

OPĆINE

Općina Čavle

2.

Na temelju Odluke Općinskog vijeća Općine Čavle od 21. travnja 1999. godine, a sukladno članku 32. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 30/94 i 68/98), vrši se objava

ODREDABA ZA PROVOĐENJE PUP-a za športski aerodrom i automotodrom na Grobničkom polju

3. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

3.1. OPĆE ODREDBE

Za utvrđivanje uvjeta uređenja prostora služe odredbe ovog Poglavlja. Za pojašnjenje pojedinih odredbi služi poglavje broj 2. Uređenje prostora i grafički prilozi br. 2., 4., 5., 6., 7. i 8.

Organ uprave nadležan za utvrđivanje uvjeta uređenja prostora može uz mišljenje nositelja izrade ovog Plana, odrediti i detaljniju urbanističku ili urbanističko-arhitektonsku razradu kao osnovu za utvrđivanje uvjeta uređenja prostora. Kroz navedenu razradu ne smije se remetiti osnovna koncepcija Plana, o čemu daje mišljenje nositelj izrade Plana.

Razrada Plana odvijati se treba temeljem sljedećeg kriterija:

GRAĐEVINSKE PARCELE	OBVEZATNA DOKUMENTA CDA ZA IZGRADNJU I RE-KONSTRUKCIJU U POSTUPKU UTVRĐIVANJA UVJETA UREĐENJA PROSTORA (odnosi se na cijelu parcelu)
1. Automotodrom	Idejno urbanističko-arhitektonsko rješenje
2. Aerodrom	Idejno urbanističko-arhitektonsko rješenje
3. Centar (kao cjelina)	Idejno urbanističko-arhitektonsko rješenje za sve parcele tj. 3.1., 3.2. i 3.3.
4. Sport	Idejno urbanističko-arhitektonsko rješenje

U postupku utvrđivanja uvjeta uređenja dozvoljene su tolerancije od cea do 2 m u definiranju građevinskih parcela.

Ostali elementi mogu se doradivati i u drugom obliku ukoliko se ne koši sa odredbama koncepcije Plana.

Visina objekata označena je samo iznad zemlje. Izgradnja pod zemljom nije limitirana, ako to nije izrijekom navedeno.

Namjena prostora određena je načelno i dozvoljene su druge djelatnosti ako nisu u suprotnosti sa odrednicama koncepcije Plana, te ako ne remete korištenje obodnog prostora, a ni ugrožavaju okoliš.

Osnov za parcelaciju je grafički prilog broj 3.2., kojem je lokalno ishodište koordinatnog sustava.

- horizontalni smjer x = 5.460.500

- vertikalni smjer y = 5.025.900.

3.2. URBANISTIČKO-TEHNIČKI UVJETI

3.2.1. Automotodrom (parcbla broj 1.)

a) Oblik i veličina građevinske parcele prikazan je u grafičkom prilogu broj 3.2. (1.a, 1.b, 1.c, 1.d i 1.e). Površina građevinske parcele iznosi 822.386 m².

b) Građevinska linija određena je u grafičkom prilogu broj 3.1.a.

c) Površina unutar koje se može razviti tlocrt objekta određena je u grafičkom prilogu broj 3.1.1.a. Izvan označene površine dozvoljava se uređenje zemljišta, izgradnja prometnica i infrastrukture, parkirališta i ostale radove koji ne predstavljaju visokogradnju.

Maksimalna izgrađenost građevinske parcele iznosi 50%, a minimalna 30%.

d) Mjesto i način priključivanja parcele na komunalne objekte i javni put određen je na grafičkom prilogu broj 3.1.a.

e) Građevinska parcela namjenjena je za sve vrste automoto sportskih natjecanja, rekreacije, testiranja i sličnih aktivnosti. U sklopu tih sadržaja obvezatno predviđeti prateći sadržaj za korisnike prostora, osoblje i posjetitelje (publiku).

Ne dozvoljavaju se djelatnosti koje mogu uzrokovati zagađenje zraka, tla i podzemne vode, kao i remećenje korištenja prostora ostalih subjekata.

f) Maksimalna visina objekata iznosi:

- uz sjevernu stranu piste P+3, odnosno 15 m, mјereći od najniže kote obodnog terena

- uz južnu i istočnu stranu piste P+2, odnosno 10 m, mјereći od najniže kote obodnog terena.

