarske inicijative i za nju vezane djelatnosti na području Općine treba usmjeriti na tehnologiju koje ne ugrožavaju okoliš. Problem u feldjenoj dinamici realizacije ove poslovne zone mogu biti troškovi infrastrukturnog opremanja.

3. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. ODABIR PROSTORNE I GOSPODARSKE STRUKTURE

Glavni ciljevi gospodarskog razvoja uključuju povećanje proizvodnje roba i usluga, podizanje razine proizvodnosti intelektualnog i izvršnog rada, povećanje profitabilnosti i porast životnog standarda, a pravce razvoja definiraju glavne djelatnosti koje će okosnicu razvoja i daju veću udio domaće bruto proizvoda, zaposlenosti i investicija.

Glavni pravci razvoja su:

- proizvodno-poslovna djelatnost odnosi se na pretežno uslužnu namjenu (trgovina, promet, skladištenje i sl.) te manju proizvodnu namjenu.
- prerađivačka industrija i građevinarstvo su djelatnosti koje će i nadalje imati značajne razvojne gospodarske utjecaje.

Osnovni cilj prostornog razvitka definiran je kao dostizanje višeg kvalitete življenja kroz poticanje razvoja gospodarstva, uz nufnost očuvanja prirodnih vrijednosti i kulturnog identiteta područja.

Polaze i od dostignutog stupnja razvoja, postoje e gospodarske strukture, demografske prognoze i prirodnih uvjeta, temeljna obilježja prostornog razvitka Op ine avle usmjerena su na:

- razvoj proizvodnih i uslufnih djelatnosti,
- podizanje razine komunalne opremljenosti prostora,
- o uvanje i za-titu prirodnih resursa.

3.2. PROMETNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

Ure enjem zone je potrebno osigurati prostorne, prometne, infrastrukturne, ekolo-ke i druge uvjete za uskla eni razvoj i organizaciju planiranih djelatnosti. Ova poslovna zona predstavlja izdvojenu prostornu i funkcionalnu cjelinu unutar koje je potrebno rije-iti pojedine infrastrukturne elemente sukladno potrebama same zone. Obzirom na elemente prometne i komunalne infrastrukture op inskog zna aja, i vi-eg, relevantni su slijede i elementi:

3.2.1. Promet

Poslovna zona Jelenje (K4) se nalazi na samoj granici izme u Op ine Jelenje i Op ine avle, sjeverno od flupanijske ceste (fiC 5055) Soboli-Jezero-Zastenice.

Vodoopskrba

Za potrebe budu e poslovne zone treba osigurati dovoljne koli ine sanitarno ispravne vode za sve budu e korisnike, odnosno za protupoflarnu za-titu.

Odvodnja otpadnih voda

Sve otpadne vode (sanitarne, tehnolo-ke i oborinske) koje e se pojaviti na radnim platoima planirane poslovne zone Jelenje (K\$), treba prikupiti, pro istiti i zbrinuti prema odredbama PPU-a Op ine avle.

Elektroopskrba

Planovima vi-eg reda nije predvi ena unutar granica ovoga plana izgradnja elektroenergetskih objekata prijenosnog naponskog nivoa.

Potrebno je napraviti novu distributivnu mreflu naponskog nivoa 10(20) i 0,4 kV na na in da se budu im potro-a ima osigura kvalitetno i sigurno napajanje. Nove 10(20) kV vodove za potrebe napajanja trafostanice unutar zone treba graditi isklju ivo podzemnim kabelima, a trafostanicu 10(20)/0,4 kV kao kabelsku trafostanicu. Niskonaponsku mreflu tako er treba razvijati ili podzemnim kabelima ili nadzemnim na betonskim stupovima sa samonosivim kabelskim snopom.

Elektroničke komunikacije

S obzirom da u zoni obuhvata UPU poslovne zone Jelenje ne postoji izgra ena elektroni ka komunikacijska infrastruktura i povezna oprema, urbanisti kim planom predvi a se izgradnja nove elektroni ke komunikacijske infrastrukture i povezne opreme.

Op i koncept razvoja elektroni ke komunikacijske mrefle i elektroni ke komunikacijske infrastrukture predvi a disperziju komutacijskih kapaciteta i uvo enje fleksibilnih multipleksa u cilju racionalizacije izgradnje i pove anja kapaciteta elektroni kih komunikacijskih mrefla, skra enju duljine korisni ke petlje, te uvo enje opti kog sustava prijenosa do korisnika.

3.0 PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

3.1. PROGRAM GRADNJE I UREĐENJA PROSTORA

Izdvojeno građevinsko područje je izvan naselja za izdvojenu proizvodno-poslovnu namjenu (K4) Jelenje određeno je za smještaj manjih proizvodnih (prerađivačkih), skladišnih, trgovačkih, uslužnih, obrtnih, komunalno-servisnih i sličnih namjena i ostalih poslovnih djelatnosti koje nisu inkompatibilne s osnovnom djelatnosti i koje nisu u suprotnosti s ovim Planom.

3.2. OSNOVNA NAMJENA PROSTORA

Na prostoru obuhvata Plana određene su slijedeće gospodarske namjene površina:

- mješovita poslovna namjena - pretežitom uslužna i manja proizvodna ,
- javne prometne površine
- zaštitne zelene površine.

Mješovita poslovna namjena-pretežitom uslužna i manja proizvodna

Područje gospodarske i mješovite poslovne namjene (K₁) i pretežitom uslužna i manja proizvodna namjena, obuhvaća sve površine građevinskih estica u poslovnoj zoni, namijenjenih organizaciji trgovačkih, skladišnih, uslužnih servisnih, proizvodnih i obrtnih djelatnosti.

U sklopu detaljne namjene površina može se organizirati uz osnovnu gospodarsku namjenu i druga djelatnost i prateći ili u funkciji osnovne djelatnosti, na način da ne ometa proces osnovne djelatnosti, te da obuhvaća manje od 25 % građevinske bruto površine osnovne namjene.

Na građevinskim esticama iz stavka 1. ovog članka dozvoljava se uređenje površina zaštitnog zelenila, parkovnog zelenila, parkirališnih i manipulativnih površina te objekata i uređaja komunalne infrastrukture.

Javne prometne površine

Građevinska estica javnih prometnih površina uključuje dio postojećih cesta u sklopu obuhvata plana (s pješačkim nogostupima i prohodnjima), u profilu nultom za njenu rekonstrukciju.

Zelene površine u sklopu građevinske estice javnih prometnih površina se hortikulturno uređuju, a uz oblikovnu i zaštitnu funkciju mogu biti namijenjene i uređuju objekata prometnice (odvodnja oborinskih otpadnih voda, potporni zid).

Javne prometne površine namijenjene su kolnom i pješačkom prometu. Javne prometne površine namjenjuju se i vodovodnu infrastrukturu u sklopu komunalnog opremanja zone.

Površine poslovne namjene koje ostaju izvan građevinskih estica mogu se namijeniti javnim prometnim površinama, kolno pješačkim pristupima i uređenim zelenim površinama.

Kod formiranja građevinskih estica dopuštena su odstupanja od granice izmeću pojedinih površina poslovne namjene, ali najviše do 6 m, u skladu s vlastitim odnosima.

Granica izmeću javnih prometnih površina i površina - građevinskih estica poslovne namjene određuje se temeljem prometnih uvjeta odnosno projekta rekonstrukcije ceste. Građevinska estica ceste može obuhvatiti i dio obvezne zelene površine u sklopu poslovne namjene (za izgradnju potpornog zida, uređenje pokosa, sustava odvodnje oborinskih voda i drugih objekata ceste).

Zaštitne zelene površine

Zaštitne zelene površine (Z) definiraju se u dijelovima obuhvata plana koji su neprimjereni za organizaciju građevnih objekata poslovnog namjene.

U sklopu zaštitnih zelenih površina planira se ozelenjivanje sadnjom odgovarajuće autohtone vegetacije, a mogu se uređivati i infrastrukturni objekti (upojni bunari oborinske kanalizacije) i vodovi.

3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU; NAČIN KORIŠTENJA I UREĐENJE PROSTORA

ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA ZA NAMJENU, NAČIN KORIŠTENJA PROSTORA

br.	oznaka namjene	namjena i način korištenja površina	m ²	ha	%
1.	K1 ₁	gospodarska namjena - poslovna	1.669	0,16	16,69
2.	Z	zaštitne zelene površine	20	0,002	0,20
K1₁		gospodarska namjena - poslovna	1.689	0,19	17
3.	K1 ₂	gospodarska namjena - poslovna	7.057	0,70	70,5
4.	TS	infrastrukturna namjena	30	0,003	0,3
5.	Z	zaštitne zelene površine	1.023	0,10	10,4
K1₂		gospodarska namjena - poslovna	8.100	0,80	83
K1₁+ K1₂		ukupno u obuhvatu plana	9.789	0,99	100

3.4. PROMETNA I ULIČNA MREŽA**Uvjeti gradnje prometne mreže**

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

Unutar radne zone (K1), građevna estica (K1₁) i građevna estica (K1₂) imaju direktan pristup na postojeću u flupanijsku cestu (fiC 5028).

Unutar građevne estice (K1₁) mogu se planirati kolno pješačke površine (KP) prema slijedećim uvjetima:

- kod planiranih dvosmjernih kolno pješačkih površina minimalna širina voznog traka iznosi 2,75 m
- kod jednosmjernih jednostranih kolnika širina voznog traka iznosi najmanje 4,5 m
- minimalna širina pločnika je 1,25 m, a iznimno 0,75 m

Svaka građevna estica mora imati neposredan priključak na cestu.

Javna parkirališta

Potrebne površine za parkiranje vozila osiguravaju se u sklopu građevnih objekata.

3.5. KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

3.5.1. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Povezivanje na elektroni ku komunikacijsku vorite e se osigurati telekomunikacijskom kanalizacijom izvedenom uz postoje u flupanijsku cestu (fiC 5028).

Investitor pojedine gra evine mora izgraditi kabelsku kanalizaciju za pristupnu elektroni ku komunikacijsku mreflu primjerenu namjeni gra evine, te postaviti elektroni ku komunikacijsku mreflu i pripadaju u elektroni ku komunikacijsku opremu.

