

OPĆINE

Općina Čavle

7.

Temeljem odredbe članka 11. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 68/98), članka 16. Statuta Općine Čavle (»Službene novine« PGŽ broj 22/01), Općinsko vijeće Općine Čavle, na svojoj sjednici održanoj 24. travnja 2003.godine, donosi

PROGRAM mjera za unapređenje stanja u prostoru za razdoblje 2003. - 2005. godine

1. PRISTUPANJE IZRADI POJEDINIH PLANSKIH DOKUMENATA

Izradi pojedinih planskih dokumenata može se pristupiti temeljem donesenog godišnjeg plana rada, odnosno pojedinačnim odlukama Općinskog Poglavarstva, uz uvjet da su predviđeni u ovom Programu mjera.

2. IZRADA DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA

U dvogodišnjem razdoblju koje slijedi izradit će se sljedeći dokumenti prostornog uređenja.

2.1. PROSTORNI PLAN

2.1.1. Izmjene i dopune Prostornog plan uređenja Općine Čavle

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Čavle obuhvatit će sljedeće djelove:

- a) numeracija građ. područja naselja
- b) proširenje područja zone G1 (groblje Cernik)
- c) prenamjena zone proizvodne namjene I3u:
 - dio u zonu sportskog centra R6
 - dio u područje infrastrukture IG
- d) utvrđivanje područja zone poslovne namjene u Sobolima (između I2 i V)
- e) brisanje područja zone poslovne namjene K2 i K3
- f) brisanje građ. područja zone u Mavrincima (Berkonjin)
- prenamjena u zonu poslovne djelatnosti K
- g) smanjenje površine zone proizvodne namjene I1 u Mavrincima
- h) proširenje građ. područja dijela naselja Mavrinci - predio Bačina
- i) korekcija građ. područja u naselju Soboli
- j) brisanje dijela građ. područja u naselju Buzdohanj (Rakovo selo) te proširenje građ. područja u dijelu stambene zone Maršić

U razdoblju za koji se donosi ovaj Program predmetni dokument prostornog uređenja Općine Čavle bit će dovršen.

2.2. URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA

2.2.1. Urbanistički plan uređenja »CENTAR ČAVLE«

Odrebama za provođenje Prostornog plana uređenja Općine Čavle utvrđena je obveza izrade UPU Centar Čavle kao centralnog naselja Općine.

Područje obuhvata Plana je najgušće naseljeno područje sa velikim postotkom izgrađenosti objekata, te je u cilju što kvalitetnije valorizacije preostalog neizgrađenog dijela,

kao i mogućih rekonstrukcija postojećih objekata nužno izraditi taj dokument.

2.2.2. Urbanistički plan uređenja zone »OSTALE NAMJENE« V u Sobolima

Područje dijela naselja Soboli potrebno je obraditi zasebnim planom radi njegove što bolje valorizacije imajući u vidu njegov položaj i prometnu povezanost, te važnost za budući razvitak Općine u cjelini, te stvaranje uvjeta za izgradnju multi-uslužnog mega centra sa svim pratećim sadržajima.

Izrada Plana je u tijeku.

2.2.3. Urbanistički plan uređenja zone proizvodne namjene II

Izrada plana je u tijeku.

Cilj izrade je razvoj buduće proizvodne zone koja se nalazi u neposrednoj blizini Industrijske zone Kukuljanovo.

2.2.4. Urbanistički plan uređenja zone ŠRC Platak

Cilj izrade plana je utvrđivanje razvoja tog područja kao budućeg centra turizma (ne samo zimskog).

2.2.5. Urbanistički plan uređenja zone sporta i rekreacije R6

Cilj izrade je ostvariti uvjete moguće izgradnje objekata unutar zone automotodroma i sportskog aerodroma Grobnik, kao i prioritarno poboljšanje uvjeta korištenja automotodroma kao sportskog objekta od šireg interesa.

2.3. DETALJNI PLAN UREĐENJA

2.3.1. Detaljni plan uređenja »SPORTSKI CENTAR MAVRINCI«

Cilj izrade projekta je bolja valorizacija prostora nogometnog igrališta u Mavrincima s mogućnošću izgradnje poslovnih prostora u sklopu pripadajućeg okoliša te postojećih objekata, te proširenje postojećih sadržaja kao budući sportski centar.

U sklopu izrade ovog plana obuhvatit će se uređenje prostora »Ravan« kao javne zelene površine, te rješenje parkirališnog prostora i prometnica unutar zone zahvata.

Izrada Plana je u tijeku.

2.3.2. Detaljni plan uređenja »ZONE OSTALE NAMJENE« V, u Sobolima

U tijeku je izrada UPU ove zone a da bi se moglo pristupiti izgradnji sadržaja unutar zone za dio za koji je izvršena kupoprodaja zemljišta potrebno je pristupiti izradi DPU tog dijela zone za poznatog investitora.

