

TOČKA 16.

Donošenje Odluke o II. izmjeni i dopuni detaljnog plana uređenja "Sportski centar Mavrinci"

Obrazloženje

Općinsko vijeće Općine Čavle je na sjednici održanoj 16. srpnja 2020.g. raspravljalo o Odluci o usvajanju II. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja „Sportski centar Mavrinci“.

Zbog nomotehničkih izmjena samog teksta Odluke Detaljnog plana omaškom je u Službenim novinama Općine Čavle objavljen pročišćeni tekst predmetne Odluke. Nadzorom zakonitosti Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, KLASA: 040-02/20-01/598, Urbroj: 531-07-1-1-21-2 od 24. veljače 2021.g. dana je uputa da se na temelju provedene javne rasprave donese nova Odluka o donošenju II. Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja „Sportskog centra Mavrinci“.

Slijedom navedenog, Odluku Općinskog vijeća Općine Čavle KLASA: 021-05/20-01/07, Urbroj: 2170-03-20-01-3 od 16. srpnja 2020.g. (SN OČ 09/2020) o donošenju Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja „Sportski centar Mavrinci“ (pročišćeni tekst) potrebno je staviti van snage te donijeti novu Odluku o II. izmjena i dopuna detaljnog plana uređenja „Sportski centar Mavrinci“.

Općinska načelnica
Ivana Cvitan Polić, mag. cult.

Na temelju odredbe članka 113. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13 i 65/17) i odredbe članka 19. Statuta Općine Čavle (Službene novine PGŽ broj 20/14, 26/14, 27/15, 12/18, 41/18 3/21) Općinsko vijeće Općine Čavle na sjednici održanoj 8. travnja 2021. godine je donijelo je

ODLUKU O DONOŠENJU
II. IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG PLANA UREĐENJA
„SPORTSKI CENTAR MAVRINCI“

Članak 1.

Ispred članka 1. dodaje se naslov koji glasi: A. TEMELJNE ODREDBE

Članak 2.

Članak 2. mijenja se i glasi:

„Planom se, u skladu s Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Čavle, utvrđuje detaljna namjena površina, režimi uređivanja prostora, način opremanja zemljišta komunalnom, prometnom i elektroničkom komunikacijskom infrastrukturom, uvjeti za izgradnju građevina i poduzimanje drugih aktivnosti u prostoru, te druge elemente od važnosti za područje obuhvata Plana.“

Članak 3.

Članak 3. mijenja se i glasi:

„Plan se donosi za dio područja Općine Čavle utvrđenog Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Čavle, obuhvaća površinu od 4,16 ha i čije su granice ucrtane na kartografskim prikazima Plana.“

Članak 4.

Članak 4. mijenja se i glasi:

Sastavni dio ove Odluke je elaborat koji se sastoji od:

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, elektronička komunikacijska 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 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

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

Članak 5.

Ispred članka 5. dodaje se podnaslov koji glasi:

1. Uvjeti određivanja namjene površina

Članak 6.

Članak 5. mijenja se i glasi:

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.

Članak 7.

Iza članka 5. dodaju se članci 6. do 51. koji glase:

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	0,08	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	-	-

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 0,3 za građevine sportsko-rekreacijske namjene, a za ostale namjene 0,5.

Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice je 1,0 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 slijedećih 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 namijenjene 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. Na česticama Sportsko rekreacijske namjene (R1), parkirališta je potrebno ozeleniti sadnjom najmanje jednog stabla na svaka četiri parkirna mjesta.

TABLICA 2A. - PARKIRALIŠTA ZA STAMBENE GRAĐEVINE

Namjena prostora u građevinama		broj parkirališnih ili garažnih mjesta	
stanovanje	<i>stambena građevina (po jednom stanu)</i>	2	
	<i>višestambena građevina (po jednom stanu)</i>	2	
	<i>manje građevine gospodarske namjene</i>	<i>poslovni prostor (25 m²)</i>	1
	<i>na građevnoj čestici stambene namjene</i>	<i>trgovina (brutto 110 m²; netto 75 m²)</i>	2
		<i>restoran (4 sjedala)</i>	1

TABLICA 2B. - PARKIRALIŠTA ZA GOSPODARSKE GRAĐEVINE

Namjena prostora u građevinama gospodarske namjene	broj parkirališnih ili garažnih mjesta na 1000 m² bruto-razvijene površine
<i>proizvodna namjena, poslovna namjena – servisni i skladišni sadržaji</i>	4-8
<i>trgovački sadržaji</i>	20-40
<i>uredi</i>	10-20
<i>drugi poslovni sadržaji</i>	15
<i>hotel, pansion, motel</i>	1 PM/ smj. jedinici

TABLICA 2C. - PARKIRALIŠTA ZA DRUŠTVENE GRAĐEVINE

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

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 drvodred, 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:

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

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 27.

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 28.

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.

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

3.4.4. Opskrba plinom

Članak 29.

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

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

Članak 30.

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 31.

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 32.

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

7. Mjere provedbe plana

Članak 33.

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 34.

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 35.

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 36.

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 37.

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 postaviti 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 38.

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

Članak 39.

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 40.

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 41.

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 42.

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 43.

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 44.

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 45.

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 46.

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 47.

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 48.

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 49.

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 50.

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

Članak 51.

Ova Odluka o II. izmjenama i dopuna Detaljnog plana uređenja „Sportski centar Mavrinci“ stupa na snagu osmoga dana od dana objave u Službenim novinama Općine Čavle.

Članak 8.

Stupanjem na snagu ove Odluke stavlja se van snage Odluka o donošenju Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja „Sportski centar Mavrinci“ (pročišćeni tekst) (Službene novine Općine Čavle 09/2020).

Članak 9.

Sukladno čl. 113. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) u roku od 30 dana od dana stupanja na snagu ove Odluke, objavit će se i pročišćeni tekst Odluke za provedbu Plana u elektroničkom i analognom obliku.

OPĆINSKO VIJEĆE
PREDSJEDNIK
Norbert Mavrinc

KLASA:
URBROJ:

Temeljem odredbe članka 19. Statuta Općine Čavle (Službene novine PGŽ br. 20/14, 26/14, 27/15, 12/18 i 41/18), Općinsko vijeće Općine Čavle na sjednici održanoj 8. travnja 2021. godine donosi

ODLUKU

o II. izmjeni i dopuni detaljnog plana uređenja
"Sportski centar Mavrinci"

Predsjednik:
Norbert Mavrinac, v.r.