To na trasa DTK i povezivanje na priklju ne to ke odrediti e se projektnom dokumentacijom za isho enje lokacijske i gra evne dozvole, za koju je potrebno ishoditi suglasnost nadlefnog tijela.

Pri projektiranju i izvo enju TK infrastrukture obvezatno se pridrfavati vafle ih propisa kao i propisa o minimalnim udaljenostima od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Za izgradnju DTK na planiranim pravcima osigurati koridor irine 40 i 45 cm.

Privremeno se mo fle postaviti automatska telefonska centrala.

U obuhvatu plana, u sklopu gra evnih estica poslovne namjene, dopu ta se gradnja GSM postaja druge i tre e generacije za potrebe javne pokretne elektroni ke komunikacijske mre fle uz po tivanje zakonskih odredbi, kao i ostalih propisanih uvjeta za takvu vrstu gra evina.

Elektroni ka komunikacijska infrastruktura i povezna oprema mre fla pokretnih komunikacija prema na inu postavljanja se dijeli na:

- elektroni ku komunikacijsku infrastrukturu i poveznu opremu na samostoje im antenskim stupovima,
- elektroni ku komunikacijsku infrastrukturu poveznu opremu na postoje im gra evinama (antenski prihvati).

Elektroenergetski priklju ak radijske opreme izvodi se podzemnim kablovima ili zra nim vodovima do razvodnog ormara koji se smje ta prema uvjetima nadlefnog distributera elektri ne energije.

Za izgradnju samostoje ih antenskih stupova koristiti tipska rje enja i projekte odobrene od strane Ministarstva za tite okoli a, prostornog ure enja i graditeljstva.

3.5.2. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Gradnju instalacija, objekata i ure aja komunalne infrastrukture treba izvesti u skladu s tehni kim uvjetima navedenomu obrazlofenju Plana.

Horizontalni i vertikalni razmaci i kriflanja pojedinih instalacija trebaju se izvesti u skladu s vafle im tehni kim propisima.

U projektiranju i realizaciji instalacija, objekata i ure aja komunalne infrastrukture, dopu tena su manja odstupanja ukoliko ne naru avaju uvjete kori tenja javnih prometnih povr ina i gra evnih estica poslovne namjene.

Trase mre fla, gdje god je mogu e, voditi javnim povr inama.

Vodoopskrba

Opskrba vodom op ine avle se odvija putem vodoopskrbnog sustava Rijeka. Voda za podru je Op ine avle dolazi iz vodospreme Vojskovo 1.500+3.500 m³. Ova vodosprema se nalazi na podru ju Grada Bakra i mo fle se opskrbiti vodom iz svih izvora vodoopskrbnog sustava.

Na području općine avle planira se izgradnja gravitacijskih i tla njih cjevovoda, vodospremi i crpnih stanica u svrhu poboljšanja kvalitete opskrbe pitkom i protupovlarnom vodom.

Za protupovlarnu zaštitu planiraju se nadzemni povlarni hidranti Ø 80 mm na propisanom međusobnom razmaku sukladno posebnim propisima.

Priključci planiranih građevina s vodomjerom za obrađivanje utroška vode izvode se na javnoj površini ili površini s javnim pristupom. To na lokaciji priključka odrediti će se prilikom izrade projektne dokumentacije samih građevina prema uvjetima davatelja usluge.

Odvodnja otpadnih voda

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

Zbrinjavanje sanitarnih otpadnih voda i tehnoloških otpadnih voda planiranih sadržaja u obuhvatu Plana osigurati će se priključkom na planirani javni sustav sanitarne kanalizacije.

Obzirom da se obuhvat UPU-a 21 nalazi na rubnom području između II. i III. zone sanitarne zaštite, potrebno je razmotriti mogućnost odvođenja sanitarnih i oborinskih voda izvan II. zone sanitarne zaštite, te ih tamo nakon odgovarajućeg pročišćavanja ispustiti.

U slučaju kad ne postoji mogućnost priključka na javni sustav odvodnje otpadnih voda (jer isti nije izgrađen na mjestu priključka) ili je odvođenje otpadnih voda izvan II. zone sanitarne zaštite otežano i zahtijeva velike materijalne troškove, moguće je otpadne vode pročišćivati na uređaju visokog stupnja pročišćavanja te pročišćene otpadne vode ponovno koristiti odnosno ispustiti neizravno u podzemne vode procjeđivanjem kroz tlo putem upojnih građevina. Prije ispuštanja pročišćenih otpadnih voda u tlo potrebno je sukladno Pravilniku o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta izvršiti postupak mikrozoniranja kako bi se utvrdila mogućnost ispuštanja.

Kakvoća tehnoloških otpadnih voda koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje mora zadovoljiti graničnu vrijednost za ispuštanje u sustav javne odvodnje iz važećeg propisa o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda

Nakon izgradnje javnog sustava, korisnici su dužni priključiti se na taj sustav.

Čiste oborinske vode s krovnih i sličnih površina se prikupljaju i upuštaju u podzemlje upojnim građevinama u sklopu pojedine građevne čestice.

Oborinske vode s manipulativnih i parkirališnih površina pojedinih građevnih čestica iznad 200 m² prihvatiti nepropusnom kanalizacijom i priključiti na sustav javne odvodnje ili preko separatora-taložnika odnosno druge odgovarajuće tehnologije kojom će se polučiti isti učinci pročišćavanja ispuštati neizravno u podzemne vode procjeđivanjem kroz tlo putem upojnih građevina. Rješavanjem odvodnje oborinskih otpadnih voda u sklopu građevne čestice treba spriječiti relijevanje na javne površine ili susjedne građevne čestice.

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

Sanitarna kanalizacija može se, obzirom na konfiguraciju terena, voditi površinama poslovne namjene. Prilikom uređenja građevnih čestica treba voditi računa o nivelaciji terena i mogućnostima gravitacionog tečenja.

Elektroopskrba

Postojeća 20 kV mreža prati trasu postojeće flupanijske cestekoja ide uz granicu obuhvata Plana.

Napajanje električnom energijom predviđeno je iz jedne novopredviđene TS 10(20)/0,4 kV. Nova transformatorska stanica planirana je kao samostojeća građevina na prostoru radne zone K4.

Uvjeti za izgradnju trafostanica:

- građevina mora imati pristup na prometnu površinu javne namjene
- minimalna udaljenost građevine od granice susjednih čestica iznosi 1.0 m
- udaljenost građevine od javne ili nerazvrstane ceste te kolno-pješačkog prilaza je 3.0 metra.
- trafostanica se može smjestiti i unutar građevine druge namjene
- trafostanica treba biti sa suhim transformatorom, a u slučaju kad zbog potrebne snage nije moguće koristiti suhi transformator vešnji, onda trafostanica s uljnim transformatorom mora biti građena s dvostrukom zaštitom.

Javna rasvjeta javnih prometnih površina unutar zone plana riješena se prema zasebnim projektima, kojima se definiraju njeno napajanje i upravljanje, tip stupova i njihov raspored u prostoru, odabir armatura i sijalica i trafni nivo osvijetljenosti.

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

Plinoopskrba i alternativni izvori energije

Plinoopkrbni sustav Općine avle sastavni je dio opskrbnog sustava flupanije.

Spoj na plinovod za poslovnu zonu Jelenje (K4) bit će izveden sa srednjetačnog plinovoda distributivnog sustava koji je spojen na mjerno regulacijsku stanicu MRS šRijeka-Istok.

Kapacitet redukcijskih stanica predviđeni su za pokrivanje ukupnih toplinskih potreba u kućanstvima, industriji i uslužnom sektoru.

Polaganje distributivne mreže plina izvodi se u sklopu novih prometnica, a sve u skladno projektnoj dokumentaciji. Priključenje do građevina budućih korisnika treba graditi podzemno dok se spoj priključenja i unutarnje plinske instalacije izvodi fasadnim ili samostojećim ormarićima, a sve u skladno zakonskoj regulativi.

Predviđeno se racionalno korištenje energije korištenjem dopunskih izvora. Dopunski su izvori energije prirodno obnovljivi izvori, prvenstveno sunce.

3.6. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

3.6.1. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti

Građevine gospodarskih djelatnosti grade se neposrednom provedbom ovog plana.

Građevine gospodarske namjene se grade na način da površinom građevne estice, veličinom građevine, smještajem u zoni i osiguranjem osnovnih priključaka na prometnu i komunalnu infrastrukturu omogućuju obavljanje gospodarskih djelatnosti bez štetnih utjecaja na okoliš, odnosno na način da ne narušavaju uvjete rada i korištenja ostalih površina zone i posebno sadržaja u kontaktnim površinama naselja.

Oblik i veličina građevnih čestica

Oblikom i veličinom građevne estice treba omogućiti smještaj svih građevina na građevnoj estici ovisno o namjeni građevine i organizaciji tehnološkog procesa: građevine, prometne i manipulative površine i parkirališta, kolni i pješački pristup, protupofarni pristup, komunalnu infrastrukturu, zelene površine, ograničavanje i drugo.

Osnovna građevina i ostale građevine u funkciji osnovne građevine grade se unutar gradivog dijela građevne estice.

Najmanja dopuštena površina građevne estice mjekovite poslovne namjene je 1000 m², a najmanja širina na građevnom pravcu 25 m.

Granica gradivog dijela estice udaljena je od granice građevne estice najmanje 6,0 m. Regulacijski pravac udaljen je najmanje 10 m od granice građevne estice.

Namjena građevina

Osnovna namjena građevine je mjekovita poslovna namjena - pretežitito uslužna i manja proizvodna.

Uz osnovnu namjenu, u sklopu građevine može se organizirati i druga djelatnost - prateća ili u funkciji osnovne djelatnosti, na način da ne ometa proces osnovne djelatnosti.

Građevinom gospodarske djelatnosti se smatra građevina koja je u cjelini ili pretežitito dijelom namijenjena obavljanju djelatnosti gospodarske namjene određene člankom 4. ovih odredbi.

Građevinom se smatra i više građevina na istoj građevnoj estici međusobno funkcionalno i tehnološki povezanih u jednu cjelinu.

