



Općina Matulji

27.

Na temelju članka 78. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine« broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12) i članka 32. Statuta Općine Matulji (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 26/09 i 38/09), Općinsko vijeće Općine Matulji, na sjednici održanoj 31. svibnja 2012. godine donosi

ODLUKU o izradi Urbanističkog plana uređenja 10 Poslovne zone Jurdani (K₄) - dio

Članak 1.

Donosi se Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja 10 Poslovne zone Jurdani(K₄) - dio.

Nositelj izrade Plana je Općina Matulji, a odgovorna osoba za praćenje izrade je načelnik Općine Matulji.

PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE PLANA

Članak 2.

Pravna osnova za izradu i donošenje Urbanističkog plana uređenja 10 Poslovne zone Jurdani (K₄) - dio je članak 292. stavak 1. alineja 10. Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Matulji (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 36/08 i 46/11), i članak 78. Zakona o prostornom uređenju i gradnji.

Izrada Urbanističkog plana uređenja 10 Poslovne zone Jurdani (K₄) - dio (u daljnjem tekstu: Plana) izrađuje se u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji i Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (»Narodne novine« broj 106/98, 39/04, 45/04 - ispr. i 163/04).

RAZLOG ZA IZRADU PLANA

Članak 3.

Za poslovnu zonu K₄ Jurdani je Prostornim planom uređenja Općine Matulji (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 36/08 i 46/11) određena obveza izrade urbanističkog plana uređenja.

U sklopu zone planira se rekonstrukcija bivšeg kompleksa tvrtke »Metal« (izgrađeni dio građevinskog područja), na kojem bi se organizirale površine potrebne za djelatnost komunalnog poduzeća »Komunalac«, javne vatrogasne postrojbe, a na preostalom prostoru i pojedinih drugih komunalnih i poslovnih djelatnosti. Planirana namjena i korištenje prostora ne zahtijeva samo rekonstrukciju postojećih sadržaja, već i redefiniranje prostorne organizacije, prometnog i komunalnog opremanja, što uvjetuje izradu urbanističkog plana uređenja.

Cijela poslovna zona K₄ (veličine 27,49 ha) zahtijeva velike zahvate u pripremi i opremanju građevinskog zemljišta i značajnije definirane programe, te u ovom trenutku ne postoji potreba za njenim cjelovitim aktiviranjem.

Zbog toga se obuhvat Plana ograničava na dio zone s konkretnim programima (izgrađeni dio građevinskog područja), uz proširenje na površinu prema koridoru planirane nerazvrstane ceste, odnosno na površinu koja predstavlja funkcionalnu prostornu cjelinu.

Urbanistički plan uređenja je provedbeni dokument prostornog uređenja, temeljen na Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine« broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11 i 50/12)

OBUHVAAT IZRADA PLANA

Članak 4.

Izdvojeno građevinsko područje poslovne namjene oznake K₄, ukupne površine 27,49 ha, utvrđeno je Prostornim planom uređenja Općine Matulji, u kartografskim prikazima 1. »Korištenje i namjena površina« u mjerilu 1:25000 i 4.4. »Građevinsko područje - Jurdani« u mjerilu 1:5000.

Planom se obuhvaća izgrađeni dio građevinskog područja u jugoistočnom dijelu zone, površine 3,24 ha i dio neizgrađenog dijela građevinskog područja do koridora planirane nerazvrstane ceste - postojećeg puta, površine 2,55 ha.

Površina obuhvata Plana iznosi 5,79 ha, odnosno cca 22% površine cijele zone i prikazana je na grafičkom prikazu.

OCJENA STANJA U OBUHVATU IZRADA PLANA

Članak 5.

Prostor u obuhvatu Plana većim dijelom predstavlja izgrađeno građevinsko područje, korišteno za gospodarske - poslovne djelatnosti. U sklopu bivšeg kompleksa »Metal« izgrađeno je više objekata koji, obzirom na građevinsku vrijednost, ne predstavljaju veće zapreke u planiranoj rekonstrukciji zone. Pretežiti dio tog prostora predstavlja zaravnati plato korišten, uz organizaciju internih komunikacija, kao otvorene radne, manipulativne i skladišne površine. Taj dio prostora je obzirom na dosadašnji oblik korištenja odgovarajuće komunalno opremljen.

Preostali dio prostora u obuhvatu plana predstavlja neizgrađeno i komunalno neopremljeno područje, ali sa relativno jednostavnom mogućnošću uklapanja u prostornu cjelinu obuhvata plana.

