

Točka 11.

Prijedlog

Odluke o izradi

II. Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja zone poslovne namjene K1₁ Podhum



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO – GORANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA JELENJE
Općinski načelnik

KLASA: 024-01/23-01/9
URBROJ: 2170-20-03-01/03-23-12
Dražice, 08. studenog 2023.

Općinsko vijeće Općine Jelenje
n/r predsjednice Izabele Nemaz

Na temelju članka 46. stavka 1. točke 1. Statuta Općine Jelenje („Službene novine Općine Jelenje“ broj 59/23) i članka 69. stavak 2. Poslovnika o radu Općinskog vijeća Općine Jelenje („Službene novine Općine Jelenje“ broj 59/23) podnosim Općinskom vijeću Općine Jelenje na razmatranje i donošenje **Prijedlog Odluke o izradi II. Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja zone poslovne namjene K1₁ Podhum** („Službene novine Primorsko-goranske županije“ br. 22/08, 35/09, 45/09).

OPĆINSKI NAČELNIK
OPĆINE JELENJE

Robert Marčelja, bacc. oec.

PREDMET:

Odluka o izradi II. Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja zone poslovne namjene K1₁ Podhum („Službene novine Primorsko-goranske županije“ br. 22/08, 35/09, 45/09)

PRAVNA OSNOVA:

Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19)

PREDLAGATELJ: Općinski načelnik

IZVJESTITELJ: Pročelnica Jedininstvenog upravnog odjela

OBRAZLOŽENJE:

Odluka o donošenju Detaljnog plana uređenja zone poslovne namjene K1₄ „Podhum“ („Službene novine Primorsko-goranske županije“ br. 22/08, 35/09, 45/09; dalje u tekstu: Plan) donesena je 2008. godine te izmijenjena 2009. godine.

IV. izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Jelenje navedena zona preimenovana je u zonu poslovne namjene K1₁ te navedeno da se u izdvojenom građevinskom području izvan naselja gospodarske, poslovne namjene K1₁ Podhum gradnja i uređenje provodi temeljem prostornog plana užeg područja na snazi, naziva: Detaljni plan uređenja zone poslovne namjene K1₄ „Podhum“ („Službene novine Primorsko-goranske županije“ br. 22/08, 35/09, 45/09).

7. rujna 2023. zaprimljen je zahtjev društva Metalac d.o.o. za pokretanje postupka izmjena i dopuna važeće prostorno-planske dokumentacije - Detaljnog plana uređenja poslovne zone K1-4 Podhum. Naime, u razdoblju od donošenja Plana, prostor je dijelom priveden namjeni i koristi ga društvo Metalac d.o.o. koji je i vlasnik jedine građevine i djelatnosti u obuhvatu predmetnog Plana (k.č. 5292/5 k.o. Podhum). U svrhu proširenja djelatnosti investitor je otkupio dio k.č. 5292/1 k.o. Podhum u površini od cca. 5500m², na kojoj planira nastaviti sa dosadašnjom djelatnošću izgradnjom još jednog pogona sa pratećim i pomoćnim sadržajima (nadstrešnice, skladišta, ugostiteljski sadržaj za prehranu djelatnika i slično prema potrebi sadržaja i uvjetima Plana). Nakon dovršenja predmetnog proširenja planiraju potrebu za zapošljavanjem novih 10 do 15 djelatnika.

Važeći Plan je preko čestica u vlasništvu investitora predvidio prometnice za kojima više nema potrebe, obzirom da se radi o istoj djelatnosti i istim vlasnicima, a u međuvremenu je katastarski formirana prometnica sa istočne strane obuhvata (k.č. 5099/2 k.o. Podhum) koja omogućava planiranim sadržajima i planiranoj trafostanici na k.č. 5281 k.o. Podhum kolni pristup.

Investitor nema zahtjeva u smislu promjene uvjeta gradnje koji su već definirani dosadašnjim Planom.



SLIKA 1. - Prikaz planiranog zahvata

Slijedom navedenog, zbog unaprjeđenja mogućnosti realizacije prostornih potencijala nameće se potreba revizije dijela urbanističkih rješenja te se u tom cilju pokreće predmetni postupak izmjena i dopuna Plana.

Izmjene i dopune DPU pokreću se na zahtjev privatnog investitora društva Metalac d.o.o. koje je ujedno iskazalo i interes za financiranje izrade istih.

Razlozi za izmjenu i dopunu Plana su usklađenje Plana sa Prostornim planom uređenja Općine Jelenje, usklađenje Plana sa interesima investitora te preispitivanje prometnog rješenja, dok su ciljevi i programska polazišta izmjene plana u svrhu njegova usklađenja sa Prostornim planom uređenja Općine Jelenje (naslov predmetnog Plana mijenja se sukladno članku 148. stavak (1) točka 6.) te omogućavanje nesmetanog korištenja planskog obuhvata u poslovne svrhe na dijelu k.č. 5292/1 k.o. Podhum.