2.3.3. Detaljni plan uređenja dijela naselja Buzdohanj - područje stambene izgradnje MARŠIĆ

Područje dijela naselja Buzdohanj, Bajčevo selo (spoj Maršići - Kosorci) potrebno je obraditi zasebnim planom i predvidjeti stambenu izgradnju s tretmanom atraktivnog područja stambene izgradnje.

2.3.4. Detaljni plan uređenja groblja Cernik

Cilj izrade plana je povećanje broja ukopnih mjesta na groblju Cernik, te zaokruženje kompleksa groblja sa popratnim prometnim rješenjem.

2.3.5. Detaljni plan uređenja dijela zone poslovne namjene K1

Područje zone poslovne namjene K1 obuhvaća prostor ukupne površine 18,4 ha.

Za dio prostora površine 9,7 ha u vlasništvo MAN Auto-hrvatska i Metro cash&carry izrađen je DPU dok za preostali dio obuhvata zone treba izraditi zasebne DPU a prema UPU te zone.

2.3.6. Detaljni plan uređenja zone poslovne namjene K3

2.3.7. Detaljni plan uređenja stare jezgre »GROBNIK«

Cilj izrade je zaštita stare jezgre uz Kaštel i crkvu te prometno i parkirališno rješenje.

2.3.8. Detaljni plan uređenja dijela naselja Mavrinci - izgradnja senior-parka

U dijelu naselja Mavrinci-predio Bačina prostor koji nije obuhvaćen DPU tog područja nalazi se u građevinskom području naselja Mavrinci, kao neizgrađeni dio.

Na dijelu tog prostora postoji interes za izgradnju senior-parka, koji prostor bi trebalo urediti dokumentom prostornog uređenja.

2.3.9. Detaljni plan uređenja šireg područja BK Sloga na Hrastenicima

Da bi se moglo pristupiti planiranoj izgradnji zatvorenog bočališta na području kojeg sada koristi BK Sloga neophodno je izraditi potrebitu dokumentaciju, a u sklopu koje bi se osmislili sadržaji oko postojećeg bočališta na Hrastenicima.

2.4. STRUČNE PODLOGE

2.4.1. Usklađenje vlasničkih odnosa (»gruntovnice) s novom katastarskom izmjerom na području Općine za koje je izvršeno avio-snimanje.

2.4.2. Izrada katastarskih i topografskih podloga obuhvaćit će izradu novih i reambulaciju postojećih geodetskih podloga, te njihovu ovjeru od nadležnog županijskog ureda, kako bi se osigurala valjanost planskih podloga za izradu planiranih dokumenata prostornog uređenja.

3. SADRŽAJ DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA

Ovim Programom mjera za unapređenje stanja u prostoru određuje se sadržaj Prostornog plana, Urbanističkog plana uređenja, Detaljnog plana uređenja.

3.1. PROSTORNI PLAN UREĐENJA

Prostorni plan uređenja općine utvrđuje uvjete za uređenje općinskog područja, određuje svrhovito korištenje, namjenu, oblikovanje, obnovu i sanaciju građevinskog i drugog zemljišta, zaštitu okoliša te zaštitu spomenika kulture i osobito vrijednih dijelova prirode u općini.

Prostorni plan sadrži osnove razvitka u prostoru, ciljeve prostornog uređenja, namjenu prostora, mjerila, smjernice, mjere i uvjete za korištenje, zaštitu i uređivanje prostora, te druge elemente od važnosti za područje općine.

Prostornim planom utvrđena je obveza izrade urbanističkih i detaljnih planova uređenja prostora za uža područja na teritoriju općine.

3.2. URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA

Urbanistički plan uređenja utvrđuje osnovne uvjete korištenja i namjene javnih i drugih površina za naselje, odnosno dio naselja, prometnu, odnosno uličnu i komunalnu

mrežu te ovisno o posebnosti prostora smjernice za oblikovanje, korištenje i uređenje prostora.

Urbanistički plan sadrži način i oblike korištenja i uređenja javnih i drugih prostora, način uređenja prometne, odnosno ulične i komunalne mreže te druge elemente ovisno o području obuhvata.

Urbanističkim planom može se utvrditi obveza izrade detaljnih planova uređenja, za uža područja unutar obuhvata tog plana.

3.3. DETALJNI PLAN UREĐENJA

Detaljni plan uređenja utvrđuje detaljnu namjenu površina, režime uređivanja prostora, način opremanja zemljišta komunalnom, prometnom i telekomunikacijskom infrastrukturom, uvjete za izgradnju građevina i poduzimanje drugih aktivnosti u prostoru, te druge elemente od važnosti za područje za koje se plan donosi.

