

Na temelju odredbe članka 86. stavka 3. i članka 198. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) te odredbe članka 19. Statuta Općine Čavle (Službene novine PGŽ broj 20/14, 26/14, 27/15, 12/18, 41/18, SN OČ 3/21, 04/22 pročišćeni tekst), po prethodno pribavljenom mišljenju Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije (Klasa: 351-01/22-04/122, Urbroj: 2170-03-08/2-22-2 od 12.12.2022. godine) Općinsko vijeće Općine Čavle, na svojoj sjednici održanoj 26. siječnja 2023.g., donosi:

ODLUKU

o izradi Urbanističkog plana uređenja Novog Naselja Mavrinci (Baćina) te stavljanju izvan snage Detaljnog plana uređenja dijela Novog Naselja Mavrinci - predio Baćina, DPU 12

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Donosi se Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja Novog Naselja Mavrinci predio Baćina, (u daljnjem tekstu: Plan) te stavljanju izvan snage Detaljnog plana uređenja dijela Novog Naselja Mavrinci - predio Baćina (Službene novine Primorsko-goranske županije broj 06/98, 03/02, i 23/05), (u daljnjem tekstu: Plan koji se stavlja izvan snage).

Članak 2.

(1) Odlukom o izradi utvrđuje se pravna osnova za izradu i donošenje Plana te stavljanje plana izvan snage, razlozi za izradu Plana te stavljanje plana izvan snage, obuhvat Plana te plana koji se stavlja izvan snage, ocjena stanja u obuhvatu Plana te plana koji se stavlja izvan snage, ciljevi i programska polazišta Plana te stavljanja plana izvan snage, popis potrebnih stručnih podloga za izradu Plana te stavljanje plana izvan snage, način pribavljanja stručnih rješenja Plana te stavljanja plana izvan snage, popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima koja daju zahtjeve za izradu Plana i stavljanje plana izvan snage te drugih sudionika korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi plana, planirani rokovi za izradu Plana te stavljanje plana izvan snage odnosno njegovih pojedinih faza, i izvori financiranja Plana te stavljanja plana izvan snage.

II. PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE PLANA I STAVLJANJE PLANA VAN SNAGE

Članak 3.

(1) Izradi Urbanističkog plana uređenja Novog Naselja Mavrinci predio Baćina pristupa se sukladno članku 86., Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), te sukladno Prostornom plana uređenja Općine Čavle (Službene novine Primorsko-goranske županije broj 22/01, 02/13, 38/13-isp., 10/15-isp., 33/15-uskl., 12/16, 16/16-proč.tekst, 10/17, 13/17-proč.tekst i Službene Novine Općine Čavle 07/19, 02/21 i 03/21-proč.tekst).

(2) Pravna osnova za stavljanje izvan snage Detaljnog plana uređenja dijela Novog Naselja Mavrinci - predio Baćina, DPU 12 (Službene novine Primorsko-goranske županije broj 06/98, 03/02, i 23/05), utvrđena je člankom 113. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13,

65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), kao i drugim dijelovima Zakona kojim se utvrđuju pravila koja se odnose na stavljanje izvan snage prostornih planova.

(3) Nositelj izrade Plana je Upravni odjel za lokalnu samoupravu i upravu Općine Čavle.

III. RAZLOZI ZA IZRADU PLANA I STAVLJANJA PLANA VAN SNAGE

Članak 4.

(1) Razlozi izrade su primarno od javnog interesa za Općinu, a isti se odnose na mogućnosti osiguranja gradnje staračkog doma, prenamjene određenih dijelova obuhvata Plana redefiniranjem namjene (planiranje parkirališnih površina na lokaciji javnog polivalentnog centra), te definiranje elemenata prometne i komunalne infrastrukture unutar Plana, prvenstveno vezanih na nerazvrstane prometnice.

(2) Uz navedeno, potrebno je analizirati privatne zahtjeve podnesene od strane građana, a vezane uz omogućavanje pristupa te redukciju prometovanja vozila više kategorije, ali i uz usklađenje Plana sa legaliziranim građevinama te mogućnost smještaja pomoćnih građevina i garaža unutar građevinskih parcela.

(3) Obuhvat postojećeg Plana koji se stavlja izvan snage uključuje prostorno determiniranu cjelinu dijela naselja Mavrinci, uz rubno proširenje na zonu unutar građevinskog područja (ali izvan obuhvata Plana koji se stavlja van snage) kako bi se novim Planom onemogućilo dosadašnje neregulirano nasipavanje prostora te parkiranje vozila veće kategorije. Obzirom na zahtjeve Općine Čavle, ali i privatne zahtjeve za izmjenom i redefiniranjem elemenata unutar navedenog prostorno-planskog dokumenta, te zakonski ukinute kategorije DPU-a (Detaljnog urbanističkog plana) koja je u potpunosti zamijenjena sa kategorijom UPU-a (Urbanistički plan uređenja), potrebno je pristupiti izradi novog Plana.

