

Točka 12.

Prijedlog

Odluke o izradi

**II. Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja
zone Jelenski vrh („Službene novine Primorsko-
goranske županije“, broj 07/04, 17/05)**



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO – GORANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA JELENJE
Općinski načelnik

KLASA: 024-01/23-01/10
URBROJ: 2170-20-03-01/03-23-14
Dražice, 15. prosinca 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 Jelenski vrh („Službene novine Primorsko-goranske županije“, broj 07/04, 17/05)**

OPĆINSKI NAČELNIK
OPĆINE JELENJE

Robert Marčelja, bacc. oec.

PREDMET:

Odluka o izradi II. Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja zone Jelenski vrh („Službene novine Primorsko-goranske županije“, broj 07/04, 17/05)

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:

Detaljni plan uređenja zone „Jelenski vrh“, Izmjene i dopune, donesen je 2004. g. te mijenjan 2005. godine.

Predmetno zemljište je neuređeno i neizgrađeno, tek u dijelovima postoje pristupni neuređeni putovi. Na predmetnoj lokaciji nije izgrađena ni vodovodna ni kanalizacijska mreža. Lokacija budućeg naselja je u II. zoni sanitarne zaštite vode za piće na riječkom području zbog koje su propisani specifični sustavi odvodnje.

Programirani kapaciteti prema važećem planu su:

1. Stambena namjena 5.512,0 m² bruto izgrađene površine. – Predviđa se gradnja »visokih stambenih građevina« čija namjena je isključivo stanovanje.
2. Mješovita namjena 20.115,0 m² bruto izgrađene površine. – Planirani objekti mješovite namjene podrazumijevaju stambenu namjenu (u cijelosti) ili uslužnu djelatnost, trgovačku djelatnost ili komunalno-servisnu djelatnost u prizemlju, te eventualno u podrumima i obavezno stanovanje na katovima.
3. Poslovni prostori 540,0 m² bruto izgrađene površine. – Planirani objekti poslovne namjene podrazumijevaju isključivo trgovačko-ugostiteljsku namjenu.

Programirani sadržaji činili bi ukupno 26.167,0 m² bruto izgrađene površine.

Prostornoplanska namjena prostora iz 2005. bila je primarno vezana za tada planiranu izgradnju stanova iz programa društveno poticane stanogradnje temeljem ugovora koji je Općina Jelenje sklopila s Agencijom za pravni promet i posredovanje nekretninama od 21. siječnja 2003. godine, koji ugovor nije izrealiziran te je konačno raskinut u svibnju ove godine, a niz čestica vraćen je u vlasništvo Općine.

Kako je unutar tih proteklih 20 godina došlo do značajnih promjena u planiranju odnosno standardima gradnje stambenih objekata i prometnica, potrebno je pristupiti izmjeni plana i postojećih čestica kako bi se omogućila gradnja objekata prikladnih za stanovanje (bilo da se radi i obiteljskim kućama ili višestambenim objektima).

Slijedom navedenog pristupa se pokretanju postupka izmjene predmetnog plana.

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 17. sjednici održanoj 21. prosinca 2023. godine, donijelo je

ODLUKU O IZRADI

II. IZMJENA I DOPUNA DETALJNOG PLANA UREĐENJA ZONE „JELENSKI VRH“ („Službene novine Primorsko-goranske županije“, broj 07/04, 17/05)

UVODNE ODREDBE

Članak 1.

(1) Donosi se Odluka o izradi II. Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja zone „Jelenski vrh“ („Službene novine Primorsko-goranske županije“, broj 07/04, 17/05), u daljnjem tekstu: Plan.

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 zakonskom regulativom,
- usklađenje Plana sa stvarnim stanjem i mogućnosti obuhvata,
- preispitivanje prometnog rješenja.

OBUHVAT PLANA

Članak 4.

Obuhvat Plana utvrđen je člankom 148. i kartografskim prikazom 3d Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite Prostornog plana uređenja Općine Jelenje.

SAŽETA OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA

Članak 5.

(1) Trenutna situacija na terenu je nemogućnost izgradnje unutar obuhvata Plana zbog neadekvatnog prometnog rješenja. Ulaz u planirani obuhvat, a prema predloženom prometnom rješenju, zbog terenskih i imovinsko-pravnih odnosa, nije moguće realizirati.

(2) Izgradnja predviđena osnovnim Planom ne zadovoljava današnje potrebe korisnika prostora unutar obuhvata Plana.

CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PLANA

Članak 6.

Izmjena Plana se radi sa ciljem:

- usklađenja sa zakonskom regulativom:

- osnovni Plan izrađen je 2004.g. prema tadašnjim zakonskim propisima. Tadašnja zakonska regulativa - Zakona o prostornom uređenju («Narodne novine», br. 30/94, 68/98, 61/00, 32/02, 100/04) u 2007. g. stavljena je van snage. Plan nije urađen u skladu sa (u to vrijeme važećim) Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine„ br. 106/98, 39/04, 45/04 - ispravak, 163/04)
- omogućavanja realizacije planskog obuhvata sagledavajući stvarne terenske mogućnosti.

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, 9/11).
- (3) Za izradu Plana potrebna je izrade nove geodetske podloge – topografsko-katastarske u službenom HTRS koordinatsnom sustavu.

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 II. IZMJENA I DOPUNA PLANA 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 kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Rijeci, Užarska 26, 51000 Rijeka
 - 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 60 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 IZRADU PLANA

Članak 11.

Izrada Plana financirat će se iz proračuna Općine Jelenje.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 12.

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

KLASA:

URBROJ:

Dražice,

PREDSJEDNICA OPