

OPĆINA ČAVLE



VII. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE ČAVLE

CILJEVI
KONAČNI PRIJEDLOG PLANA

Rijeka, travanj 2024. godine



NAZIV PLANA:

VII. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Čavle

CILJEVI

NARUČITELJ IZRADE PLANA:

Općina Čavle

OPĆINSKA NAČELNICA:

Ivana Cvitan Polić, mag.cult.

NOSITELJ IZRAD PLANA:

Upravni odjel za lokalnu samoupravu i upravu Općine Čavle

ODGOVORNI STRUČNI PREDSTAVNIK NOSITELJA:

Jasna Cuculić, ing.građ.

IZRAĐIVAČ PLANA:

JU Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije

ODGOVORNI VODITELJ:

Vana Rodin Kružić, dipl.ing.arh.

STRUČNI TIM:

Vana Rodin Kružić, dipl.ing.arh.

Vedran Radić, dipl.ing.građ.

Zvonimir Jelušić, mag.ing.aedif., do 8.travnja 2022.

RiEKO-LAB: mr.sc. Višnja Hinić, dipl.ing.biokem.

STRUČNI SURADNICI:

JU Priroda: mr.sc. Marko Randić, dipl.ing.biol.

Sveučilište u Zagrebu, Agronomski fakultet:

doc.dr.sc. Goran Andlar, mag.ing.prosp.arh.

dr.sc. Dora Tomić Reljić, mag.ing.prosp.arh.

professor emeritus dr.sc. Čedomir Benac, dipl.ing.geol.

Anton Vuleta, dipl.ing.el.

dr. sc. Sanja Klempić Bogadi, dipl.ing.geogr.

Gianantonio Santin, dipl.ing.građ.

Vedrana Petrović, mag.oec.spec.

SAING: Edo Grubešić, dipl.ing.stroj.

RAVNATELJ ZAVODA:

Adam Butigan, mag.ing.geod.

Vrijeme izrade: travanj 2024.g.





Županija:		PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
Općina/grad:		Općina Čavle
Naziv prostornog plana: VII. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Čavle		
Naziv kartografskog prikaza:		
Broj kartografskog prikaza	Mjerilo kartografskog prikaza	
Odluka o izradi: SN OČ 12/21	Odluka predstavničkog tijela o donošenju Plana	
Javna rasprava (datum objave): 22.10.2023. Novi list; 20.10.2023. mrežna stranica Općine Čavle	Javni uvid održan: Od: 23.10.2023. do: 06.11.2023.	
Ponovna javna rasprava (datum objave): 10.03.2024. Novi list; 07.03.2024. mrežna stranica Općine Čavle	Javni uvid održan: Od: 14.03.2024. do: 21.03.2024.	
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: Jasna Cuculić, ing.građ.	
Suglasnost na Plan prema članku 108. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23): Suglasnost se sukladno čl.108 Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) ne pribavlja		
Pravna tijelo koje je izradilo plan: JAVNA USTANOVA „Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije“		
Pečat pravnog tijela koje je izradilo Plan:	Odgovorna osoba: Adam Butigan, mag.ing.geod.	
Odgovorni voditelj Plana: Vana Rodin Kružić, dipl. ing. arh.		
Stručni tim u izradi Plana: Vana Rodin Kružić, dipl.ing.arh. mr.sc. Višnja Hinić Vedran Radić, dipl.ing.građ.		
Pečat predstavničkog tijela:	Predsjednik predstavničkog tijela: Norbert Mavrinac	
Istovjetnost ovog Plana s izvornikom ovjerava:	Pečat nadležnog tijela:	

2. CILJEVI



2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA	2
2.1. Ciljevi prostornog razvoja županijskog značaja.....	2
2.1.1. Razvoj gradova i naselja, funkcija i infrastrukturnih sustava	2
2.1.2. Racionalno korištenje prirodnih izvora.....	3
2.1.3. Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša	4
2.2. Ciljevi prostornog razvoja općinskog značaja	5
2.2.1. Demografski razvoj	5
2.2.2. Odabir prostorno-razvojne strukture.....	5
2.2.3. Razvoj naselja, društvene, prometne i komunalne infrastrukture	5
2.2.4. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti i posebnosti i zaštita kulturno-povijesnih cjelina	6
2.3. Ciljevi prostornog uređenja naselja na području Općine Čavle.....	8
2.3.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora	8
2.3.2. Utvrđivanja građevinskih područja naselja	8
2.3.3. Unapređenje uređenja naselja i komunalna infrastrukture	9

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Ciljevima se određuje što se želi postići, čemu se teži. Ciljevi prostornog razvitka i uređenja (u nastavku: Ciljevi) određuju zacrtane smjerove uređenja, korištenja i zaštite prostora.