U visinu objekta računa se i tribina ukoliko je postavljena iznad njega.

g) Krov i pokrov prilagoditi podneblju, odnosno njegovoj namjeni (gleđalište).

h) Arhitektonskom oblikovanju posvetiti posebnu pozornost. Objekte treba ukloniti u specifični pejzažni ugodaj, voditi računa o vizuelnim, klimatskim i funkcionalnim elementima.

i) Smještaj vozila predviđen je unutar građevinske parcele za osoblje i korisnike prostora. Za posjetitelje je predviđeno parkiranje vozila (autobusa, automobila i motocikla) unutar građevinske parcele, a prema potrebi i na građevinskoj parceli broj 5. (Parkiralište). Unutar građevinske parcele predviđjeti cea 5.000 parkirališnih mјesta odvođeno od kampa vozača.

j) Duž građevinske parcele predviđjeti ogradu max. visine 2,5 m. Ograda može biti od masivnog materijala (kamen, beton) do visine od 1,5 m a preostali dio providan (rešetke od željeza, žice i sli.). Unutar građevinske parcele potrebno je predviđjeti sigurnosne ograde u skladu sa propisima.

k) Okoliš treba štititi od devastacije kod izgradnje i korištenja. Autohtone vrijednosti čuvati i oplemenjivati.

l) Područje se nalazi izvan zone obveze gradnje skloništa od elementarnih nepogoda i ratnih razaranja.

3.2.2. Aerodrom (parcela br. 2)

a) Oblik i veličina građevinske parcele prikazan je u grafičkom prilogu br. 3.2. (2.a, 2.b, 2.c, 2.d).

b) Građevinska linija određena je u grafičkom prilogu br. 3.1.b.

c) Površina unutar koje se može razviti tlocrt objekta određena je u grafičkom prilogu broj 3.1.a. Izvan označene površine dozvoljava se uređenje zemljišta, izgradnja prometnica i infrastrukture, parkirališta i ostale radeve koji ne predstavljaju visokogradnju. Maksimalna izgrađenost iznosi 2% od građevinske parcele, a minimalna 1%.

d) Mjesto i način priključivanja parcela na komunalne objekte i javni put određen je u grafičkom prilogu br. 3.1.b. U sklopu aerodroma predviđena je lokacija objekta (40 - 50 m²) za telefonsku centralu.

e) Građevinska parcela namjenjena je za zrakoplovne aktivnosti sa pratećim sadržajima (aerodrom, heliodrom, sportske aktivnosti i slično).

f) Maksimalna visina objekta iznosi P+1, odnosno 8 m, mjereći od najniže kote terena do najviše točke krova. Kontrolni toranj može biti maksimalne visine do 20 m, lociran izvan istočnog smjera slijetanja na heliodrom.

g) Krov i pokrov prilagoditi arhitektonskom oblikovanju.

h) Arhitektonskom oblikovanju posvetiti posebnu pozornost. Objekte treba uklopiti u specifični pejsažni ugodaj, vodeći računa o vizuelnim, klimatskim i funkcionalnim elementima.

i) Smještaj vozila predviđen je unutar građevinske parcele.

j) Duž građevinske parcele predviđjeti ogradu max. visine 2,5 m. Ograda može biti od masivnog materijala (kamen, beton) do visine od 1,5 m, a preostali dio providan (rešetke od željeza, žice i sli.). Unutar građevinske parcele potrebno je predviđjeti sigurnosne ograde u skladu sa propisima.

k) Okoliš treba štititi od devastacije kod izgradnje i korištenja. Autohtone vrijednosti čuvati i oplemenjivati.

l) Područje se nalazi izvan zone obveze gradnje skloništa od elementarnih nepogoda i ratnih razaranja.

3.2.3. Centar (parcela br. 3.1., 3.2. i 3.3.)

a) Oblik i veličina građevinskih parcele određena je u grafičkom prilogu br. 3.2. (3.1., 3.2. i 3.3.). Površina građevinskih parcela prikazana je u tablici broj 1. (točka 3.2., 3.c.)

b) Građevinske linije određene su u grafičkom prilogu br. 3.1.c.

c) Površina unutar koje se može razviti tlocrt objekta određena je u grafičkom prilogu broj 3.1.c. Izvan označene površine dozvoljava se uređenje zemljišta, izgradnja prometnica i infrastrukture, parkirališta i ostale radeve koji ne predstavljaju visokogradnju.

TABLICA br. 1.