Veličina i površina građevina

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (K_{ig}) građevne estice (odnos izgrađene površine i površine građevne estice) iznosi:

- za mjekovitu poslovnu namjenu: $K_{ig} = 0,50$

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (K_{is}) građevne estice (odnos građevinske bruto površine i površine građevne estice) iznosi:

- za mjekovitu poslovnu namjenu: $K_{is} = 0,90$
- ako je građevna estica min 1000 m² onda je $K_{is} = 1,20$

Najmanji dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne estice iznosi $k_{is} = 0,2$.

Najveći dopušteni broj etaža (E) je 3 nadzemne etaže i 1 podrumski etaža (Po+P+2).

Najveća dopuštena ukupna visina građevine (V), mjerena od kona no zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do najviše točke krova iznosi 12,50 m.

Podrum (Po), odnosno jednu podzemnu etaflu, dopušteno je graditi unutar građivog dijela građevne estice. Podrum se uključuje u izražavanje iskoristivosti građevne estice (K_{is}).

Dio podruma se može urediti kolni pristup - rampa najveće dopuštene širine 8 m. Visina podruma u dijelu pristupa - rampe ne urađunava se u ukupnu visinu građevine.

Smještaj građevina na građevnoj čestici

Cjelokupni tlocrt građevine, uključujući i i podrum, mora biti smješten unutar granice građivog dijela estice, određeno građevnim pravcem i udaljenostima od ostalih granica građevnih estica.

Građevni pravac mora biti udaljen od regulacijskog pravca najmanje :

- za mjehovitost poslovnu namjenu: 10 m

Udaljenost građivog dijela građevne estice od ostalih granica građevne estice iznosi najmanje:

- za mjehovitost poslovnu namjenu: 6 m

Udaljenost građivog dijela građevne estice od obvezne zelene površine u sklopu građevne estice, određene u kartografskom prikazu br 4. "Način i uvjeti gradnje", iznosi najmanje 5 m.

Unutar građivog dijela građevne estice poslovne namjene mogu se uz građevine osnovne namjene graditi i ostale prateće građevine kao što su:

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

Izvan građivog dijela građevne estice mogu se graditi:

- potporni zidovi,
- prostori za manipulaciju,
- prometne građevine i uređaji (prometne, kolne i pješačke površine, parkirališta),
- komunalne građevine i uređaji i sl.

Smještaj građevine na građevnoj estici mora, ovisno o namjeni građevine i organizaciji tehnološkog procesa, omogućiti neometan kolni pristup, manevriranje vozila i organizaciju protupožarnih pristupa.

Uvjeti oblikovanja građevina

Građevine gospodarske - poslovne namjene treba oblikovati u slogu suvremene arhitekture poslovnih građevina, uključujući i montažnu gradnju u betonu ili eliku, primjenu suvremenih materijala i slobodniju kolorističku obradu.

Pročelja skladno oblikovati ujednaenom razmabom ploha i otvora, a primijenjene materijale, dimenzije i tipove otvora unificirati.

Sklop građevina na jednoj estici treba imati oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita, kod svih elemenata sklopa (osnovne i pomoćne građevine) primijeniti iste principe oblikovanja i iste materijale završne obrade.

Krovište građevine može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđava usvojena tehnologija građevnja. Vrsta pokriva se ne određuje.

Na krovušte je dopušteno ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje i kolektore sunčane energije.

Uvjeti oblikovanja pomoćnih građevina

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

Uvjeti uređenja građevnih čestica

Građevne čestice na elno se uređuju kao platoi. Nivelacijske kote platoa određuju se obzirom na planirano uređenje građevne čestice, topografiju terena, priključak na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu.

Potporni zidovi izvode se maksimalnih visina do 3,0 m, a veće visinske razlike savladavaju se oblikovanjem terena (pokosima) u sklopu zelenih površina unutar građevne čestice ili izvedbom platoa u višim razinama.

Oblikovanjem terena ne smiju se narušiti uvjeti korištenja susjednih građevnih čestica i javnih prometnih površina.

Najmanje 10 % površine građevne čestice uređuje se kao zelena površina. Zelene površine uređuju se na određenim obveznim zelenim površinama u sklopu cjelina - zona i, u pravilu, rubnim dijelovima građevnih čestica.

Građevne čestice gospodarske namjene moraju se ograditi sigurnosnom ogradom. Dijelovi građevne čestice koji su javnog karaktera mogu biti neograničeni. Ograde mogu biti od kamena, metala, prefabriciranih betonskih elemenata ili kao zelena livica.

Uvjeti za smještaj vozila

Organizacijom kolnog priključka i prometa unutar građevne čestice, obzirom na vrstu djelatnosti i tehnološki proces, mora se osigurati neometano odvijanje prometa na javnim prometnim površinama i propisani protupožarni pristupi građevini.

U sklopu svake građevne čestice, za građevine gospodarske namjene na 1000 m² građevinske bruto površine, određuje se minimalni broj parkirno - garažnih mjesta:

- proizvodna i poslovna namjena, servisi i skladišni sadržaji = 4-8 PM/1000 m²

Najmanje 5% od ukupnog broja parkirališnih mjesta potrebno je osigurati za automobile invalida, a najmanje jedno parkirališno mjesto na parkiralištima s manje od 20 mjesta.

Priključenje građevne čestice na javno - prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu

Građevna čestica mora imati izravni kolni i pješački pristup na javnu prometnu površinu - prilaznu cestu.

Građevna čestica mora biti priključena na komunalnu infrastrukturu: elektroopskrbu, vodoopskrbu i na javnu kanalizaciju (odnosno do izgradnje javnog sustava vlastiti zatvoreni sustav s uređajem za biološki ili drugi odgovarajući stupanj pročišćavanja).

Odvodnja oborinskih voda rješava se na odgovarajući način u sklopu pojedine građevne čestice.

Priključci na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu, na elno su određeni a mogu se odrediti i na drugoj poziciji duž regulacijskog pravca, uz uvjet da nagib pristupa ne prelazi 10 %.

Kolni priključak na javnu prometnu površinu mora se odrediti tako da ne ugrožava odvijanje prometa.

Kotu priključka građevne čestice na prometnu površinu je potrebno prilagoditi niveleti prilazne prometne površine.

Organizacijom kolnog priključka i prometa unutar građevne čestice treba osigurati neometano odvijanje prometa obzirom na vrstu djelatnosti i tehnološki proces kao i propisani prilaz vatrogasnih vozila građevinama poslovne i druge namjene.

3.7. SPREČAVANJE NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Zaštita okoliša provodit će se sukladno Zakonu o zaštiti okoliša, Zakonu o zaštiti zraka, Zakonu o zaštiti od buke, Zakonu o vodama, Zakonu o otpadu i drugim zakonima i provedbenim propisima donesenim temeljem Zakona.

Ovim Planom određuju se kriteriji zaštite okoliša koji obuhvaćaju zaštitu tla, zraka, vode, zaštitu od prekomjerne buke, zaštitu od pojava i mjere posebne zaštite.

Unutar obuhvata Plana nije dopuštena organizacija gospodarske djelatnosti koja tehnologija i tehnologijama i prekomjernim emisijama nepovoljno utjecati na okoliš i nije u skladu s propisanim mjerama zaštite okoliša.

Zahvati koji su dopušteni ne smiju ispuštati u okoliš one i tvari iznad graničnih vrijednosti emisija utvrđenih posebnim propisima.

Postupanje s otpadom

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

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

Proizvođači otpada i drugi posjednik otpada dužni su predati otpad osobi koja je ovlaštena za pružanje otpada sukladno Zakonu koji se uređuje ovo područje.

Na području obuhvata Plana zabranjuje se skladištenje i odlaganje otpada, gradnja odlagališta otpada, građevina za zbrinjavanje otpada uključujući i spalionice otpada te postrojenja za obradu, uporabu i zbrinjavanje opasnog otpada, osim reciklažnih dvorišta i transfer stanica uz provođenje mjera zaštite tijekom gradnje i korištenja građevina;

Zaštita tla

Osnovne mjere zaštite tla osiguravaju se građevnjem na terenima povoljnih geotekničkih karakteristika, te dokazivanjem stabilnosti i nosivosti tla za izgradnju planiranih građevina.

Područje obuhvata plana se prema fiziko-mehaničkim značajkama nalazi u *IV. geotekničkoj kategoriji - zona naplavina*. Teren je u cijelosti pogodan za građevnje, uz uvlađavanje slabijih geotekničkih značajki u odnosu na goli kr-

Zaštita zraka

Zaštita zraka provodi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti zraka i propisa donesenih temeljem Zakona.

Zahvatima na području Plana ne smije se narušiti postojeća (I.) kategorija kvalitete zraka, odnosno prouzročiti prekoračenje propisanih graničnih vrijednosti određenih Uredbom o graničnim vrijednostima one i tvari u zraku.

Prije izgradnje gospodarske građevine koja bi mogla biti izvor onečišćenja zraka treba utvrditi mjere zaštite primjenom najboljih dostupnih tehnologija, tehničkih rješenja i mjera.

Poticati korištenje čistih energenata: ukapljenog naftnog plina, sunčeve energije i sl.

U organizaciji tehnološkog procesa i uređenjem građevne čestice spriječiti raznošenje prašine, širenje neugodnih mirisa i sl., kojima se može pogoršati uvjete korištenja susjednih građevnih čestica i površina naselja.

Zaštita voda

Zaštita voda se provodi sukladno Zakonu o vodama te u skladu s propisima, odlukama i drugim dokumentima iz područja vodnoga gospodarstva.

Izgraditi sustav javne odvodnje s odvojenjem otpadnih voda izvan II. zone sanitarne zaštite.

U slučaju kad je odvojenje otpadnih voda sustava javne odvodnje izvan zone oteflano i zahtijevavelike materijalne troškove, otpadne vode rješavati na uređaju visokog stupnja pročišćavanja te pročišćene otpadne vode ponovo koristiti odnosno ispustiti neizravno u podzemne vode procjeivanjem kroz tlo putem upojnih građevina. Pročišćene otpadne vode mogu se ispustiti samo uz prethodno detaljno utvrđivanje značajki tla i hidrogeoloških značajki područja ispusta.