Prethodno podnošenju ovog prijedloga zatraženo je od Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša sukladno članku 66. stavku 1. Zakona o zaštiti okoliša ("Narodne novine" broj 80/13., 153/13., 78/15., 12/18., 118/18.) mišljenje o potrebi provedbe postupka ocjene odnosno strateške procjene utjecaja na okoliš za II. Izmjene i dopuna Detaljnog plana uređenja zone poslovne namjene K1₁, o kojem zahtjevu je navedeno tijelo donijelo Mišljenje KLASA: 351-01/23-04/58, URBROJ: 2170-03-8/3-23-4 od 24. listopada 2023. kako isti nije potrebno provesti.

Temeljem odredbe članka 86. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) - u daljnjem tekstu: Zakon, izrada prostornog plana lokalne razine, započinje donošenjem odluke o izradi istog od strane predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave. Iako spomenuti zakon ne omogućuje izradu novih detaljnih planova, dozvoljena je mogućnost izmjene i dopune važećih detaljnih planova, te se isti, u skladu s odredbama članka 198. Zakona, provode na način koji je propisan za izradu osnovnih planova.

U smislu navedenog, sastavni dio ovog materijala predstavlja Prijedlog odluke o izradi II. Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja zone poslovne namjene K1₁ „Podhum“ (u daljnjem tekstu: Odluka o izradi), u sadržaju i opsegu utvrđenom odredbama članka 89. Zakona, kojim je propisano da se odlukom o izradi, između ostalog, moraju utvrditi:

- pravna osnova za izradu i donošenje Plana,
- razlozi donošenja Plana,
- obuhvat prostornog Plana,
- sažetu ocjenu stanja u obuhvatu Plana,
- ciljeve i programska polazišta Plana,
- popis sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima kojima odnosno u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu Plana,
- način pribavljanja stručnih rješenja Plana,
- popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima koja daju zahtjeve za izradu Plana te drugih sudionika korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi Plana,
- rok izrade Plana odnosno njegovih pojedinih faza,
- izvore financiranja izrade i dr.

Nakon donošenja od strane Općinskog vijeća Općine Jelenje, Odluka o izradi objavljuje se u službenom glasilu jedinice lokalne samouprave tj. u "Službenim novinama Općine Jelenje". Odluka o izradi može se mijenjati i/ili dopunjavati te se može staviti izvan snage. Odluka o izradi prestaje važiti ako se izrada i donošenje Plana obustavi. Odluka o izradi dostavlja se Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj i javnopravnim tijelima koja utvrđuju svoje zahtjeve na koje će se kasnije u postupku donošenja Plana referirati u javnoj raspravi o Prijedlogu Plana. Usporedno s donošenjem ove Odluke i pribavljanja zahtjeva nadležnih tijela može teći postupak ugovaranja s Izrađivačem Plana te prikupljanja stručnih podloga za njegovu izradu.

Na temelju odredbi članka 86. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) te članka 33. stavka 1. točka 19. Statuta Općine Jelenje („Službene novine Općine Jelenje“ broj 59/23), Općinsko vijeće Općine Jelenje, na 16. sjednici održanoj 14. studenog 2023. godine, donijelo je

ODLUKU O IZRADI

II. IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG PLANA UREĐENJA ZONE POSLOVNE NAMJENE K1₁ PODHUM

UVODNE ODREDBE

Članak 1.

- (1) Donosi se Odluka o izradi II. Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja zone poslovne namjene K1₁ („Službene novine Primorsko-goranske županije“, broj 22/08, 35/09, 45/09), u daljnjem tekstu: Plan.
- (2) Prije donošenja ove Odluke, zatraženo je mišljenje o potrebi provedbe postupka ocjene utjecaja na okoliš za II. Izmjene i dopuna Detaljnog plana uređenja zone poslovne namjene K1₁. utvrdio da za predmetne Izmjene i dopune prostornog plana nije potrebno provesti postupak ocjene niti postupak strateške procjene utjecaja na okoliš.

PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE PLANA

Članak 2.

- (1) Pravna osnova za izradu Plana:
 - Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23)
 - Prostorni plan uređenja Općine Jelenje („Službene novine Primorsko-goranske županije“, broj 40/07, 15/11, 37/12-ispravak, 38/14 i „Službene novine Općine Jelenje“, broj 20/19 – pročišćeni tekst, 58/23).
- (2) Nositelj izrade Plana je Jedinostveni upravni odjel Općine Jelenje, a odgovorna osoba za praćenje izrade plana je Pročelnica odjela.

RAZLOZI DONOŠENJA PLANA

Članak 3.

Razlozi za izmjenu i dopunu Plana su:

- usklađenje Plana sa Prostornim planom uređenja Općine Jelenje,
- usklađenje Plana sa interesima investitora,
- preispitivanje prometnog rješenja.

OBUHVAT PLANA

Članak 4.

Obuhvat Plana utvrđen je Prostornim planom uređenja Općine Jelenje. Ovim Planom vrše se izmjene isključivo u dijelu vlasništva investitora Metalac d.o.o. – k.č. 5292/5 i dijela k.č. 5292/1 sve k.o. Podhum.

SAŽETA OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA

Članak 5.