Ciljevi se određuju temeljem analize i ocjene postojećeg stanja, strategija i planova razvitka, propisa, te razvojnih dokumenata u izradi Prostornog plana.

Temeljem navedenog, određeni su po rangi i tematskim područjima sljedeći:

- ciljevi prostornog razvitka županijskog značaja koji su određeni temeljem ocjene stanja i strateških razvojnih opredjeljenja Primorsko-goranske županije i
- ciljevi prostornog uređenja Općine Čavle i prostornog uređenja naselja na području Općine Čavle postavljeni su slijedom Izvješća o stanju u prostoru, ocjene stanja ovog Plana, zahtjeva tijela i osoba određenih Odlukom o izradi i ostalih dokumenata i propisa.

2.1. Ciljevi prostornog razvoja županijskog značaja

2.1.1. Razvoj gradova i naselja, funkcija i infrastrukturnih sustava

Ciljevi razvoja gradova i naselja, te posebnih funkcija i značajnih infrastrukturnih sustava ostvarit će se sljedećim programom:

- maksimalno i racionalno korištenje geoprometnog položaja Općine Čavle,
- osigurati uvjete za realizaciju policentričnog sustava razvojnih središta, sukladno utvrđenom stanju i procesima (demografskom, gospodarskom, društvenom),
- mrežu središnjih uslužnih funkcija uravnotežiti sukladno demografskim pokazateljima i sustavu središnjih naselja,
- postignuti skladnu strukturu i razmještaj djelatnosti i aktivnosti u naselju,
- poticati korištenje rezervi za gradnju u izgrađenom dijelu naselja,
- pokrenuti urbanu obnovu, putem planskih mjera i uvjeta za otklanjanje prostornih, gospodarskih, društvenih i okolišnih nedostataka degradiranih područja naselja,
- poticati revitalizaciju i prenamjenu napuštenih i zapuštenih površina naselja,
- postići minimalnu razinu uređenja građevinskog područja koja obuhvaća pripremu zemljišta, pristupni put, vodoopskrbu i odvodnju,
- dograditi autoceste i međusobno povezati tri autocestovna pravca A6 Bosiljevo – Rijeka, A7 Rupa – Rijeka – Žuta Lokva i A8 Kanfanar – Matulji; planirati izgradnju druge faze autoceste Rupa-Žuta Lokva sa svim pripadajućim čvorovima i planirati izgradnju čvora Soboli na autocesti Zagreb-Rijeka,
- dograditi mrežu prometnica u funkciji zadovoljenja prometne potražnje naselja i ostalih sadržaja u prostoru,
- osigurati neposredno prometno priključenje velikih radnih, turističkih, sportskih i ostalih zona na mrežu prometnica visoke razine uslužnosti,
- graditi, sanirati, rekonstruirati i modernizirati telekomunikacijske objekte i sustave na području Županije,
- izgradnjom razdjelne kanalizacije omogućiti odnosno poboljšati učinkovitost uređaja za pročišćavanje otpadnih voda,
- nastaviti plinifikaciju cjelovitog područja Županije, izgradnjom regionalnih, a potom i lokalnih plinovoda, osobito vodeći računa o prelasku velikih energetske postrojenja na prirodni plin kao pogonski energent,