- Sve građevine moraju se priključiti na sustav javne odvodnje. U iznimnim slučajevima, kada je priključenje na sustav javne odvodnje oteflano i zahtijeva velike materijalne troškove, otpadne vode iz građevina u vlasništvu pravnih i fizičkih osoba mogu se rješavati na vlastitom uređaju visokog stupnja pročišćavanja te pročišćene otpadne vode ponovno koristiti odnosno ispustiti neizravno u podzemne vode procjeivanjem kroz tlo putem upojnih građevina. Pročišćene otpadne vode mogu se ispustiti samo uz prethodno detaljno utvrđivanje značajki tla i hidrogeoloških značajki područja ispusta.
- Otpadne vode građevina s opterećenjem do 10 ES (do 2 m³/dan) iznimno je moguće zbrinjavati u nepropusnoj sabirnoj jami,
- Oborinske vode s parkirališne površine iznad 200 m² prihvatiti nepropusnom kanalizacijom i priključiti na sustav javne odvodnje ili preko separatora - talofnika odnosno druge odgovarajuće tehnologije kojom se dobiti isti u incijentno pročišćavanje i ispustiti neizravno u podzemne vode procjeivanjem kroz tlo putem upojnih građevina,
- U slučaju kada je zbog snage trafostanice nužno graditi trafostanice s uljnim transformatorom one moraju biti građene s dvostrukom zaštitom.

Svi korisnici prostora dužni su osigurati propisani način odvodnje otpadnih voda, brinuti se o zaštiti i održavanju vodovodne mreže, hidranata i drugih vodovodnih uređaja unutar svoje čestice, te štiti pitku i sanitarnu vodu od zagađivanja

Zaštita od prekomjerne buke

Mjere zaštite od buke provode se sukladno odredbama Zakona o zaštiti od buke i provedbenih odredbi IV.-ih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Čavle (ŠSN PGfiđ broj 12/16.).

Zahvatima na području Plana ne smiju se prekoračiti najviše dopuštene razine buke.

Za područje obuhvata plana određuje se najviše dopuštene razine buke prema propisanim vrijednostima za industrijska, skladišna i servisna postrojenja i ne smije na granici pojedine građevne čestice prelaziti 80 dB(A).

Na vanjskoj granici zone prema stambenim zonama odnosno građevinskom području naselja buka ne smije prelaziti 55 dB(A) za dan i 45 dB(A) za noć.

POSEBNE MJERE ZAŠTITE

Sklanjane ljudi

Za prostor u obuhvatu plana nije utvrđena obveza izgradnje skloništa osnovne zaštite.

Sklanjane ljudi osigurava se privremenim izmještanjem, prilagodbom i vanjskim pomoćnim objektima pogodnih prirodnih, podrumskih i drugih pogodnih građevina za funkciju sklanjanja ljudi, a utvrđuje Planom zaštite i spašavanja Općine avle.

U obuhvatu plana se ne planiraju građevine javne namjene niti prostori za okupljanje velikog broja ljudi.

Deponij materijala uslijed urušavanja građevina se određuje izvan granica ovog plana, a utvrđuje Planom zaštite i spašavanja Općine avle.

Zaštita od rušenja

Građevine unutar obuhvata Plana moraju se projektirati tako da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zaprećavaju prometnicu radi evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.

Kod projektiranja građevina, mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost sukladno utvrđenom stupnju potresa po MSC ljestvici njihove jačine, prema seizmičkoj mikrorajonizaciji Primorsko-goranske županije.

Zaštita od potresa

Zaštita od potresa provodi se protupotresnim projektiranjem građevina i građanjem u skladu sa seizmičkim kartama, zakonima i propisima. Do izrade nove seizmičke karte Primorsko-goranske županije, protupotresno projektiranje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama.

Prema privremenoj seizmološkoj karti Općine avle se nalazi na ovom području koje je ugroženo potresom VII i VIII stupnja intenziteta po MCS ljestvici.

Zaštita od požara

U cilju zaštite od požara potrebno je:

- graditi građevine velikog stupnja vatrootpornosti,
- graditi protupožarne zidove,
- izvoditi dodatne mjere zaštite - vatrodžava, pojačati kapacitet hidrantske mreže.

Radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevinama i otvorenom prostoru, građevine moraju imati vatrogasni prilaz određen po posebnom propisu.

Kod određivanja međusobne udaljenosti građevina voditi računa o požarnom opterećenju građevine, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore građevine, vatrootpornosti građevine i fasadnih zidova, meteorološkim uvjetima i drugo.

Zaštita od poplava

Područje obuhvata plana se prema fiziko - mehaničkim značajkama nalazi u *IV. geotehničkoj kategoriji - zona naplavina*, međutim ugroženost od poplava u mjeri koja može uzrokovati katastrofe i velike nesreće je minimalna.

Radi povećanja stupnja zaštite od plavljenja vodama Rečine (Zahumke, Golubovke), planira se izgradnja kanala Rečine kojim će se regulirati vodotok i vode Rečine prevesti u Sušicu.

Radi povećanja stupnja zaštite od plavljenja područja Zahum vodama Zahumke, planira se izgradnja retencije Zahumka i kanala kojim će se voda izvorita Zahumka prevesti u sušicu kroz područje Ljunare Dubina.

DOKAZI O POSLOVNOJ SPOSOBNOSTI

U nastavku su priloženi dokazi o poslovnoj sposobnosti Geoprojekta d.d. Opatija i to:

- preslika Izvatka iz sudskog registra Trgova kog suda u Rijeci,
- preslika Rje-enja Ministarstva za-tite okoli-a, prostornog ure enja i graditeljstva kojim se Geoprojektu d.d. iz Opatije daje suglasnost za obavljanje stru nih poslova izrade nacrtu provedbenih dokumenata prostornog ure enja,
- preslika Rje-enja Hrvatske komore arhitekata o upisu u Imenik ovla-tenih arhitekata za Gordanu Rafajlovi Dragovi



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

PREMET UPISA

MBS:

040040263

OIB:

90505898082

TVRTKA:

24 Geoprojekt dioničko društvo za geodeziju i geoinformatiku, projektiranje infrastrukture i okoliša, proizvodnju kamenih granulata i galanterije

1 GEOPROJEKT d. d.

SJEDIŠTE/ADRESA:

9 Opatija (Grad Opatija)
Nova Cesta 224/2

PRAVNI OBLIK:

1 dioničko društvo

PREDMET POSLOVANJA:

8	70	- POSLOVANJE NEKRETNINAMA
8	72.30	- Obrada podataka
8	72.40	- Izrada i upravljanje bazama podataka
8	74.20	- Arhitektonske djelatnosti i inženjerstvo te s njima povezano tehničko savjetovanje
10	*	- hidrografska djelatnost - hidrografska izmjera
12	*	- izradba elaborata stalnih geodetskih točaka za potrebe osnovnih geodetskih radova
12	*	- izvođenje geodetskih radova za potrebe izmjere, označavanje i održavanje državne granice
12	*	- izradba elaborata topografske izmjere i izradba državnih karata
12	*	- izradba elaborata katastarske izmjere i tehničke reambulacije
12	*	- izradba parcelacijskih i drugih geodetskih elaborata katastra zemljišta
12	*	- izradba parcelacijskih i drugih geodetskih elaborata katastra nekretnina
12	*	- izradba elaborata katastra vodova i tehničko vođenje katastra vodova
12	*	- izradba posebnih geodetskih podloga za prostorno planiranje i graditeljsko projektiranje, izradba geodetskog projekta, izradba elaborata o iskolčenju građevine, kontrolna geodetska mjerenja pri izgradnji i održavanju građevina (praćenje mogućih pomaka)
12	*	- izradba situacijskih nacrti za objekte za koje ne treba izraditi geodetski projekt
12	*	- iskolčenje građevina
12	*	- izradba posebnih geodetskih podloga za

D004, 2018-10-17 11:54:46

Stranica: 1 od 7

KONA NI PRIJEDLOG PLANA



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

- | | | |
|----|---|---|
| | | zaštićena i štićena područja |
| 12 | * | - geodetski poslovi u komasacijama |
| 12 | * | - poslovi stručnog nadzora iz područja geodetskih djelatnosti |
| 12 | * | - projektiranje, izrada i upravljanje geografskim informacijskim sustavima te organiziranje i održavanje seminara i tečajeva u svrhu rada sa prostorno-atributnim bazama podataka |
| 12 | * | - izdavanje brošura, prospekata, zemljopisnih i drugih karata |
| 12 | * | - umnožavanje, snimanje, uvećanje, skeniranje i vektorizacija planova i karata |
| 12 | * | - snimanje iz zraka |
| 12 | * | - izrada digitalnog modela reljefa i digitalnog ortofota |
| 12 | * | - izrada i razvoj aplikacija novih programa za obradu podataka |
| 12 | * | - stručni poslovi prostornog planiranja |
| 12 | * | - projektiranje - izrada arhitektonskih, građevinskih, instalacijskih, tehnoloških projekata i izrada projekata vanjskog i unutrašnjeg uređenja |
| 12 | * | - izrada stručnih analiza i elaborata |
| 12 | * | - stručni nadzor nad gradnjem |
| 12 | * | - inženjering, organizacija i posredovanje u izgradnji objekata (konzalting usluge) |
| 12 | * | - zastupanje inozemnih pravnih i fizičkih osoba |
| 13 | * | - građevinarstvo |
| 13 | * | - gradnja zgrada |
| 13 | * | - gradnja građevina niskogradnje |
| 13 | * | - specijalizirane građevinske djelatnosti |
| 16 | * | - vadenje kamena za gradnju |
| 16 | * | - vadenje vapnenca, gipsa (sadre) i krede |
| 16 | * | - proizvodnja betonskih proizvoda za građevinarstvo |
| 16 | * | - proizvodnja gotove betonske smjese |
| 16 | * | - proizvodnja žbuke |
| 16 | * | - proizvodnja proizvoda od betona, gipsa i sl. |
| 16 | * | - održavanje i popravak motornih vozila |
| 16 | * | - prijevoz putnika i tereta u unutarnjem i međunarodnom javnom cestovnom prijevozu |
| 16 | * | - prekrcaj tereta i skladištenje |
| 16 | * | - iznajmljivanje strojeva i opreme za građevinarstvo |
| 16 | * | - kupnja i prodaja robe i/ili pružanje usluga u trgovini u svrhu ostvarivanja dobiti ili drugog gospodarskog učinka, na domaćem ili inozemnom tržištu |
| 16 | * | - bravarski i mehaničarski radovi |
| 16 | * | - rezanje, oblikovanje i obrada kamena |

D004, 2018-10-17 11:54:46

Stranica: 2 od 7



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

NADZORNI ODBOR:

- 19 Damir Mikuličić, OIB: 52725241711
Rijeka, Braće Branchetta 38
- 19 - član nadzornog odbora
- 23 - temeljem odluke od 30. lipnja 2017.