3.4. PROVOĐENJE DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA

Svaki zahvat u prostoru provodi se u skladu s dokumentima prostornog uređenja, posebnim propisima i lokacijskom dozvolom.

4. NAČIN USVAJANJA PROSTORNIH PLANOVA

A) DOKUMENTI PROSTORNOG UREĐENJA ZA KOJE SE PROVODI JAVNA RASPRAVA

Od dokumenata prostornog uređenja koje se planira izraditi tijekom ovog dvogodišnjeg razdoblja, javna rasprava se provodi za sljedeće dokumente prostornog uređenja:

A.1. Urbanistički plan uređenja

A.2. Detaljni plan uređenja

Javna rasprava i javni uvid za druge dokumente prostornog uređenja nije obvezna, ali Općinsko Poglavarstvo ako to ocijeni potrebnim može odlučiti da se ista održi.

Prostorne dokumente za koje se ne provodi javna rasprava donosi Općinsko Poglavarstvo.

B) VOĐENJE POSTUPKA JAVNE RASPRAVE

4.1. Prethodna stručna rasprava

Nakon dovršenja Osnovne koncepcije dokumenta prostornog uređenja, nositelj izrade s autorom upriličuje stručnu raspravu (ili više njih) unutar odgovarajućih stručnih službi općine ili van općine.

Temeljem dobivene suglasnosti na Osnovnu koncepciju dovršava se Prijedlog plana i dostavlja Općinskom Poglavarstvu na ocjenu o prikladnosti za davanje na usvajanje Općinskom vijeću.

Općinsko vijeće otvara javnu raspravu, određuje vremensko trajanje i mjesto izlaganja dokumenta, te određuje stručnu službu kojoj se može obratiti za uvid i pomoć.

4.2. Obavijest građanstvu i korisnicima o otvaranju javne rasprave

Obavijest se daje putem sredstava javnog priopćavanja s naznakom: trajanje javne rasprave, mjesta izlaganja dokumenta i održavanja stručnih rasprava, kao i stručne službe koja vodi izradu, raspravu i kojoj se može obratiti za uvid i pomoć.

4.3. Izvješće o javnoj raspravi

Po proteku javne rasprave prijedlozi se sumiraju, analiziraju i izrađuje se Izvješće o održanoj javnoj raspravi, a obuhvaća sve primjedbe i prijedloge o planu, njihovu obradu i zauzima stav o njihovoj opravdanosti.

Davatelji primjedbi koje nisu usvojene pismenim se putem obavještavaju o ishodu njihovih intervencija.

Općinsko vijeće može preko Jedinštenog upravnog odjela ponovno zatražiti uvid i odrediti se prema konačnom prijedlogu dotičnog dokumenta.

4.5. Donošenje prostornih planova

Temeljem članka 24. i 28. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju, Prostorni plan uređenja, Urbanistički plan uređenja i Detaljni plan uređenja donosi Općinsko vijeće.

5. TUMAČENJE DOKUMENATA PROSTORNOG UREĐENJA

Tumačenje dokumenata prostornog uređenja u svim situacijama daje Općinsko Poglavarstvo. Prioritete realizacije u skladu s ovim Programom mjera određuje Općinsko Poglavarstvo.

Zupanijski ured nadležan za provedbu prostornih dokumenata dužan je uvažavati odredbe ovog Programa mjera ili odluke Općinskog Poglavarstva kojima se investitorima uvjetuje ili utvrđuje potreba izrade prostorne dokumentacije nižeg reda prije izdavanja lokacijske dozvole.

6. IZMJENA PROGRAMA MJERA

Ako tijekom narednog dvogodišnjeg razdoblja Općinsko Poglavarstvo ocijeni potrebnim pristupiti izradi prostorne dokumentacije koja nije obuhvaćena ovim Programom mjera, odnosno prihvati prijedlog pojedinih podnositelja, inicijativu za izradu dokumenata prostornog uređenja na svojem zemljištu, može predložiti Općinskom vijeću dopunu ovog Programa mjera, uz uvjet osiguranja sredstava potrebnih za njihovu izradu.

Izmjene i dopune Programa mjera donose se po istom postupku po kojem se Program i donosi.

7. ČUVANJE PROGRAMA MJERA

Program mjera čuva se u arhivi Općine Čavle i u dokumentaciji prostora Jedinštenog upravnog odjela.

8. OBJAVA

Ovaj Program mjera objavit će se u »Službenim novinama« PGŽ, a stupa na snagu osmog dana od dana objave.

Klasa: 021-05/03-01/3

Ur. broj: 2170-03-03-01-4

Čavle, 24. travnja 2003.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE ČAVLE

Predsjednik

Damir Stilinović, dipl. ing., v.r.

8.