- potaknuti korištenje obnovljivih izvora energije na regionalnoj razini te povećati energetske učinkovitost,
- osigurati pretpostavke za korištenje decentraliziranih izvora energije, kogeneracijskih i trigeneracijskih postrojenja, energane na biomasu, itd,
- razvijati sustav uređenja vodotoka i voda radi osiguranja neškodljivog protoka slivnih voda, zaštite građevinskih područja, infrastrukturnih građevina, poljoprivrednih površina i drugih vrijednijih sadržaja od bujičnih voda, te održavanje erozije u prihvatljivim granicama,
- u novim i postojećim (gdje je to moguće) naseljima omogućiti infiltraciju oborinskih voda u tlo formiranjem mokrih zona unutar parkova i zelenih površina,
- osigurati smanjivanje razine buke na propisanu razinu uzrokovane cestovnim prometom za naselja smještenih uz državne i županijske ceste,
- osigurati prostor za komunalne građevine i površine, određivanjem standarda za planiranje komunalnih građevina i komunalnih površina (parkovi, dječja igrališta, tržnice na malo, površine za zbrinjavanje otpada, i ostalo),
- za centralna naselja općina i gradova osigurati min. 10 m²/stanovniku parkovnih površina,
- kvalitetnom mrežom javnih cesta povezati naselja sa središtem razvitka mikroregije i međusobno,
- osigurati javna parkirališna i garažna mjesta za osobna vozila na obodima najužih urbanih središta,
- osigurati minimalno jedan poštanski ured u svakom od središnjih naselja općine/grada,
- osigurati 100% pokrivenost telekomunikacijskim signalom,
- razvijati optičku telekomunikacijsku mrežu u cilju osiguranja kvalitete i brzine za širokopojasnu mrežu,
- usporedo graditi sustave za odvodnju i pročišćavanje komunalnih otpadnih voda s izgradnjom vodovoda, te rješavati oborinsku odvodnju,
- osigurati primjerenu kakvoću opskrbe električne energije u svim naseljima,
- poticati korištenje prirodnog plina kao ekološki prihvatljivog energenta,
- poticati korištenje visoko efikasnih dizalica topline radi smanjenja potrošnje energije,
- osigurati pretpostavke za korištenje decentraliziranih obnovljivih izvora energije,
- osigurati pretpostavke za primjenu mjera energetske učinkovitosti (planiranje novih objekata isključivo kao niskoenergetskih pa čak i pasivnih te dodatno poboljšanje energetske osobine postojećih objekata),
- sanirati šljunčare na Grobničkom polju.

2.1.2. Racionalno korištenje prirodnih izvora

Ciljevi u svrhu racionalnog korištenja prirodnih izvora:

- očuvati i poboljšati stanje podzemnih voda, glavnih sadašnjih i potencijalnih resursa vode za piće, u skladu s odlukama o zonama zaštite izvorišta vode za piće. U tu svrhu od primarnog značaja je sanacija i prostorno uređenje područja napuštenih šljunčara na Kikovici,
- postignuti dobro ekološko stanje i očuvati dobro kemijsko stanje svih površinskih voda na području Županije,
- uređivanjem slivova očuvati i unaprijediti retencijske kapacitete zemljišta, vodotoka i poplavnih površina radi smanjivanja maksimalnog vodnog vala, te sačuvati od izgradnje poplavne površine na slivovima,



- održivo gospodariti šumama uz očuvanje prirodne strukture i ostavljanja mogućnosti razvitka izvornih šuma,
- očuvati prirodno značenje, estetsku, ekološku i edukacijsku ulogu šuma posebne namjene,
- spriječiti prenamjenu i obrastanje vrijednoga poljoprivrednog zemljišta, a obrasla tla vratiti u funkciju poljoprivredne proizvodnje,
- spriječiti prekomjernu buku, planiranjem položaja i kapaciteta njenog izvora (promet, industrija, terminali, pojedinačni izvori, i sl.).

2.1.3. Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša

Ciljevi u svrhu očuvanja ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša:

- očuvati vrijednosti prirodnih i kultiviranih krajobraza Županije,
- vratiti u prijašnje stanje i renaturalizirati devastirane dijelove prirodnog goranskog krajobraza, posebice kamenoloma te komunalnog i građevinskog odlagališta otpada,
- očuvati biološku raznovrsnost na kopnenom i podmorskim dijelu Županije, posebno područja sa zaštićenim biljnim i životinjskim vrstama, odnosno područja od interesa za zaštitu obuhvaćena Ekološkom mrežom RH,
- očuvati krajobraznu raznolikost i biološku raznolikost u moru i Priobalju provedbom mjera upravljanja u područjima Ekološke mreže RH,
- očuvati, revitalizirati i uključiti u suvremeni život kulturno-povijesno naslijeđe sustavnim uključivanjem u relevantne projekte prostorne integralne planove uređenja.



2.2. Ciljevi prostornog razvoja općinskog značaja

Osnovni cilj prostornog razvitka definiran je kao dostizanje visoke kvalitete življenja kroz poticanje razvoja gospodarstva, uz nužnost očuvanja prirodnih vrijednosti i kulturnog identiteta područja.

2.2.1. Demografski razvoj

Osnovni ciljevi demografskog razvoja Općine su:

- planirati gradnju i uređenje novih sadržaja i namjena uvažavajući postojeća i očekivana demografska kretanja,
- opremanjem i uređenjem naselja te razvojem društvene djelatnosti i infrastrukture stvoriti preduvjete za poboljšanje kvalitete života i posljedično zadržavanje postojećih stanovnika, osobito mladih.

2.2.2. Odabir prostorno-razvojne strukture

Temeljni ciljevi razvoja Općine Čavle su:

- osigurati visoki standard kvalitete života,
- omogućiti daljnji razvoj infrastrukture u cilju jačanja konkurentnosti gospodarstva Općine,
- uz razvoj gospodarskih zona omogućiti manje poslovne i zanatske djelatnosti u naselju,
- razvoj Općine kao turističke destinacije kroz očuvanje kulturnih i prirodnih obilježja,
- osigurati razvoj automotodroma Grobnik, streljane Kovačevo i rekreacijskog područja Platka kao građevina sporta od značaja za državu i Županiju,
- postići formiranje socijalno osjetljive i aktivne zajednice.

2.2.3. Razvoj naselja, društvene, prometne i komunalne infrastrukture

Ciljevi razvoja naselja te društvene, prometne i komunalne infrastrukture su:

- središnje naselje Općine Čavle planirati sa minimalnim funkcijama središta u riječkom prstenu,
- odrediti naselja lokalne razine i značaja s minimalnim funkcijama,
- poboljšati razinu usluga i uvjeta rada javnih službi,
- planirati javne prostore, trgove kao mjesta okupljanja građana,
- planirati sadržaje u sportskoj infrastrukturi,
- planirati građevine primarne zdravstvene zaštite, sekundarne zdravstvene zaštite te zdravstvenog zavoda (minimalno po jednu),
- planirati građevine za socijalnu skrb (starački dom i druge vrste domova),
- radi boljeg povezivanja sa planiranim sadržajima na Platku, planirati žičaru od Grobničkog polja do Platka,
- unaprijediti prometni sustav u naseljima i između njih,
- izmjestiti tranzitni promet iz centra naselja Čavle,
- planirati nove lokacije javnih parkirališta,
- planirati i razvijati mrežu šetnica, pješačkih putova i biciklističkih staza,
- planirati prostore za smještaj helidroma (za potrebe hitnih intervencija),
- povećati komunalni standard u cilju poboljšanja kvalitete života stanovništva,
- kontinuirano ulagati u elektroničko komunikacijsku infrastrukturu s obzirom na ubrzani razvoj tehnologija i rastuće potrebe korisnika,