- 22 Zdravko Zekić, OIB: 81705045351
Opatija, Ulica Maršala Tita 69/1
- 22 - predsjednik nadzornog odbora
- 22 - temeljem odluke od 29. travnja 2016.

- 22 Niki Zekić, OIB: 27958679679
Opatija, Antona Mihića 3
- 22 - zamjenik predsjednika nadzornog odbora
- 22 - temeljem odluke od 29. travnja 2016.

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 22 Branko Manojlović, OIB: 06453153241
Kastav, Spinčići 95
- 22 - predsjednik uprave
- 22 - zastupa pojedinačno i samostalno, temeljem odluke od 29. travnja 2016.

- 22 Igor Lončar, OIB: 75943120909
Rijeka, Školjić 5
- 22 - član uprave
- 22 - zastupa pojedinačno i samostalno, temeljem odluke od 29. travnja 2016.

- 22 Ante Čavlina, OIB: 46822075117
Rijeka, Srdoči 47
- 22 - član uprave
- 22 - zastupa pojedinačno i samostalno, temeljem odluke od 29. travnja 2016.

TEMELJNI KAPITAL:

- 21 9.833.850,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Statut:

- 1 Statut društva usvojen je dana 07. prosinca 1992. godine. Odlukom Glavne skupštine usvojen je novi tekst statuta i usklađen sa Zakonom o trgovačkim društvima dana 08. prosinca 1995. godine.
- 2 Odlukom Glavne skupštine od dana 04. lipnja 1998. godine izmjenjene su odredbe Statuta u čl. 11 (temeljni kapital) i čl. 14. (nominalni iznos dionice).
- 5 Odlukom Glavne skupštine od dana 08. prosinca 1999. godine izmjenjene su odredbe Statuta u čl. 18 i čl. 30. Pročišćen tekst Statuta dostavljen u zbirku isprava.

D004, 2018-10-17 11:54:46

Stranica: 3 od 7

KONA NI PRIJEDLOG PLANA



REPUBLIKA HRVATSKA
RIGOVAČKI SUD U RIJECI

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI:

Statut:

- 6 Odlukom Glavne skupštine od dana 01. rujna 2000. godine izmjenjene su odredbe Statuta u dijelu koji se odnosi na tvrtku, predmet poslovanja djelatnosti te nadzorni odbor. Pročišćen tekst Statuta dostavljen u zbirku isprava.
- 8 Odlukom Glavne Skupštine od 18. travnja 2002. godine izmijenjen je Statut u čl. 8. predmet poslovanja-djelatnosti i čl. 48. pokrivanje gubitaka društva.
- 9 Odlukom Izvanredne Glavne skupštine od dana 23. studenog 2004. godine izmijenjene su odredbe Statuta u čl. 5. koji se odnosi na sjedište. Pročišćen tekst Statuta dostavljen je u zbirku isprava.
- 10 Odlukom Izvanredne Glavne skupštine od dana 30. listopada 2006. godine izmijenjene su odredbe Statuta u čl. 8. (predmet poslovanja - djelatnosti). Pročišćen tekst Statuta dostavljen je u zbirku isprava.
- 12 Odlukom izvanredne Glavne skupštine od 11. veljače 2008. godine izmijenjen je Statut u čl. 8. koji se odnosi na predmet poslovanja-djelatnosti. Pročišćeni tekst Statuta dostavljen je u zbirku isprava.
- 13 Odlukom redovne Glavne skupštine od 5. rujna 2008. godine izmijenjene su odredbe Statuta u čl. 8. (predmet poslovanja - djelatnosti). Pročišćen tekst Ugovora dostavljen je u zbirku isprava.
- 16 Odlukom skupštine društva od 15. rujna 2010. godine Statut društva izmijenjen je u čl. 4. (tvrtka društva), čl. 8. (predmet poslovanja-djelatnosti) i čl. 10. (temeljni kapital). Pročišćeni tekst Statuta dostavljen je u zbirku isprava.
- 19 Odlukom Glavne skupštine društva od 17. travnja 2013. godine Statut društva izmijenjen je u čl. 10. (temeljni kapital društva) i čl. 13. st. 2. (nominalna vrijednost dionice).
- 20 Odlukom Glavne skupštine od 20. lipnja 2014. godine izmijenjene su odredbe Statuta u čl. 10. (visina temeljnog kapitala) te čl. 13. st. 2. (nominalna vrijednost svake dionice). Potpuni tekst Statuta dostavljen je u zbirku isprava.
- 21 Odlukom Glavne skupštine društva od 19. lipnja 2015. godine izmijenjene su odredbe Statuta u čl. 10. (temeljni kapital) i čl. 13. st. 2. (nominalna vrijednost svake dionice). Pročišćeni tekst Statuta dostavljen je u zbirku isprava.
- 22 Odlukom Glavne skupštine društva od 29. travnja 2016. godine izmijenjene su odredbe Statuta koji je u potpunom tekstu dostavljen u zbirku isprava.
- 23 Odlukom glavne skupštine društva od 30. lipnja 2017. Statut društva izmijenjen je u čl. 37. st. 1. (objava poziva na internetskim stranicama sudskog registra). Potpuni tekst Statuta dostavljen je u zbirku isprava.
- 24 Odlukom glavne skupštine društva od 29. lipnja 2018. Statut društva izmijenjen je u čl. 4. koji se odnosi na tvrtku društva. Potpuni tekst Statuta dostavljen je u zbirku isprava.

D004, 2018-10-17 11:54:46

Stranica: 4 od 7



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI:

Promjene temeljnog kapitala:

- 2 Odlukom Glavne skupštine od dana 04. lipnja 1998. godine smanjen je temeljni kapital sa 5.780.136,00 kn na 4.661.400,00 kn.
- 18 Temeljem Odluke o pripajanju od 15. rujna 2010. godine i Ugovora o pripajanju od 30. srpnja 2010. godine povećava se temeljni kapital društva sa iznosa od 4.661.400,00 kn za iznos od 1.894.500,00 kn na iznos od 6.555.900,00 kn. Dionice se zamjenjuju u omjeru dvije dionice L.o.g.r.a.m. d.d. za jednu dionicu GEOPROJEKT d.d. Sukladno navedenom omjeru uz 15.538 postojećih dionica Geoprojekt d.d. izdaje se novih 6.315 dionica nominalne vrijednosti 300 kn za dioničare L.o.g.r.a.m. d.d. Novoizdane dionice raspoređuju se na dioničare sukladno Ugovoru o pripajanju a temeljem postojećeg udjela u vlasništvu L.o.g.r.a.m. d.d. odnosno postojećeg broja dionica. Budući da 16 dioničara L.o.g.r.a.m. d.d., posjeduju neparan broj dionica, većinski dioničar Conefing grupa d.o.o. odriče se prava na 8 dionica u korist dioničara s neparnim brojem dionica. Temeljni kapital društva iznosi 6.555.900,00 kn te je podjeljen na 21853 dionica nominalnog iznosa od 300,00 kn svaka.
- 19 Odlukom Glavne skupštine društva od 17. travnja 2013. godine povećan je temeljni kapital društva sa iznosa od 6.555.900,00 kn za iznos od 655.590,00 na iznos od 7.211.490,00 kn iz sredstava društva reinvestiranjem dobiti na način da je povećana nominalna vrijednost dionica sa iznosa od 300,00 kn za iznos od 30,00 kn na iznos od 330,00 kn po dionici. Temeljni kapital podjeljen je na 21.853 redovnih dionica koje glase na ime, nominalna vrijednost svake dionice je 330,00 kn.
- 20 Odlukom Glavne skupštine od 20. lipnja 2014. godine povećan je temeljni kapital iz sredstava društva sa 7.211.490,00 kn za 1.966.770,00 kn na 9.178.260,00 kn na način da je povećana nominalna vrijednost dionica sa iznosa od 330,00 kn za iznos od 90,00 kn na iznos od 420,00 kn po dionici.
- 21 Odlukom Glavne skupštine društva od 19. lipnja 2015. godine temeljni kapital društva povećan je iz sredstava društva sa iznosa od 9.178.260,00 kn za iznos od 655.590,00 kn na iznos od 9.833.850,00 kn na način da je povećana nominalna vrijednost dionica sa iznosa od 420,00 kn za iznos od 30,00 kn na iznos od 450,00 kn po dionici. Temeljni kapital društva podjeljen je na 21.853 redovnih dionica koje glase na ime, nominalna vrijednost svake dionice je 450,00 kn.

Statusne promjene: subjektu upisa pripojen drugi

- 17 Društvu su pripojena društva L.o.g.r.a.m. d.d. Buzet, Sv. Ivan bb, upisano u reg. ul. s matičnim brojem subjekta upisa MBS 040044182 - OIB 44092431767 i društvo S.L.I.B.U.L.

D004, 2018-10-17 11:54:46

Stranica: 5 od 7

KONA NI PRIJEDLOG PLANA



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI:

Statusne promjene: subjektu upisa pripojen drugi
d.o.o. Buzet, Naselje Goričica 9, upisano u reg. ul. s
matičnim brojem subjekta upisa MBS 040029000 - OIB
27326801874 temeljem Odluke skupštine društva o pripajanju
od 15. rujna 2010. godine i Ugovora o pripajanju od 30.
srpnja 2010. godine.
Odluke o pripajanju nisu pobijane.

OSTALI PODACI:

- 1 Društvo upisano u registarskom ulošku broj 1-6367-00
Trgovačkog suda u Rijeci.

