

Donošenje Odluke o usvajanju II. izmjena i dopuna Detaljnog  
plana uređenja „Sportski centar Mavrinci“

---

## Obrazloženje

Temelj za donošenje ove Odluke je čl. 87. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19).

Općinsko vijeće Općine Čavle, na sjednici održanoj 3. ožujka 2005. godine, donijelo je Odluku o Detaljnom planu uređenja „Sportskog centra Mavrinci“ (SN PGŽ 9/05), a na sjednici održanoj 26. listopada 2006. godine donijelo je Odluku o izmjenama i dopunama narečenog detaljnog plana uređenja (Službene novine Primorsko-goranske županije 42/2006).

Nadalje, Općinsko vijeće na sjednici održanoj 28. lipnja 2018.g. donijelo je Odluku o izradi izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja „Sportski centar Mavrinci“ (Službene novine Primorsko-goranske županije 21/18, 41/18).

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

Javna rasprava održana je od 25. srpnja 2019.g. do 9. kolovoza 2019.g.

Za provođenje ove Odluke osigurana su sredstva u proračunu Općine Čavle.

Slijedom navedenog, upućuje se Općinskom vijeću Općine Čavle na razmatranje i usvajanje Odluke o donošenju izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja "Sportski centar Mavrinci".

Općinska načelnica

**IZMJENE I DOPUNE  
DETALJNOG PLANA UREĐENJA  
"SPORTSKI CENTAR MAVRINCI"**



**Primorsko-goranska županija  
OPĆINA ČAVLE**

## **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 slijedivosti.

### 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.

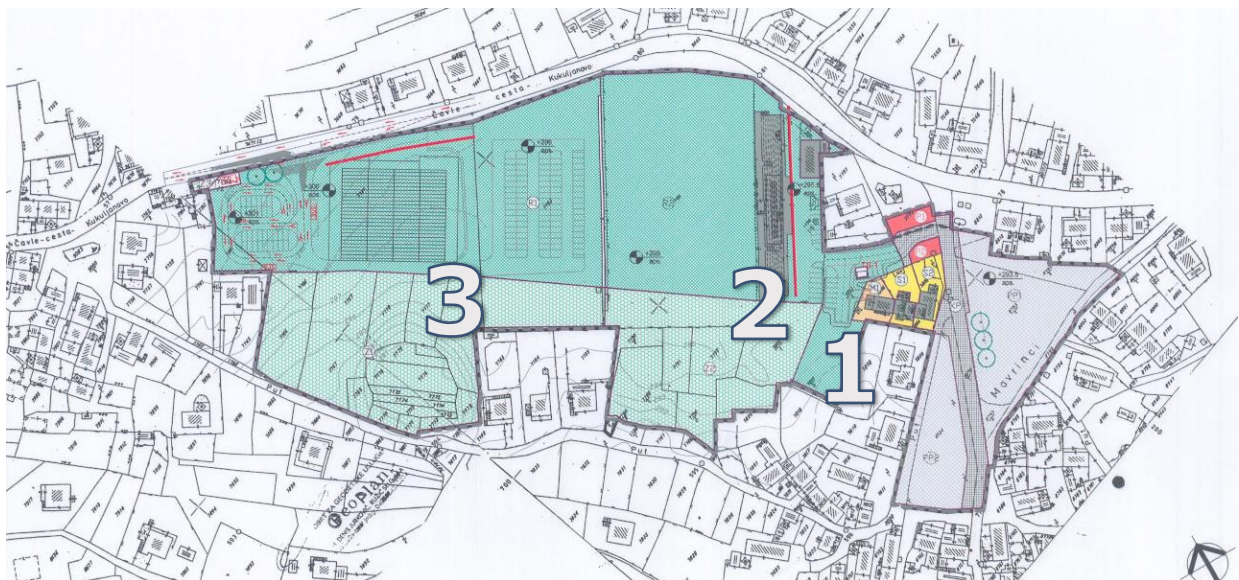
Nadalje, Općinsko vijeće na sjednici održanoj 23. veljače 2017. godine donijelo je Odluku o raspisivanju natječaja za zamjenu nekretnine u vlasništvu Općine Čavle i nekretnine u vlasništvu fizičke osobe ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 5/2017), a koje nekretnine se nalaze u obuhvatu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