Građevinska parcella	Površina u m ²	Izgrađenost grad. parcele max.	Izgrađenost grad. parcele min.
3.1.	162.958	60%	20%
3.2.	81.936	60%	20%
3.3.	11.048	60%	20%

d) Mjesto i način priključivanja parcela na komunalne objekte i javni put određen je na grafičkom prilogu broj 3.1.c.

e) Prostor je namijenjen za djelatnosti grupiranih u tri osnovne grupe:

- komercijalni prostor s trgovачkim, izložbenim, prodajnim, servsnim i slično djelatnostima

- uslužni prostor s uslužnim (banke, trgovine, turistički birovi), ugostiteljskim, turističkim, informativnim i slično djelatnostima koje su ujedno u funkciji autoputa i centra

- prostor za zabavu i odmor predviđen s klupskim (video, cabare), plesnim, kino, koncertnim, vjerskim, zabavnim i sličnim djelatnostima

Spektar sadržaja može se širiti prema interesu, ah pod uvjetom da se ne remete odredbe koncepcije plana i štiti okoliš od devastacije.

Ovisno o potrebi moguće je predviđjeti i stanicu žičare do Platka.

f) Max. visina objekta iznosi P+4, odnosno 20 m, mjereći od najniže kote terena do najviše točke objekta. Informacijski punkt mora biti naznačen vertikalom uočljivom danju i noću s većim udaljenosti. Minimalna visina informativnog tornja je 40 m, mjereći od nivoleta terena. Visinu treba odrediti uvjetima leta zrakoplova. Ne smije se graditi više od jedne podzemne etaže, izuzev u već formiranim depresijama.

g) Krov i pokrov prilagoditi arhitektonskom oblikovanju. Izgledu, tj. boji, strukturi i teksturi krova posvetiti posebnu pažnju. Zabranjuje se upotreba materijala koji reflektira svjetlost.

h) Arhitektonskom oblikovanju posvetiti posebnu pozornost. Objekte treba uklopiti u specifični pejsažni ugodaj, vodeći računa o vizuelnim, klimatskim i funkcionalnim elementima.

i) Smještaj vozila riješiti dijelom u građevinskoj parcelli, a dijelom na parkiralištu (građevinska parcella br. 5).

j) Duž građevinske parcele može se predviđjeti sigurnosna ograda max. visine 2,0 m. Ograda treba biti providna.

k) Okoliš treba zaštiti od devastacije kod izgradnje i korištenja. Prostor max. ozeleniti visokim zelenilom,

l) Područje se nalazi izvan zone obveze gradnje skloništa od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti.

3.24. Sport (parcbla br. 4.)

a) Oblik i veličina građevinske parcele određeni su u grafičkom prilogu br. 3.2. Površina građevinske parcele iznosi 35.695 m².

b) Građevinska linija određena je u grafičkom prilogu br. 3.1.a.

c) Površina unutar koje se može razviti tlocrt objekta određena je u grafičkom prilogu br. 3.1.a. Izvan označene površine dozvoljava se uređenje zemljišta, izgradnja prometnica i infrastrukture, parkirališta i ostale radeve koji ne predstavljaju visokogradnju. Maksimalna izgrađenost građevinske parcele iznosi 50%, a min. 10%.

d) Mjesto i način priključivanja parcele na komunalne objekte i javni put određen je na grafičkom prilogu br. 3.1.a.

e) Građevinska parcela namijenjena je za sve vrste sportskih natjecanja, rekreacije i sličnih aktivnosti. U sklopu tih sadržaja obvezatno predviđjeti prateće sadržaje za korisnike prostora, osoblje i posjetitelje (publiku). Ne dozvoljavaju se djelatnosti koje mogu uzrokovati zagađenje zraka, tla i podzemne vode kao i remećenje korištenja prostora ostalih subjekata.

f) Max. visina objekta iznosi P+2, odnosno 15 m, mjereno od najniže točke terena do najviše točke objekta.

g) Krov i pokrov prilagoditi podneblju, odnosno njegovoj namjeni (gleđalište).

h) Arhitektonskom oblikovanju posvetiti posebnu pozornost. Objekte treba uklopiti u specifični pejzažni ugodaj, vodeći računa o vizuelnim, klimatskim i funkcionalnim elementima.

i) Smještaj vozila predviđen je unutar građevinske parcele i korisnike prostora.

j) Duž građevinske parcele predviđjeti ogradu max. visine 2,5 m. Ograda može biti od masivnog materijala (kamen, beton) do visine od 1,5 m, a preostali dio providan (rešetke od željeza, žice i sli.).

k) Okoliš treba zaštiti od devastacije kod izgradnje i korištenja. Autohtone vrijednosti čuvati i oplemenjivati.

l) Područje se nalazi izvan zone obaveze gradnje skloništa od elementarnih nepogoda i ratnih razaranja.

