

IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG PLANA UREĐENJA
“SPORTSKI CENTAR MAVRINCI”



PRIJEDLOG PLANA

Primorsko-goranska županija
OPĆINA ČAVLE

2019.

Naziv prostornog plana: DETALJNI PLAN UREĐENJA „SPORTSKI CENTAR MAVRINCI“ IZMJENE I DOPUNE		Županija: Primorsko-goranska Općina: Čavle	
A. TEKSTUALNI DIO: ODREDBE ZA PROVOĐENJE			
Odluka o izradi Izmjena i dopuna Plana: (Službene novine PGŽ br. 21/18, 41/18)		Odluka Općinskog vijeća o donošenju Plana: (Službene novine Općine Čavle br. 21/18)	
Javna rasprava održana: od 29.08.2019. do 15.09.2019.		Javno izlaganje održano: 29.08.2019.	
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:		Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Dolores Burić	
Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (NN br.153/13, 65/17): - nije potrebna			
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo Plan: Kabinet d.o.o., Janka Polić Kamova 28, 51000 Rijeka – HR Tel: 099 2169 401 Email: kabinet.doo@gmail.com			
Pečat pravne osobe koja je izradila Plan:	Odgovorna osoba: Borko Zupan, dipl.ing.arh.	Stručni tim u izradi Plana: 1. Luka Španjol, d.i.g. 2. Ivan Mužić, d.i.e. 3. Davor Žanetić, d.i.s. 4. Hrvoje Strčić, d.iur.	
Odgovorni voditelj: Borko Zupan, dipl.ing.arh.			
Pečat vijeća Općine Čavle:		Predsjednik Općinskog vijeća: Norbert Mavrinac	
Istovjetnost ovog Plana s izvornikom ovjerava: Dolores Burić		Pečat nadležnog tijela:	

SADRŽAJ

Dokumentacija

1. Izvod iz sudskog registra pravne osobe koja obavlja stručne poslove Prostornog uređenja
2. Suglasnost Ministarstva za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja
3. Imenovanje odgovornog voditelja izrade dokumenta prostornog uređenja
4. Rješenje o upisu u imenik ovlaštenih arhitekata urbanista

A. TEKSTUALNI DIO

I. Obrazloženje

- 2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta
- 2.2. Detaljna namjena površina
 - 2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina
- 2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža
 - 2.3.1. Prometna mreža
 - 2.3.2. Telekomunikacijska mreža
 - 2.3.3. Vodovodna mreža
 - 2.3.4. Kanalizacijska mreža
 - 2.3.5. Elektroopskrba
 - 2.3.6. Opskrba plinom
- 2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina
 - 2.4.1. Uvjeti i način gradnje
- 2.5. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

II. Odredbe za provođenje

1. Uvjeti određivanja namjene površina
2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina
 - 2.1. Veličina i oblik građevnih čestica
 - 2.2. Veličina i površina građevina
 - 2.3. Namjena građevina
 - 2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici
 - 2.5. Oblikovanje građevina
 - 2.6. Uređenje i korištenje građevnih čestica
3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom
 - 3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne i ulične mreže
 - 3.1.2. Pristupne ulice
 - 3.1.3. Garaža
 - 3.1.4. Javna parkirališta
 - 3.1.5. Pješačke površine
 - 3.1.6. Biciklističke staze
 - 3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže
 - 3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja mreže elektroničkih komunikacija
 - 3.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina
 - 3.4.1. Opskrba pitkom vodom
 - 3.4.2. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda

- 3.4.3. Elektroopskrba
- 3.4.4. Opskrba plinom
- 4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površine i zaštitnih zelenih površina
- 5. Uvjeti i način gradnje
- 6. Mjere zaštite prirodnih i ambijentalnih vrijednosti
- 7. Mjere provedbe plana
- 8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
- 8.1. Mjere zaštite od buke
- 8.2. Mjere zaštite zraka
- 8.3. Mjere zaštite voda
- 8.4. Mjere smanjenja erozije
- 8.5. Mjere zbrinjavanja otpada
- 9. Posebne odredbe
- 9.1. Mjere sklanjanja ljudi
- 9.2. Mjere zaštite od potresa
- 9.3. Mjere zaštite od požara

B. GRAFIČKI DIO

Kartografski prikazi u mjerilu 1:1000

- 1. Detaljna namjena površina
- 2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža
- 2.1. Komunalna infrastruktura – mreža elektroopskrbe, elektroničkih komunikacija i plinoopskrbe
- 2.2. Komunalna infrastruktura – mreža vodoopskrbe i odvodnje, cestovna mreža
- 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
- 4. Uvjeti gradnje

C. PRILOZI

1. Sažetak za javnost

Uvod

- 1.1. Razlozi za pristupanje izmjenama i dopunama Plana
- 1.2. Granica obuhvata izmjena i dopuna Plana
- 1.3. Ocjena stanja u obuhvatu izmjena i dopuna Plana
- 1.4. Opis izmjena i dopuna Plana po pojedinim lokacijama
- 1.5. Izmjene tekstualnog dijela Plana
 - Izmjene obrazloženja
 - Izmjene odredbi za provođenje
- 1.6. Izmjene grafičkih dijelova Plana

Prilozi:

Umanjeni kartografski prikaz "Korištenje i namjena površina", M 1:2000;
 Umanjeni kartografski prikaz "Način i uvjeti gradnje ", M 1:2000;

2. Zahtjevi i mišljenja za izradu plana

3. Izvješće o javnoj raspravi

Dokumentacija



TRGOVAČKI SUD U RIJECI

TRGOVAČKI SUD U RIJECI

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPI SA

MBS: 040342040

OIB: 46159045560

TVRKA:

1 KABINET društvo s ograničenom odgovornošću za usluge

1 KABINET d. o. o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

¹ Rijeka (Grad Rijeka)
Janka Polić Kamova 28

PRAVNI OBLIK:

11 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

1	*	- arhitektonske i inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
1	*	- urbanističko i prostorno planiranje i projektiranje
1	*	- inženjering, projektni menadžment i tehničke djelatnosti
1	*	- izrada projekata za kondicioniranje zraka, hlađenje, projekata sanitarne kontrole i kontrole zagadivanja i projekata akustičnosti
1	*	- projektiranje energetskih instalacija
1	*	- stručni poslovi prostornog uređenja u svezi s izradom stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola za građevne energetske infrastrukture
1	*	- saniranje, projektiranje i izvođenje radova na zaštićenima kulturnim dobrima
1	*	- energetski pregledi i energetsko certificiranje zgrada
1	*	- energetski pregledi građevina
1	*	- obavljanje djelatnosti upravljanja projektom gradnje
1	*	- projektiranje, građenje, uporaba i uklanjanje građevine
1	*	- stručni nadzor građenja
1	*	- završni radovi u građevinarstvu
1	*	- pripremni radovi na gradilištu
1	*	- prijevoz putnika i tereta u unutarnjem i međunarodnom cestovnom prometu
1	*	- povremeni prijevoz putnika, tereta i vozila u obalnom pomorskom prometu (izleti, turističke vožnje)
1	*	- linijski i slobodni prijevoz putnika u

D004, 2018-01-22 11:31:20

Stranica: 1 od 4

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI

TRGOVAČKI SUD U RIJECI

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPI SA

PREDMET POSLOVANJA:

1	*	unutarnjem i međunarodnom javnom cestovnom prijevozu
1	*	- prijevoz za vlastite potrebe
1	*	- djelatnost istraživanja tržišta i ispitivanje javnog mnijenja
1	*	- posredovanje u prometu nekretnina
1	*	- poslovanje nekretninama
1	*	- poslovi upravljanja nekretninom i održavanje nekretnina
1	*	- upravljanje i održavanje športskom građevinom
1	*	- športska priprema
1	*	- športska rekreacija
1	*	- športska poduka
1	*	- računovodstveni i knjigovodstveni poslovi
1	*	- savjetovanje u vezi s poslovanjem i upravljanjem
1	*	- djelatnosti za njegu i održavanje tijela
1	*	- promidžba (reklama i propaganda)
1	*	- djelatnost izrade, oblikovanja i održavanja web stranica, prijenosa informacija putem interneta, pružanje internetskih usluga i usluga putem internetskih portala i virtualnih društvenih mreža dostupnih putem interneta
1	*	- računalne i srodne djelatnosti (pružanje savjeta o računalnoj opremi (hardveru), savjetovanje i pribavljanje programske opreme (softvera), izdavanje programske opreme (softvera), ostalo savjetovanje i pribavljanje programske opreme (softvera), obrada podataka, izrada i upravljanje bazama podataka, održavanje i popravak uređskih i knjigovodstvenih strojeva te računalnih sustava, ostale djelatnosti povezane s računalima
1	*	- iznajmljivanje informatičke opreme, softvera i diskova (igre)
1	*	- djelatnost web dizajna
1	*	- računalno programiranje
1	*	- djelatnost trgovine putem pošte ili interneta
1	*	- prevoditeljske djelatnosti
1	*	- izdavačka djelatnost
1	*	- djelatnost pripreme za tisak i objavljivanje
1	*	- djelatnost izdavanja knjiga, časopisa i periodičnih publikacija
1	*	- djelatnost umnožavanja snimljenih zapisa
1	*	- fotografske djelatnosti
1	*	- distribucija filmova
1	*	- djelatnost digitalne promocije
1	*	- djelatnost skladištenja
1	*	- pripremanje hrane i pružanje usluga prehrane, pripremanje i usluživanje pica i napitaka, pružanje usluga smještaja

D004, 2018-01-22 11:31:20

Stranica: 2 od 4

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 * - zastupanje i posredovanje u vanjskotrgovinskom prometu roba i usluga
- 1 * - pripremanje hrane za potrošnju na drugom mjestu i opskrba tom hranom (catering)
- 1 * - kupnja i prodaja robe
- 1 * - pružanje usluga u trgovini
- 1 * - obavljanje trgovačkog posredovanja na domaćem i inozemnom tržištu
- 1 * - zastupanje inozemnih tvrtki
- 1 * - turističke usluge u nautičkom turizmu
- 1 * - turističke usluge u ostalim oblicima turističke ponude: seoskom, zdravstvenom, kulturnom, wellness, kongresnom, za mlade, pustolovnom, lovnom, sportskom, golf-turizmu, sportskom ili rekreacijskom ribolovu na moru, ronilačkom turizmu, sportskom ribolovu na slatkim vodama kao dodatna djelatnost u uzgoju morskih i slatkovodnih riba, rakova i školjaka i dr.
- 1 * - ostale turističke usluge - iznajmljivanje pribora i opreme za šport i rekreaciju, kao što su sandoline, daske za jedrenje, bicikli na vodi, suncobrani, ležaljke i sl.
- 1 * - turističke usluge koje uključuju športsko-rekreativne ili pustolovne aktivnosti
- 1 * - djelatnost organizatora sajnova, izložaba, kongresa, koncerata i ostalih zabavnih manifestacija

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 1 Borko Zupan, OIB: 14930083423
Rijeka, Janka Polića Kamova 28
- 1 - jedini osnivač d.o.o.

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 1 Borko Zupan, OIB: 14930083423
Rijeka, Janka Polića Kamova 28
- 1 - član uprave
- 1 - zastupa pojedinačno i samostalno, temeljem odluke od 27. siječnja 2015.g.

TEMELJNI KAPITAL:

- 1 20.000,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 1 Izjava o osnivanju društva sastavljena je dana 27. siječnja 2015. godine.

SUBJEKT UPISA

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

Predano God. Za razdoblje Vrsta izvještaja
eu 30.03.17 2016 01.01.16 - 31.12.16 GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-15/432-4	30.01.2015	Trgovački sud u Rijeci
eu /	31.03.2016	elektronički upis
eu /	30.03.2017	elektronički upis

U Rijeci, 22. siječnja 2018.





REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO GRADITELJSTVA
I PROSTORNOGA UREĐENJA
10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/ 3762 444 Fax: 01/ 3772 822

**Uprava za prostorno uređenje,
pravne poslove i
programa Europske unije**

Klasa: UP/I-350-02/17-07/43
Urbroj: 531-05-17-4
Zagreb, 08. rujna 2017.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, povodom zahtjeva tvrtke KABINET d.o.o. iz Rijeke, Janka Polić Kamova 28, zastupane po direktoru Borku Zuganu, dipl.ing.arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine“, br. 78/15.), donosi

RJEŠENJE

I. **KABINET d.o.o. iz Rijeke, Janka Polić Kamova 28**, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacrta prijedloga urbanističkih planova uređenja i obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem urbanističkih planova uređenja iz članka 2. stavka 1. točke 2. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 136/15.).

II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovog rješenja dužna je 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.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja ukinuti će se rješenjem ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za izdavanje suglasnosti, uvjete koji moraju biti ispunjeni prilikom izrade prostornih planova ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, propisima donesenim na temelju tog Zakona ili protivno propisima kojima se uređuje područje prostornog uređenja.

Obrazloženje

KABINET d.o.o. iz Rijeke, Janka Polić Kamova 28, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova izrade nacrta prijedloga urbanističkih planova uređenja.

Podnositelj zahtjeva je uz zahtjev i tijekom postupka priložio sve dokaze propisane odredbom članka 5. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja:

1. fotokopiju rješenja o upisu u sudski registar kao dokaz da je KABINET d.o.o. iz Rijeke, registriran za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja te

2. dokaze da ima zaposlenog ovlaštenog arhitekta urbanista:

Borko Zupan, dipl.ing.arh., ovlašten arhitekt urbanist, br.ovl. A-U 289

- a) rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista i
- b) izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana.

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti.

Slijedom izloženog, a na temelju odredbe članka 96. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“, br. 47/09.), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 2. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, riješeno je kao u točki II. izreke ovoga rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 1. istog Zakona, riješeno je kao u točki III. izreke ovog rješenja.

Upravna pristojba u državnim bilježima u iznosu od 35,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Uredbe o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine“, broj 8/17) nalijepljena je na zahtjevu i poništena.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo je rješenje izvršno u upravnom postupku i protiv njega se 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. Tužba se navedenom Upravnom sudu predaje neposredno u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik, ili se šalje poštom, odnosno dostavlja elektronički.



Dostaviti:

1. KABINET d.o.o. 51 000 Rijeka, Janka Polić Kamova 28
n/p Borko Zupan, direktor
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje

IZJAVA

o imenovanju odgovornog voditelja izrade Plana

Borko Zupan, dipl.ing.arh., imenuje se za odgovornog voditelja izrade izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja "Sportski centar Mavrinci".

Borko Zupan, dipl.ing.arh., ovlašteni arhitekt urbanist, upisan je u Imenik HKA temeljem rješenja KI.: UP/1-034-02/16-02/427.

Rijeka, 2019.

Za Kabinet d.o.o.:

Borko Zupan, d.i.a.

M.P.



REPUBLIKA HRVATSKA

HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Klasa: UP/I-034-02/16-02/427

Urbroj: 505-04-16-01

Zagreb, 25. travnja 2016.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o upisu BORKA ZUGANA, dipl.ing.arh., iz RIJEKE, JANKA POLIĆ-KAMOVA 28, OIB: 14930083423 u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, na temelju članka 6. i članka 26. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata i izmjenama i dopunama Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata, te temeljem 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 službenoj dužnosti donosi

RJEŠENJE

1. U Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista upisuje se **BORKO ZUGAN**, dipl.ing.arh., iz RIJEKE, JANKA POLIĆ-KAMOVA 28, pod rednim brojem **289**, s danom upisa **25.04.2016.** godine.
2. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, **BORKO ZUGAN**, dipl.ing.arh., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "**ovlašteni arhitekt urbanist**" 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 ovlaštenog arhitekta urbanista.
3. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, **BORKO ZUGANU**, dipl.ing.arh. Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštenog arhitekta urbanista.
4. Danom pravomoćnosti ovog rješenja prestaje važiti rješenje Klasa:UP/I-350-07/09-01/3439 Urbroj:314-01-09-1 od 05.03.2009. godine te mu prestaju sva prava i obveze nastala iz upisa u smjer ovlaštenih arhitekt.
5. Žalba protiv ovog rješenja ne odgađa njegovo izvršenje.

Obrazložjenje

Sukladno članku 66. stavku 1. (Narodne novine broj 78/15), Komora je dužna ustrojiti imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, ovlaštenih voditelja građenja i imenik ovlaštenih voditelja radova u roku od 12 mjeseci od dana stupanja na snagu tog Zakona.

Sukladno navedenoj zakonskoj odredbi, Komora je ustrojila Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, kao zasebni imenik.

Temeljem članka 66. stavka 1. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju Hrvatska komora arhitekata po službenoj je dužnosti provela postupak upisa BORKA ZUGANA, dipl.ing.arh., iz RIJEKE, JANKA POLIĆ-KAMOVA 28 u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista te utvrdila sljedeće:

- da je BORKO ZUGAN, dipl.ing.arh. upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata temeljem rješenja Klasa:UP/I-350-07/09-01/3439 Urbroj:314-01-09-1 od 05.03.2009. godine.

BORKO ZUGAN, dipl.ing.arh., je prema odredbama Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu bio upisan u Imenik ovlaštenih arhitekata.

Uvidom u rješenje Odbora za upis Hrvatske komore arhitekata Klasa:UP/I-350-07/09-01/3439 Urbroj:314-01-09-1 od 05.03.2009. godine utvrđeno je da Borko Zugan udovoljava uvjetima za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista iz članka 27. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju te uvjetima iz članka 6. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata i Pravilnika o izmjenama i dopunama Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata.

Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, ovlašteni arhitekt urbanist stječe pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata.

Temeljem ovako utvrđenog činjeničnog stanja ispunjeni su uvjeti propisani u čl. 66. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju kojim je Hrvatska komora arhitekata bila dužna ustrojiti Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista i sukladno tome provesti upis BORKA ZUGANA, dipl.ing.arh. u navedeni Imenik.