Kvaliteta prostora u obuhvatu plana za organizaciju gospodarskih - poslovnih sadržaja je prije svega u prometnom položaju, stvorenim vrijednostima obzirom na uređenje prostora i komunalno opremanje, kao i relativno jednostavnoj dopuni nedostajućih elemenata komunalnog i prometnog opremanja cijele zone.

Obzirom na vrijednost zemljišta i planiranu promjenu gospodarskih aktivnosti i njihovog sadržaja u izgrađenom dijelu građevinskog područja, prostornu organizaciju potrebno je prilagoditi potrebama korisnika, te osigurati racionalnije i intenzivnije korištenje prostora.

Postojeći priključak na državnu cestu D8 potrebno je rekonstruirati u skladu s planiranom namjenom i značajem poslovne zone, a na potezu uz državnu cestu organizirati autobusno stajalište.

CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PLANA**Članak 6.**

Ciljevi izrade Plana su sljedeći:

- Uskladiti postavke i potrebe postojećih i budućih korisnika na izgrađenom dijelu zone,
- Stvoriti prostorne mogućnosti smještaja Javne vatrogasne postrojbe,
- U neizgrađenom dijelu osigurati smještaj novih sadržaja temeljenih na potrebama za komunalno-servisnim i ostalim gospodarskim sadržajima, temeljeći isti na realnom programu i analizi isplativosti u odnosu na troškove pripreme, opremanja i uređenja zemljišta, mogućnosti rješavanja imovinsko-pravnih odnosa i interesa investitora,
- Odrediti osnovu namjene površina i prikaz površina javne namjene,
- Osigurati kvalitetan, regularni prometni priključak zone na državnu cestu D8
- U skladu sa namjenom i predviđenim kapacitetima riješiti infrastrukturu zone, glede prometnog povezivanja i komunalnog opremanja neizgrađenog dijela zone u odnosu na struju, vodu, oborinsku i fekalnu odvodnju, TK instalacije, javnu rasvjetu i plinoopskrbu,
- Odrediti norme i osnovu za uređenje zelenih površina,
- Osigurati mjere za zaštitu okoliša, očuvanje prirodnih i kulturnih vrijednosti,
- Odrediti uvjete uređenja i korištenja površina i građevina,
- Odrediti zahvate u prostoru u vezi sa zaštitom od prirodnih i drugih nesreća.

Programska polazišta Plana zacrtana su Prostornim planom uređenja Općine Matulji (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 36/08 i 46/11) u dijelu II. Odbredbe za provođenje članci 12., 13., 14., 15. i 107., 108. i 109.

POPIS POTREBNIH STRUČNIH PODLOGA POTREBNIH ZA IZRADU PLANA**Članak 7.**

Za potrebe izrade Plana ne planira se izrada posebnih stručnih podloga, nego će se koristiti raspoloživa dokumentacija prostora koju iz područja svog djelokruga osiguravaju tijela i osobe određene posebnim propisima.

NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA**Članak 8.**

Stručna rješenja u sklopu Plana, posebno prometne i komunalne infrastrukture, izrađuje stručni izrađivač Plana, a temeljem elemenata iz zahtjeva na plan nadležnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima.

VRSTA I NAČIN PRIBAVLJANJA KATASTARSKIH PLANOVA I ODGOVARAJUĆIH POSEBNIH GEODETSKIH PODLOGA**Članak 9.**

U skladu s odredbama Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova, kartografski prikazi Plana izrađivat će se na topografsko katastarskoj podlozi u mjerilu 1:2000.

Za područje obuhvata plana izrađena je posebna geodetska podloga, ovjerena od nadležne Državne geodetske uprave te pribavljene digitalne ortofoto karte (DOF 2 i DOF 5 iz 2011. godine).

POPIS TIJELA I OSOBA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA, KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU PLANA IZ PODRUČJA SVOG DJELOKRUGA TE DRUGIH SUDIONIKA KOJI ĆE SUDJELOVATI U IZRADI PLANA**Članak 10.**

Za potrebe izrade Izmjene i dopune Plana, zahtjevi (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) iz područja njihovog djelokruga, zatražit će se od sljedećih nadležnih tijela i pravnih osoba s javnim ovlastima:

- **MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA RH**, Policijska uprava Primorsko-goranska, Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite, Žrtava fašizma 3, 51000 Rijeka
- **MINISTARSTVO KULTURE RH**, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Rijeci, Užarska 26, 51000 Rijeka
- **JAVNA USTANOVA ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE**, Splitska 2/II, 51000 Rijeka
- **PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA**, Upravni odjela za graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava Opatija,
- **HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o., DP »Elektroprimorje«** Rijeka, Viktora Čara Emina 2, 51000 Rijeka,
- **HEP - Operator prijenosnog sustava d.o.o., Prijenosno područje Rijeka, Maršala Tita 166, 51410 Opatija**
- **HRVATSKE VODE**, Vodnogospodarski odjel za područje primorsko-istarskih slivova, Đure Šporera 3, 51000 RIJEKA
- **HRVATSKE ŠUME d.o.o.** Zagreb, Ljudevita Farkaša Vukotinovića 2,
- **JAVNO PODUZEĆE KOMUNALAC d.o.o.** Stubište Lipovica 2, 51410 Opatija
- **HRVATSKE CESTE d.o.o., N. Tesle 9, 51000 Rijeka**
- **DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE**, Područni ured Rijeka, Đ. Šporera 4, Rijeka
- **HRVATSKA AGENCIJA ZA POŠTU I ELEKTRONIČKE TELEKOMUNIKACIJE**, Jurišićeva 12, 10000 Zagreb,

Nadležna tijela i pravne osobe s javnim ovlastima sudjeluju u postupku izrade Izmjene i dopune Plana sukladno zakonskim odredbama.

ROKOVI ZA IZRADU PLANA**Članak 11.**

Rokovi za izradu pojedinih faza Izmjene i dopune Plana su:

- dostava zahtjeva za izradu Plana (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) - u roku od 30 dana od dana zaprimanja Odluke s pozivom na dostavu zahtjeva
- izrada nacrtu prijedloga Plana - u roku od 60 dana po isteku roka za dostavu zahtjeva, odnosno potpisa Ugovora o izradi plana
- utvrđivanje prijedloga Plana za javnu raspravu - u roku od 30 dana od prihvaćanja nacrtu prijedloga plana,
- početak javne rasprave - 10 dana od utvrđenog prijedloga Plana,
- javna rasprava - u trajanju od 30 dana,
- izrada Izvješća o javnoj raspravi - u roku od 15 dana od proteka roka za davanje pisanih prijedloga i primjedbi,
- izrada nacrtu konačnog prijedloga - u roku od 15 dana od prihvaćanja izvješća o javnoj raspravi,
- pribavljanje mišljenja o usklađenosti nacrtu konačnog prijedloga Plana sa zahtjevima tijela i osoba određenih posebnim propisima prema članku 94. Zakona o prostor-

nom uređenju i gradnji - u roku od 30 dana od dana zaprimanja zahtjeva,

- izrada konačnog prijedloga Plana - u roku od 15 dana od isteka roka za dobivanje mišljenja tijela i osoba određenih posebnim propisima,

- donošenje Plana - najviše 180 dana po završetku javne rasprave.

ZABRANA I VRIJEME TRAJANJA ZABRANE IZDAVANJA AKATA KOJIMA SE ODOBRAVAJU ZAHVATI U PROSTORU, ODNOSNO GRAĐENJE TIJEKOM IZRADE PLANA

Članak 12.

Do stupanja na snagu Plana nije dozvoljeno izdavanje akata na temelju kojih se mogu graditi nove građevine na području neizgrađenih područja obuhvata Plana.

Na području izgrađenog dijela dozvoljavaju se rekonstrukcije prema odredbama Prostornog plana uređenja Općine Matulji.

IZVORI FINANCIRANJA IZRADE PLANA

Članak 13.

Izrada Izmjene i dopune Plana financirat će se iz proračuna Općine Matulji.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 14.

Nositelj izrade Izmjene i dopune plana dostavlja primjerk ove Odluke tijelima i osobama određenim posebnim

propisima koji su navedeni u članku 10. ove Odluke. Uz dostavu Odluke upućuje se poziv za dostavom zahtjeva (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu Izmjena i dopuna Plana.

Rok za pripremu zahtjeva za izradu Izmjena i dopuna Plana od strane tijela i osoba određenih posebnim propisima je najviše 30 dana. Ukoliko tijela i osobe određeni posebnim propisima ne dostave zahtjeve u određenom roku, smatrat će se da ih nemaju. U tom slučaju će se u izradi i donošenju Izmjena i dopuna Plana poštivati uvjete koje za sadržaj Izmjene i dopune urbanističkog plana određuju odgovarajući važeći propisi i dokumenti.