(4) Novi plan će se izrađivati u kategoriji Urbanističkog plana uređenja, uz paralelno stavljanje dosadašnjeg Detaljnog plana (DPU 12) van snage.

IV. OBUHVAT PLANA

Članak 5.

(1) Obuhvat plana je granica građevinskog područja naselja, Novog Naselja Mavrinci N4-2, koja će biti utvrđena u VII. izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Čavle.

V. SAŽETA OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA

Članak 6.

(1) Na području Općine Čavle naselje Mavrinci smješteno je južno unutar Općine Čavle. Područje plana predstavlja većim dijelom izgrađeni dio naselja Mavrinci, odnosno prostornu cjelinu dijela naselja Mavrinci čije se građevinsko područje kontinuirano planski razvijalo, a manjim dijelom građevinsko područje naselja (rubno izvan DPU-a) neuređeno i neizgrađeno, a po zakonskoj obavezi je za to predviđena izrada UPU.

(2) Pristup naselju moguć je preko županijske prometnice Ž 5205 koja prolazi njegovom istočnom granicom, a ista prometnica ga odvaja od ostatka naselja Mavrinci smještenog sa suprotne strane navedene županijske ceste.

(3) Novo naselje Mavrinci predstavlja relativno homogeno stambeno naselje unutar kojeg prevladavaju građevine tipologije obiteljskih kuća. Unutar naselja nalazi se 50tak izgrađenih građevina, te sadržajno zone stanovanja u potpunosti prevladaju unutar Plana. Izgrađeni dio naselja opremljen je komunalnom infrastrukturom.

VI. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA ZA IZRADU PLANA I STAVLJANJE PLANA VAN SNAGE

Članak 7.

(1) Ciljevi za izradu plana, odnosno stavljanje plana van snage su:

- analize, provjere i redefiniranja grafičkog i tekstualnog dijela Plana u dijelovima važnim za realizaciju planiranih intervencija u prostoru od interesa za Općinu (prenamjena lokacije za planirani polivalentni centar u parkirališnu površinu)
- analize i provjere uvjeta normativnih i infrastrukturnih rješenja; nerazvrstane ceste, parkirni prostori i ostali eventualno potrebni infrastrukturni zahvati
- analize i revidiranje postojećih prostornih mogućnosti s ciljem osiguranja smještaja i gradnje Doma za starije osobe unutar građevinskog područja naselja,
- analize privatnih zahtjeva vezanih uz infrastrukturna te sadržajna rješenja unutar obuhvata Plana (omogućavanje pristupa, smještaj drvarnica, sprečavanje prometovanja tegljača..)
- analiza i usklađenje plana sa legaliziranim građevinama za omogućavanje parceliranja istih (uz potrebno rješenje smještaja dodatnih pomoćnih građevina i garaža.)
- proširuje se obuhvat plana na način da će se predmetni UPU izrađivati za cijelo Novo Naselje Mavrinci predio Baćina, a ne samo za dio kako je do sada bilo u postojećem DPU. U budućem UPU-u će se na taj način objediniti naselje, sa dijelovima koji su i do sada bili u građevinskom području naselja (ali rubno izvan DPU-a) neuređeni i neizgrađeni, a po zakonskoj obavezi je za njih predviđena izrada UPU-a.

VII. POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA, PLANOVA, STUDIJA, I DRUGIH DOKUMENATA PROPISANIH POSEBNIM ZAKONIMA KOJIMA, ODNOSNO U SKLADU S KOJIMA SE UTVRĐUJU ZAHTJEVI ZA IZRADU PLANA TRE STAVLJANJE PLANA VAN SNAGE

Članak 8.

(1) U izradi će se koristiti sva raspoloživa dokumentacija prostora koju iz područja svog djelokruga osiguravaju javnopravna tijela, kao i sva raspoloživa dokumentacija u posjedu nositelja izrade Plana, a osobito:

- Prostorni plan uređenja Općine Čavle (Službene novine Primorsko-goranske županije broj 22/01, 02/13, 38/13-isp., 10/15-isp., 33/15-uskl., 12/16, 16/16-proč.tekst, 10/17, 13/17-proč.tekst i Službene Novine Općine Čavle 07/19, 02/21 i 03/21-proč.tekst).

(2) Ukoliko se tijekom izrade Plana, ili stavljanja Plana van snage ukaže potreba i za drugim stručnim podlogama od značaja za prostorno plansko uređenje, pristupit će se izradi istih.

VIII. NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA

Članak 9.

(1) Za potrebe izrade Plana osigurati će se nova geodetska podloga. Sve podloge osigurati će nositelj Plana.