Slijedom ovako utvrđenog činjeničnog stanja predmetu je valjalo udovoljiti, te primjenom odredaba 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 i gradnje riješiti kao u izreci.

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dostave ovog rješenja.

Predsjednica Hrvatske komore arhitekata
Zeljka Jurković, dipl.ing.arh.



Dostaviti:

1. BORKO ZUGAN, RIJEKA, JANKA POLIĆ-KAMOVA 28
2. U Zbirku isprava Komore

A. TEKSTUALNI DIO

I. Obrazloženje

2. Plan prostornog uređenja

2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta

Planom je obuhvaćeno ukupno cca 4,16 ha zemljišta - građevinskog područja.

Program gradnje i uređenja zemljišta i područja za Detaljni plan uređenja zone "SPORTSKI CENTAR MAVRINCI" temelji se na razmatranjima planskih postavki i smjernica iz važećeg Prostornog plana uređenja Općine Čavle, ali i razmatranjem konkretnih i inicijalnih zahtjeva potencijalnih korisnika prostora.

Unutar obuhvata plana predviđeno je 17 građevnih čestica.

Priključak zone utvrđen je sa lokalne ceste Čavle-Kukuljanovo koja je ujedno granica zone, a na nju se ostvaruje priključak čestica R1-1, R1-2 te KP-1. Sa KP-1 se ostvaruje pristup česticama PP-1, PP-2, P-1, P-2, TS-2, R-1, M1-1 i S-1.

Građevina oznake **A** može imati maksimalnu tlocrtnu površinu od 2.900 m². Planirana katnost građevine je S + P + 1, a maksimalna dozvoljena visina je 14,5 m. U građevini A planira se uređenje sportskih sadržaja i drugih društvenih sadržaja, te pratećih trgovačkih i poslovnih prostora.

Građevina oznake **B** može imati maksimalnu tlocrtnu površinu od 1.700 m². Planirana katnost građevine je P+2, a maksimalna dozvoljena visina je 14,5 m. U građevini B planira se uređenje sportskih sadržaja i drugih društvenih sadržaja, te pratećih trgovačkih i poslovnih prostora.

Građevina oznake **C** je postojeći objekat, a može imati maksimalnu tlocrtnu površinu od 90 m². Planirana katnost građevine je P+2, a maksimalna dozvoljena visina je 9 m. Građevina je stambeno-poslovne namjene.

Građevina oznake **D** je postojeći objekat. Dozvoljava se rekonstrukcija u postojećim gabaritima. Dozvoljena je stambena namjena, a u prizemlju ugostiteljska ili poslovna namjena. Planirana katnost građevine je P+2, a maksimalna dozvoljena visina je 9 m.

Građevina oznake **E** je postojeći stambeni objekat. Dozvoljava se rekonstrukcija u postojećim tlocrtnim gabaritima. Dozvoljena je stambena namjena. Planirana katnost građevine je P+2, a maksimalna dozvoljena visina je 9 m.

Građevina oznake **F** je postojeći ugostiteljski objekat. Dozvoljava se rekonstrukcija u postojećim tlocrtnim gabaritima. Planirana katnost građevine je P+2, maksimalna visina 9m.

Ostale površine urediti će se kao parkirališne površine, pješačke površine, biciklističke staze, zelene površine i površine za trase i uređaje komunalne infrastrukture.

2.2. Detaljna namjena površina

Ovim detaljnim planom uređenja definirana je na građevnoj čestici slijedeća namjena površina:

POVRŠINE ZA GRADNJU:

1. Sportsko-rekreacijska namjena (R1)
2. Stambena namjena (S)
3. Mješovita namjena (M1)
4. Zaštitno zelenilo (Z)
5. Kolno-pješačke površine (KP)
6. Pješačke površine (PP)
7. Javna parkirališta (P)
8. Trafostanica (TS)

Ukupna površina zahvata iznosi cca 4,16 ha

2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina

Oznaka čestice	Površina čestice (m ²)	Površina izgrađeno (m ²)	Koeficijent izgrađeno	Koeficijent iskorištenosti	Ukupna bruto površina	Broj etaža	Namjena
R1-1	9489,00	2546,00	0,27	0,80	7638,00	S+P+ 1	R1
R1-2	16478,00	1284,00	0,78	0,23	3852,00	P+2	R1
S-1	306,00	96,00	0,31	0,94	288,00	P+2	S
S-2	361,00	107,00	0,30	0,89	321,00	P+2	S
M1-1	271,00	91,00	0,33	1,00	273,00	P+2	M1
Z3-1	4918,00	-	-	-	-	-	Z3
Z3-2	2164,00	-	-	-	-	-	Z3
Z3-3	76,00	-	-	-	-	-	Z3
Z-1	791,00	-	-	-	-	-	Z
KP-1	1455,00	-	-	-	-	-	KP
PP-1	3216,00	-	-	-	-	-	PP
PP-2	1658,00	-	-	-	-	-	PP
P-1	183,00	-	-	-	-	-	P
P-2	101,00	-	-	-	-	-	P
TS-1	33,00	11,00	0,33	0,33	11,00	P	TS
TS-2	81,00	21,00	0,26	0,26	21,00	P	TS
UKUPNO	41581,00	4156,00	0,10	0,43	17974,00	-	-

Namjena	Površina (ha)	Udio (%)
Sportsko-rekreacijska namjena (R1)	25,697	62,45
Stambena namjena (S)	0,0667	1,60
Mješovita namjena (M1)	0,0271	0,65
Javne zelene površine – odmorište, vrt (Z3)	0,7158	17,21
Zaštitno zelenilo (Z)	0,0791	1,90
Kolno-pješačke površine (KP)	0,1455	3,50
Pješačke površine (PP)	0,4874	11,72
Javna parkirališta (P)	0,0284	0,68
Trafostanica (TS)	0,0114	0,27
UKUPNO	41,581	100,00

Gustoća izgrađenosti G_{iq} (odnos zbroja pojedinačnih k_{iq} i zbroja građevnih čestica) na području obuhvata detaljnog plana uređenja iznosi **0,10**

Ukupan koeficijent iskorištenosti K_{is} (odnos zbroja pojedinačnih k_{is} i zbroja građevnih čestica) na području obuhvata detaljnog plana uređenja iznosi **0,43**

Sve numeričke vrijednosti su utvrđene očitavanjem s grafičkih priloga, te vlasničkih listova, stoga se smatraju okvirnima, te su sukladno tome moguća manja odstupanja od vrijednosti navedenih u uvjetima, a temeljem akta kojim se provodi parcelacija.

2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža

2.3.1. Prometna mreža

Područje je prometno povezano na okolno urbano tkivo preko lokalne ceste LC58110 (D3 – Kukuljanovo – Ž5205).

Prometnica ulazi na područje planiranih sadržaja u njegove rubne prostore, a u nastavku obodno sjevernom i istočnom granicom područja ponovo se spaja na spojnu cestu radne zone.

Normalni profil prometnice ima minimalno slijedeće elemente :

- širina voznog traka za dvosmjerni promet 5,50 m
- širina pješačkog pločnika 1.50 m barem jednostrano.

Objekti osnovne namjene smješteni su obodno na južnoj i istočnoj strani platoa. Istočni i zapadni dio platoa namijenjen je formiranju parkirališta osobnih vozila, a ukupni broj parkirnih mjesta unutar područja obuhvata iznosi oko 180 parkirnih mjesta.

2.3.2. Mreža elektroničkih komunikacija

Ukupni kapacitet nove telefonske centrale iznositi će 400 brojeva. Tk mreža unutar zone izgradit će se kao distribucijska kabelska kanalizacija sa PVC, odnosno PEHD cijevima. U zoni treba izgraditi distribucijsku telekomunikacijsku kanalizaciju (DTK) u pločniku svih prometnica ili u zelenom pojasu sa kabelskim zdencima za priključak na telekomunikacijsku mrežu uz svaku građevnu česticu.

Priključak zone na javnu tk mrežu izvest će se izgradnjom DTK od postojećeg kabelskog zdenca na trasi optičkog kabela u kanalu u trupu ceste.

2.3.3. Vodovodna mreža

Potrebne količine vode

U sklopu planiranog kompleksa predviđene su potrebne količine vode koje obuhvaćaju vodoopskrbne količine za sanitarne potrebe korisnika u sklopu prostora, kao i potrebne protupožarne količine.

Sanitarne vode podrazumijevaju slijedeće potrebne količine :

- ukupna dnevna potreba
 - zaposleni $200 \times 50 =$ 10 m³
 - posjetioči $1.500 \times 10 =$ 15 m³
 - ostale potrebe 5 m³
 - ukupne dnevne potrebe 30 m³
- prosječne dnevne potrebe $165 / 86.4 =$ 0,35 l/s
- najveća dnevna potreba $0,3 \times 24 / 6 =$ 1.2 l/s

Potrebne količine protupožarnih voda u sklopu kompleksa biti će potrebno definirati odgovarajućim protupožarnim elaboratom, kojim će se odrediti količine vode koje je potrebno osigurati u sklopu sustava protupožarne zaštite građevina. Osim vanjske hidrantske mreže u sklopu građevina će se izgraditi i unutarnji protupožarni sustav.

U slučaju da preko planiranog vodovoda u sklopu kompleksa nije moguće dobiti potrebne količine vode (prvenstveno se to odnosi na protupožarne količine unutar objekata), tada će se u sklopu objekata izgraditi odgovarajući rezervoari sa sprinkler crpkama i instalacijom. Sprinkler rezervoari nadopunjavati će se preko planirane vodoopskrbne mreže, a u slučaju potrebnih protupožarnih potreba se uključuju crpke koje količinu vode tlače u odgovarajuću sprinkler instalaciju.

Vanjska vodoopskrbna mreža

Vanjska vodoopskrbna mreža u sklopu kompleksa obuhvaća cjevovod koji se na dva mjesta priključuje na cjevovod čija trasa prolazi starom cestom. Sa glavnog cjevovoda će se vršiti odvajanje prema pojedinoj građevini – potrošaču. Predviđena je izvedba cjevovoda od duktilnih cijevi promjera 200 mm.

U sklopu priključka pojedine građevine izvasti će se priključno okno u sklopu kojeg će se posebno izvesti sanitarni, a posebno protupožarni priključak. U priključnom oknu će se na svakom odvoju ugraditi vodomjer za mjerenje utrošene vode, a uvjete i način izvedbe priključka definirati će nadležni vodovod.

Priključak - vanjska vodoopskrbna mreža priključuje se na trasu vodovoda koji prolazi starom cestom. Postojeći vodovod je promjera 300 mm, te ima dovoljno kapaciteta.

2.3.4. Kanalizacijska mreža

U sklopu zone podrazumijevamo četiri različita sustava, i to :

- odvodnja otpadnih sanitarnih voda,
- odvodnja oborinskih voda na području kompleksa,
- odvodnja vanjskih oborinskih voda,
- odvodnja, odnosno zaštita od podzemnih voda.

Potrebno je naznačiti da se zona nalazi unutar područja III. vodozaštitne zone.

Sustavi odvodnje

- Odvodnja sanitarnih otpadnih voda obuhvaća sustav za prihvrat i transport, te obradu i dispoziciju otpadnih voda. Otpadne vode se prihvaćaju sustavom gravitacione kanalizacije (po idejnom projektu "TEH PROJEKT HIDRO" br. 0505/4) kojim se transportiraju do lokacije obrade i pročišćavanja, a za eventualne potrošače koji su na nižim zonama biti će potrebno predvidjeti crpne postaje za podizanje otpadne vode na kotu lokacije obrade i pročišćavanja.

Privremeno do izgradnje spomenutog sustava kanalizacije, dozvoljava se uporaba

septičkih taložnica, a u skladu sa uvjetima javnopravnog tijela za upravljanje vodama.

- Odvodnja oborinskih voda sa područja kompleksa obuhvaća prihvrat krovnih «čistih» oborinskih voda, koje će se zasebnim sustavom priključiti na glavni odvodni sustav zone. Osim krovnih voda, na području zone imamo i zagađene oborinske vode sa područja planiranih parkirališta i prometnica. Površine prometnica i parkirališta čine ukupno cca 1 ha, što daje ukupnu mjerodavnu količinu od ca 0,5-1.0 m³/s. Te vode, koje su zagađene, obrađivati će se na separatorima, a prije upuštanja u podzemlje potrebno je predvidjeti i dodatni stupanj pročišćavanja na zaštitnoj građevini više učinkovitosti (lagune, pješčani filter, infiltracijski jarci ili slično).

Nakon obrade se te vode, putem glavnog odvodnog sustava (zajednički sa krovnim vodama i vodama vanjskog sjevernog sliva - cesta) odvede do lokacije ispuštanja u teren, na lokaciji istočno od kompleksa.

Sukladno zahtjevima vodopravnih uvjeta, utvrditi će se tehnički uvjeti izvedbe odvodnje i potrebne razine pročišćavanja vode prije upuštanja u krško podzemlje.

- Odvodnja vanjskih oborinskih voda podrazumijeva prihvrat voda koje na površinu kompleksa dolaze sa područja sjeverno od granice obuhvata ovog DPU-a.
- Odvodnja, odnosno zaštita od podzemnih voda, obuhvaća sustav kojime se štiti područje kompleksa od uticaja podizanja nivoa podzemnih voda. Na području kompleksa je najniža kota sadašnjeg terena na ca 290 m, a

uređenje površine kompleksa predviđeno je na kotama od 290 do 292 (na najnižem dijelu – parkirališta) i prema višim kotama.

Do podizanja nivoa podzemnih voda dolazi u nepovoljnim hidrološkim prilikama (veće i dugotrajnije oborine u kombinaciji sa saturacijom/zasićenošću podzemlja). U tom slučaju postoji opasnost od uticaja podizanja nivoa podzemnih voda na donje dijelove objekata kompleksa. Zaštita od navedenog moguća je izgradnjom zaštitnog drenažnog sustava kojime će se te vode horizontalnim tokom rasterećivati prema planiranom sustavu odvodnje cjelokupnog kompleksa.

2.3.5. Elektroopskrba

Ukoliko se ostavi mogućnost da se objekti griju i hlade dizalicama topline (bez plina kao energenta) potrebno je predvidjeti za 700 kW toplinske ili rashladne energije kod -5°C cca.

Procjena vršnih opterećenja koje se mogu pojaviti na pojedinim građevinskim parcelama izvršena je na osnovu planirane ukupne površine budućih građevina, njihove namjene i odabira specifične potrošnje, odnosno iskazanim potrebama poznatih investitora i prikazana je u nastavku:

Oznaka objekta	Vršno opterećenje (kW)
R1-1	400
R1-2	250
ostalo	50
ukupno	700

Da bi se osigurale iskazane potrebe unutar pojedinih objekata potrebno je izgraditi trafostanice 10(20)/0,4 kV potrebnog kapaciteta.

Trafostanice se mogu smjestiti kao samostojeće građevine, ili u gabaritima objekata osnovne namjene.

2.3.6. Opskrba plinom

Opskrba plinom područja obuhvata detaljnog plana uređenja predviđena je u dvije varijante:

- A.Opskrba plinom koji će se skladištiti na parceli (UNP)
- B.Opskrba plinom prema prostornom planu općine Čavle

"A" - opskrba plinom koji će se skladištiti u samoj zoni.

Cijeli sistem obuhvaća skladištenje, pretakanje, isparivačko-redukcijsku stanicu, te razvod plina do potrošača. Ova varijanta opskrbe plinom biti će u funkciji dok se ne stvore uvjeti za prijem i distribuciju plina iz drugih izvora kao konačno rješenje. Sistem opskrbe plinom područja obuhvata detaljnoog plana uređenja sastoji se iz slijedećih cijelina :

- 1 .Pretakališta UNP-a
2. Skladištenja UNP-a

- 3 .Isparivačko-redukcijske stanice
- 4.Toplovodne kotlovnice
- 5.Vanjski razvod cjevovoda plina
- 6.Sistem protupožarne zaštite

Pretakalište UNP-a sastoji se od slijedećih elemenata koji će omogućiti prihvat i iskrcaj transportnih cisterni UNP-a u rezervoare. Pretakalište će imati odgovarajuću opremu, a internim saobraćajnicama unutar plinske stanice omogućiti će se i pristup vatrogasnim vozilima iz najmanje dva pravca.

Skladištenje UNP-a predviđeno je nadzemnim ili ukopanim spremnicima sa svim potrebnim priključcima prema HRN MZ.2.600. iz 1991.g.

“B” - Opskrba plinom prema prostornom planu općine Čavle:

Područje obuhvata plana opskrbljeno je plinskom mrežom po projektu firme “Školjić” d.o.o., te će se priključci uskladiti sa izvedenim stanjem. Toplovodna kotlovnica biti će postavljena na propisanoj udaljenosti od isparivačke stanice s prirodnom ventilacijom kapaciteta cca 200 000 kcal/h

Vanjski razvod plina predviđa se ugradnjom bešavnih čeličnih cijevi prema DIN 2448. Cjevovod će biti postavljen tako da ne ometa saobraćaj. Razvod plinovoda do potrošača izraditi će se od PEIOO plastičnih cijevi. Kod potrošača postaviti će se ormarić s brojilom i regulatorom tlaka na 35 mbara.

Sistem protivpožarne zaštite predviđen je izgradnjom hidrantske mreže i rashlade spremnika.

2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina

Način uređenja i korištenja građevnih čestica određen je kartografskim prikazom broj 3.

Neizgrađeni dio građevne čestice potrebno je urediti kao kolno-pješačku površinu, kolno-manipulativnu površinu, pješačku površinu, dječje igralište, sportsko-rekreativnu površinu, površinu za parkiranje vozila i/ili hortikulturno uređenu površinu.

Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno kao zelena površina, a za područja sportsko-rekreativne namjene 30%.

Na građevnoj čestici oznake R1-1 dozvoljava se ograđivanje prozirnom metalnom ogradom do visine 2,0 m ili upotrebom kamena do visine 1,5 m, česticu R1-2 (nogometno igralište) može se ograditi žičanom ogradom do visine 4m.

Površine za parkiranje potrebno je urediti primjenom asfalta, betonskih elemenata opločenja, granitnom kockom, umjetnom travom i slično te hortikulturno urediti.

Parkiranje treba urediti sukladno odredbama PPUO Čavle, kako slijedi:

PARKIRALIŠTA ZA STAMBENE GRAĐEVINE

Namjena prostora u građevinama			broj parkirališnih ili garažnih mjesta
stanovanje	stambena građevina (po jednom stanu)		2
	višestambena građevina (po jednom stanu)		2
	manje građevine gospodarske namjene na građevnoj čestici stambene namjene	poslovni prostor	1
		trgovina (brutto 110 m ² ;	2
		restoran (4 sjedala)	1

PARKIRALIŠTA ZA GOSPODARSKE GRAĐEVINE

Namjena prostora u građevinama gospodarske namjene	broj parkirališnih ili garažnih mjesta na 1000 m ² bruto-razvijene površine
proizvodna namjena, poslovna namjena – servisni i skladišni sadržaji	4-8
trgovački sadržaji	20-40
uredi	10-20
drugi poslovni sadržaji	15
hotel, pansion, motel	1 PM / smj. jedinici

PARKIRALIŠTA ZA DRUŠTVENE GRAĐEVINE

Namjena prostora	broj parkirališnih ili garažnih mjesta na broj osoba
sportske dvorane i igrališta s gledalištima	na 25 sjedala po 1 mjesto
škole i predškolske ustanove	na jednu učionicu po 1 mjesto

Na javnim zelenim i kolno- pješačkim površinama dozvoljava se postava paviljona, sjenica, fontana, kolonada i slično. Iste je potrebno opremiti elementima urbane opreme (klupe, košarice za otpatke, ulične svjetiljke i dr.).

Kod izgradnje građevina i uređenja građevnih čestica na području obuhvata Plana postojeće zelenilo potrebno je što je moguće više sačuvati.

Kod gradnje građevina i uređenja javnih površina potrebno je postupiti u suglasju s odredbama Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti („Narodne novine broj 78/13).

2.4.1. Uvjeti i način gradnje

Unutar gradivog dijela građevne čestice dozvoljava se gradnja osnovnih građevina sukladno namjeni određenoj Planom, te manjih pomoćnih građevina. Pomoćne i manje građevine gospodarske namjene mogu se graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene najviše kao jednoetažne, a visina im iznosi maksimalno 6m. Tlocrtna površina pomoćne i manje građevine gospodarske namjene, ne smije prelaziti 50% površine zgrade osnovne namjene.

Osnovna građevina mora se doticati svojom dužom fasadom obveznog građevnog pravca.

Na području namjene " Sportsko-rekreacijska namjena (R1)" izvan gradivog dijela građevne čestice dozvoljava se gradnja i postava:

- trijema, nadstrešnice i providne konstrukcije iznad ulaza u građevinu te iznad manipulativne površine i površine za parkiranje,
- pomoćne građevine namjenjene kontroli ulaza u građevinu i čuvanju građevine,
- informativnog punkta, reklamne konstrukcije i druge opreme, izložbenog paviljona i paviljona za promotivnu i prigodnu prodaju;
- građevine i uređaja komunalne infrastrukture;
- podzemnih i nadzemnih uređaja: spremišta goriva, otpadnih materijala, agregata, baterija solarnih kolektora, dizalice topline i vodnih retencija.

Udaljenost građevine od granice građevinske čestice je min 4,0 m.

Udaljenost građevine od nerazvrstane ceste je min. 6,0 m.

Udaljenost građevine od razvrstane ceste uskladiti sa rangom prometnice.

Međusobna udaljenost nadzemnih građevina mora biti jednaka ili veća od polovice zbira visina susjednih građevina.

Krov građevine može biti ravan ili kosi.

Dozvoljeni nagib kosog krova iznosi od 17°-25°.

Za pokrov krova ne dozvoljava se uporaba ravnog crijepa, drvenog pokrova ili pokrova od bitumenske šindre.

Na pročeljima građevina dozvoljava se postava reklamnih površina.

Na pročeljima građevina uz javne ceste zabranjuje se postava vanjskih jedinica klima uređaja.

2.5. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš

Područje obuhvata ugroženo je sa bukom i to isključivo sa sjevernog smjera. Dominantni izvor buke dolazi sa ceste, dok su sekundarni lokalno parkiralište.

Na području obuhvata Plana najviša dozvoljena razina ekvivalentne buke na vanjskim prostorima iznosi za dan 55 dB, a za noć 45 dB.

Mjere zaštite od buke provode se sukladno odredbama Zakona o zaštiti od buke („Narodne novine“ broj 30/09, 55/13, 153/13 i 41/16) i Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave („Narodne novine“ broj 145/04).

Mjere zaštite zraka provode se sukladno odredbama Zakona o zaštiti zraka („Narodne novine“ broj 130/11, 47/14 i 61/17), uz obvezno provođenje mjera za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja zraka koje vrijede za područje II. kategorije kakvoće zraka.

Nije dozvoljeno prekoračenje preporučene vrijednosti kakvoće zraka propisane Uredbom o razinama onečišćujućih tvari u zraku („Narodne novine“ broj 117/12 i 84/17).

Temeljem Odluke o zaštiti izvorišta vode za piće u slivu izvora u Gradu Rijeci i slivu izvora u Bakarskom zaljevu ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 35/12 i 31/13), područje obuhvata Plana nalazi se unutar III. zone sanitarne zaštite.

Odvodnju otpadnih i oborinskih voda na području obuhvata Plana, potrebno je provoditi sukladno Odluci o odvodnji otpadnih voda na području aglomeracije Rijeka ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 16/13) i Odluci o priključenju na komunalne vodne građevine na području općine Čavle ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 25/14").

Na području obuhvata Plana mjere zaštite provode se na slijedeći način:

- a) Izgraditi sustav javne nepropusne kanalizacije za odvodnju sanitarno-potrošnih i tehnoloških otpadnih voda sa odvodom izvan zone ili upuštanjem preko upojnog bunara nakon biološkog ili drugog odgovarajućeg postupka pročišćavanja.
- b) Oborinske vode sa parkirnih, radnih, manipulativnih površina i najprometnijih prometnica, zagađenih naftnim derivatima prihvatiti nepropusnom kanalizacijom i priključiti na javni odvodni sustav komunalnih otpadnih voda ili postupiti na način iz točke c).
- c) Oborinske vode s autocesta, magistralnih i regionalnih cesta odvesti nepropusnom kanalizacijom izvan zone ili upustiti u podzemlje putem upojnih bunara uz prethodno pročišćavanje sistemom separatora i laguna izvedenih u skladu sa vodoprivrednim smjernicama za projektiranje, građenje i održavanje prometnica u vodozaštitnim zonama na kršu. Autoceste, magistralne i regionalne ceste moraju imati objekte za prihvat razlivenog goriva i drugih štetnih tekućina, kao i bočne branike. Prometni znakovi za ograničenje brzine kretanja vozila koja prevoze takve terete, moraju biti na svim prometnijim cestama.

Sanitarne otpadne vode se prihvaćaju sustavom gravitacione kanalizacije – privremeno je dopuštena izgradnja septičkih taložnica, u skladu sa vodopravnim uvjetima.

Na području obuhvata Plana s otpadom je potrebno postupati na slijedeći način :

- smanjivati količine otpada,
- otpad sortirati i obavljati druge radnje radi smanjivanja količine i volumena otpada,
- organizirati sakupljanje, odvajanje i odlaganje iskoristivih otpadnih tvari (papir, staklo, metal, plastika i druge materijale).

Proizvođač tehnološkog otpada dužan je tehnološki otpad koji nastaje obavljanjem djelatnosti obraditi i skladištiti sukladno propisima.

Spremnici, kontejneri i druga oprema u kojoj se sakuplja otpad moraju biti opremljeni na način kojim se sprječava rasipanje ili prolijevanje otpada te nastajanje i širenje prašine, buke i neugodnih mirisa.

2.6. Posebne odredbe

Na području obuhvata ovoga Plana sklanjanje ljudi potrebno je provoditi korištenjem već izgrađenih skloništa ili u za to podesnim prostorima.

Način provođenja mjera sklanjanja ljudi te lokacije pogodne za premještanje ljudi utvrđeni su Planom zaštite i spašavanja na području Općine Čavle („Službene novine PGŽ“ broj 6/12).

Kod planiranja i gradnje podzemnih, javnih, komunalnih i sličnih građevina potrebno je voditi računa da se te građevine ili njihovi dijelovi mogu prilagoditi za sklanjanje ljudi.

Uzbunjivanje stanovništva provodi se u skladu s Pravilnikom o postupku uzbunjivanja stanovništva ("Narodne novine" broj 69/16).

Na području obuhvata Plana, postojeći sustav javnog uzbunjivanja po potrebi je moguće dopuniti postavljanjem sirene za javno uzbunjivanje na zgradama sportsko-rekreacijske namjene.

Kao mjera zaštite i spašavanja od potresa planirana je neizgrađena parkovna površina unutar koje se može omogućiti i sklanjanje ljudi. Mjesto za sklanjanje ljudi u slučaju potresa označeno je kartografskim prikazom broj 3.

Kod projektiranja građevina, prilikom procjene ugroženosti od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati odredbe pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara („Narodne novine", broj 29/13 i 87/15).

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.

Kod određivanja udaljenosti između građevina potrebno je voditi računa o požarnom opterećenju građevina, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore građevina, vatrootpornosti građevina i pročeljnih zidova, meteorološkim uvjetima i drugo. Ako se izvode građevine s malim požarnim opterećenjem, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti minimalno 3,00 metra. Ako je jedna od susjednih građevina sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem, međusobna sigurnosna udaljenost određuje se proračunom. Ukoliko nije moguće postići sigurnosnu udaljenost među građevinama, potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara sukladno glavi V. Pravilnika o otpornosti na požar

i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara („Narodne novine", broj 29/13 i 87/15).

Prilikom projektiranja i rekonstrukcije cesta/ulica potrebno je primijeniti Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe ("Narodne novine" broj 35/94, 55/94-ispr. i 142/03).

Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava obavezno je planiranje gradnje hidrantske mreže sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara ("Narodne novine" broj 8/06).

Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se poštivati odredbe članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima («Narodne novine», broj 108/95 i 56/10) i propisa donesenih na temelju njega.

Temeljem Zakona o zaštiti od požara ("Narodne novine" broj 92/10) potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2).

II. Odredbe za provođenje

1. Uvjeti određivanja namjene površina

Članak 5.¹

Namjena područja unutar obuhvata Plana određuje se za potrebe društvenih – pretežito sportsko-rekreativnih sadržaja, uređenje javnih površina ulica, i drugih pješačkih površina, zasnivanje i uređenje postojećih javnih zelenih površina, te izgradnju komunalne infrastrukture i telekomunikacija.

Namjena površina u obuhvatu plana određena je u kartografskom prikazu br. 1 "Detaljna namjena površina".

Namjena površina na području obuhvata Plana određuje se kako slijedi:

1. Sportsko-rekreacijska namjena (R1)
2. Stambena namjena (S)
3. Mješovita namjena (M1)
4. Zaštitno zelenilo (Z)
5. Kolno-pješačke površine (KP)
6. Pješačke površine (PP)
7. Javna parkirališta (P)
8. Trafostanica (TS)

Ukupna površina obuhvata Plana iznosi otprilike 4,16 ha.

2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina

Članak 6.

Odredbama ovog Plana daju se uvjeti za gradnju, rekonstrukciju i korištenje građevina.

Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina određeni su tablicom 1. i kartografskim prikazima broj 3. i 4.

TABLICA 1. - Pokazatelji za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina

Oznaka čestice	Površina čestice (m ²)	Površina izgrađenosti (m ²)	Koef. izgrađenosti	Koef. iskorištenosti	Ukupna bruto površina	Broj etaža	Namjena
R1-1	9489,00	2546,00	0,27	0,80	7638,00	S+P+1	R1
R1-2	16478,00	1284,00	0,78	0,23	3852,00	P+2	R1
S-1	306,00	96,00	0,31	0,94	288,00	P+2	S
S-2	361,00	107,00	0,30	0,89	321,00	P+2	S
M1-1	271,00	91,00	0,33	1,00	273,00	P+2	M1
Z3-1	4918,00	-	-	-	-	-	Z3
Z3-2	2164,00	-	-	-	-	-	Z3
Z3-3	76,00	-	-	-	-	-	Z3

¹ Radi usklađenja strukture Plana s Čl. 54 st. 2 Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19), odredbe za provođenje su preoblikovane u pravnu normu podjelom na članke. Numeracija članaka sukladna je Odluci o donošenju Izmjena i dopuna Plana radi sljedivosti.

Z-1	791,00	-	-	-	-	-	Z
KP-1	1455,00	-	-	-	-	-	KP
PP-1	3216,00	-	-	-	-	-	PP
PP-2	1658,00	-	-	-	-	-	PP
P-1	183,00	-	-	-	-	-	P
P-2	101,00	-	-	-	-	-	P
TS-1	33,00	11,00	0,33	0,33	11,00	P	TS
TS-2	81,00	21,00	0,26	0,26	21,00	P	TS
UKUPNO	41581,00	4156,00	0,10	0,43	17974,00	-	-

2.1. Veličina i oblik građevnih čestica

Članak 7.

Veličina i oblik građevnih čestica određeni su kartografskim prikazom broj 4.

Površina građevnih čestica, izgrađenost, iskorištenost građevnih čestica i gustoća izgrađenosti prikazani su u Tablici 1.

Dozvoljava se usklađenje planiranog oblika i veličine građevne čestice, sukladno zemljišno-knjižnom stanju pojedine nekretnine, kada to ne remeti provedbu Plana.

2.2. Veličina i površina građevina

Članak 8.

Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice je 0,8 za građevine sportsko-rekreacijske namjene, a za ostale namjene 0,5.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice je 2,4 za građevine sportsko-rekreacijske namjene, a za ostale namjene 1,5.

Dozvoljena etažnost građevine je najviše 3 etaže.

Veličina i površina građevina određene su u Tablici br. 2 i prikazane na kartografskom prikazu broj 4.

Članak 9.

Nivelacijska kota građevine određena je kartografskim prikazom broj 4.

Nivelacijska kota građevine je kota poda prve nadzemne etaže položena najviše 0,50 m iznad najniže kote konačno zaravnatog terena, mjereno uz rub građevine.

Nivelacijska kota mora se uskladiti s nivelacijskim kotama postojećih susjednih građevina i javnih površina.

Katnost građevine određena je kartografskim prikazom broj 4.

Najveća dozvoljena visina građevine iznosi 14,5 m.

Na području obuhvata Plana dozvoljava se gradnja jedne podzemne etaže.

2.3. Namjena građevina

Članak 10.

Na području namjene "Sportsko-rekreacijska namjena (R1)" dozvoljava se gradnja građevina sportske i rekreacijske namjene, javnih i društvenih, trgovačkih i ugostiteljskih sadržaja, te uređenje skladišnog i drugog pomoćnog prostora, pod uvjetom da se ne remeti javni red i mir i ne narušava okoliš.

Također se dozvoljava gradnja podzemnih garaža s pratećim infrastrukturnim uređajima, sa najviše 1 (jednom) podzemnom etažom.

Na području namjene "Sportsko-rekreacijska namjena (R1)" dozvoljava se gradnja i rekonstrukcija sljedećih zgrada : **A** –sportska dvorana s pratećim sadržajima, **B** – nogometni stadion s pratećim sadržajima i **F** – ugostiteljski objekt.

Članak 11.

Na području namjene „Stambena namjena (S)“ predviđena je gradnja sljedećih zgrada:

- Građevina oznake **D** postojeća je zgrada. Dozvoljava se rekonstrukcija u postojećim tlocrtnim gabaritima. Dozvoljena je stambena namjena, a iznimno u prizemlju ugostiteljska ili poslovna namjena. Planirana katnost građevine je P+2, a maksimalna dozvoljena visina je 9 m.
- Građevina oznake **E** postojeća je stambena zgrada. Dozvoljava se rekonstrukcija u postojećim tlocrtnim gabaritima. Dozvoljena je stambena namjena. Planirana katnost građevine je P+2, a maksimalna dozvoljena visina je 9 m.

Članak 12.

Na području namjene „Mješovita namjena (M1)“ predviđena je rekonstrukcija postojeće građevine oznake **C**. Dozvoljena je stambeno-poslovna namjena. Građevina može imati maksimalnu tlocrtnu površinu od 90 m². Planirana katnost građevine je P+2, a maksimalna dozvoljena visina je 9 m.

2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici

Članak 13.

Unutar gradivog dijela građevne čestice dozvoljava se gradnja osnovnih građevina sukladno namjeni određenoj Planom, te manjih pomoćnih građevina.

Pomoćne i manje građevine gospodarske namjene mogu se graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene najviše kao jednoetažne, a visina im iznosi maksimalno 6m. Tlocrtna površina pomoćne i manje građevine gospodarske namjene, ne smije prelaziti 50% površine zgrade osnovne namjene.

Osnovna građevina mora se doticati svojom dužom fasadom obveznog građevnog pravca.