3.2.5. Parkiralište (parcbla br. 5.)

a) Oblik i veličina građevinske parcele određena je u grafičkom prilogu br. 3.2. Površina građevinske parcele iznosi 120.967 m².

b) Građevinska linija nije određena, jer je zabranjeno građenje na cijeloj građevinskoj parceli.

c) Mjesto i način priključivanja parcele na komunalne objekte i javni put određen je na grafičkom prilogu br. 3.1.c.

d) Građevinska parcela predviđena je za uređenje parkirališta za osobna vozila, motocikle i autobuse.

e) Duž građevinske parcele može se predviđeti providna ograda max. visine 2 m.

f) Prostor parkirališta ozeleniti visokim zelenilom.

3.2.6. Ugostiteljstvo (parcbla br. 6)

a) Oblik i veličina građevinske parcele prikazana je u grafičkom prilogu br. 3.2. Površina građevinske parcele iznosi 34.101 m².

b) Građevinska linija određena je u grafičkom prilogu br. 3.1.c. Građevinskom linijom određenje položaj objekta, koji se može nalaziti sa bilo koje strane građevinske linije.

c) Površina unutar koje se može razviti tlocrt objekta određena je u grafičkom prilogu br. 3.1.c. Izvan označene površine dozvoljava se uređenje zemljišta, izgradnja prometnica i infrastrukture, parkirališta i ostale radeve koji ne predstavljaju visokogradnju. Maksimalna izgrađenost građevinske parcele iznosi 50%, a min. 10%.

d) Mjesto i način priključivanja parcele na komunalne objekte i javni put određen je na grafičkom prilogu br. 3.1.c.

e) Građevinska parcela namijenjena je za ugostiteljske i turističke sadržaje, a prvenstveno za smještajne kapacitete (hotel, motel i sli.). Potrebno je predviđeti i odgovarajuće prateće sadržaje.

f) Maksimalna visina objekta iznosi P+5, odnosno 20 m visine, mjereno od najniže kote terena do najviše točke krovova.

g) Oblik krova i vrstu pokrova prilagoditi arhitektonskom oblikovanju.

h) Arhitektonskom oblikovanju posvetiti posebnu pozornost. Objekte treba uklopiti u specifični pejzažni ugodaj, vodeći računa o vizuelnim, klimatskim i funkcionalnim elementima. Objekt zaštiti od udara farova vozila sa autoputa.

i) Smještaj vozila predviđen je unutar građevinske parcele.

j) Duž građevinske parcele predviđjeti ogradu max. visine 2,5 m. Ograda može biti od masivnog materijala (kamen, beton) do visine od 1,5 m, a preostali dio providan (rešetke od željeza, žice i sli.). Unutar građevinske parcele potrebno je predviđjeti sigurnosne ograde u skladu sa propisima.

k) Okoliš treba zaštiti od devastacije kod izgradnje i korištenja. Autohtone vrijednosti treba čuvati i oplemenjivati.

l) Područje se nalazi izvan zone obaveze gradnje skloništa od elementarnih nepogoda i ratnih razaranja.

3.2.7. Energan (parcbla br. 7)

a) Oblik i veličina građevinske parcele prikazan je u grafičkom prilogu broj 3.2. Površina građevinske parcele iznosi 11.611 m².

b) Građevinska linija određena je u grafičkom prilogu br. 3.1.c.

c) Površinu unutar koje se može razviti tlocrt objekta određena je u grafičkom prilogu broj 3.1.c. Izvan označene površine dozvoljava se uređenje zemljišta, izgradnja prometnica i infrastrukture, parkirališta i ostale radeve koji

ne predstavljaju visokogradnju. Maksimalna izgrađenost građevinske parcele iznosi 40%, a minimalna 5%.