- (1) Trenutna situacija na terenu je nemogućnost izgradnje unutar obuhvata Plana zbog utvrđene prometne regulacije koja danas onemogućava razvoj poslovne zone K1₁ u navedenom obuhvatu.
- (2) Izgradnja predviđena osnovnim Planom ne zadovoljava potrebe korisnika površina unutar obuhvata Plana.

CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PLANA

Članak 6.

Izmjena Plana se radi sa ciljem:

- usklađenja sa Prostornim planom uređenja Općine Jelenje:
 - naslov predmetnog Plana mijenja se sukladno članku 148. stavak 1. točka 6.,
- omogućavanje nesmetanog korištenja planskog obuhvata u poslovne svrhe na dijelu k.č. 5292/1 k.o. Podhum.

POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA, PLANOVA, STUDIJA I DRUGIH DOKUMENATA PROPISANIH POSEBNIM ZAKONIMA KOJIMA, ODNOSNO U SKLADU S KOJIMA SE UTVRĐUJU ZAHTJEVI ZA IZRADU PLANA

Članak 7.

- (1) U izradi Plana koristit će se sva raspoloživa dokumentacija koju iz svog djelokruga osiguravaju tijela i osobe određene posebnim propisima.
- (2) Za izradu Plana koristit će se podloge u skladu sa odredbama Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskog prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (»Narodne novine« broj 106/ 98, 39/04, 45/04 - ispravak i 163/04, 148/10, 9/11).
- (3) Ne procjenjuje se potreba izrade dodatnih stručnih podloga za izradu Plana.

NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA

Članak 8.

Stručna rješenja za izradu Plana izrađuje stručni izrađivač Plana ovlašten za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU IV. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA TE DRUGIH SUDIONIKA KORISNIKA PROSTORA KOJI TREBAJU SUDJELOVATI U IZRADI

Članak 9.

- (1) Utvrđuje se popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima koji u roku od 15 dana trebaju dati zahtjeve za izradu Plana iz područja svog djelokruga rada:
 - Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Primorsko-goranska, Sektor zaštite od požara i civilne zaštite, Trg žrtava fašizma 3, 51000 Rijeka
 - Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Riva 10, 51000 Rijeka
 - Hrvatske šume d.o.o. Uprava šuma Podružnica Delnice, Supilova 32, Delnice

- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernog Jadrana, Đure Šporera 3, 51000 Rijeka
 - HEP operator distribucijskog sustava d.o.o., DP Elektroprimorje Rijeka, Viktora Cara Emina 2, 51000 Rijeka
 - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb
 - Županijska uprava za ceste Primorsko-goranske županije, Nikole Tesle 9/X. 51000 Rijeka
 - Javna ustanova, Zavod za prostorno uređenje Primorsko – goranske županije, Splitska 2/II, 51000 Rijeka,
 - Primorsko-goranska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Riva 10, Rijeka
 - KD Vodovod i kanalizacija d.o.o Rijeka, Dolac 14, 51000 Rijeka,
- (2) Ukoliko navedena javnopravna tijela ne dostave svoje zahtjeve u navedenom roku, smatrat će se da ih nemaju.

PLANIRANI ROK ZA IZRADU PLANA, ODNOSNO NJEGOVIH POJEDINIH FAZA I ROK ZA PRIPREMU ZAHTJEVA ZA IZRADU PLANA

Članak 10.

Rok za izradu Plana po fazama:

- dostava prethodnih zahtjeva (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu Plana: 15 dana od dana zaprimanja Odluke s pozivom na dostavu zahtjeva;
- izrada Nacrta prijedloga Plana u roku od 30 dana od dana dostave mišljenja i smjernica nadležnih tijela;
- izrada Prijedloga Plana za potrebe Javne rasprave u roku od 10 dana, po usvojenom Nacrtu prijedloga Plana;
- javni uvid i javna rasprava o Prijedlogu Plana u trajanju od 15 dana
- rok za davanje pisanih mišljenja, prijedloga i primjedbi je do završetka javnog uvida;
- izrada Izvješća o javnoj raspravi u roku od 15 dana po zaključenju iste;
- izrada Nacrta konačnog prijedloga Plana u roku od 10 dana od dana dostave prihvaćenog Izvješća o javnoj raspravi;
- utvrđivanje Konačnog Prijedloga Plana - 10 dana po dostavi Nacrta konačnog prijedloga Plana;
- donošenje Plana – ovisi o sjednici Općinskog vijeća.

IZVOR FINANCIRANJA IZRADE PLANA

Članak 11.

Sukladno članku 85. stavak 3., a prema iskazanoj inicijativi sukladno članku 85. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), izradu Plana financirat će Metalac d.o.o., Pletenci 31, Rijeka, OIB: 60924745443.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 12.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenim novinama Općine Jelenje“.

KLASA:
URBROJ:
Dražice, _____ 2023.

PREDSJEDNICA OPĆINSKOG VIJEĆA
OPĆINE JELENJE

Izabela Nemaz



Skeniranjem ovog QR koda, sustav će vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli provjeriti njegovu autentičnost i vjerodostojnost.