Na području namjene "Sportsko-rekreacijska namjena (R1)" izvan gradivog dijela građevne čestice dozvoljava se gradnja i postava:

- trijema, nadstrešnice i providne konstrukcije iznad ulaza u građevinu te iznad manipulativne površine i površine za parkiranje,

- reklamnog stupa - "totema", maksimalne visine 20m.
- pomoćne građevine namjenjene kontroli ulaza u građevinu i čuvanju građevine,
- informativnog punkta, reklamne konstrukcije i druge opreme, izložbenog paviljona i paviljona za promotivnu i prigodnu prodaju;
- građevine i uređaja komunalne infrastrukture;
- podzemnih i nadzemnih uređaja: spremišta goriva, otpadnih materijala, agregata, baterija solarnih kolektora, dizalice topline i vodnih retencija.

Međusobna udaljenost nadzemnih građevina mora biti jednaka ili veća od polovice zbroja visina susjednih građevina.

2.5. Oblikovanje građevina

Članak 14.

Pročelja novih građevina potrebno je oblikovati uporabom suvremenih materijala, a glavne ulaze u građevinu potrebno je oblikovno naglasiti.

Krov građevine može biti ravan ili kosi.

Dozvoljeni nagib kosog krova iznosi od 17° do 25°.

Za pokrov krova ne dozvoljava se uporaba ravnog crijepa, drvenog pokrova ili pokrova od bitumenske šindre.

Na pročeljima građevina dozvoljava se postava reklamnih površina.

Na krovu je moguće ugraditi kupole za prirodno osvjetljavanje te kolektore sunčeve energije.

2.6. Uređenje i korištenje građevnih čestica

Članak 15.

Način uređenja i korištenja građevnih čestica određen je kartografskim prikazom broj 3.

Neizgrađeni dio građevne čestice potrebno je urediti kao kolno-pješačku površinu, kolno-manipulativnu površinu, pješačku površinu, dječje igralište, sportsko-rekreativnu površinu, površinu za parkiranje vozila i/ili hortikulturno uređenu površinu.

Najmanje 20% površine građevne čestice mora biti uređeno kao zelena površina, a na području namjene "Sportsko-rekreacijska namjena (R1)" najmanje 30%. Površine za parkiranje potrebno je urediti primjenom asfalta, betonskih elemenata opločenja, granitnom kockom i slično, te hortikulturno urediti.

TABLICA 2A. - PARKIRALIŠTA ZA STAMBENE GRAĐEVINE

Namjena prostora u građevinama			broj parkirališnih ili garažnih mjesta
stanovanje	stambena građevina (po jednom stanu)		2
	višestambena građevina (po jednom stanu)		2
	manje građevine gospodarske	poslovni prostor (25 m ²)	1

	namjene na građevnoj čestici	trgovina (brutto 110 m ² ; netto 75 m ²)	2
	stambene namjene	restoran (4 sjedala)	1

TABLICA 2B. - PARKIRALIŠTA ZA GOSPODARSKE GRAĐEVINE

Namjena prostora u građevinama gospodarske namjene	broj parkirališnih ili garažnih mjesta na 1000 m ² bruto-razvijene površine
proizvodna namjena, poslovna namjena – servisni i skladišni sadržaji	4-8
trgovački sadržaji	20-40
uredi	10-20
drugi poslovni sadržaji	15
hotel, pansion, motel	1 PM/ smj. jedinici

TABLICA 2C. - PARKIRALIŠTA ZA DRUŠTVENE GRAĐEVINE

Namjena prostora	broj parkirališnih ili garažnih mjesta na broj osoba
sportske dvorane i igrališta s gledalištima	na 25 sjedala po 1 mjesto
škole i predškolske ustanove	na jednu učionicu po 1 mjesto

Članak 16.

Ograde građevnih čestica (funkcionalnih ili vlasničkih cjelina) grade se, u pravilu, od kamena, betona, opeke, metala ili drva. Građevne čestice mogu biti ograđene i živicom. Najveća dopuštena visina ograde između građevnih čestica je, u pravilu do 2 m.

Iznimno, na čestici oznake R1-2, dozvoljena je postava žičane ograde visine do 4m.

Na građevnoj čestici oznake R1-1 dozvoljava se ograđivanje ogradom do visine 2,0 m, a veće visine samo iznimno kada je to nužno radi zaštite građevine ili načina korištenja.

3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom

3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne i ulične mreže

Članak 17.

Cestovna i ulična mreža prikazana je kartografskim prikazom broj 2.1.

Unutar obuhvata plana dozvoljava se gradnja pristupnih cesta, biciklističkih staza i pješačkih puteva.

Najmanja dozvoljena širina kolnika za jednosmjernu cestu iznosi 4,50 m, a najmanja dozvoljena širina kolnika za dvosmjernu cestu iznosi 5,50 m.

Najmanja dozvoljena širina nogostupa iznosi 1,50 m, a ako se unutar širine nogostupa sadi drvored, najmanja dozvoljena širina nogostupa iznosi 3,0 m.

Režim prometa utvrđen Planom nije obvezan.

3.1.2. Pristupne ulice

Članak 18.

Normalni profil prometnice ima minimalno sljedeće elemente :

- širina kolnika sa dva prometna traka 5.5m
- širina pješačkog pločnika = 1.5 m - jednostrano
- ukupna širina planuma prometnice = 7.00 m

3.1.3 Garaža

Članak 19.

Dozvoljava se izgradnja objekata podzemne garaže namijenjenih osobnim automobilima. Garaže smiju imati najviše jednu podzemnu etažu.

3.1.4. Javna parkirališta

Članak 20.

Gradnja i uređenje javnih parkirališta na području obuhvata ovoga Plana određeno je kartografskim prikazom broj 2.1. i 3.

Za potrebe parkiranja osobnih vozila predviđena je ukupna površina oko 6100 m² parkirališne površine unutar građevnih čestica oznake R1-1, odnosno R1-2, sa sljedećim kapacitetima:

- | | |
|------------|----------------------------|
| - R1-1 | 120 parkirnih mjesta |
| - R1-2 | <u>60 parkirnih mjesta</u> |
| - ukupno : | 180 parkirnih mjesta |

Minimalne dimenzije parkirnog mjesta za okomito parkiranje iznose 2,50x5,00m.

Sve parkirališne površine moraju se projektirati u skladu sa mjerama vodozaštite, odnosno upuštanje vode sa istih u tlo, moguće je tek nakon separacije i pročišćavanja.

3.1.5. Pješačke površine

Članak 21.

Pješačku površinu potrebno je urediti primjenom primjerenih elemenata opločenja: kamenom, šljunkom, granitnom kockom, betonskim elementom, pločom, asfaltom u boji i slično, te opremiti urbanom i likovnom opremom.

Na pješačkoj površini dozvoljava se postavljanje nadstrešnice, pergole i fontana.

Na pročeljima građevina uz pješačke površine ne dozvoljava se postava vanjskih jedinica klima uređaja.

3.1.6. Biciklističke staze

Članak 22.

Dozvoljava se gradnja i uređenje biciklističkih staza na području obuhvata ovoga Plana, širina istih mora iznositi min. 1.50m.

Biciklističku stazu potrebno je urediti primjenom primjerenih elemenata opločenja: kamenom, asfaltom, asfaltom u boji i slično, te opremiti urbanom i likovnom opremom.

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže

Članak 23.

Na području obuhvata Plana ne planira se izgradnja ostalih tipova prometnica.

3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja mreže elektroničkih komunikacija

Članak 24.

Mreža elektroničkih komunikacija načelno je prikazana u kartografskom prikazu broj 2.3..

Mrežu elektroničkih komunikacija potrebno je graditi podzemno.

3.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina

Članak 25.

Trasa mreže komunalne infrastrukture načelno je prikazana kartografskim prikazom broj 2.2.

Mrežu komunalne infrastrukture potrebno je graditi podzemno.

Približno mjesto priključenja nove građevine na objekte i uređaje komunalne infrastrukturne mreže prikazano je kartografskim prikazom broj 4.

3.4.1. Opskrba pitkom vodom

Članak 26.

Vodoopskrbni sustav načelno je prikazan u kartografskom prikazu broj 2.2.

3.4.2. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda

Članak 25.

Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda načelno su prikazani u kartografskom prikazu broj 2.2.

Oborinske krovne i/ili pročišćene vode sa parkirališnih površina mogu se upuštati u teren preko upojnih građevina.

Regulacijom odvodnje potrebno je oborinske vode sa javne ceste regulirati unutar parcele u postojeći sustav odvodnje.

Sanitarne otpadne vode se prihvaćaju sustavom gravitacione kanalizacije. Do izgradnje sustava dopuštena je izgradnja septičkih taložnica, u skladu sa vodopravnim uvjetima.

3.4.3. Elektroopskrba

Članak 26.

Elektroopskrba mreža načelno je prikazana u kartografskom prikazu broj 2.3.

Prometne površine na području obuhvata Plana potrebno je opremiti javnom rasvjetom.

Priključak građevina na postojeću elektroopskrbnu mrežu potrebno je izvesti podzemnim kabelima.

3.4.4. Opskrba plinom

Članak 27.

Priključak na opskrbnu mrežu plinom potrebno je izvesti u skladu izvedenom stanju glavnih vodova i uvjetima priključenja nadležnog javnog tijela, približno na mjestu prikazanom u kartografskom prikazu broj 2.3.

4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina i zaštitnih zelenih površina

Članak 28.

Na građevnim česticama oznake Z3-1, Z3-2 i Z3-3 planira se uređenje zelenih površina sukladno kartografskom prikazu broj 3.

Građevna čestica oznake Z-1 koristi se kao zaštitna zelena površina. U sklopu zelenih površina dozvoljava se uređenje pješačkih staza, biciklističkih staza, stubišta, manjih rekreacijskih i dječjih igrališta, odmorišta i slično te postava urbane i likovne opreme, paviljona, pergola, skulptura, fontana i slično.

Najveća dozvoljena visina podzida u sklopu zelene površine iznosi 1,50 m, a visinske razlike potrebno je urediti terasasto i ozeleniti.

Javnu zelenu površinu potrebno je urediti kao jedinstvenu oblikovnu cjelinu.

Kod uređenja javnih zelenih površina potrebno je sačuvati postojeće vrijedno zelenilo te ga dopunjavati autohtonim raslinjem.

Drvored ili grupu zelenila potrebno je urediti jednom vrstom stabala, a u skladu sa lokalnim klimatološkim uvjetima.

5. Uvjeti i način gradnje

Članak 29.

Dozvoljava se izgradnja nadstrešnica ispred ulaznih pročelja zgrada - nadstrešnice moraju biti izrađene od suvremenih materijala.

Na pročeljima građevina uz pješačke površine i javne ceste ne dozvoljava se postava vanjskih jedinica klima uređaja.

6. Mjere zaštite prirodnih i ambijentalnih vrijednosti

Članak 30.

Na području obuhvata plana nema zaštićenih ili posebno vrijednih prirodnih cjelina i kulturno povijesnih i ambijentalnih vrijednosti.

7. Mjere provedbe plana

Članak 31.

Gradnji građevina i uređenju površina na građevnim česticama određenim Planom može se pristupiti nakon gradnje pripadajućih građevina i uređaja komunalne infrastrukture te uređenja javnih površina.

8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

8.1. Mjere zaštite od buke

Članak 32.

Za pojedine objekte zaštitu predvidjeti podobnom orijentacijom otvora i kvalitetnom izolacijom zidovima.

Na području obuhvata Plana najviša dozvoljena razina ekvivalentne buke na vanjskim prostorima iznosi za dan 55 dB, a za noć 45 dB.

Mjere zaštite od buke provode se sukladno odredbama Zakona o zaštiti od buke („Narodne novine“ broj 30/09, 55/13, 153/13 i 41/16) i Pravilnika o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave („Narodne novine“ broj 145/04).

8.2. Mjere zaštite zraka

Članak 33.

Mjere zaštite zraka provode se sukladno odredbama Zakona o zaštiti zraka („Narodne novine“ broj 130/11, 47/14 i 61/17), uz obvezno provođenje mjera za sprječavanje i smanjivanje onečišćenja zraka koje vrijede za područje II. kategorije kakvoće zraka.

Nije dozvoljeno prekoračenje preporučene vrijednosti kakvoće zraka propisane Uredbom o razinama onečišćujućih tvari u zraku („Narodne novine“ broj 117/12 i 84/17).

8.3. Mjere zaštite voda

Članak 34.

Temeljem Odluke o zaštiti izvorišta vode za piće u slivu izvora u Gradu Rijeci i slivu izvora u Bakarskom zaljevu ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 35/12 i 31/13), područje obuhvata Plana nalazi se unutar III. zone sanitarne zaštite.

Odvodnju otpadnih i oborinskih voda na području obuhvata Plana, potrebno je provoditi sukladno Odluci o odvodnji otpadnih voda na području aglomeracije Rijeka ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 16/13) i Odluci o priključenju na komunalne vodne građevine na području općine Čavle ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 25/14).

Članak 35.

Područje obuhvata Plana nalazi se u III. zoni zaštite izvora vode za piće. Na području obuhvata Plana mjere zaštite provode se na slijedeći način:

- a) Izgraditi razdjelni sustav javne nepropusne kanalizacije za odvodnju sanitarno-potrošnih i oborinskih otpadnih voda sa odvodom izvan zone ili upuštanjem preko upojnog bunara nakon biološkog ili drugog odgovarajućeg postupka pročišćavanja.
- b) Oborinske vode sa parkirnih, radnih, manipulativnih površina i najprometnijih prometnica, zagađenih naftnim derivatima prihvatiti nepropusnom kanalizacijom i priključiti na javni odvodni sustav oborinskih voda ili postupiti na način iz točke c).
- c) Oborinske vode s autocesta, magistralnih i regionalnih cesta odvesti nepropusnom kanalizacijom izvan zone ili upustiti u podzemlje putem upojnih bunara uz prethodno pročišćavanje sistemom separatora i laguna izvedenih u skladu sa vodoprivrednim smjernicama za projektiranje, građenje i održavanje prometnica u vodozaštitnim zonama na kršu. Autoceste, magistralne i regionalne ceste moraju imati objekte za prihvrat razlivenog goriva i drugih štetnih tekućina, kao i bočne branike. Prometni znakovi za ograničenje brzine kretanja vozila koja prevoze takve terete, moraju biti na svim prometnijim cestama.

Sanitarne otpadne vode se prihvaćaju sustavom gravitacione kanalizacije – do konačne izgradnje sustava je dopuštena izgradnja septičkih taložnica, u skladu sa vodopravnim uvjetima.

8.5. Mjere smanjenja erozije

Članak 36.

Zahvatima unutar prostora obuhvata Plana postojeća erozija ne smije se povećati.

Članak 37.

Kod građevina kod kojih će prilikom izgradnje nastati veći zemljani radovi treba sprovesti biotehničke mjere sanacije i uređenje usjeka i nasipa odgovarajućom travnom smjesom, busenovanjem, perenama, zimzelenim i listopadnim grmljem. Na lokacijama s velikim nagibom predvidjeti terasiranje terena, te sprovesti introdukciju različitim autohtonim vrstama kako bi se spriječila pojava erozije.

8.6. Mjere zbrinjavanja otpada

Članak 38.

Na području obuhvata Plana s otpadom je potrebno postupati na slijedeći način :

- smanjivati količine otpada,
- otpad sortirati i obavljati druge radnje radi smanjivanja količine i volumena otpada,
- organizirati sakupljanje, odvajanje i odlaganje iskoristivih otpadnih tvari (papir, staklo, metal, plastika i druge materijale).

Proizvođač tehnološkog otpada dužan je tehnološki otpad koji nastaje obavljanjem djelatnosti obraditi i skladištiti sukladno propisima.

Spremnici, kontejneri i druga oprema u kojoj se sakuplja otpad moraju biti opremljeni na način kojim se sprječava rasipanje ili prolijevanje otpada te nastajanje i širenje prašine, buke i neugodnih mirisa.

Članak 39.

Proizvođač otpada i ostali sudionici u postupanju s otpadom dužni su pridržavati se odredbi Pravilnika o gospodarenju otpadom (NN 117/17).

Otpad čija se vrijedna svojstva mogu iskoristiti, proizvođač otpada je dužan razvrstati na mjestu nastanka, odvojeno sakupljati po vrstama te osigurati uvjete skladištenja radi njegove ponovne obrade.

Ambalažni otpad proizvođač otpada je dužan sakupljati odvojeno prema vrsti materijala, u spremnike koje je za tu namjenu dužan postaviti unutar ili u neposrednoj blizini građevine planirane za gradnju.

Proizvođač je dužan osigurati obradu ambalažnog otpada postupcima i tehnologijama koje omogućuju ponovno korištenje ambalaže u svrhu proizvodnje istog ili drugog materijala ili u svrhu proizvodnje energije.

Proizvođač ambalažnog otpada i ostali sudionici u postupanju s ambalažnim otpadom dužni su pridržavati se odredbi Pravilnika o ambalaži i otpadnoj ambalaži (NN 88/15, 78/16, 116/17).

Na području obuhvata Plana zabranjuje se utovar, istovar, skladištenje i manipulacija opasnim tvarima.

9. Posebne odredbe

Članak 40.

Na području obuhvata Plana postoji opasnost od pojave razornih ili vrlo jakih potresa, štetnog djelovanja vode i požara.

Kod gradnje novih građevina i uređenja javnih površina potrebno je postupiti u suglasju s odredbama Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti („Narodne novine“ broj 78/13).

Unutar obuhvata Plana dozvoljen je prijevoz opasnih tvari glavnim ulicama i cestama.

9.1. Mjere sklanjanja ljudi

Članak 41.

Na području obuhvata ovoga Plana sklanjanje ljudi potrebno je provoditi korištenjem već izgrađenih skloništa ili u za to podesnim prostorima.

Način provođenja mjera sklanjanja ljudi te lokacije pogodne za premještanje ljudi utvrđeni su Planom zaštite i spašavanja na području Općine Čavle („Službene novine PGŽ“ broj 6/12).

