

IV. Izmjene i dopune URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA UPU 1 MALINSKA, RADIĆI (GP-1)

PRIJEDLOG PLANA ZA JAVNU RASPRAVU

Sažetak za javnost

UVOD

Urbanistički plan uređenja UPU 1 Malinska, Radići (GP-1) donesen je 2013. godine. Nakon toga izmijenjen je tri puta. Ove, IV. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja UPU 1 Malinska, Radići (GP-1), u nastavku: Plan, izrađuju se sukladno ciljevima i programskim polazištima utvrđenim Odlukom o izradi IV. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja UPU 1 Malinska, Radići (GP-1) ("Službene novine Primorsko-goranske županije br. 29/23").

Nositelj izrade Plana je Jedinstveni upravni odjel Općine Malinska - Dubašnica. Stručni izrađivač plana je tvrtka Urbanistica d.o.o. iz Zagreba.

POLAZIŠTA I CILJEVI

Polazišta u izradi ovih izmjena i dopuna proizlaze iz:

- Odluke o izradi Izmjena i dopuna Plana,
- Mišljenja da nije potrebno provesti postupak Ocjene o potrebi strateške procjene niti Strateške procjene utjecaja plana na okoliš,
- Zakona o prostornom uređenju,
- Prostornog plana Primorsko-goranske županije,
- Prostornog plana uređenja Općine Malinska-Dubašnica i
- svih pristiglih zahtjeva javnopravnih tijela te fizičkih i pravnih osoba.

Razlozi za izradu i donošenje ovih izmjena i dopuna su:

- usklađenje s Prostornim planom uređenja PPUO Malinska-Dubašnica i usklađenje sa u međuvremenu donesenim ili izmijenjenim zakonskim i posebnim propisima (zakoni, uredbe, pravilnici i dr.),
- proširenje obuhvata plana u kontaktnom području hotela Malin tako da obuhvaća dio građevinskog područja naselja Bogovići, Zidarići, Milčetići za koji je potrebna urbana preobrazba, preispitivanje uvjeta i načina gradnje za sve vrste građevina unutar građevinskih područja naselja i površina izvan naselja za izdvojene namjene,
- promjena granice ugostiteljsko-turističke namjene (oznake T1-2) u skladu s namjeravanim proširenjem hotela te omogućavanja izgradnje pješačkog nathodnika preko javne ceste kojim će se povezati sadržaj hotela s kompatibilnim sadržajima uređene plaže (na način da se razdvoji pješački od kolnog prometa),
- usklađenje područja luke otvorene za javni promet (Lo) s Idejnim arhitektonsko – urbanističkim rješenjem obalnog pojasa centra naselja Malinska, kao i novim idejnim rješenjem luke otvorene za javni promet županijskog značaja,
- manja preispitivanja prometne mreže temeljem pristiglih zahtjeva fizičkih i pravnih osoba,
- promjena razgraničenja pojedinih namjena temeljem pristiglih zahtjeva fizičkih i pravnih osoba,
- preispitivanje uvjeta gradnje unutar obuhvata plana,
- usklađenje s Uredbom o ISPU.

Ciljevi izrade ovih izmjena i dopuna:

- S obzirom na to da Plan kroz duže vremensko razdoblje nije značajno izmijenjen, potrebno ga je cjelovito sagledati i uskladiti s prostornim planom šireg područja, zakonima, posebnim propisima, izrađenim sektorskim dokumentima te planskim opredjeljenjima nositelja izrade, na način da se omogući kvalitetan i održiv razvoj područja unutar obuhvata te jasna i nedvojbeno provedba Plana.

Elaborat IV. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja UPU 1 Malinska, Radići (GP-1) sadrži:

- Tekstualni dio - Odredbe za provedbu,
- Grafički dio – svi gore navedeni kartografski prikazi i
- Obrazloženje izmjena i dopuna Plana.

IZMJENE I DOPUNE PLANA

Izmjene i dopune Plana obrazložene su prema razlozima za izradu iz Odluke o izradi Izmjena i dopuna Plana. U nastavku je pregled obrađenih tema.