-d) Mjesto i način priključivanja parcele na komunalne objekte i javni put određen je u grafičkom prilogu br. 3.1.c.

e) Građevinska parcela namijenjena je za energetska postrojenja, skladišta energenata (plin) i pratećih instalacija i sadržaja. Energetska postrojenja kapacitirati minimalno za potrebe cijelog područja SRC GP, a po mogućnosti i za ostala obodna područja.

f) Maksimalna visina objekta i postrojenja iznosi 20 m, mjereci od najniže nivelete terena do najviše točke postrojenja.

g) Krov i pokrov prilagoditi arhitektonskom oblikovanju.

h) Arhitektonskom oblikovanju posvetiti posebnu pozornost. Objekte treba ukloputi u specifični pejzažni ugodaj, vodeći računa o vizuelnim, klimatskim i funkcionalnim elementima.

i) Smještaj vozila predviđen je unutar građevinske parcele za osoblje i korisnike prostora.

j) Duž građevinske parcele obavezno predvidjeti providnu ogragu visine 2 - 2,5 m.

k) Okoliš oplemeniti sa dodatnim ozelenjavanjem.

l) Područje se nalazi izvan zone obvezne gradnje sklonista od elementarnih nepogoda i ratnih razaranja.

3.2.8. Zelenilo (parcele br. 8.1., 8.2., 8.3., 8.4., 8.5. i 8.6.)

a) Oblik i veličina građevinskih parcela prikazana je u grafičkom prilogu br. 3.2. (8a, 8b, 8c, 8d, 8e i 8f).

Površina građevinskih parcela je:

PARCELA	POVRŠINA m ²
8.1.	250.217
8.2.	170.006
8.3.	14.632
8.4.	134.053
8.5.	49.469
8.6.	10.187

b) Na građevinskoj parceli je zabranjeno građenje objekata visokogradnje. Preporučeno je uređenje zemljišta, oplemenjivanje prostora sadnjom zelenila, izgradnja pješачkih puteva i postavu manjih paviljona, nadstrešnica, klupa, fontana i sli. objekata.

Dozvoljava se postava instalacija za telekomunikaciju (antene i sli.), vodospreme i sli. instalacija infrastrukture. Na parceli br. 8.1. i 8.2. predviđa se povremen smještaj kampe, za koju priliku treba postaviti pokretne sanitарne blokove. Maksimalna površina kampa označena je u grafičkom prilogu br. 3.1. a. za parcelu 8.1., dok bi se parcela 8.2. koristila samo u izuzetnim situacijama.

c) Mjesto i način priključivanja parcele 8.1. na komunalne objekte i javni put određen je u grafičkom prilogu br.3.1.a.

d) Vozila kampera na parceli 8.1. smještenu su u površini predviđenoj za kampiranje. Zabranjeno je rušiti stabla i devastirati teren u cilju dobivanja što većeg broja mesta za kampiranje.

3.2.9. Ceste (parcele br.9.1., 9.2., 9.3. i 9.4.)

a) Oblik i veličina građevinskih parcela prikazana je u grafičkom prilogu br. 3.2. (9a, 9b, 9c, 9d, 9e, 9f i 9g).

Površina građevinskih parcela je:

PARCELA	POVRŠINA „,2
9.1.	52.898
9.2.	34.756
9.3.	4.560
9.4.	42.466

b) Građevinska linija nije određena. Cestovne objekte potrebno je definirati unutar građevinske parcele.

c) Objekt ceste treba priključiti na vodove odvodnje i elektroopskrbe u skladu sa potrebama pojedine dionice ceste.

d) Parcele su namijenjene za gradnju cesta prema propisima, a ovisno o kategorijama definiranim u grafičkom prilogu br. 4.

e) Pokose usjeka zaštitići od urušavanja ozelenjavanjem. Pokose nasipa ozeleniti.

3.3. POSEBNI UVJETI

U postupku utvrđivanja uvjeta uređenja prostora obvezatno zatražiti posebne vodoprivredne uvjete. Ostale posebne uvjete zatražiti prema namjeni prostora.

Ukoliko nisu propisani određeni elementi uvjeta uređenja prostora, primjenjuju se odgovarajući planski dokumenti i ostali propisi.

3.4. ZAVRŠNE ODREDBE

Ove odredbe za provođenje PUP ŠRC GP stupaju na snagu danom objave u službenom glasilu »Službene novine« Primorsko-goranske županije i čine sastavni dio PUP ŠRC GP od 4. ožujka 1993. godine.

Klasa: 021-05/99-01/04

Ur. broj: 2170-03-99-02

Čavle, 21. travnja 1999.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE ČAVLE

Predsjednik
Josip Čargonja, v. r.