Kod planiranja i gradnje podzemnih, javnih, komunalnih i sličnih građevina potrebno je voditi računa da se te građevine ili njihovi dijelovi mogu prilagoditi za sklanjanje ljudi.

Članak 42.

Uzbunjivanje stanovništva provodi se u skladu s Pravilnikom o postupku uzbunjivanja stanovništva („Narodne novine“ broj 69/16).

Na području obuhvata Plana, postojeći sustav javnog uzbunjivanja po potrebi je moguće dopuniti postavljanjem sirene za javno uzbunjivanje na zgradama sportsko-rekreacijske namjene.

9.2. Mjere zaštite od potresa

Članak 43.

Kao mjera zaštite i spašavanja od potresa planirana je neizgrađena parkovna površina unutar koje se može omogućiti i sklanjanje ljudi. Mjesto za sklanjanje ljudi u slučaju potresa označeno je kartografskim prikazom broj 3.

9.4. Mjere zaštite od požara

Članak 44.

Kod projektiranja građevina, prilikom procjene ugroženosti od požara, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije potrebno je primjenjivati odredbe pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara („Narodne novine“, broj 29/13 i 87/15).

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.

Članak 45.

Kod određivanja udaljenosti između građevina potrebno je voditi računa o požarnom opterećenju građevina, intenzitetu toplinskog zračenja kroz otvore građevina, vatrootpornosti građevina i pročeljih zidova, meteorološkim uvjetima i drugo. Ako se izvode građevine s malim požarnim opterećenjem, njihova međusobna udaljenost trebala bi biti minimalno 3,00 metra. Ako je jedna od susjednih građevina sa srednjim ili velikim požarnim opterećenjem, međusobna sigurnosna udaljenost određuje se proračunom. Ukoliko nije moguće postići sigurnosnu udaljenost među građevinama, potrebno je predvidjeti dodatne, pojačane mjere zaštite od požara sukladno glavi V. Pravilnika o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara („Narodne novine“, broj 29/13 i 87/15).

Prilikom projektiranja i rekonstrukcije cesta/ulica potrebno je primijeniti Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe ("Narodne novine" broj 35/94, 55/94-ispr. i 142/03).

Članak 46.

Prilikom gradnje i rekonstrukcije vodoopskrbnih sustava obavezno je planiranje gradnje hidrantske mreže sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara ("Narodne novine" broj 8/06).

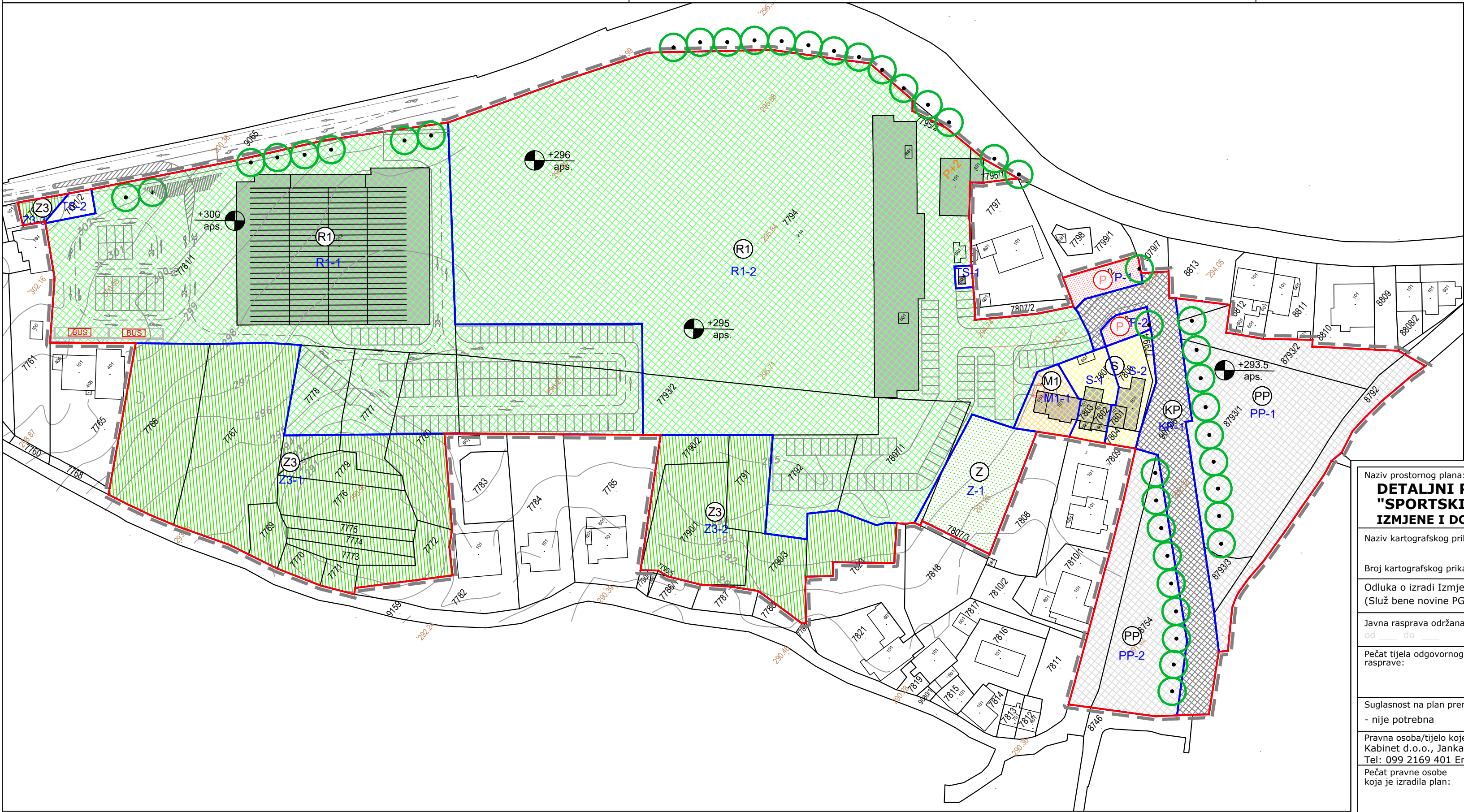
Članak 47.

Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se poštivati odredbe članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima («Narodne novine», broj 108/95 i 56/10) i propisa donesenih na temelju njega.

Članak 48.

Temeljem Zakona o zaštiti od požara ("Narodne novine" broj 92/10) potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2)."

B. GRAFIČKI DIO



TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA:

1. GRANICE

OSTALE GRANICE

- OBUHVAT DPU
- GRANICA GRAĐEVNE ČESTICE

2. RAZVOJ I UREĐENJE NASELJA

- (S) STAMBENA NAMJENA
- (M) MJEŠOVITA NAMJENA
- (R) SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA
- (Z3) JAVNE ZELENE POVRŠINE - ODMORIŠTE - VRT
- (Z) ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- GRADIVI DIO ČESTICE

3. PROMET

ELEMENTI KONSTRUKCIJE CESTE

— OS CESTE

OSTALI ELEMENTI CESTA

- (KP) KOLNO PJEŠAČKE POVRŠINE
- (PP) PJEŠAČKE POVRŠINE
- (P) JAVNI PARKING I GARAŽA
- (BUS) STAJALIŠTE AUTOBUSA

Naziv prostornog plana:

**DETALJNI PLAN UREĐENJA
"SPORTSKI CENTAR MAVRINCI"
IZMJENE I DOPUNE**

Županija: Primorsko - Goranska
Općina: Čavle



PRIJEDLOG PLANA

Naziv kartografskog prikaza: **DETALJNA NAMJENA POVRŠINA**

Broj kartografskog prikaza: **1.**

Mjerilo kartografskog prikaza: **1:1000**

Odluka o izradi Izmjena i dopuna plana:
(Služ bene novine PGŽ br. 21/18, 41/18)

Odluka Općinskog vijeća o donošenju plana:
(Služ bene novine Općine Čavle br. _____)

Javna rasprava održana:
od ____ do ____

Javno izlaganje održano:

Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:

Dolores Burić

Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (NN br.153/13, 65/17, 114/18 i 39/19):
- nije potrebna

Pravna osoba/tijelo koje je izradilo Plan:
Kabinet d.o.o., Janka Polić Kamova 28, 51000 Rijeka - HR
Tel: 099 2169 401 Email: kabinet.doo@gmail.com

kabinet d.o.o. rijeka

Pečat pravne osobe koja je izradila plan:

Odgovorna osoba:

Borko Zupan, dipl.ing.arh.

Stručni tim u izradi Plana:

1. Luka Španjol, dipl.ing.građ.
2. Ivan Mužić, dipl.ing.el.
3. Davor Žanetić, dipl.ing.stroj.
4. Hrvoje Strčić, dipl.iur.

Odgovorni voditelj:

Borko Zupan, dipl.ing.arh.

Pečat vijeća Općine Čavle:

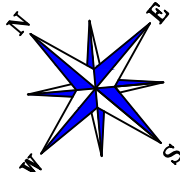
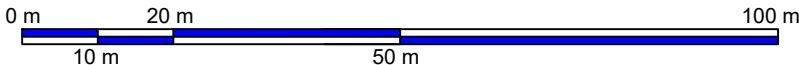
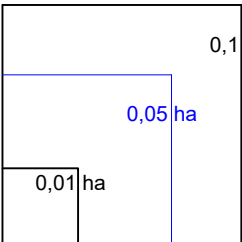
Predsjednik Općinskog vijeća:

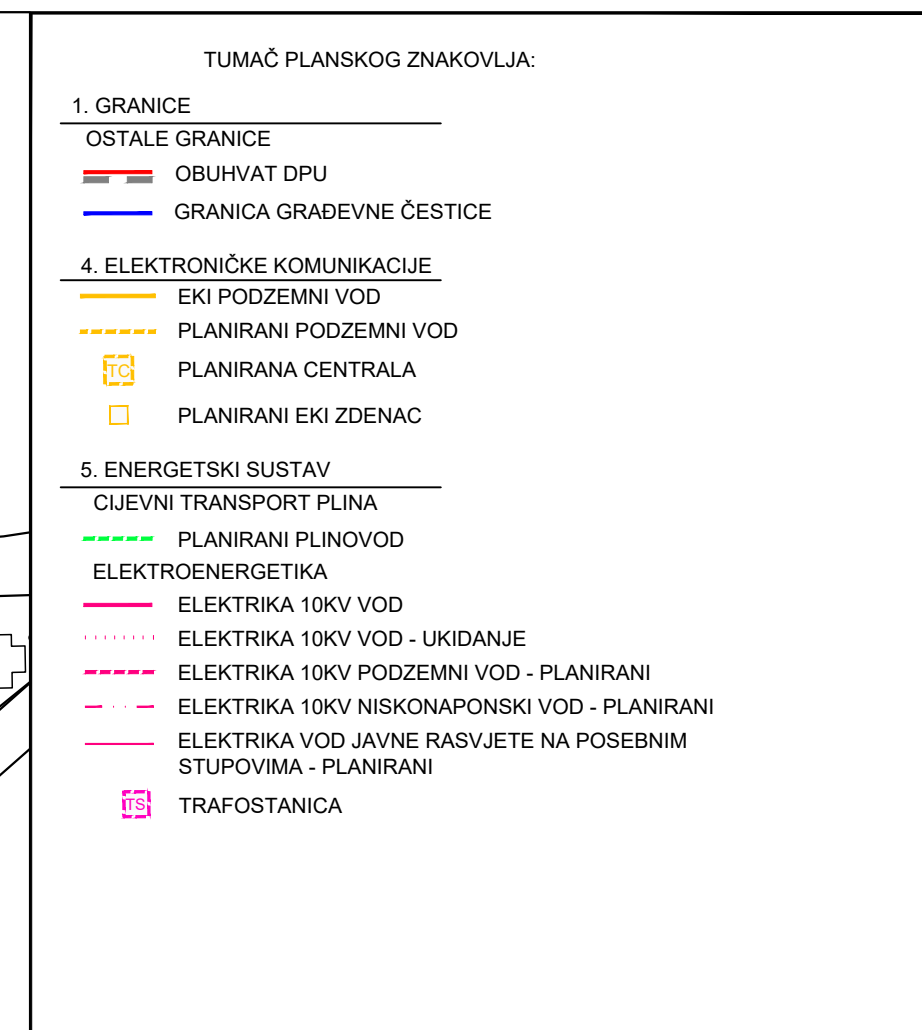
Norbert Mavrinac

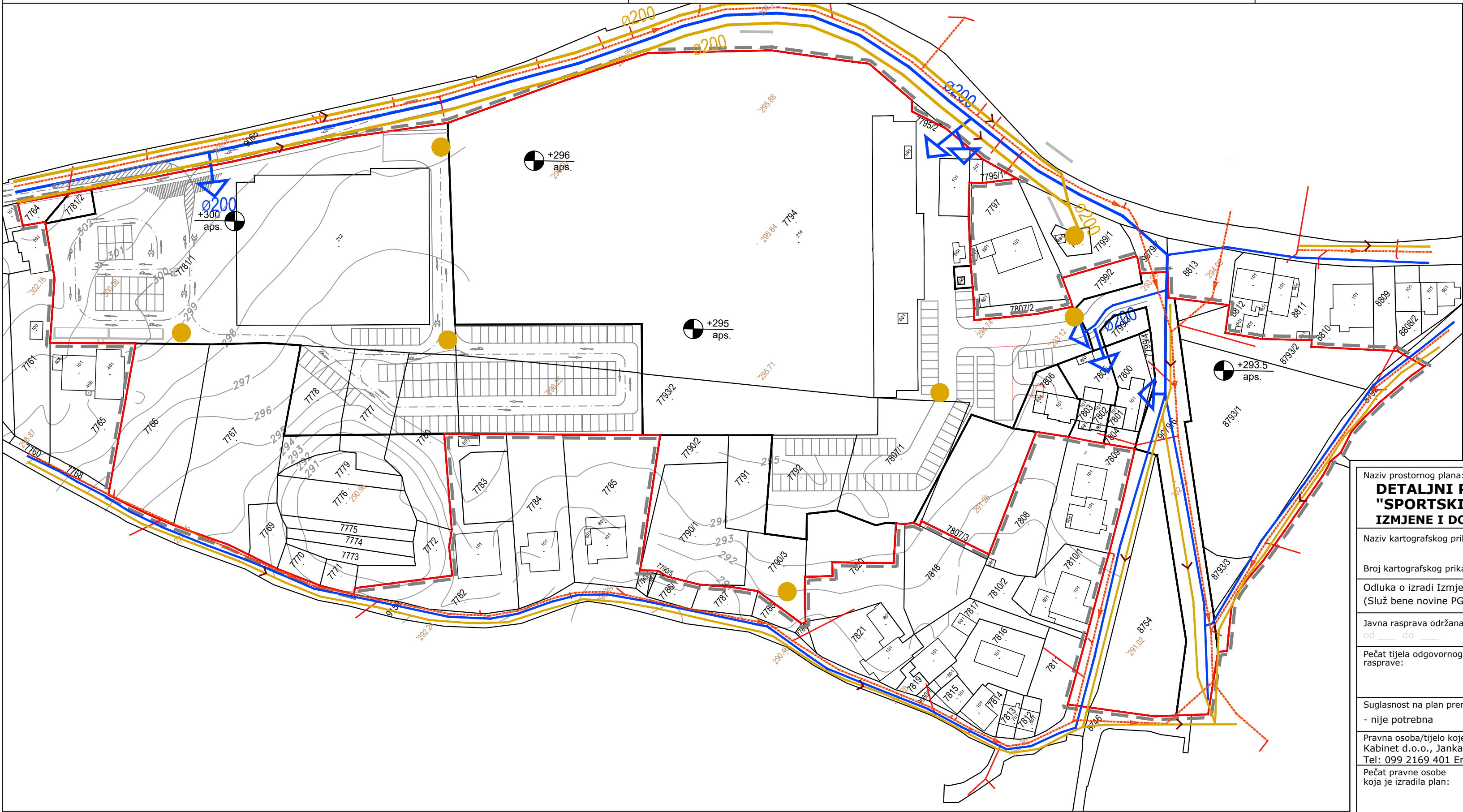
Istovjetnost ovog Plana s izvornikom ovjerava:

Pečat nadležnog tijela:

Dolores Burić







TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA:

1. GRANICE

OSTALE GRANICE

OBUHVAT DPU

GRANICA GRAĐEVNE ČESTICE

6. VODNOGOSPODARSKI SUSTAV

VODOOPSKRBA

VODOVOD

PLANIRANI VODOVOD

Ø200

OPIS

ODVODNJA OBORINSKIH VODA

ODVODNJA

UPOJNA GRAĐEVINA

SMJER ODVODNJE

Ø200

OPIS

ODOVDNJA SANITARNIH OTPADNIH VODA

MJESNA MREŽA - GRAVITACIJSKI VOD

PRIKLJUČAK OBJEKTA NA MJESNU MREŽU

Naziv prostornog plana:

**DETALJNI PLAN UREĐENJA
"SPORTSKI CENTAR MAVRINCI"**

Županija: Primorsko - Goranska

Općina: Čavle

OPĆINA
ČAVLE

IZMJENE I DOPUNE

PRIJEDLOG PLANA

Naziv kartografskog prikaza:

**KOMUNALNA INFRASTRUKTURA
- MREŽA VODOOPSKRBE I ODVODNJE, CESTOVNA MREŽA**

Broj kartografskog prikaza:

2.2.

Mjerilo kartografskog prikaza:

1:1000

Odluka o izradi Izmjena i dopuna plana:
(Služ bene novine PGŽ br. 21/18, 41/18)

Odluka Općinskog vijeća o donošenju plana:
(Služ bene novine Općine Čavle br. _____)

Javna rasprava održana:
od ____ do ____

Javno izlaganje održano:

Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:
Dolores Burić

Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (NN br.153/13, 65/17, 114/18 i 39/19):
- nije potrebna

Pravna osoba/tijelo koje je izradilo Plan:
Kabinet d.o.o., Janka Polić Kamova 28, 51000 Rijeka - HR
Tel: 099 2169 401 Email: kabinet.doo@gmail.com

Pečat pravne osobe koja je izradila plan:

Odgovorna osoba:
Borko Zupan, dipl.ing.arh.