Usklađenje s Prostornim planom uređenja Općine Malinska-Dubašnica

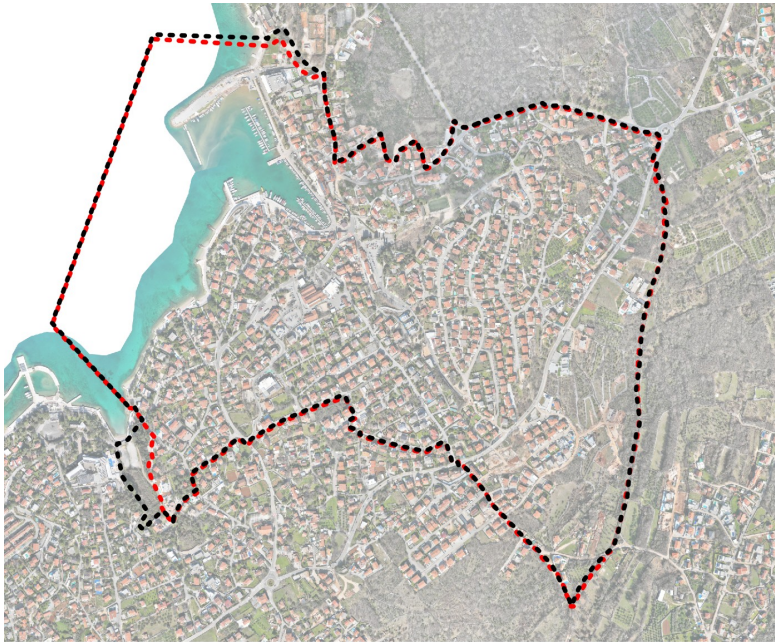
Budući da su VII. izmjene i dopune PPUO Malinska – Dubašnica bile sveobuhvatne te su planska rješenja usklađena s, u međuvremenu izmijenjenim, mjerodavnim zakonskim i podzakonskim aktima, ponajprije Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) i Prostornim planom Primorsko-goranske županije ("Službene novine Primorsko-goranske županije", broj 32/13, 07/17 - ispravak, 41/18 i 04/19 - pročišćeni tekst), ovaj plan, kao plan užeg područja, bilo je potrebno uskladiti s važećim PPUO-om. Usklađuje se tekstualni i grafički dio Plana.

Proširenje obuhvata plana

Obuhvat Plana posljednjim VII. Izmjenama i dopunama PPUO Malinska-Dubašnica proširen je na kontaktno područje hotela Malin tako da obuhvaća dio građevinskog područja naselja Bogovići, Zidarići, Milčetići za koji je potrebna urbana preobrazba.

Također, prilagođen je novoj katastarskoj izmjeri.

Na slici u nastavku prikazana je usporedba obuhvata važećeg UPU 1 Malinska, Radići (GP-1) (crveno) i obuhvata UPU 1 Malinska, Radići (GP-1) određen u PPUO Malinska-Dubašnica (crno).



Preispitivanje uvjeta i načina gradnje za sve vrste građevina

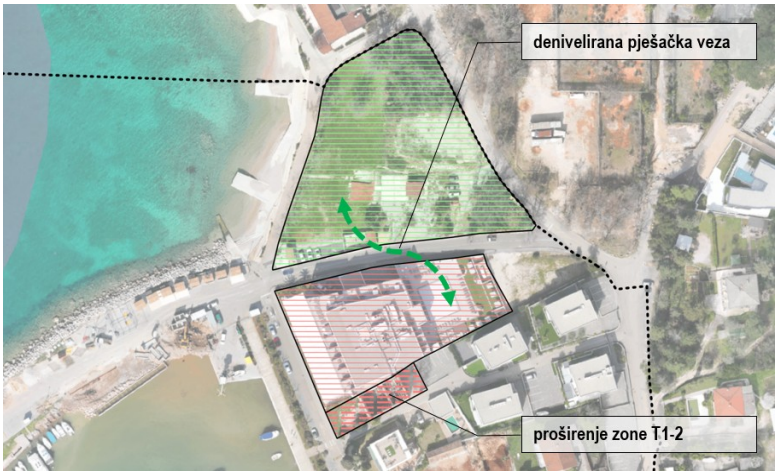
Uvjeti i način gradnje građevina unutar građevinskog područja naselja prvenstveno su usklađeni s uvjetima propisanim važećim PPUO Malinska-Dubašnica. Preispitana je potreba propisivanja strožih uvjeta za pojedine vrste građevina, a sve u skladu sa stručnom praksom i stavom nositelja izrade Plana.