Jedan primjerak odluke dostavlja se Urbanističkoj inspekciji, Vinogradska 25, Zagreb, najkasnije u roku od 15 dana od dana objave u »Službenim novinama Primorsko-goranske županije«.

Članak 15.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u »Službenim novinama Primorsko-goranske županije«.

Klasa: 350-01/11-01/27

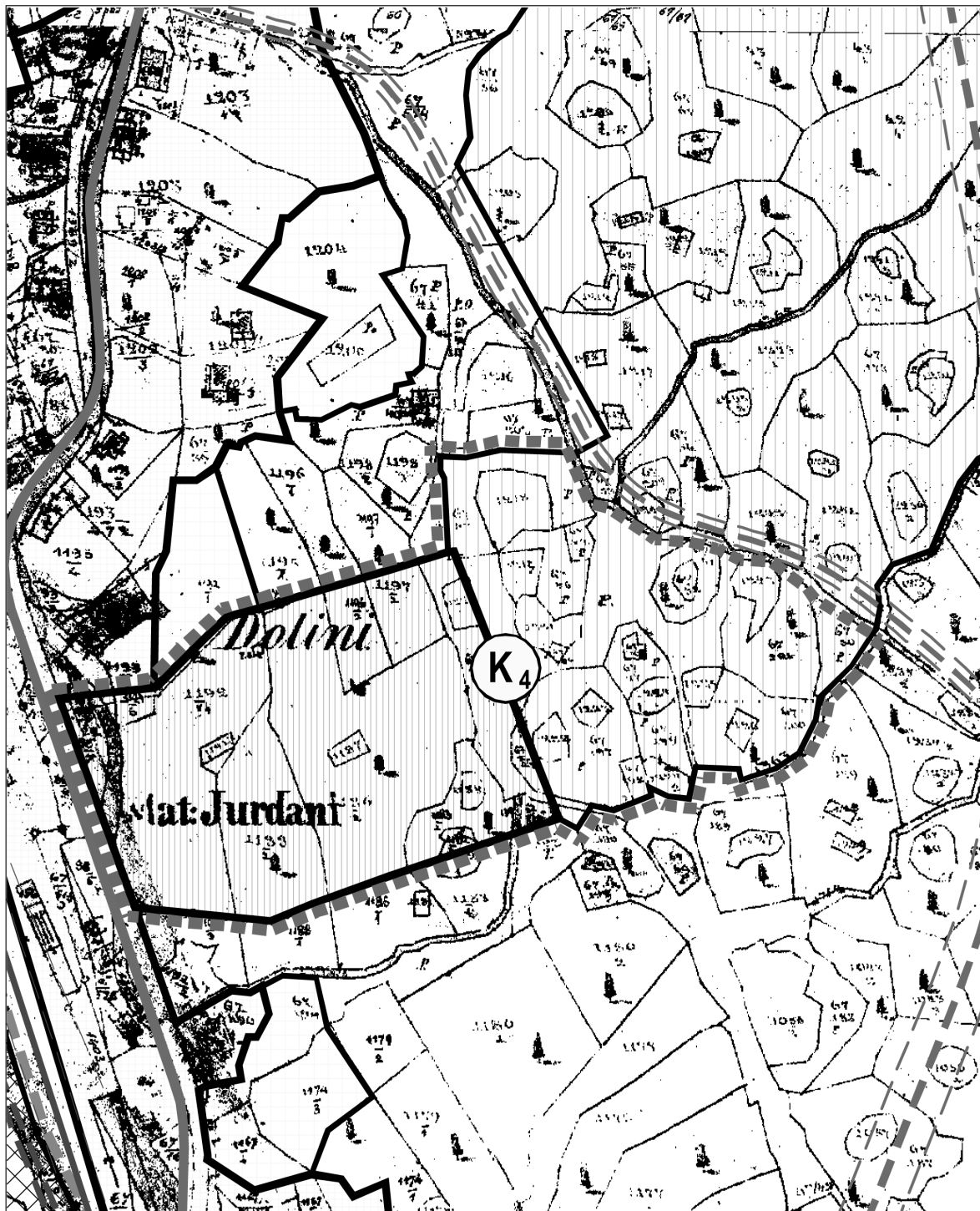
Ur. broj: 2156-04-12-4

Matulji, 31. svibnja 2012.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE MATULJI

Predsjednik

Željko Grbac oec., v. r.



PRILOG ODLUCI O IZRADI

UPU 10 POSLOVNA ZONA JURDANI (K4) - DIO

----- GRANICA OBUHVATA PLANA