Stručni tim u izradi Plana:
1. Luka Španjol, dipl.ing.građ.
2. Ivan Mužić, dipl.ing.el.
3. Davor Žanetić, dipl.ing.stroj.
4. Hrvoje Strčić, dipl.iur.

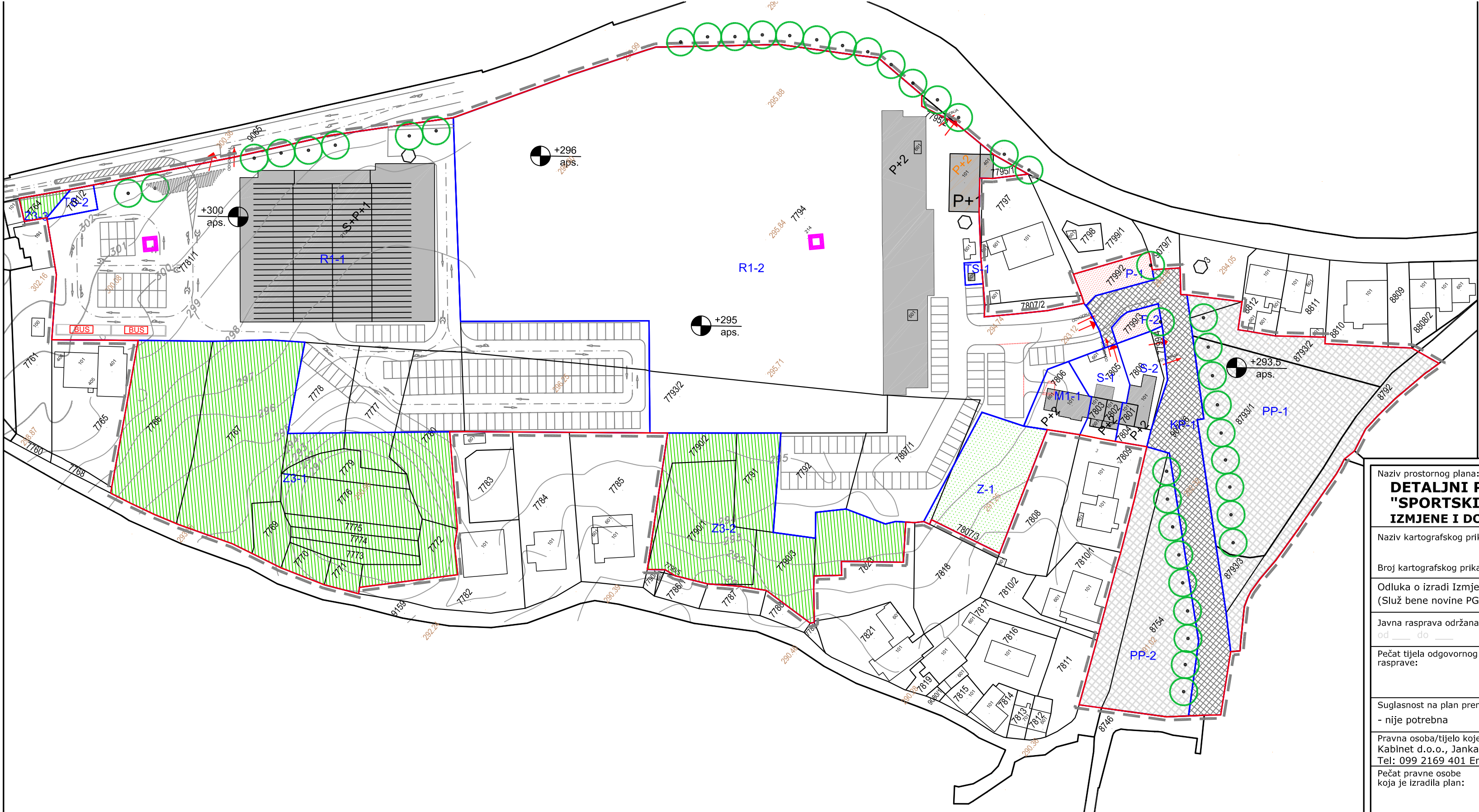
Odgovorni voditelj:
Borko Zupan, dipl.ing.arh.

Pečat vijeća Općine Čavle:

Predsjednik Općinskog vijeća:
Norbert Mavrinac

Istovjetnost ovog Plana s izvornikom ovjerava:
Dolores Burić

Pečat nadležnog tijela:



TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA:

1. GRANICE

OSTALE GRANICE

OBUH VAT DPU

GRANICA GRAĐEVNE ČESTICE

7. UREĐENJE GRAĐEVNE ČESTICE

ZELENE POVRŠINE

POSTOJEĆI OBJEKTI (iz geodetske podloge)

KOLNO - PJEŠAČKE POVRŠINE

PJEŠAČKE POVRŠINE

JAVNI PARKING I GARAŽA

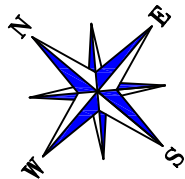
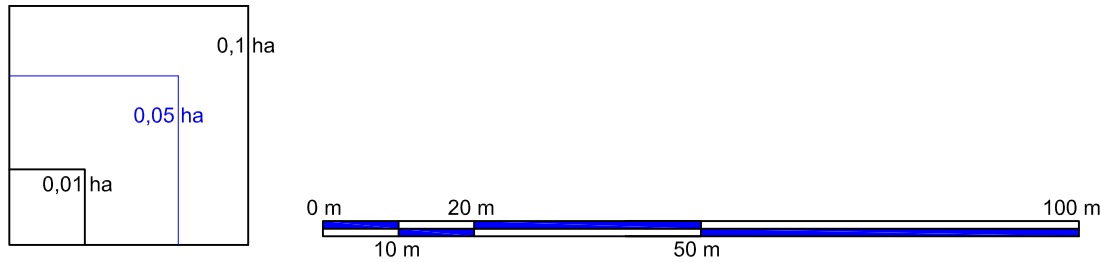
LOKACIJA ZA ODVOJENO PRIKUPLJANJE OTPADA

UKLANJANJE POSTOJEĆE GRAĐEVINE

ZELENILO U POTEZU

MJESTO POGODNO ZA SKLANJANJE LJUDI U SLUČAJU POTRESA

Naziv prostornog plana: DETALJNI PLAN UREĐENJA "SPORTSKI CENTAR MAVRINCI" IZMJENE I DOPUNE		Županija: Primorsko - Goranska Općina: Čavle	
		PRIJEDLOG PLANA	
Naziv kartografskog prikaza: UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA			
Broj kartografskog prikaza: 3.		Mjerilo kartografskog prikaza: 1:1000	
Odluka o izradi Izmjena i dopuna plana: (Služ bene novine PGŽ br. 21/18, 41/18)		Odluka Općinskog vijeća o donošenju plana: (Služ bene novine Općine Čavle br. ____)	
Javna rasprava održana: od ____ do ____		Javno izlaganje održano: ____	
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:		Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: _____ Dolores Burić	
Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (NN br.153/13, 65/17, 114/18 i 39/19): - nije potrebna			
Pravna osoba/tijelo koje je izradilo Plan: Kabinet d.o.o., Janka Polić Kamova 28, 51000 Rijeka - HR Tel: 099 2169 401 Email: kabinet.doo@gmail.com			
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:		Odgovorna osoba: _____ Borko Zupan, dipl.ing.arh.	Stručni tim u izradi Plana: 1. Luka Španjol, dipl.ing.građ. 2. Ivan Mužić, dipl.ing.el. 3. Davor Žanetić, dipl.ing.stroj. 4. Hrvoje Strčić, dipl.iur.
Odgovorni voditelj: _____ Borko Zupan, dipl.ing.arh.			
Pečat vijeća Općine Čavle:		Predsjednik Općinskog vijeća: _____ Norbert Mavrinac	
Istovjetnost ovog Plana s izvornikom ovjerava: _____ Dolores Burić		Pečat nadležnog tijela:	





TUMAČ PLANSKOG ZNAKOVLJA:

1. GRANICE

OSTALE GRANICE

OBUH VAT DPU

GRANICA GRAĐEVNE ČESTICE

8. UVJETI GRADNJE

OSNOVNA NAMJENA ZGRADE

STAMBENA NAMJENA

MJEŠOVITA NAMJENA

GOSPODARSKA NAMJENA - UGOSTITELJSKO TURISTIČKA

SPORTSKO REKREACIJSKA NAMJENA

JAVNI PARKING I GARAŽA

BUS

STAJALIŠTE AUTOBUSA

ZELENILO U POTEZU

PLANIRANI REGULACIJSKI PRAVAC

GRANICA GRADIVOG DIJELA ČESTICE - OSNOVNA GRAĐEVINA

GRANICA GRADIVOG DIJELA ČESTICE - OSTALE GRAĐEVINE (garaža)

OBVEZNI GRAĐEVNI PRAVAC I UDALJENOST OD GRANICE GRAĐEVNE ČESTICE

P+1

BROJ ETAŽA GRAĐEVINE

9. NAČIN PRIKLJUČENJA NA PROMETNU I KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

PRIKLJUČAK NA JAVNU PROMETNU POVRŠINU

OBJEDINJENI PRIKLJUČAK NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

IZDOVOJENI PRIKLJUČAK NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

Naziv prostornog plana:
DETALJNI PLAN UREĐENJA "SPORTSKI CENTAR MAVRINCI" IZMJENE I DOPUNE

Županija: Primorsko - Goranska
Općina: Čavle

PRIJEDLOG PLANA

Naziv kartografskog prikaza: **UVJETI GRADNJE**

Broj kartografskog prikaza: **4.**

Mjerilo kartografskog prikaza: **1:1000**

Odluka o izradi Izmjena i dopuna plana:
(Služ bene novine PGŽ br. 21/18, 41/18)

Odluka Općinskog vijeća o donošenju plana:
(Služ bene novine Općine Čavle br. _____)

Javna rasprava održana:
od ____ do ____

Javno izlaganje održano:

Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:
Dolores Burić

Suglasnost na plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (NN br.153/13, 65/17, 114/18 i 39/19):
- nije potrebna

Pravna osoba/tijelo koje je izradilo Plan:
Kabinet d.o.o., Janka Polić Kamova 28, 51000 Rijeka - HR
Tel: 099 2169 401 Email: kabinet.doo@gmail.com

Pečat pravne osobe koja je izradila plan:

Odgovorna osoba:
Borko Zupan, dipl.ing.arh.

Stručni tim u izradi Plana:
1. Luka Španjol, dipl.ing.građ.
2. Ivan Mužić, dipl.ing.el.
3. Davor Žanetić, dipl.ing.stroj.
4. Hrvoje Strčić, dipl.iur.

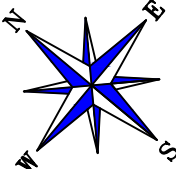
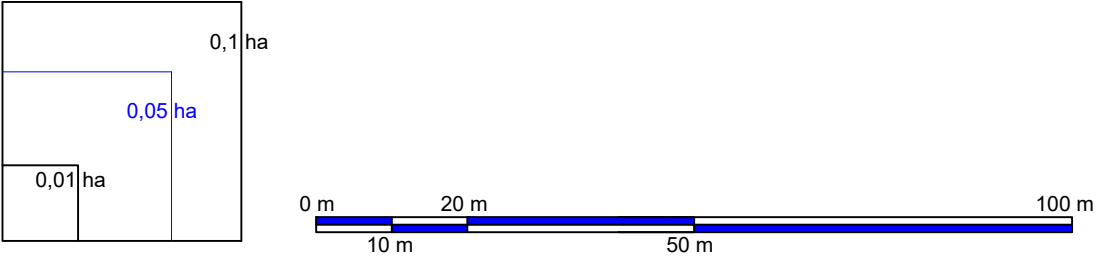
Odgovorni voditelj:
Borko Zupan, dipl.ing.arh.

Pečat vijeća Općine Čavle:

Predsjednik Općinskog vijeća:
Norbert Mavrinac

Istovjetnost ovog Plana s izvornikom ovjerava:
Dolores Burić

Pečat nadležnog tijela:



C. PRILOZI

IZMJENE I DOPUNE
DETALJNOG PLANA UREĐENJA
“SPORTSKI CENTAR MAVRINCI”



1. Sažetak za javnost

Primorsko-goranska županija
OPĆINA ČAVLE

2019.

SADRŽAJ

Uvod

- 1.1. Razlozi za pristupanje izmjenama i dopunama Plana
- 1.2. Granica obuhvata izmjena i dopuna Plana
- 1.3. Ocjena stanja u obuhvatu izmjena i dopuna Plana
- 1.4. Opis izmjena i dopuna Plana po pojedinim lokacijama
- 1.5. Izmjene tekstualnog dijela Plana
- Izmjene obrazloženja
- Izmjene odredbi za provođenje
- 1.6. Izmjene grafičkih dijelova Plana

PRILOZI

- Umanjeni kartografski prikaz "Korištenje i namjena površina", M 1:2000;
- Umanjeni kartografski prikaz "Način i uvjeti gradnje ", M 1:2000;

UVOD

Detaljni plan uređenja "Sportski centar Mavrinci" ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 9/05, 42/06) - u daljnjem tekstu: Plan, donesen je 2005., a prvi je puta izmijenjen 2006.g. Obuhvat Plana utvrđen je Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru („Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 3/05).

Od spomenutih prvih izmjena do danas, Plan se primjenjivao bez naknadnih promjena. Međutim, s obzirom na promjene vlasničkih odnosa i programskih mogućnosti realizacije prostornih potencijala nastalih u proteklom razdoblju, nameće se potrebna revizije dijela urbanističkih rješenja te s tim ciljem provedba zakonom predviđenih postupaka koji omogućuju noveliranje detaljnog plana, upoznavanje javnosti s istima i usvajanje izmijenjenog plana.

Općinsko vijeće Općine Čavle, na sjednici održanoj 28. lipnja 2018. godine, donijelo je Odluku o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja "Sportski centar Mavrinci" ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 9/05).

Naknadno, a prije početka izrade Izmjena i dopuna Plana, utvrđena je potreba za proširenjem područja obuhvata predmetnih Izmjena. Stoga je Općinsko vijeće Općine Čavle, na sjednici održanoj 13. prosinca 2018. godine donijelo Odluku o Izmjenama i dopunama Odluke o izradi Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja »Sportski centar Mavrinci« ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 42/06). Obuhvat Izmjena i dopuna Plana određen je istovjetnim obuhvatu Plana, a u ciljevima Izmjena i dopuna Plana taksativno su obuhvaćene građevne čestice oznaka: „R1, R2, Z1 i Z2".

Radi usklađenja strukture Plana s Čl. 54 st. 2 Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19), odredbe za provođenje su preoblikovane u pravnu normu podjelom na članke. Numeracija članaka sukladna je Odluci o donošenju Izmjena i dopuna Plana radi sljedivosti.

1.1. RAZLOZI ZA PRISTUPANJE IZMJENAMA I DOPUNAMA PLANA

Izmjenama i dopunama Plana pristupa se uslijed promjena na području obuhvata, ali i uslijed promjena izvan područja obuhvata koje su se postepeno razvijale u vremenskom razdoblju od 2006. sve do danas.

Prilikom izrade projekata i provedbe Plana utvrđeno je da dio građevinske čestice planske oznake R2 obuhvaća područje koje u naravi nije moguće koristiti u sklopu te čestice (prvotno zamišljeno parkiralište sportskog centra) budući da je riječ o okolišu susjedne obiteljske kuće. Također je utvrđeno da je moguće parkiralište iz predmetnog područja izmjestiti na dio susjedne čestice planske oznake Z1.

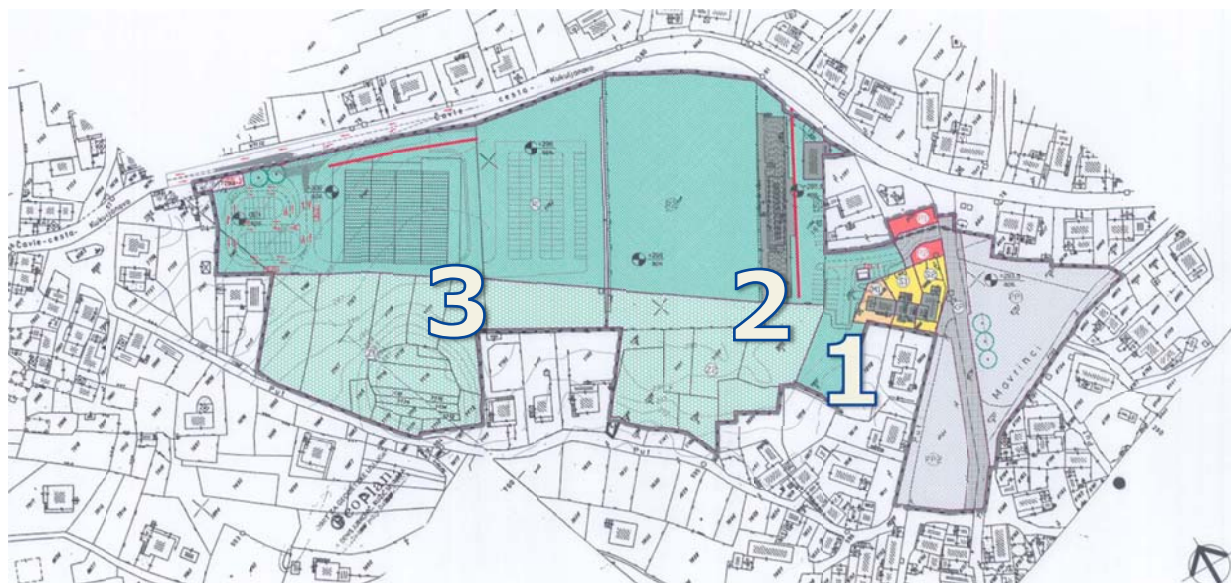
Nadalje, Općinsko vijeće na sjednici održanoj 23. veljače 2017.godine donijelo je Odluku o raspisivanju natječaja za zamjenu nekretnine u vlasništvu Općine Čavle i nekretnine u vlasništvu fizičke osobe ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 5/2017), a koje nekretnine se nalaze u obuhvatu Plana.