Sukladno važećem PPUO Malinska-Dubašnica, uvjeti gradnje i uređenja za površine izvan građevinskih područja – lokacije određene za uređene plaže neposredno se provode temeljem tog plana. IV. Izmjenama i dopunama UPU 1 Malinska, Radići (GP-1) spomenuti uvjeti gradnje preuzeti su u potpunosti.

Promjena granice ugostiteljsko-turističke namjene (oznake T12) i omogućavanje izgradnje pješačkog nathodnika

Ovim izmjenama i dopunama proširena je zona T1-2 prema grafičkom prilogu u nastavku.

U sklopu funkcionalne cjeline T1-2, te na površini plaže UP-2 Kolonija, PPUO-om su stvoreni planski preduvjeti za gradnju denivelirane pješačke veze preko javnih prometnih površina u svrhu povezivanja pratećih sadržaja u sklopu turističke ponude hotela, a koji se nalaze unutar površine uređene plaže. Ovim izmjenama i dopunama isto je predviđeno u tekstualnom dijelu plana.



Usklađenje područja luke otvorene za javni promet

Preispitane su mogućnosti i ograničenja u planiranju područja luke otvorene za javnu promet sukladno namjeravanim zahvatima sadržanim u Idejnom arhitektonsko – urbanističkom rješenju obalnog pojasa centra naselja Malinska, kao i novim rješenjem luke otvorene za javni promet županijskog značaja.

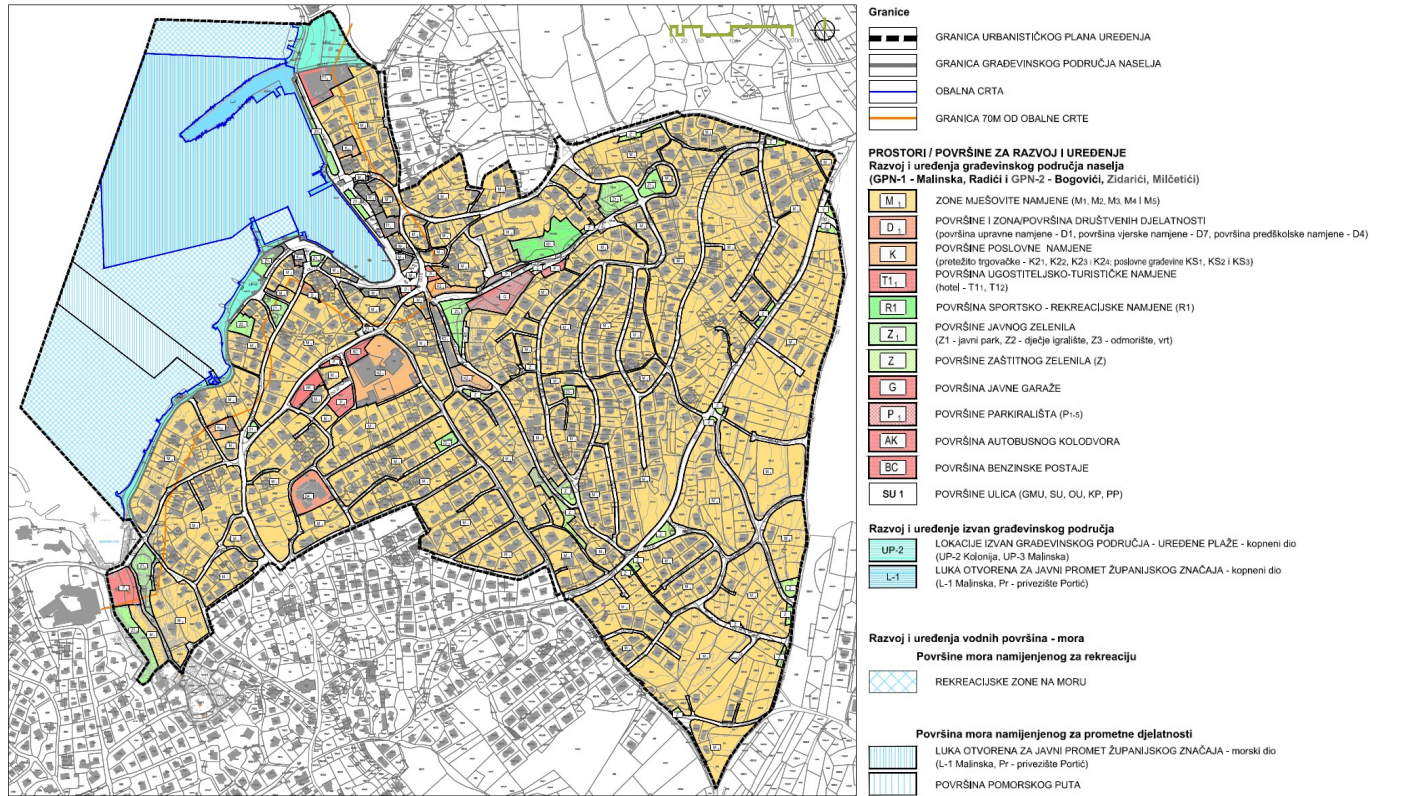
Manja preispitivanja prometne mreže temeljem pristiglih zahtjeva fizičkih i pravnih osoba