ZABILJEŽBE:

- Redni broj zabilježbe: 1
- 16 - Rješenje Trgovačkog suda u Pazinu posl. br. Tt-10/5111-6
od 14. prosinca 2010. godine o pripajanju društva
S.L.I.B.U.L. d. o. o. Buzet, Naselje Goričica 9, MBS
040029000
 - Rješenje Trgovačkog suda u Pazinu posl. br. Tt-10/5110-9
od 14. prosinca 2010. godine o pripajanju društva
L.o.g.r.a.m. d. d. Buzet, Sv. Ivan b.b., MBS 040044182

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu 19.06.18	2017	01.01.17 - 31.12.17	GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-95/6458-2	24.07.1996	Trgovački sud u Rijeci
0002 Tt-98/1274-4	15.09.1998	Trgovački sud u Rijeci
0003 Tt-99/749-3	14.05.1999	Trgovački sud u Rijeci
0004 Tt-99/749-5	18.06.1999	Trgovački sud u Rijeci
0005 Tt-99/3385-4	21.01.2000	Trgovački sud u Rijeci
0006 Tt-00/1910-4	21.09.2000	Trgovački sud u Rijeci
0007 Tt-01/3161-2	07.11.2001	Trgovački sud u Rijeci
0008 Tt-02/1382-4	19.06.2002	Trgovački sud u Rijeci
0009 Tt-04/4088-3	17.01.2005	Trgovački sud u Rijeci
0010 Tt-06/2230-4	23.11.2006	Trgovački sud u Rijeci
0011 Tt-07/1573-7	03.10.2007	Trgovački sud u Rijeci
0012 Tt-08/429-2	13.02.2008	Trgovački sud u Rijeci
0013 Tt-08/2188-4	13.10.2008	Trgovački sud u Rijeci
0014 Tt-08/2189-4	27.10.2008	Trgovački sud u Rijeci
0015 Tt-10/1532-2	12.07.2010	Trgovački sud u Rijeci
0016 Tt-10/4678-4	17.12.2010	Trgovački sud u Rijeci

D004, 2018-10-17 11:54:46

Stranica: 6 od 7

KONA NI PRIJEDLOG PLANA



REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0017 Tt-10/4678-8	21.12.2010	Trgovački sud u Rijeci
0018 Tt-10/4678-11	06.05.2011	Trgovački sud u Rijeci
0019 Tt-13/3277-2	08.05.2013	Trgovački sud u Rijeci
0020 Tt-14/5138-6	06.08.2014	Trgovački sud u Rijeci
0021 Tt-15/4720-2	04.08.2015	Trgovački sud u Rijeci
0022 Tt-16/2791-3	11.05.2016	Trgovački sud u Rijeci
0023 Tt-17/5136-2	25.07.2017	Trgovački sud u Rijeci
0024 Tt-18/4517-2	30.07.2018	Trgovački sud u Rijeci
eu /	24.06.2009	elektronički upis
eu /	29.06.2010	elektronički upis
eu /	29.06.2011	elektronički upis
eu /	26.06.2012	elektronički upis
eu /	24.06.2013	elektronički upis
eu /	26.06.2014	elektronički upis
eu /	29.06.2015	elektronički upis
eu /	29.06.2016	elektronički upis
eu /	28.06.2017	elektronički upis
eu /	19.06.2018	elektronički upis

U Rijeci, 17. listopada 2018.



Ovlaštena osoba



REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA
I PROSTORNOGA UREĐENJA
10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

Uprava za prostorno uređenje

KLASA: UP/I-350-02/13-07/14
URBROJ: 531-05-13-2
Zagreb, 15. listopada 2013.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, povodom zahtjeva tvrtke „GEOPROJEKT“ d.d. iz Opatije, Nova Cesta 224/2, zastupane po direktoru: Valteru Perčiću, dipl. ing. geod., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br. 152/08, 124/09, 49/11 i 25/13), donosi

RJEŠENJE

I. Tvrtki „GEOPROJEKT“ d.d. iz Opatije, Nova Cesta 224/2, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu dokumenata prostornog uređenja i nacrtu izvješća o stanju u prostoru, te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem dokumenata prostornog uređenja.

II. Osoba iz točke I. izreke ovoga rješenja dužna je Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja dostaviti obavijest i dokumentaciju o naknadnoj promjeni uvjeta značajnih za davanje ove suglasnosti najkasnije u roku od 30 dana od dana nastanka promjene.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja oduzet će se ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za davanje suglasnosti ili ako poslove navedene u suglasnosti obavlja protivno propisima koji uređuju prostorno uređenje.

Obrazloženje

„GEOPROJEKT“ d.d. iz Opatije, Nova Cesta 224/2, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za davanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu dokumenata prostornog uređenja i nacrtu izvješća o stanju u prostoru, te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem dokumenata prostornog uređenja.

Zahtjev je osnovan.

Prema odredbi članka 2. Pravilnika o uvjetima i mjerilima za davanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 118/09), suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu dokumenata prostornog uređenja i nacrtu izvješća o stanju u prostoru te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem dokumenata prostornog uređenja daje se pravnoj osobi koja u punom radnom vremenu na neodređeno vrijeme ima zaposlenu najmanje jednu osobu: - koja ima pravo uporabe strukovnog naziva ovlaštenu arhitekt, položeni stručni ispit za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, najmanje 5 godina radnog iskustva na stručnim poslovima prostornog uređenja i koja je sudjelovala u izradi dokumenata prostornog uređenja, - arhitektonske struke koja ima akademski naziv magistar inženjer, stručni naziv stručni

-2-

specijalist inženjer, akademski naziv sveučilišni prvostupnik (baccalaureus), stručni naziv stručni prvostupnik (baccalaureus) ili stručni naziv stručni pristupnik, odnosno osobu arhitektonske struke koja je na drugi način propisan posebnim propisom stekla odgovarajući stupanj obrazovanja, te koja ima položen stručni ispit za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja i - tehničke, biotehničke, prirodoslovne ili društvene struke koja ima akademski naziv magistar, stručni naziv stručni specijalist, odnosno stručni specijalist inženjer, akademski naziv sveučilišni prvostupnik (baccalaureus), stručni naziv stručni prvostupnik (baccalaureus) ili stručni naziv stručni pristupnik, odnosno osobu navedene struke koja je na drugi način propisan posebnim propisom stekla odgovarajući stupanj obrazovanja.

Podnositelj zahtjeva priložio je dokaze propisane člankom 5. navedenog Pravilnika i to za slijedeće zaposlenike:

- Gorana Ljubičić, dipl. ing. arh., ovlaštenu arhitekt, br. ovl. 3841,
- Antica Gurdulić, ing. arh.,
- Igor Lončar, dipl. ing. građ.

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti, propisane odredbom članka 2. navedenog Pravilnika.

Slijedom izloženog, a na temelju odredbe članka 96. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku u Republici Hrvatskoj ("Narodne novine", br. 47/09), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

U točki II. izreke ovoga rješenja odlučeno je u skladu s člankom 7. stavkom 3. Pravilnika o uvjetima i mjerilima za davanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

Upozorenje iz toč. III. izreke ovog rješenja u skladu je s člankom 10. Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji.

Upravna pristojba u državnim biljezima u iznosu od 70,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine", br. 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, ..., 60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13) nalijepljena je na zahtjevu i poništena.

UPUTA O PRAVNOM LJJEKU:

Ovo rješenje je izvršno u upravnom postupku, te se protiv njega ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Rijeci. Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja i predaje se neposredno ili preporučeno poštom Upravnom sudu u Rijeci.



Dostaviti:

1. „GEOPROJEKT“ d.d., 51 221 Opatija, Nova Cesta 224/2,
2. Odjel za inspekcijski nadzor ovlaš. osoba za izradu dokumenata prostornog uređenja, ovdje
3. Evidencija suglasnosti, ovdje
4. Spis, ovdje

KONA NI PRIJEDLOG PLANA



REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA
I PROSTORNOGA UREĐENJA
10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/3782 444 Fax: 01/3772822

Uprava za prostorno uređenje,
pravne poslove i programe EU

Klasa: UP/I-350-02/17-07/28
Urbroj: 531-05-18-4
Zagreb, 12. rujna 2018.

GEOPROJEKT d.d.
51 410 Opatija, Nova cesta 224/2

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja donijelo je na temelju članka 9. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine“, br. 78/15.), Rješenje Klasa: UP/I-350-02/17-07/28 Urbroj: 531-05-17-2 od 12. srpnja 2017. kojim se GEOPROJEKTU d.d. iz Opatije, Nova cesta 224/2, daje suglasnost za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja iz članka 2. stavka 1. točke 1. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 136/15.).

GEOPROJEKT d.d. iz Opatije, dostavio je ovom Ministarstvu 01. kolovoza 2018. zahtjev za promjenu popisa stručnog kadra na temelju kojeg je dobivena navedena suglasnost, s molbom da se s popisa izbriše Ivna Grabovac, mag.ing.arch., ovlaštena arhitektica urbanistica, br.ovl. A-U 51, a doda Ana Brusić, mag.ing.arch., koja međutim nije ovlaštena arhitekt urbanist.

Suglasnost je izdana na osnovu dokaza da su u GEOPROJEKTU d.d. iz Opatije zaposlena tri ovlaštena arhitekta urbanista, navedena u obrazloženju Rješenja :

- Ivna Grabovac, mag.ing.arch., ovlaštena arhitektica urbanistica, br.ovl. A-U 51,
- Gordana Rafajlović-Dragović, dipl.ing.arh., ovl. arhitektica urbanistica, br.ovl. A-U 558 i
- Darko Mirković, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitekt urbanist, br.ovl. A-U 300

Kako je za izdavanje navedene suglasnosti dovoljno dostaviti dokaze o dva zaposlena arhitekta urbanista, brisanjem Ivne Grabovac ne mijenja se izreka rješenja pa suglasnost ostaje na snazi. Navedena promjena će biti upisana u evidenciji Ministarstva.

Nadalje, odredbom članka 10. stavka 2. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje utvrđeno je da je pravna osoba koja je ishodila suglasnost za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja dužna jednom godišnje u mjesecu u kojem je izdana suglasnost dostaviti Ministarstvu dokumentaciju kojom se dokazuje da nisu prestali postojati uvjeti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

Zahtjevu ste, između ostalog, priložili dokaze da je dvoje ovlaštenih arhitekata urbanista navedenih u stavku 2. točki 2. Rješenja, Gordana Rafajlović-Dragović i Darko Mirković, i dalje zaposleno u GEOPROJEKTU d.d., pa ćemo slijedom svega navedenoga, Vaš zahtjev smatrati godišnjom obavijesti.