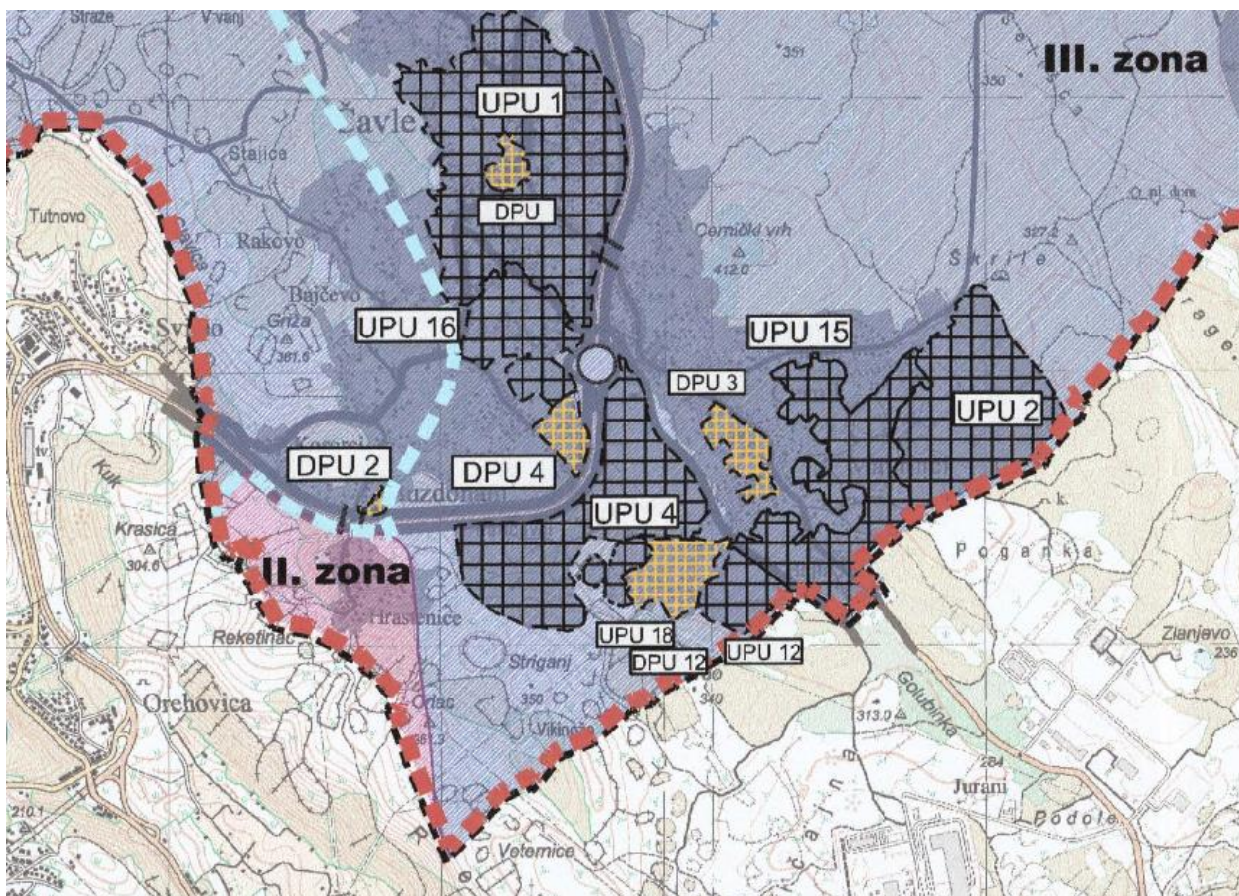
Dodatno, budući da je nakon donošenja Plana na snagu stupio krovni Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13 i NN 65/17), u skladu s kojim je potrebno novelirati sadržaj i strukturu Plana. Napose je riječ o potrebi strukturiranja Odredbi za provedbu Plana u obliku pravne norme.

### 1.2. GRANICA OBUHVATA IZMJENA I DOPUNA PLANA

Granica obuhvata Izmjena i dopuna Plana u potpunosti se poklapa s granicom obuhvata Plana prema 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

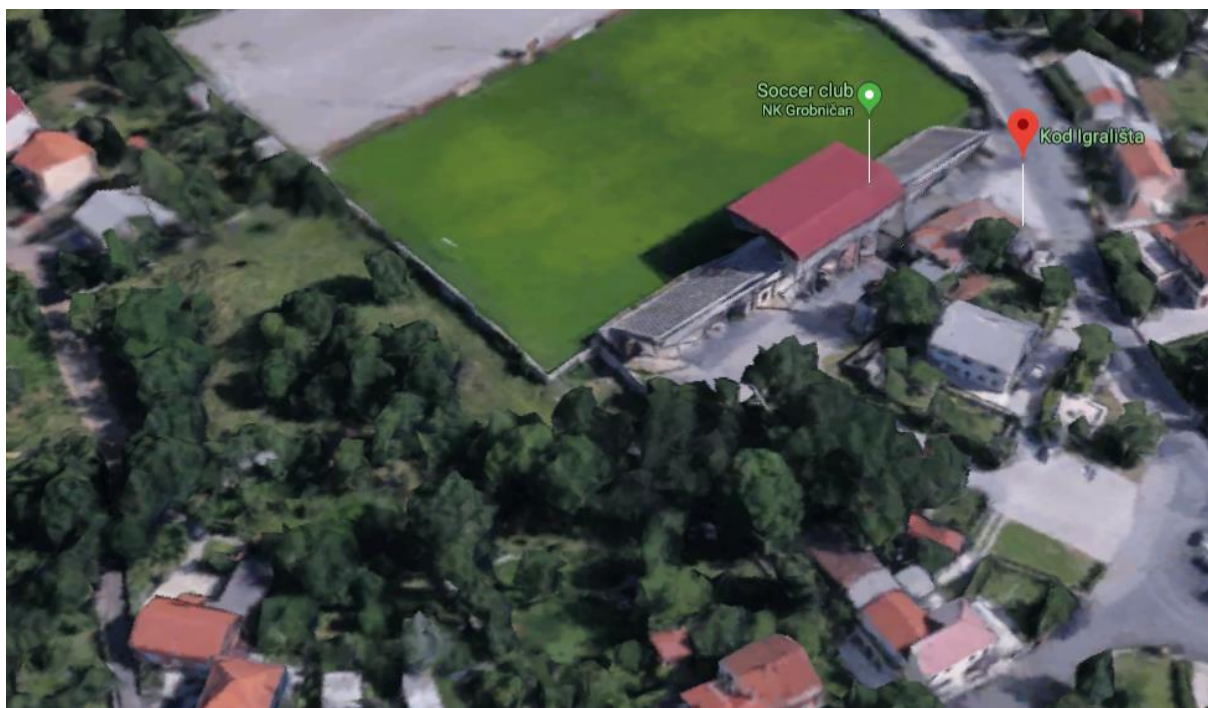
projekta kojim bi se planovi rekonstrukcije osuvremenili te im se osiguralo djelomično financiranje iz europskih kohezijskih fondova.