- telekomunikacijsku mrežu razvijati tako da je putem jedinstvene tt-kanalizacije za područje Općine omogućeno uključivanje svih telekomunikacijskih operatera,
- paralelno s uređenjem građevinskih područja sustavno planirati razvoj vodoopskrbe, odvodnje, elektroopskrbe i plinoopskrbe,
- omogućiti dogradnju/rekonstrukciju vodoopskrbnog sustava i pratećih objekata te smanjiti gubitke u vodoopskrbnoj mreži,
- omogućiti dogradnju/rekonstrukciju sustava odvodnje otpadnih voda,
- omogućiti razvoj sustava oborinske odvodnje s prometnica,
- osigurati razvoj sustava jedinica poštanske mreže u naselju,
- osigurati primjerenu opskrbu električne energije u svim naseljima,
- poticati korištenje prirodnog plina kao ekološki prihvatljivog energenta,
- poticati korištenje visoko efikasnih dizalica topline radi smanjenja potrošnje energije,
- osigurati pretpostavke za korištenje decentraliziranih obnovljivih izvora energije,
- unaprijediti sustav gospodarenja komunalnim otpadom (smanjiti ukupnu količinu proizvedenog komunalnog otpada, povećati odvojeno skupljanje otpada.),
- unaprijediti sustav gospodarenja posebnim kategorijama otpada, omogućiti reciklažna dvorišta za pojedine vrste otpada,
- emisijama iz izvora onečišćenja na području Općine ne smije se narušiti sadašnja kakvoće zraka,
- mjerama na lokalnoj razini smanjiti emisiju prekursora ozona i time doprinijeti smanjenju onečišćenosti zraka ozonom na području Općine tj. rješavanju problema onečišćenosti zraka koji je regionalnog karaktera,
- u naseljima osigurati propisanu razinu buke.

2.2.4. Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti i posebnosti i zaštita kulturno-povijesnih cjelina

Ciljevi zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i posebnosti te zaštite kulturno-povijesnih cjelina su:

- područja izvan građevinskih područja Općine Čavle očuvati u što prirodnijem stanju,
- očuvati cjelovitost većih očuvanih prirodnih cjelina i bioekoloških koridora, osobito onih važnih za opstojnost velikih zvijeri – vuka, risa i medvjeda,
- očuvati izvornost prirode u zaštićenim područjima i područjima predloženim za zaštitu prostorno planskom dokumentacijom,
- očuvati raznolikost staništa i prirodni karakter krajobraznih područja, osobito karakterističnih tipova šuma, travnjaka, stijena i vodenih površina,
- očuvati staništa i populacije Natura 2000 vrsta,
- u naseljima očuvati dijelove prirodnih zelenih oaza i površina,
- jačati mrežu zelene infrastrukture Općine kroz očuvanje postojećih otvorenih prostora, planiranje novih, njihovo međusobno povezivanje te uspostavljanje sveukupne multifunkcionalnosti otvorenih prostora¹,
- područja tradicijskih poljoprivrednih krajobrazna unaprjeđivati kao baštinski, rekreacijski i boravišni potencijal te kao dio urbane matrice naselja,
- ograničiti širenje građevinskih područja prema manje vrijednim i osjetljivim krajobrazima,

¹ Otvoreni prostor podrazumijeva sve od javnih otvorenih prostora unutar naselja, preko poljoprivrednih krajobrazna, krajobrazna rijeka, planina i šuma do degradiranih i infrastrukturnih krajobrazna



- izbjegavati novu točkastu izgradnju u prirodnim područjima,
- očuvati kulturnu baštinu i krajolik povijesnoga prostora Grobinštine - posebno povijesni grad Grobnik, odnosno njegov kaštel s podgrađem.



2.3. Ciljevi prostornog uređenja naselja na području Općine Čavle

2.3.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora

Ciljevi racionalnog korištenja i zaštite prostora su:

- postići skladnu strukturu i razmještaj djelatnosti i aktivnosti u naselju,
- pokrenuti urbanu obnovu, putem planskih mjera i uvjeta za otklanjanje prostornih gospodarskih, društvenih i okolišnih nedostataka degradiranih područja naselja,
- poticati korištenje rezervi za gradnju u izgrađenom dijelu naselja,
- definirati detaljne uvjete gradnje u manjim naseljima koja nisu obuhvaćena izradom UPU-a,
- planirana izgradnja ne smije poremetiti postojeće stanje vodnih pojava i onemogućiti neškodljiv protok bujičnih i drugih voda kroz prostor obuhvata Plana,
- održavati i dograditi sustav uređenja vodotoka i voda u svrhu zaštite od štetnog djelovanja voda,
- očuvati i unaprijediti ekološko i kemijsko stanje površinskih voda – bujičnih vodotoka koji prolaze prostorom Općine,
- razvoj i uređenje svih naselja, a posebno naselja Podčunić koje se nalazi u II. zoni zaštite izvora u Bakarskom zaljevu, treba uskladiti s uvjetima u zonama sanitarne zaštite ovih izvorišta,
- dograditi sustav uređenja vodotoka u svrhu zaštite od štetnog djelovanja voda.