POMOĆNIK MINISTRA
mr.sc. Danijel Žamboki



REPUBLIKA HRVATSKA

HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Klasa: UP/I-034-02/16-02/586
Urbroj: 505-04-16-02
Zagreb, 23. prosinca 2016.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o zahtjevu, Gordane Rafajlović-Dragović, dipl.ing.arh, iz Rijeke, Agatićeva 2, OIB: 96055703381 u predmetu upisa u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista na temelju članka 26. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (Narodne novine broj 78/15), i članka 37. Statuta Hrvatske komore arhitekata (Narodne novine broj 140/15), po zahtjevu stranke donosi

RJEŠENJE

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista** upisuje se Gordana Rafajlović-Dragović, dipl.ing.arh, iz Rijeke, Agatićeva 2, pod rednim brojem **558**, s danom upisa **23.12.2016.** godine.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista**, Gordana Rafajlović-Dragović, dipl.ing.arh, stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "**ovlaštena arhitektica urbanistica**" i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te pravo na pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.
3. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, Gordani Rafajlović-Dragović, dipl.ing.arh, Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.
4. Upisnina u iznosu od 1.000.00, kuna uplaćena je na račun Hrvatske komore arhitekata.

Obrazloženje

Gordana Rafajlović-Dragović, dipl.ing.arh, iz Rijeke, Agatićeva 2 podnijela je ovom javnopravnom tijelu zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata dana 19.12.2016. godine.

Hrvatska komora arhitekata provela je postupak razmatranja dostavljenog potpunog zahtjeva imenovanog sukladno članku 6. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata, te je utvrđeno da je Gordana Rafajlović-Dragović:

KONA NI PRIJEDLOG PLANA

- završila odgovarajući studij i stekla akademski naziv diplomirani inženjer arhitekture,
- da je stekla odgovarajuće stručno iskustvo u trajanju od dvije godine,
- da je položila stručni ispit dana,
- da ima prebivalište na teritoriju Republike Hrvatske,
- da protiv nje nije pokrenuta istraga, odnosno da se ne vodi kazneni postupak zbog kaznenog djela koje se vodi po službenoj dužnosti,
- da je uplatila upisninu sukladno Odluci o visini upisnine i članarine Hrvatske komore arhitekata.

Temeljem ovako utvrđenog činjeničnog stanja ispunjeni su uvjeti propisani u članku 27. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i članku 6. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata i zahtjev imenovanog je osnovan.

Gordana Rafajlović-Dragović, dipl.ing.arh, upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata od dana 23.12.2016. godine stječe pravo na uporabu strukovnog naziva ovlaštena arhitektica urbanistica, pravo na pečat i iskaznicu, te sva prava i obveze sukladno Zakonu o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statutu Hrvatske komore arhitekata.

Slijedom ovako utvrđenog činjeničnog stanja zahtjevu je valjalo udovoljiti, te primjenom odredbi Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statuta Hrvatske komore arhitekata riješiti kao u izreci.

Upravna pristojba u iznosu od 70,00 kuna po Tar. br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama (NN br. 8/96, 77/96, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14 i 94/14) je plaćena.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja u roku od 15 dana od njegova prijema. Žalba se predaje neposredno ili putem pošte ovom tijelu, a može se izjaviti usmeno na zapisnik. Upravna pristojba na žalbu plaća se u državnim biljezima u iznosu od 50,00 kuna po Tar. br. 3. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama.

Predsjednica Hrvatske komore arhitekata
Željka Jurković, dipl.ing.arh.

Žurković

**Dostaviti:**

1. Gordana Rafajlović-Dragović, 51000 Rijeka, Agatićeva 2
2. Pismohrana, ovdje

PRIJEDLOG ODLUKE

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

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

I. TEMELJNE ODREDBE

Članak 1.

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

Članak 2.

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

Članak 3.

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

A. TEKSTUALNI DIO

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

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

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

B. GRAFIČKI DIO PLANA

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

C. OBVEZNI PRILOZI PLANA

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

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

Članak 4.

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

Članak 5.

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

Mješovita poslovna namjena-pretežito uslužna i manja proizvodna namjena

Članak 6.

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

Javne prometne površine

Članak 7.

- (1) Građevna čestica javnih prometnih površina uključuje dio postojeće ceste u sklopu obuhvata plana (s pješačkim nogostupima i proširenjima), u profilu nužnom za njenu rekonstrukciju.
- (2) Zelene površine u sklopu građevne čestice javnih prometnih površina se hortikulturno uređuju, a uz oblikovnu i zaštitnu funkciju mogu biti namijenjene i uređenju objekata prometnice (odvodnja oborinskih otpadnih voda, potporni zid).
- (3) Javne prometne površine namijenjene su kolnom i pješačkom prometu. Javne prometne površine namjenjuju se i vođenju infrastrukturnih vodova u sklopu komunalnog opremanja zone.
- (4) Površine poslovne namjene koje ostaju izvan građevnih čestica mogu se namijeniti javnim prometnim površinama, kolno pješačkim pristupima i uređenim zelenim površinama.

- (5) Kod formiranja građevnih čestica dopuštena su odstupanja od granice između pojedinih površina poslovne namjene, ali najviše do 6 m, u skladu s vlasničkim odnosima.
- (6) Granica između javnih prometnih površina i površina - građevnih čestica poslovne namjene određuje se temeljem prometnih uvjeta odnosno projekta rekonstrukcije ceste. Građevna čestica ceste može obuhvatiti i dio obvezne zelene površine u sklopu poslovne namjene (za izgradnju potpornog zida, uređenje pokosa, sustava odvodnje oborinskih voda i drugih objekata ceste).

Zaštitne zelene površine

Članak 8.

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

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 9.

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

2.1. Oblik i veličina građevnih čestica

Članak 10.

- (1) Oblikom i veličinom građevne čestice treba omogućiti smještaj svih građevina na građevnoj čestici ovisno o namjeni građevine i organizaciji tehnološkog procesa: građevine, prometne i manipulativne površine i parkirališta, kolni i pješački pristup, protupožarni pristup, komunalnu infrastrukturu, zelene površine, ograđivanje i drugo.
- (2) Osnovna građevina i ostale građevine u funkciji osnovne građevine grade se unutar gradivog dijela građevne čestice.
- (3) Najmanja dopuštena površina građevne čestice mješovite poslovne namjene je 1000 m², a najmanja širina na građevnom pravcu 25 m.
- (4) Oblik i veličina građevnih čestica utvrđuje se u sklopu površine pojedine cjeline - zone, određene u kartografskom prikazu br. 4. "*Način i uvjeti gradnje*".

Namjena građevina

Članak 11.

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

Veličina i površina građevina

Članak 12.

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

Članak 13.

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

2.2. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 14.

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

Članak 15.

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

2.3. Uvjeti oblikovanja građevina

Članak 16.

- (1) Građevine gospodarske - poslovne namjene treba oblikovati u slogu suvremene arhitekture poslovnih građevina, uključujući montažnu gradnju u betonu ili čeliku, primjenu suvremenih materijala i slobodniju kolorističku obradu.
- (2) Pročelja skladno oblikovati ujednačenom raščlambom ploha i otvora, a primijenjene materijale, dimenzije i tipove otvora unificirati.
- (3) Sklop građevina na jednoj čestici treba činiti oblikovnu cjelinu usklađenih gabarita, kod svih elemenata sklopa (osnovne i pomoćne građevine) primijeniti iste principe oblikovanja i iste materijale završne obrade.
- (4) Krovnište građevine može biti ravno ili koso, nagiba kojeg predviđa usvojena tehnologija građenja. Vrsta pokrova ne određuje se.
- (5) Na krovnište je dopušteno ugraditi kupole za prirodno osvjetljenje i kolektore sunčane energije.

2.4. Uvjeti oblikovanja pomoćnih građevina

Članak 17.

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

2.5. Uvjeti uređenja građevnih čestica

Članak 18.

- (1) Građevne čestice načelno se uređuju kao platoi. Nivelacijske kote platoa određuju se obzirom na planirano uređenje građevne čestice, topografiju terena, priključak na javnu prometnu površinu i komunalnu infrastrukturu.
- (2) Granica gradivog dijela čestice udaljena je od granice građevne čestice najmanje 6,0 m. Regulacijski pravac udaljen je najmanje 10 m od granice građevne čestice.
- (3) Prostorno planskom dokumentacijom može se odrediti viši standard od onog određenog ovim planom.

- (4) Potporni zidovi izvode se maksimalnih visina do 3,0 m, a veće visinske razlike savladavaju se oblikovanjem terena (pokosima) u sklopu zelenih površina unutar građevne čestice ili izvedbom platoa u više razina.
- (5) Oblikovanjem terena ne smiju se narušiti uvjeti korištenja susjednih građevnih čestica i javnih prometnih površina.

Članak 19.

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

Članak 20.

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

2.6. Uvjeti za smještaj vozila

Članak 21.

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

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

Članak 22.

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

Članak 23.

- (1) Građevna čestica mora biti priključena na komunalnu infrastrukturu: elektroopskrbu, vodoopskrbu i na javnu kanalizaciju (odnosno do izgradnje javnog sustava, vlastiti zatvoreni sustav s uređajem za biološki ili drugi odgovarajući stupanj pročišćavanja).
- (2) Odvodnja oborinskih voda rješava se na odgovarajući način u sklopu pojedine građevne čestice.

Članak 24.

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

Članak 25.

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

~~3. UVJETI I SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI~~

~~4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA~~

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

5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže

Članak 26.

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

Članak 27.

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

Članak 28.

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

5.1.1. Javna parkirališta

Članak 29.

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

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

5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže

Članak 30.

- (1) Povezivanje na elektroničko komunikacijsko čvorište će se osigurati telekomunikacijskom kanalizacijom izvedenom uz postojeću županijsku cestu označenom u kartografskom prikazu 2.C. „Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža“ - "Elektroenergetika".
- (2) Investitor pojedine građevine mora izgraditi kabelsku kanalizaciju za pristupnu elektroničku komunikacijsku mrežu primjerenu namjeni građevine te postaviti elektroničku komunikacijsku mrežu i pripadajuću elektroničku komunikacijsku opremu.
- (3) Točna trasa DTK i povezivanje na priključne točke odrediti će se projektom dokumentacijom za ishođenje lokacijske i građevne dozvole koju je potrebno ishoditi suglasnost nadležnog tijela.