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 m<sup>2</sup>.

##### *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.

Na predmetnom području je u većem dijelu izgrađen sustav javne vodopskrbe i odvodnje koji će se dopuniti 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 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, elektronička komunikacijska 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, elektronička komunikacijska 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

Na temelju odredbe članka 113. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) i odredbe članka 19. Statuta Općine Čavle (Službene novine PGŽ broj 20/14, 26/14, 27/15 i 41/18), Općinsko vijeće Općine Čavle na sjednici održanoj \_\_\_\_\_. srpnja 2020. godine je utvrdilo pročišćen tekst Odluke o donošenju Izmjena i dopune Detaljnog plana uređenja „Sportski centar Mavrinci“.

**Odluka o donošenju  
Izmjena i dopune Detaljnog plana uređenja  
„Sportski centar Mavrinci“  
(pročišćeni tekst)**

**TEMELJNE ODREDBE**

**Članak 1.**

Donosi se Detaljni plan uređenja zone „SPORTSKI CENTAR MAVRINCI“ (u daljnjem tekstu: Plan).

**Članak 2.**

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.**

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

**Članak 4.**

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 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

## **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

## 1. Uvjeti određivanja namjene površina

### Članak 5.<sup>1</sup>

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 <sup>2</sup> ) | Površina izgrađenost i (m <sup>2</sup> ) | 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       |

<sup>1</sup> 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.

|               |                 |                |             |             |                 |          |          |
|---------------|-----------------|----------------|-------------|-------------|-----------------|----------|----------|
| 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       |
|               |                 |                |             |             |                 |          |          |
| <b>UKUPNO</b> | <b>41581,00</b> | <b>4156,00</b> | <b>0,10</b> | <b>0,43</b> | <b>17974,00</b> | <b>-</b> | <b>-</b> |

### **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 m<sup>2</sup>. 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                     | stambena građevina (po jednom stanu)                                               |                                                                       | 2                                      |
|                                | višestambena građevina (po jednom stanu)                                           |                                                                       | 2                                      |
|                                | manje građevine<br>gospodarske namjene<br>na građevnoj čestici<br>stambene namjene | poslovni prostor<br>(25 m <sup>2</sup> )                              | 1                                      |
|                                |                                                                                    | trgovina<br>(brutto 110 m <sup>2</sup> ;<br>netto 75 m <sup>2</sup> ) | 2                                      |
|                                |                                                                                    | restoran (4 sjedala)                                                  | 1                                      |

TABLICA 2B. - PARKIRALIŠTA ZA GOSPODARSKE GRAĐEVINE

| Namjena prostora u građevinama gospodarske namjene                   | broj parkirališnih ili garažnih mjesta na 1000 m <sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> parkirališne površine unutar građevnih čestica oznake R1-1, odnosno R1-2, sa sljedećim kapacitetima:

- |            |                      |
|------------|----------------------|
| - R1-1     | 120 parkirnih mjesta |
| - R1-2     | 60 parkirnih mjesta  |
| - 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.  
Trafostanice se mogu graditi kao samostojeće građevine ili u gabaritima objekata osnovne namjene.

### **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 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 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).“

#### **Članak 49.**

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u Službenim novinama Općine Čavle.

KLASA:  
URBROJ:

OPĆINSKO VIJEĆE  
PREDSJEDNIK  
Norbert Mavrinac

Temeljem odredbe članka 19. Statuta Općine Čavle (Službene novine PGŽ br. 20/14, 26/14, 27/15, 12/18 i 41/18), Općinsko vijeće Općine Čavle na sjednici održanoj 16. srpnja 2020. godine donosi

## **O D L U K U**

o usvajanju II. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja  
„Sportski centar Mavrinci“

Predsjednik:  
Norbert Mavrinac, v.r.