(2) Stručne podloge (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) koji za potrebe izrade Plana i stavljanja Plana van snage iz područja svog djelokruga osiguravaju tijela i osobe određene posebnim propisima pribavit će se u skladu s odredbama članka 90. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) u roku od 20 dana od dana dostave Odluke o izradi Plana.

IX. POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA, KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU PLANA, TE DRUGIH SUDIONIKA KOJI ĆE SUDJELOVATI U IZRADI PLANA I STAVLJANJU PLANA VAN SNAGE

Članak 10.

(1) U postupku izrade i donošenja Plana, te stavljanja Plana van snage tražit će se zahtjevi za izradu Plana (prijedlozi, podaci, planske smjernice, propisani dokumenti i drugi akti prema posebnim propisima) od sljedećih javnopravnih tijela:

- Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Zagreb, Republike Austrije 20
- Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Zagreb, Radnička cesta 80
- Ministarstvo poljoprivrede, Zagreb, Ulica Grada Vukovara 78
- Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za zaštitu prirode, Zagreb, Radnička cesta 80
- Ministarstvo obrane Republike Hrvatske, , Zagreb, Trg Kralja Petra Krešimira IV/1
- Ministarstvo regionalnog razvoja i fondova EU, Zagreb, Miramarska cesta 22
- Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, Zagreb, Dežmanova 10,
- Hrvatske vode, VGO za vodno područje slivova Sjevernog Jadrana, Rijeka, Đure Šporera 3
- Hrvatske ceste d.o.o., Zagreb, Vončinina 3
- HAKOM - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Zagreb, Roberta Frangeša Mihanovića 9
- MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA REPUBLIKE HRVATSKE, Policijska uprava Primorsko-goranske, Sektor zaštite od požara i civilne zaštite, Trg žrtava fašizma 3, Rijeka
- DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE, Područni ured Rijeka, Đ. Šporera 4, Rijeka – HRVATSKE CESTE d.o.o. Sektor za održavanje i promet, Ispostava Rijeka, Nikole Tesle 9, Rijeka – ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE PGŽ, Nikole Tesle 9/IX, Rijeka
- HEP operator distribucijskog sustava d.o.o., DP Elektroprimorje Rijeka, Viktora Cara Emina 2, Rijeka
- HOPS- Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o., Kupska 4, Zagreb – HEP- Obnovljivi izvori energije d.o.o., Ulica grada Vukovara 37, Zagreb
- HRVATSKE ŠUME- UŠP Delnice, Supilova 32, Delnice
- KD Vodovod i kanalizacija d.o.o., Dolac 14, Rijeka
- KD Čistoća, Dolac 14, 51000 Rijeka

- Komunalno društvo Čavle d.o.o. Krenovac 2, Čavle
- Hrvatske autoceste d.o.o., Širolina 4, Zagreb
- PLINACRO d.o.o. za transport prirodnog plina, Savska cesta 88a, Zagreb – Energo d.o.o. Dolac 14, Rijeka.

(2) Ako se tijekom provedbe aktivnosti vezanih uz izradu Plana ukaže potreba, u postupak izrade moguće je uključiti i druge sudionike.

X. ROKOVI

Članak 11.

(1) Za izradu Plana, te stavljanje Plana van snage određuju se sljedeći rokovi:

- za izradu Nacrta prijedloga Plana - rok od 30 dana od isteka roka dostave zahtjeva javnopravnih tijela,
- za provođenje javnog uvida (javne rasprave) u Prijedlog Plana - rok od 30 dana,
- izrada Izvješća – rok od 15 dana
- za izradu Nacrta konačnog prijedloga Plana - rok od 30 dana od provedenog javnog uvida (javne rasprave) i isteka roka za dobivanje mišljenja javnopravnih tijela i pravnih osoba određenih posebnim propisima,
- izrada Konačnog prijedloga Plana - rok 30 dana
- izrada elaborata usvojenog Plana – rok 30dana (nakon usvajanja Plana na Vijeću)

(2) Rok za dostavu zahtjeva za izradu Plana javnopravnih tijela iz članka 10. ove Odluke iznosi 20 dana od dana zaprimanja zahtjeva.

XI. IZVORI FINANCIRANJA

Članak 12.

(1) Izrada Urbanističkog plana uređenja Novog Naselja Mavrinci (Bačina), te stavljanje van snage Detaljnog plana uređenja dijela Novog Naselja Mavrinci - predio Bačina DPU 12, financirat će se iz sredstava Proračuna Općine Čavle.

XII. ZAVRŠNA ODREDBA

Članak 13.

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

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE ČAVLE

Predsjednik

Norbert Mavrinac



KLASA:024-02/23-01/01

URBROJ:2170-17-01/01-23-4