Članak 31.

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

Članak 32.

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

Članak 33.

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

Članak 34.

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

5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže

Članak 35.

- (1) Gradnju instalacija, objekata i uređaja komunalne infrastrukture treba izvesti u skladu s tehničkim uvjetima navedenim u obrazloženju Plana i kartografskim prikazima „Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža“.
- (2) Horizontalni i vertikalni razmaci i križanja pojedinih instalacija trebaju se izvesti u skladu s važećim tehničkim propisima.

- (3) U projektiranju i realizaciji instalacija, objekata i uređaja komunalne infrastrukture, dopuštena su manja odstupanja ukoliko ne narušavaju uvjete korištenja javnih prometnih površina i građevnih čestica poslovne namjene.
- (4) Trase mreža treba gdje god je moguće voditi javnim površinama.

5.3.1. Vodoopskrba

Članak 36.

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

Članak 37.

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

5.3.2. Odvodnja otpadnih voda

Članak 38.

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

Članak 39.

- (1) Zbrinjavanje sanitarnih otpadnih voda i tehnoloških otpadnih voda planiranih sadržaja u obuhvatu Plana osigurati će se priključkom na planirani javni sustav sanitarne kanalizacije.
- (2) Do izgradnje sustava javne odvodnje, sanitarne i tehnološke otpadne voda disponiraju se ovisno o zoni sanitarne zaštite uz obvezno ishodovanje vodoprivrednih uvjeta.
- (3) Obzirom da se obuhvat UPU-a 21 nalazi na rubnom području između II. i III. zone sanitarne zaštite, potrebno je razmotriti mogućnost odvođenja sanitarnih i oborinskih voda izvan II. zone sanitarne zaštite, te ih tamo nakon odgovarajućeg pročišćavanja ispustiti.

- (4) U slučaju kad ne postoji mogućnost priključka na javni sustav odvodnje otpadnih voda (jer isti nije izgrađen na mjestu priključka) ili je odvođenje otpadnih voda izvan II. zone sanitarne zaštite otežano i zahtijeva velike materijalne troškove, moguće je otpadne vode pročištitati na uređaju visokog stupnja pročišćavanja te pročišćene otpadne vode ponovno koristiti odnosno ispustiti neizravno u podzemne vode procjeđivanjem kroz tlo putem upojnih građevina. Prije ispuštanja pročišćenih otpadnih voda u tlo potrebno je sukladno Pravilniku o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta izvršiti postupak mikrozoniranja kako bi se utvrdila mogućnost ispuštanja.

Članak 40.

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

Članak 41.

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

Članak 42.

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

Članak 43.

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

Članak 44.

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

5.3.3. Elektroopskrba

Članak 45.

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

Članak 46.

- (1) Napajanje električnom energijom predviđeno je iz jedne novo predviđene TS 10(20)/0,4 kV. Nova transformatorska stanica planirana je kao samostojeća građevina na prostoru radne zone K4. U grafičkom dijelu u kartografskom prikazu 2C. "Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža" - "Elektroopkrbna mreža" prikazana je lokacija trafostanice.
- (2) Lokacija trafostanice prikazana je načelno, a mikrolokacija odredit će se nakon definiranja stvarnih potreba budućih kupaca.
- (3) Uvjeti za izgradnju trafostanica:
 - građevina mora imati pristup na prometnu površinu javne namjene,
 - minimalna udaljenost građevine od granice susjednih čestica iznosi 1.0 m,
 - udaljenost građevine od javne ili nerazvrstane ceste te kolno - pješačkog prilaza je 3.0 metra,
 - trafostanica se može smjestiti i unutar građevine druge namjene,
 - trafostanica treba biti sa suhim transformatorom, a u slučaju kad zbog potrebne snage nije moguće koristiti suhi transformator već uljni, onda trafostanica s uljnim transformatorom mora biti građena s dvostrukom zaštitom.

Vršno opterećenje

Članak 47.

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

Članak 48.

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

Članak 49.

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

5.3.4. Plinoopskrba i alternativni izvori energije

Članak 50.

- (1) Plinoopskrbni sustav Općine Čavle sastavni je dio opskrbnog sustava Županije.
- (2) Spoj na plinovod za poslovnu zonu Jelenje (K4) biti će izveden sa srednjetačnog plinovoda distributivnog sustava koji je spojen na mjerno regulacijsku stanicu MRS „Rijeka-Istok“.
- (3) Kapacitet redukcijskih stanica predviđeni su za pokrivanje ukupnih toplinskih potreba u kućanstvima, industriji i uslužnom sektoru.
- (4) Polaganje distributivne mreže plina izvodi se u sklopu novih prometnica, a sve u skladno projektnoj dokumentaciji. Priključke do građevina budućih korisnika treba graditi podzemno dok se spoj priključka i unutarnje plinske instalacije izvodi fasadnim ili samostojećim ormarićima, a sve sukladno zakonskoj regulativi.
- (5) Predviđa se racionalno korištenje energije korištenjem dopunskih izvora. Dopunski su izvori energije prirodno obnovljivi izvori, prvenstveno sunce.
- (6) Gradnja plinoopskrbnog sustava poslovne zone se planira prema tehničkim uvjetima i kartografskom prikazu broj 2C. „Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža“-„Elektroenergetika“.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

Članak 51.

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

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

Članak 52.

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

8. POSTUPANJE S OTPADOM

Članak 53.

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

Članak 54.

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

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 55.

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

Članak 56.

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

Zaštita tla

Članak 57.

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

Članak 58.

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

Zaštita zraka

Članak 59.

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

Članak 60.

- (1) Prije izgradnje gospodarske građevine koja bi mogla biti izvor onečišćenja zraka treba utvrditi mjere zaštite primjenom najboljih dostupnih tehnologija, tehničkih rješenja i mjera.
- (2) Stacionarni izvori (tehnološki procesi, uređaji i objekti iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćujuće tvari) onečišćenja zraka moraju biti proizvedeni, opremljeni, rabljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije određenih Uredbom o graničnim vrijednostima emisije onečišćujućih tvari u zrak iz stacionarnih izvora.

Članak 61.

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

Zaštita voda

Članak 62.

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

Članak 63.

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

- Izgraditi sustav javne odvodnje s odvođenjem otpadnih voda izvan II. zone sanitarne zaštite.
- Sve građevine moraju se priključiti na sustav javne odvodnje. U iznimnim slučajevima, kada je priključenje na sustav javne odvodnje otežano i zahtijeva velike materijalne troškove, otpadne vode iz građevina u vlasništvu pravnih i fizičkih osoba moguće je rješavati na vlastitom uređaju visokog stupnja pročišćavanja te pročišćene otpadne vode ponovno koristiti odnosno ispustiti neizravno u podzemne vode procjeđivanjem kroz tlo putem upojnih građevina. Pročišćene otpadne vode moguće je ispuštati samo uz prethodno detaljno utvrđivanje značajki tla i hidrogeoloških značajki područja ispusta.
- Otpadne vode građevina s opterećenjem do 10 ES (do 2 m³/dan) iznimno je moguće zbrinjavati u nepropusnoj sabirnoj jami.

- Oborinske vode s parkirališta površine iznad 200 m² prihvatiti nepropusnom kanalizacijom i priključiti na sustav javne odvodnje ili preko separatora - taložnika odnosno druge odgovarajuće tehnologije kojom će se dobiti isti učinci pročišćavanja ispuštati neizravno u podzemne vode procjeđivanjem kroz tlo putem upojnih građevina.
- U slučaju kada je zbog snage trafostanice nužno graditi trafostanice s uljnim transformatorom one moraju biti građene s dvostrukom zaštitom.

Članak 64.

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

Zaštita od prekomjerne buke

Članak 65.

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

Članak 66.

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

9.1. Posebne mjere zaštite

Sklanjane ljudi

Članak 67.

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

Članak 68.

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

Zaštita od potresa

Članak 69.

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

Članak 70.

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

Zaštita od rušenja

Članak 71.

- (1) Građevine unutar obuhvata Plana moraju se projektirati tako da razmak građevina od prometnice omogućuje da eventualne ruševine građevina ne zaprečavaju prometnicu radi evakuacije ljudi i pristupa interventnim vozilima.
- (2) Kod projektiranja građevina, mora se koristiti tzv. projektna seizmičnost sukladno utvrđenom

stupnju potresa po MSC ljestvici njihove jačine, prema seizmičkoj mikro rajonizaciji Primorsko-goranske županije.

Zaštita od požara

Članak 72.

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

Članak 73.

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

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

Članak 74.

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

Zaštita od poplava

Članak 75.

- (1) Područje obuhvata plana se prema fizičko - mehaničkim značajkama nalazi u *IV. geotehničkoj kategoriji - zona naplavina*, međutim ugroženost od poplava u mjeri koja može uzrokovati katastrofe i velike nesreće je minimalna.
- (2) Radi povećanja stupnja zaštite od plavljenja vodama Rečinice (Zahumke, Golubovke), planira se

- izgradnja kanala Rečinice kojim će se regulirati vodotok i vode Rečinice prevesti u Sušicu.
- (3) Radi povećanja stupnja zaštite od plavljenja područja Zahum vodama Zahumke, planira se izgradnja retencije Zahumka i kanala kojim će se voda izvorišta Zahumka prevesti u Sušicu kroz područje šljunčare Dubina.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 76.

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

Članak 77.

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

Članak 78.

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

Članak 79.

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

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 80.

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

Članak 81.

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

KLASA: _____

URBROJ: _____

Čavle, _____

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE ČAVLE

Predsjednik

Norbert Mavrinac

Temeljem odredbe članka 19. Statuta Općine Čavle (Službene novine PGŽ br. 20/14, 26/14, 27/15, 12/18 i 41/18), Općinsko vijeće Općine Čavle na sjednici održanoj 7. studenog 2019. godine donosi

O D L U K U

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

Predsjednik:
Norbert Mavrinac, v.r.