

**STAVLJANJE IZVAN SNAGE
DETALJNOG PLANA UREĐENJA DIJELA NOVOG NASELJA MAVRINCI - PREDIO BAĆINA,
DPU 12**

**OBRAZLOŽENJE
PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU**

_nositelj izrade :

REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA

OPĆINA ČVLE

_načelnica:

Ivana Cvitan Polić, mag. cult.

_datum i mjesto izrade

Rijeka, prosinac 2023.

Županija
Jedinica lokalne uprave

Primorsko-goranska županija
Općina Čavle

Naziv prostornog plana:

**STAVLJANJE IZVAN SNAGE DETALJNOG PLANA
UREĐENJA DIJELA NOVOG NASELJA MAVRINCI -
PREDIO BAĆINA, DPU 12**

Odluka o izradi:

Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana:

Službene novine Općine Čavle br. 2/23

Javna rasprava:
Web Općine, MGIPU, 07.12.2023.
Novi list objava 10.12.2023.

Javni uvid održan:
od: 11. prosinca 2023.
do: 11. siječnja 2024.

Pečat tijela odgovornog za
Provođenje javne rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:

Jasna Cuculić, ing. građ..

Suglasnost na Plan sukladno članku 108. Zakona o prostornom uređenju (NN153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23)

br. suglasnosti klasa:

ur.broj:

datum:

Datum:
prosinac 2023.

SADRŽAJ:

1. UVOD
2. POLAZIŠTA
3. CILJEVI

UVOD

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

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.

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.

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.

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

POLAZIŠTA

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

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. 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. 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.

CILJEVI

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 Bačina, 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.

Obuhvat UPU Novog Naselja Mavrinci (Bačina) te Detaljnog plana uređenja dijela Novog Naselja Mavrinci - predio Bačina, DPU 12, koji se stavlja van snage (prilog 1)