Temeljem odredbe članka 10. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 68/98) i članka 16. Statuta Općine Čavle (»Službene novine« PGŽ broj 22/01), Općinsko vijeće Općine Čavle, na sjednici održanoj 24. travnja 2003. godine donosi

IZVJEŠĆE o stanju u prostoru

I. POKRIVENOST PODRUČJA OPĆINE ČAVLE DOKUMENTIMA PROSTORNOG UREĐENJA

Područje Općine Čavle još uvijek nije u zadovoljavajućoj mjeri uređeno u smislu pokrivenosti dokumentima prostornog uređenja, iako je unazad perioda za koji se ovo Izvješće daje učinjen znatan pomak u izradi tih dokumenata.

Za napomenuti je da je u protekle dvije godine donijeto nekoliko dokumenata prostornog uređenja, da je ugovorena izrada koja je u tijeku, također nekoliko dokumenata, temeljem čega se može konstatirati da je obzirom na prethodno stanje, Općina Čavle u pogledu sređivanja dokumenata prostornog uređenja na svom području poduzela velike korake.

1. PROSTORNI PLAN OPĆINE

Prostorni Plan Općine Čavle, usvojen je na sjednici Općinskog vijeća održanoj 27. rujna 2001. godine, a stupio je na snagu 7. listopada 2001. godine.

Tijekom primjene predmetnog (osnovnog) dokumenta prostornog uređenja za područje Općine Čavle uočeni su određeni nedostaci te se je pokazala potreba za njegovu doradu.

S tim u vezi Općinsko vijeće Općine Čavle je na sjednici održanoj 13. lipnja 2002. godine usvojilo Odluku o izmjenama i dopunama Programa mjera za unapređenje stanja u prostoru za razdoblje 2001.-2003. godine na način da se je predvidjela obveza pristupanja postupku Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Čavle.

Tijekom 2002. godine raspisan je natječaj za prikupljanje ponuda za izradu Izmjena Prostornog plana, izabran je izdavač, te je u tijeku izrada Prijedloga kojim će se otvoriti Javna rasprava o prijedlogu.

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja su točno određene i odnose se na:

1. u kartografskom prikazu br. 1 izvršiti numeraciju građevinskog područja naselja
2. proširenje područja zone G1 (groblje Cernik)
3. prenamjena zone I3 u Soblima(Kikovica) u:
 - dio R6 SPORTSKI CENTAR
 - dio u IG područje infrastrukture
4. utvrđivanje područja zone poslovne namjene u Sobolima (između zona I2 i V)
5. brisanje zone poslovne namjene K2 i K3 u Sobolima
6. brisanje građ. područja zone naselja Mavrinci (Berkovnjin) - prenamjena u zonu poslovne namjene K
7. smanjenje površine zone proizvodne namjene I1 u Mavrincima
8. proširenje građ. područja naselja Mavrinci - predio Bačina
9. korekcija građ. područja u naselju Soboli
10. brisanje dijela građ. područja u naselju Buzdohanj (Rakovo selo) te proširenje građ. područja u dijelu stambene zone Maršić

2. URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA

U proteklom dvogodišnjem razdoblju za područje Općine Čavle izrađena su dva UPU i to:

2.1. Urbanistički plan uređenja zone proizvodne namjene I2 u Sobolima

Površina obuhvata Plana iznosi 16,5 ha.

2.2. Urbanistički plan uređenja zone poslovne namjene K1 u Cerniku

Površina obuhvata Plana iznosi 18,4 ha.

Ugovorena je i u tijeku izrada:

- UPU zone proizvodne namjene I1 u Mavrincima
- UPU zone ostale namjene V u Sobolima

U tijeku su pripremne radnje za pristupanje izradi UPU CENTAR ČAVLE.

3. DETALJNI PLAN UREĐENJA

Na području Općine Čavle na snazi su sljedeći DPU:

3.1. DPU automotodroma, sportskog aerodroma GROBNIK

3.2. DPU dijela kanjona Rječine

3.3. DPU CENTAR ČAVLE

Površina obuhvata Plana iznosi 19.929 m².

3.4. DPU zone poslovne namjene K1

Površina obuhvata Plana iznosi 9,7 ha.

3.5. Izmjene i dopune DPU dijela novog naselja MAVRINCI - PREDIO BAČINA

Površina obuhvata plana iznosi 15.250 m².

Ugovorena je i u tijeku izrada DPU dijela naselja Mavrinci - prostor budućeg SRC Mavrinci.

U tijeku su pripremne radnje na izradi DPU dijela naselja Buzdohanj - područje stambene izgradnje MARŠIĆ.

II. OBJAVA IZVJEŠĆA

Ovo Izvješće objavit će se u »Službenim novinama« Primorsko-goranske županije.

Klasa: 021-05/03-01/3

Ur. broj: 2170-03-03-01-3

Čavle, 24. travnja 2003.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE ČAVLE

Predsjednik

Damir Stilinović, dipl. ing., v.r.