Prometna rješenja u planu nisu značajno izmijenjena. Riječ je o manjim korekcijama na zahtjev nositelja izrade, promjene uvjeta gradnje javnih garaža te korekcije pristupnih putova prema zahtjevima građana.

Nadalje, Nositelj izrade dostavio je idejno rješenje za lokacijsku dozvolu za dio glavne ceste GU 1 koje će se ugraditi u prometno rješenje.

Promjena razgraničenja pojedinih namjena temeljem pristiglih zahtjeva fizičkih i pravnih osoba

Zahtjeve za prenamjenu predaju nositelj izrade, građani i pravne osobe te se temeljem onih za koje je stručni izrađivač u suradnji s nositeljem izrade procijenio opravdanim u smislu čuvanja javnog interesa ovim planom predlažu manje korekcije u namjeni površina. Prilikom prenamjene zelenih površina u druge namjene, vodilo se računa o nadomještanju zelenih površina na drugim lokacijama.



Preispitivanje uvjeta gradnje unutar obuhvata plana

Ova točka Odluke o izradi odnosi se na uvjete gradnje infrastrukturnih sustava i mreža. Na temelju dostupnih podataka iz informacijskih sustava ili dostavljenih podataka javnopravnih tijela nadležnih za pojedine infrastrukturne sustave, ažurirani su podaci iz važećeg UPU 1 Malinska, Radići (GP-1).

S obzirom na projekciju planiranih sadržaja u planiranim zonama, osigurava se lokacije za dodatne trafostanice uz mogućnost proširenje kapaciteta postojećih (gdje za to postoje prostorne mogućnosti), a sve vidljivo u grafičkom dijelu Plana.

Usklađenje s Uredbom o Informacijskom sustavu prostornog uređenja

Za potrebe izrade temeljnog UPU 1 Malinska, Radići (GP-1) izrađena je posebna geodetska podloga s ucrtanim prometnicama i topografskim prikazom terena i granicama katastarskih čestica. U svim dosadašnjim izmjenama i dopunama korištena je ova podloga. Za IV. Izmjene i dopune geodetska podloga dopunjana je u dijelu proširenja obuhvata te transformirana u HTRS96 koordinatni sustav. Za izradu ovih izmjena i dopuna korišteni su topografski elementi podloge u kombinaciji sa službenim digitalnim katastarskim planom.

Svi kartografski prikazi također su preneseni u HTRS96 koordinatni sustav na način da se planska rješenja interpretiraju sukladno stvarnom stanju na terenu jer direktnom digitalnom transformacijom dolazi do određenih odstupanja. Manja odstupanja u površinama namjena i položaju prometnica koji su rezultat transformacije ne smatraju se izmjenom plana.