Izgradnjom i korištenjem sportske dvorane na čestici Planske oznake R1 utvrđena je potreba za osiguranjem većeg broja parkirnih mjesta uz samu dvoranu, što je rezultiralo potrebom korekcije oblika i veličine čestice.

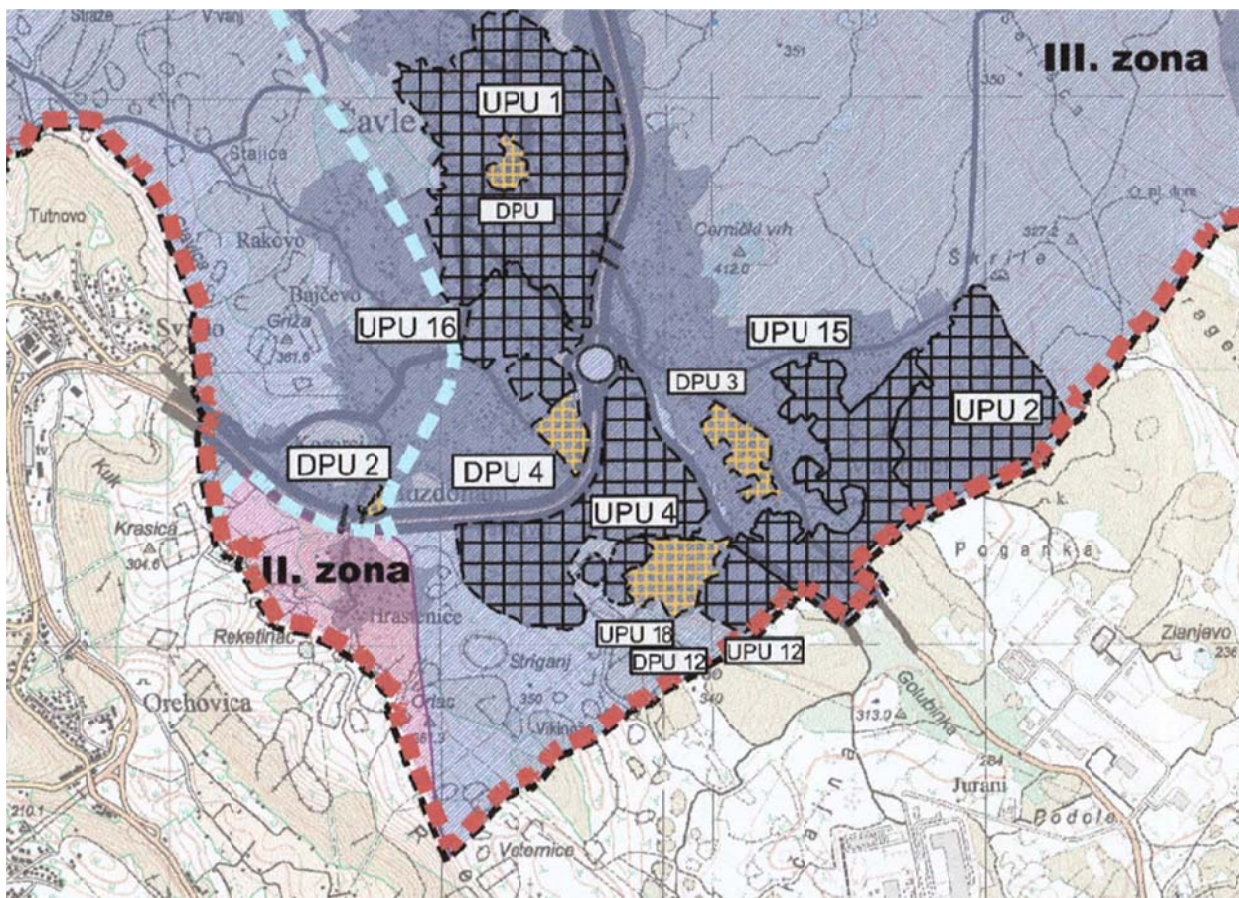
Dodatno, budući da je nakon donošenja Plana na snagu stupio krovni Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13 i NN 65/17), u skladu s kojim je potrebno novelirati sadržaj i strukturu Plana. Napose je riječ o potrebi strukturiranja Odredbi za provedbu Plana u obliku pravne norme.

1.2. GRANICA OBUHVATA IZMJENA I DOPUNA PLANA

Granica obuhvata Izmjena i dopuna Plana u potpunosti se poklapa s granicom obuhvata Plana premda su temeljne izmjene koncentrirane na tri lokacije koje su označene oznakama od 1 do 3.



Granice obuhvata Izmjene i dopune plana sa označenim temeljnim izmjenama na tri lokacije (važeći Plan)



Obuhvat Detaljnog plana uređenja "Sportski centar Mavrinci", planske oznake DPU-3, sukladno kartografskom prikazu broj 3.1. Prostornog plana uređenja općine Čavle (SN PGŽ 22/01, 2/13, 38/13, 10/15, 33/15, 12/16 i 10/17) - Područja posebnih ograničenja u korištenju -Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite

1.3. OCJENA STANJA U OBUHVATU IZMJENA I DOPUNA PLANA

Područje obuhvata Plana, u smislu razine urbane dovršenosti, nije homogeno područje. Veći dio područja još uvijek zahtijevaju djelomičnu revalorizaciju prostornih vrijednosti, tj. rekonstrukciju zatečenih struktura i neizgrađenih površina.

Prije desetak godina (na građevnoj čestici oznake R1) dovršena je gradnja trodjelne sportske dvorane katnosti P+1, dimenzija borilišta 45m x 28 m, kao kapitalnog sportskog objekta u Općini. Projektom predviđeno parkiralište, koje bi zauzelo veći dio pomoćnog nogometnog igrališta nikad nije uređeno, a lokacija je u međuvremenu ocijenjena kao prevrijedna za takvu funkciju. Stoga je za osiguravanje minimalnog broja od 60 PM (predviđenih lokacijskom dozvolom za gradnju dvorane) potrebno iznaći pogodniju lokaciju.

Nogometno igralište NK "Grobničan" sa jugoistočnom tribinom predstavlja najveći prostorni izazov u smislu uklapanja većeg mjerila građevine u strukturu naselja u kojem prevladavaju obiteljske prizemnice i katnice. Zgrada zahtjeva znatniju rekonstrukciju, podgradnju prostora pod tribinom, reorganizaciju kolnog pristupa i parkiranja vozila.

S tim ciljem izrađeni su projekti za rekonstrukciju tribina te je 2012.g. ishođen akt kojim se dozvoljava građenje; valjanost predmetnog akta je istekla jer nikad nije započela gradnja. U tijeku je izrada revizije projekta kojim bi se planovi rekonstrukcije osuvremenili te im se osiguralo djelomično financiranje iz europskih kohezijskih fondova.

Dio građevne čestice oznake R2 (igralište) u naravi predstavlja okućnicu stambene kuće na obližnjoj čestici. Planom na snazi nije moguća zamjena nekretnine u vlasništvu Općine Čavle i nekretnine u vlasništvu fizičke osobe.

Opisano stanje u prostoru zahtijeva da se Izmjene i dopune Plana koncentriraju na tri planske lokacije na kojima je nužno provjeriti stvarno moguća prostorna rješenja kako slijedi:

Lokacija 1 – ocjenjuje se da planska rješenja za veličinu i oblik građevne čestice Plana oznake R2, onemogućavaju planiranu zamjenu nekretnina;

Lokacija 2 - ocjenjuje se da na građevnoj čestici Plana oznake R2 nije moguće ostvariti rekonstrukciju tribina i osiguranje potrebnog broja parkirnih mjesta bez nove provjere te mogućnosti sukladno planovima Općine;



Izgled lokacija 1 i 2, fotografija iz zraka

Lokacija 3 – ocjenjuje se da oblik i veličina čestice Plana oznake R1, ne odgovaraju prostoru potrebnom za osiguranje potrebnih parkirnih mjesta za sportsku dvoranu; Također je razvidno da od donošenja Plana na snazi do danas, nije temeljem Plana riješen problem smještaja vozila u mirovanju;



Izgled lokacije 3, fotografija iz zraka

1.4 OPIS IZMJENA I DOPUNA PLANA PO POJEDINIM LOKACIJAMA

Lokacija 1

Dio čestice planske oznake R2 (nova oznaka R1-2) se prenamijenjuje u zaštitnu zelenu površinu (Z), na koji način se izdvaja iz područja sportske namjene i omogućuje se stupanje u vlasništvo od strane privatne osobe. Riječ je o površini od cca. 791 m².

Lokacija 2

Izmjenom oblika i veličine čestice planske oznake R2 (nova oznaka R1-2) omogućit će se planirani kolni prilaz sa jugoistoka i parkiranje vozila, kako bi se kompenzirao gubitak postojećeg improviziranog parkirališta pod tribinama. Čestici se dodaje i veći dio površine pomoćnog igrališta (koji nije potreban za uređenje parkirališta dvorane), budući da igrališta čine funkcionalnu sportsku cjelinu.

Lokacija 3

Čestica planske oznake R1 (nova oznaka R1-1) izmijenit će se oblikom i veličinom da obuhvati dijelove pomoćnog nogometnog igrališta te južno smještenih čestica koje su potrebne za osiguravanje dovoljnog broja parkirnih mjesta za potrebe dvorane.

Izvan nabrojanih lokacija na kojima su vršene temeljne izmjene i dopune Plana, uključene su i pojedine korekcije Plana temeljem prihvaćenih zahtjeva javnopravnih tijela i planova Općine.

Građevna čestice planske oznake TS-1 se ukida kao novoplanirana te se "seli" na lokaciju postojeće trafostanice, čime je omogućena njena rekonstrukcija ili gradnja zamjenske građevine.

PROMETNA MREŽA

Na području Izmjene i dopune Plana ne planiraju se veće izmjene u odnosu na važeći Plan, već se samo osigurava funkcioniranje planiranih priključaka već spomenutim korekcijama površina predviđenih za smještaj vozila u mirovanju.

KOMUNALNA I JAVNA INFRASTRUKTURA

Područje obuhvata Plana ima osnovne elemente infrastrukturne opremljenosti. Poglavitito se to odnosi na mrežu sanitarne odvodnje, vodopskrbe, plinoopskrbe, elektroopskrbe i telekomunikacijske infrastrukturu.

Za dijelove područja obuhvata već su izrađeni glavni projekti vodovoda i sanitarne kanalizacije koje je na pojedinim mjestima planirano dopuniti ograncima sukladno novim razvojnim odrednicama.

Za zgrade koje nisu spojene na plinski distribucijski sustav planirano je predvidjeti postavljanje tog priključka.

Trafostanica (oznake TS-1) planirana je za rekonstrukciju i povećanje kapaciteta. Izmjenama i dopunama Plana ne mijenja se bilanca snage (kW) te se ne planiraju nova elektroenergetska postrojenja i vodovi.

MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNIH UTJECAJA NA OKOLIŠ I MJERE POSEBNE ZAŠTITE

Izmjena i dopuna plana sadrži novelirane mjere mjere sprječavanja nepovoljnih utjecaja na okoliš i novelirane mjere posebne zaštite (potres, plavljenje, požar, sklanjanje i uzbunjivanje ljudi).

1. IZMJENE TEKSTUALNOG DIJELA PLANA

U obrazloženju izmijenjena su slijedeća poglavlja:

- 2.1. Program gradnje i uređenja površina i zemljišta
- 2.2. Detaljna namjena površina
 - 2.2.1. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina i planiranih građevina
- 2.3. Prometna, ulična, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža
 - 2.3.1. Prometna mreža
 - 2.3.2. Mreža elektroničkih komunikacija
 - 2.3.4. Kanalizacijska mreža
 - 2.3.5. Elektroopskrba
- 2.4. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina i građevina
 - 2.4.1. Uvjeti i način gradnje
- 2.5. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš
- 2.6. Posebne odredbe

U Odredbama za provođenje izmijenjena su slijedeća poglavlja:

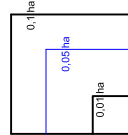
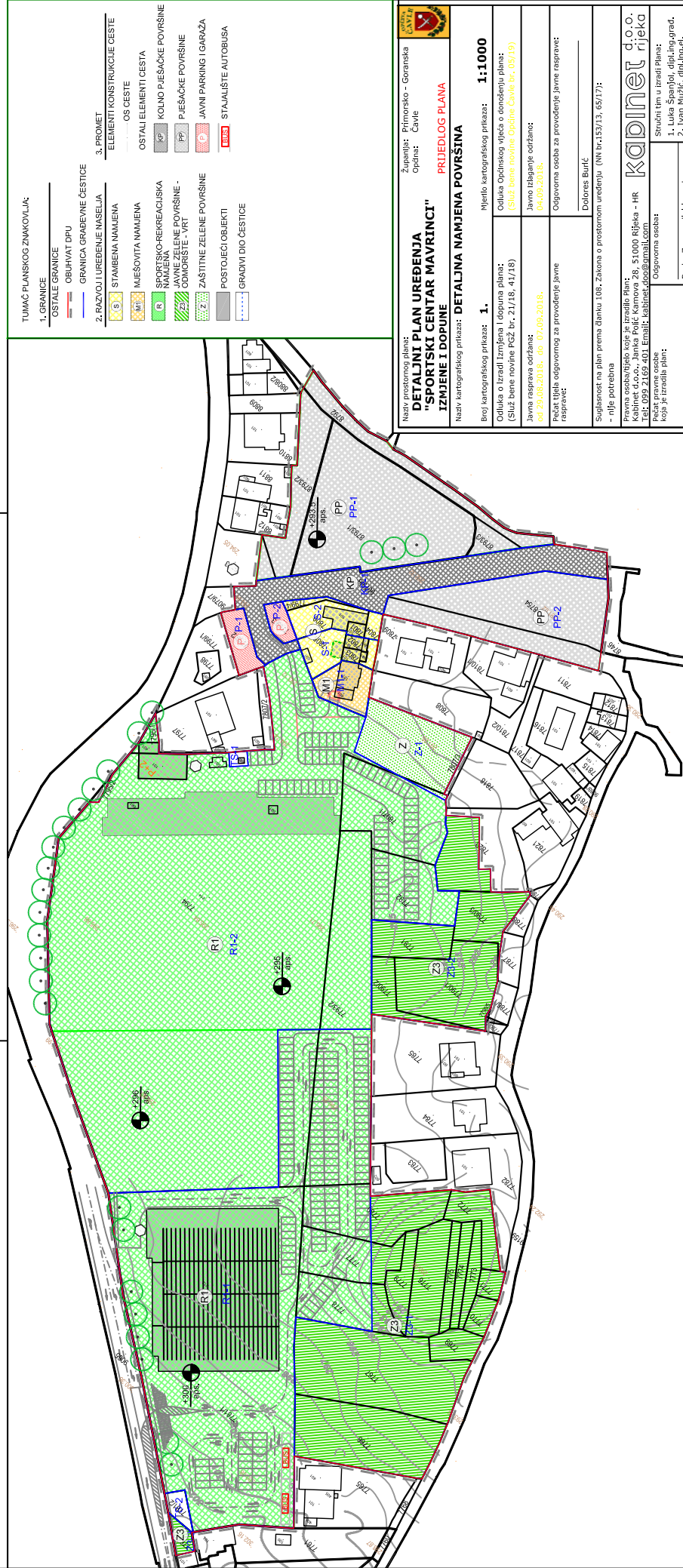
1. Uvjeti određivanja namjene površina
2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina
 - 2.1. Veličina i oblik građevnih čestica
 - 2.2. Veličina i površina građevina
 - 2.3. Namjena građevina
 - 2.4. Smještaj građevina na građevnoj čestici
 - 2.5. Oblikovanje građevina
 - 2.6. Uređenje i korištenje građevnih čestica
3. Način opremanja zemljišta prometnom, uličnom, komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom
 - 3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne i ulične mreže
 - 3.1.2. Pristupne ulice
 - 3.1.3. Garaža
 - 3.1.4. Javna parkirališta
 - 3.1.5. Pješačke površine
 - 3.1.6. Biciklističke staze
 - 3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja ostale prometne mreže
 - 3.3. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja mreže elektroničkih komunikacija
 - 3.4. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova unutar prometnih i drugih javnih površina
 - 3.4.1. Opskrba pitkom vodom
 - 3.4.2. Odvodnja i pročišćavanje otpadnih voda
 - 3.4.3. Elektroopskrba
 - 3.4.4. Opskrba plinom
4. Uvjeti uređenja i opreme javnih zelenih površina i zaštitnih zelenih površina
5. Uvjeti i način gradnje
6. Mjere zaštite prirodnih i ambijentalnih vrijednosti
7. Mjere provedbe plana
8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
 - 8.1. Mjere zaštite od buke

- 8.2. Mjere zaštite zraka
- 8.3. Mjere zaštite voda
- 8.4. Mjere smanjenja erozije
- 8.5. Mjere zbrinjavanja otpada
- 9. Posebne odredbe
- 9.1. Mjere sklanjanja ljudi
- 9.2. Mjere zaštite od potresa
- 9.3. Mjere zaštite od požara

2. IZMJENE GRAFIČKIH DIJELOVA PLANA

U grafičkim dijelovima plana izmijenjeni su sljedeći kartografski prikazi:

- 1. Detaljna namjena površina
- 2. Prometna, telekomunikacijska i komunalna infrastrukturna mreža
 - 2.1. Komunalna infrastruktura – mreža elektroopskrbe, elektroničkih komunikacija i plinoopskrbe
 - 2.2. Komunalna infrastruktura – mreža vodoopskrbe i odvodnje, cestovna mreža
- 3. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina
- 4. Uvjeti gradnje



2.1. ZAHTJEVI ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG PLANA UREĐENJA "SPORTSKI CENTAR MAVRINCI"

Temeljem članka 90. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19) Općina Čavle – Jedinostveni upravni odjel, kao Nositelj izrade prostornog plana zatražio je od nadležnih tijela i osoba da dostave zahtjeve i smjernice za izradu Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja "Sportski centar Mavrinci" (u daljnjem tekstu: Plan).