2.3.2. Utvrđivanje građevinskih područja naselja

Ciljevi utvrđivanja građevinskog područja naselja su:

- povećanje građevinskih područja naselja svesti na minimum,
- težiti povećanju izgrađenosti i iskorištenosti postojećih građevinskih područja,
- postojeća građevna područja naselja racionalizirati prema obliku i veličini,
- vrednovati i razvijati obilježja naselja, vrijednosti i posebnosti krajobraza, te prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina.

Ovom izmjenom i dopunom Plana izvršiti će se izmjene građevinskih područja naselja u odnosu na osnovni Plan u skladu sa kriterijima za utvrđivanje građevinskih područja naselja opisanim u nastavku.

Temeljem izvršene analize izgrađenosti građevinskih područja naselja (Polazišta; poglavlje 1.2.4.2. Izgrađenost naselja) utvrđeno je da je **zadovoljen kriterij propisan Prostornim planom Primorsko-goranske županije kojim je propisano da je povećanje površine građevinskih područja naselja moguće kada se postojeća izgrade u 80% ukupne površine.**

Temeljem ostvarenog postotka izgrađenosti, sukladno odredbi PPŽ moguće je povećanje građevinskih područja naselja za ukupno 20% izgrađenog dijela, no sagledavajući planirana građevinska područja naselja, utvrđene neizgrađene površine građevinskih područja naselja te projekcije broja stanovnika utvrđeno je da nema stvarne potrebe za značajnim povećanjem građevinskih područja naselja.

Izmjene građevinskih područja naselja ovom Izmjenom i dopunom Plana vršiti će se na sljedeći način:

1. **Širenje građevinskih područja naselja izvršiti prvenstveno za** uključenje u naselje pojedinih zona izdvojenih građevinskih područja izvan naselja (u skladu s Prostornim planom Primorsko-goranske županije)
2. **Nakon na taj način izvršenog povećanja građevinskih područja naselja moguće je u okviru zakonskih odredbi i Planom određenih kriterija** razmatranje daljnje mogućnosti širenja (korekcija) građevinskih područja naselja u svrhu prihvatanja zahtjeva mještana.

Ovom izmjenom i dopunom Plana predmetni zahtjevi građana će se razmatrati pod sljedećim kriterijima:

- građevinska područja formiraju se u skladu s određenom kategorizacijom osjetljivosti tla,
 - građevinska područja formiraju se u skladu s predloženim prijedlozima očuvanja prirodnih područja,
 - građevinsko područje može se formirati samo za područja koja se nalaze u neposrednoj blizini postojeće ili planirane komunalne infrastrukture ,
 - građevinsko područje može se formirati samo za područja koja se nalaze u blizini Planom određenih građevinskih područja, odnosno koja tvore cjelinu s Planom određenim građevinskim područjima,
 - građevinska područja se ne formiraju za jednu česticu,
 - građevinsko područje formira se na način da se oblikuje smislena cjelina za koju je opravdano opremanje komunalnom infrastrukturom i ostalim potrebnim sadržajima.
3. Obzirom da je analizom utvrđeno da postoji 15 građevinskih područja naselja koji se sastoje od jedne građevne čestice **ovim će se Planom ukinuti GP od jedne GP od jedne čestice**, osim ako postoji mogućnosti spajanja 2 izdvojena dijela građevinskog područja, a postojeće se građevine mogu rekonstruirati sukladno uvjetima ovog plana.

2.3.3. Unapređenje uređenja naselja i komunalna infrastrukture

Ciljevi unapređenja uređenja naselja i komunalne infrastrukture su:

- minimalna razina uređenja građevinskog područja obuhvaća pripremu zemljišta, pristupni put, elektroopskrbu, vodoopskrbu i odvodnju,
- planiranje prostora za komunalne građevine i površine, te površine društvene infrastrukture.