Zahtjeve za izradu Plana dostavili su:

1. HAKOM, KLASA: 350-05/19-01 /41, URBROJ: 376-10-19-2, od 30. siječnja 2019. (Klasa : 350-03/19-01/01, Urbroj : 2170/15-19-01-2)
2. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroprimorje Rijeka, Broj i znak : 401200103-2366/19-GG od 01. veljače 2019. (Klasa : 350-03/19-01/01, Urbroj : 2170/15-19-01-3)
3. Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Primorsko-goranska, Sektor upravnih i inspekcijskih poslova, Broj 511-09-21/1-176/238/2-2006. DR od 5. veljače 2019.g. (Klasa : 350-03/19-01/01, Urbroj : 2170/15-19-01-4)
4. Komunalno društvo Vodovod i kanalizacija d.o.o., Znak i broj: IL-298/1, od 8. veljače 2019.g. (Klasa : 350-03/19-01/01, Urbroj : 2170/15-19-01-5)
5. Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernog Jadrana Klasa: 350-02/19-01/0000044, Urbroj: 374-23-3-19-6, od 25. veljače 2019.g. (Klasa : 350-03/19-01/01, Urbroj : 2170/15-19-01-6)
6. Ministarstvo zaštite okoliša i energetike, Uprava za zaštitu prirode, KLASA: 612-07/19-57/39, URBROJ: 517-05-2-3-19-2, od 28. veljače 2019. (Klasa : 350-03/19-01/01, Urbroj : 2170/15-19-01-7)

H



HAKOM

KLASA: 350-05/19-01/41
URBROJ: 376-10-19-2
Zagreb, 30. siječnja 2019.

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA OPĆINA ČAVLE	
12. 02. 2019.	
350-03/19-01/01	Rep. jed.
217-15-18-01-2	

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

Predmet: Općina Čavle
IZMJENE I DOPUNE DPU „SPORTSKI CENTAR MAVRINCI“
zahtjevi – smjernice za izradu

Veza: Vaš dopis KLASA: 350-02/19-01/05, URBROJ: 2170-03-19-01-02 od 24. siječnja 2019.

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, 71/14 i 72/17; 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 Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN br. 131/12 i 92/15). Također, temeljem odredbi iz čl. 25. st. 11. 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 kableske 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);

- 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 operatora 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 prihvata na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim 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 prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.

Urbanistički planovi uređenja ne smiju sadržavati nazive tvrtki (operatora), 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 operatora pokretnih komunikacija, projektant-planer prikuplja od nadležnog ureda za katastar, operatora za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga uz uporabu radiofrekvencijskog spektra i operatora 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 *RAVNATELJ*
ZA MREŽNE DJELATNOSTI

Roberta Frangeša Mihanovića 9

4

Z A G R E B

mr.sc. Miran Gosta

Privitak (1)

1. Popis operatora

Dostaviti:

1. Naslovu preporučeno

**POPIS OPERATORA ZA PRUŽANJE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJSKIH USLUGA PUTEM 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	AI Hrvatska d.o.o.	Vrtni put 1, Zagreb	10000 Zagreb	01/4691 884	Odjel fiksne pristupne mreže infrastruktura@vipnet.hr

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

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
13.02.2019
350-03/18-91/9
12-15-19-87-5
OPĆINA ČAVLE
OPĆINSKA NAČELNICA
ČAVLE 51219
ČAVLA 31

NAŠ BROJ I ZNAK 401200103-2366/19-GG

VAŠ BROJ I ZNAK Klasa: 350-02/19-01/05
Ur.broj: 2170-03-19-01-02
od 24.01.2019.

PREDMET Izmjena i dopuna DPU - SC Mavrinci,
dostava zahtjeva

DATUM 1.2.2019.

Prema vašem zahtjevu, naš ur. broj 2760 od 25.01.2019. godine, za dostavu podataka za potrebe izrade Izmjene i dopune DPU - SC Mavrinci, obavještavamo vas da je u odredbama za provođenje potrebno definirati uvjete gradnje elektroenergetskih objekata. Izrađivač plana dužan je napraviti bilancu snage (kW) za dio plana koji ide u izmjene i prijedlog eventualno 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.el.

Na znanje:
- Odjel za pristup mreži

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

ČLAN HEP GRUPE

• UPRAVA DRUŠTVA • DIREKTOR • NIKOLA ŠULENTIĆ •

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

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA
POLICIJSKA UPRAVA PRIMORSKO-GORANSKA
RIJEKA

Sektor upravnih i inspekcijskih poslova

Broj: 511-09-21/1-176/238/2-2006. DR
Rijeka, 05.02. 2019.god.

PRIMORSKO-GORANSKA

14.02. 2019

350-03/18-21/9

212-15-15-9-9

OPĆINA ČAVLE

ČAVLE, ČAVLE 104

Predmet: Izrada Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja „Sportski centar Mavrinci“
- mišljenje, dostavlja se -

U svezi vašeg poziva od 24.01.2019. godine za dostavu naših podataka vezanih za izradu Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja „Sportski centar Mavrinci“, na području Općine Čavle, a sukladno čl. 90. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17), dostavljamo vam naše pismeno očitovanje.

Smatramo da u Detaljnom planu uređenja „Sportski centar Mavrinci“, treba uvrstiti sve odredbe koje reguliraju zaštitu od požara. U posebnom odjeljku odredaba za provođenje DPU-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“, broj 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“, broj 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», broj 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», broj 08/06).
6. Za gradnju građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova, moraju se poštivati odredbe članka 11. Zakona o zapaljivim tekućinama i plinovima («Narodne novine», broj 108/95 i 56/10) i propisa donesenih na temelju njega.
7. Temeljem članka 28., stavka 2. Zakona o zaštiti od požara («Narodne novine», broj 96/10) potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2).

S poštovanjem,

DOSTAVITI:

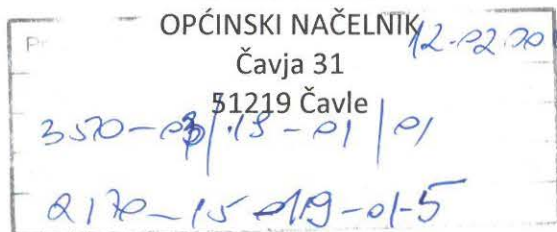
1. Općina Čavle,
51219 Čavle, Čavja 31,
2. Pismohrana-ovdje.





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

REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA ČAVLE



VAŠ ZNAK I BROJ • Klasa: 350-02/19-01/05
Ur. broj: 2170-03-19-01-02

Dolac 14, 51000 Rijeka
MB 3331903 OIB 80805858278

T: (051) 353 222 F: (051) 353 207
E: kdrik-rijeka@kdrik-rijeka.hr
www.kdrik-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 cijelosti: 771.758.700,00 kn
uprava: Andrej Marochini, dipl. ing. građ.

NAŠ ZNAK I BROJ • IL-298 /1

Rijeka • 8. veljače 2019.

PREDMET • Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja „Sportski centar Mavrinci“; dostava zahtjeva

Poštovani,

sukladno čl. 90. i 92. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13) dostavljamo Vam naše zahtjeve za izradu Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja „Sportski centar Mavrinci“.

U prilogu dopisa dostavljamo Vam podatke o postojećem stanju javne vodoopskrbe i odvodnje u elektronskom obliku - cd s .dwg crtežom.

U tijeku izrade predmetne prostorne dokumentacije, a vezano za vodoopskrbu i odvodnju, potrebno se pridržavati:

- Odluka o priključenju na komunalne vodne građevine na području Općine Čavle (Službene novine PGŽ broj 25 od 04.09.2014.)
- Zakona o vodama (NN 153/06, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14, 46/18)
- Općih i tehničkih uvjeta isporuke vodnih usluga KD Vodovod i kanalizacija d.o.o. Rijeka, od 03.09.2013. godine.

Za daljnju suradnju stojimo na raspolaganju.

S poštovanjem,

KD Vodovod i kanalizacija d.o.o.
Rukovoditelj Sektora tehničkih poslova
Dražen Strčić, dipl.ing.građ.

KD VODOVOD I KANALIZACIJA d.o.o.
RIJEKA, Dolac 14 11

U PRILOGU: - CD s urisom instalacija javne vodoopskrbe i odvodnje

NA ZNANJE: - Rukovoditelj Sektora tehničkih poslova
- Arhiva





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

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

KLASA: 350-02/19-01/0000044
URBROJ: 374-23-3-19-6
Datum: 25.02.2019.

Primljeno:	28. 02. 2019.
Klasa:	350-03/19-01/19 9
Broj:	217-15-18-01-6

Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernog Jadrana, u povodu zahtjeva Općina čavle, općinski načelnik, Klasa:350-02/19-01/05 , Ur.broj: 2170-03-19-01-02 od 25.01.2019. za izdavanje podataka, planskih smjernica i propisanih dokumenata za izradu Izmjene i dopune detaljnog plana uređenja „Sportski centar Mavrinci“ izdaju slijedeće planske smjernice:

1. Područje obuhvata nalazi se unutar III. zone sanitarne zaštite.
2. U provedenom postupku zatraženo je mišljenje Službe zaštite od štetnog djelovanja voda koja se u svom dopisu od 15.02.2019. očitovala slijedeće: Prema grafičkim prikazima važećeg plana (IIID 2006. g.) i uvidom u Vodoprivredni informacijski sustav Hrvatskih voda, u području obuhvata plana nema evidentiranih površinskih vodotoka u nadležnosti Hrvatskih voda. U obuhvatu/uz obuhvat plana smješten je izvor/bunar „Rešetarovo“. Skrećemo pažnju da je Planom potrebno predvidjeti obvezu izgradnje sustava odvodnje oborinskih voda, prikazati sustav zbrinjavanja oborinskih voda te predvidjeti mjere za sprečavanje pojačane erozije kod izvođenja građevinskih i drugih zahvata u prostoru.
3. U provedenom postupku zatraženo je mišljenje Službe korištenja voda koja se u svom dopisu od 25.02.2019. očitovala slijedeće: Sukladno vašem traženju našeg mišljenja u svezi Izmjena i dopuna DPU Sportski centar Mavrinci, izjavljujemo da se predmetno područje nalazi unutar III. zone sanitarne zaštite bakarskih izvora i Martinšćice prema Odluci o zaštiti izvorišta vode za piće u slivu izvora u Gradu Rijeci i slivu izvora u Bakarskom zaljevu (Službene novine PGŽ, 35/12 i 31/13 i 39/14).
Na predmetnom području nema potencijalnih izvorišta, kako za podzemne, tako i za površinske vode, koje bi bile značajne za javnu vodoopskrbu.
Bunar Rešetarovo nalazi se u blizini stadiona Mavrinci lokalnog je karaktera i nepoznate namjene. Kao takav nije predviđen za javnu vodoopskrbu, a njegova javna namjena je u nadležnosti Općine, stoga Služba korištenja nema posebnih zahtjeva.
4. Shodno Prostornom planu Primorsko-goranske županije sustav odvodnje otpadnih voda definiran je kao razdjelni što znači da je potrebno posebno obraditi odvodnju oborinskih i sanitarno –tehničkih otpadnih voda u skladu s čl. 61.,62.,63.,64.,65.,66... Zakona o vodama, vodeći računa o Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/13).Potrebno je planirati spoj na javni sustav odvodnje.
5. Prema čl.49. Zakona o vodama (NN 153/09) donesen je akt o određivanju osjetljivih i manje osjetljivih područja- Odluka o određivanju osjetljivosti područja (NN 83/10) na kojima je zbog postizanja ciljeva kakvoće voda potrebno provesti višu razinu ili viši stupanj pročišćavanja



073339317

...jinih otpadnih voda od propisanog Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija u ...padnim vodama (NN 87/2010), predmetno područje nalazi se u slivu osjetljivog područja.

6. Prema Odluci o granicama vodnih područja (NN 79/10) predmetno područje nalazi se unutar Jadranskog vodnog područja, a prema Pravilniku o granicama područja podslivova i malih slivova i sektora (NN 97/2010) područje zahvata nalazi se unutar Područja malog sliva Kvarnersko primorje i otoci koje pripada sektoru E- Područje malog sliva »Kvarnersko primorje i otoci« koje obuhvaća dio Primorsko-goranske županije i to:

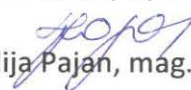
– gradove: BAKAR, CRES, CRIKVENICA, KASTAV, KRALJEVICA, KRK, MALI LOŠINJ, NOVI VINODOLSKI, OPATIJA, RIJEKA,
– općine: Baška, Čavle, Dobrinj, Jelenje, Klana, Kostrena, Lovran, Malinska – Dubašnica, Matulji, Mošćenička Draga, Omišalj, Punat, Vinodolska općina, Viškovo, Vrbnik,

7. Prema članku 67. Zakona o vodama (NN br: 153/09, 46/18) postupanje s otpadnim vodama na području jedinice lokalne samouprave određeno je Odlukom o odvodnji otpadnih voda Grada Rijeke. U skladu s čl. 67. Zakona o vodama (153/09,46/18) pravne i fizičke osobe dužne su otpadne vode ispuštati u građevine javne odvodnje ili u individualne sustave odvodnje otpadnih voda odnosno na drugi način sukladno Odluci o odvodnji otpadnih voda predmetnog Grada i Odluci o zonama sanitarne zaštite.

8. U skladu s člankom 2. i 3. Zakona o komunalnom gospodarstvu, te čl.125. Zakona o vodama (NN 153/09,46/18) za odvodnju oborinskih voda s javnih površina, nadležan je upravitelj sustavom za odvodnju oborinske vode s nerazvrstanih, lokalnih, prometnica odnosno jedinice lokalne samouprave ili komunalno društvo.

9. Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata plana, ovisno o namjeni građevine, investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete, shodno čl.122.Zakona o vodama (NN 153/09,...). Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene čl.5. Pravilnika o izdavanju vodopravnih akata (NN 78/2010).

Dokument pripremila:


Lidija Pajan, mag.geol.


Direktor:
Gordan Gašparović, dipl.ing.građ.

Dostaviti:

- ① Općina Čavle, općinski načelnik
2. Stručne službe, ovdje



073339317



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA
I ENERGETIKE

10000 Zagreb, Radnička cesta 80
Tel: 01/ 3717 111 fax: 01/ 3717 149

Uprava za zaštitu prirode

KLASA: 612-07/19-57/39

URBROJ: 517-05-2-3-19-2

Zagreb, 28. veljače 2019.

06. 03 2019	
350-03/19-01/01 9	Org. jed.
210-612-18-01-7	

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA ČAVLE
Jedinstveni upravni odjel

Čavja 31
51 219 Čavle

PREDMET: Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja „Sportski centar Mavrinci“,
Općina Čavle
- očitovanje, daje se

Ministarstvo zaštite okoliša i energetike, Uprava za zaštitu prirode, zaprimila je vaš poziv sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, broj 153/2013 i 65/2017) za dostavu zahtjeva (podataka, planskih smjernica i propisanih dokumenata) iz područja zaštite prirode potrebnih za izradu Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja „Sportski centar Mavrinci“ na području Općine Čavle u Primorsko-goranskoj županiji.

Stupanjem na snagu Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine, broj 15/2018), Ministarstvo zaštite okoliša i energetike, Uprava za zaštitu prirode nema zakonsku pretpostavku za izdavanje uvjeta zaštite prirode u Zakonu o zaštiti prirode (Narodne novine, br. 80/2013, 15/2018 i 14/2019).

Ministarstvo napominje da se sukladno članku 45. Zakona o zaštiti prirode ocjena prihvatljivosti strategije, plana i programa provodi tijekom izrade nacrtu prijedloga strategije, plana i programa, a prije utvrđivanja konačnog prijedloga i upućivanja u postupak donošenja, što se odnosi i na prostorne planove. Člankom 46. Zakona o zaštiti prirode propisana je nadležnost za provedbu postupka ocjene prihvatljivosti strategija, planova i programa za ekološku mrežu, dok je člankom 112. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o zaštiti prirode propisano da nadležno upravno tijelo u županiji preuzima poslove iz članka 46. stavka 2. Zakona o zaštiti prirode na dan 30. lipnja 2018. godine, a do tog roka te je poslove obavljalo Ministarstvo.

Sukladno članku 48. stavak 8. Zakona o zaštiti prirode, ukoliko se radi o strategiji, planu ili programu u čijem se obuhvatu nalaze zaštićena područja, strogo zaštićene divlje vrste i/ili ugroženi i rijetki stanišni tipovi za koje nisu izdvojena područja ekološke mreže, Ministarstvo ili Upravno tijelo (nakon 30. lipnja 2018. godine) u skladu sa nadležnostima propisanim člankom 46. Zakona o zaštiti prirode izdaje uvjete zaštite prirode u sklopu postupka prethodne ocjene prihvatljivosti strategije, plana i programa za ekološku mrežu.



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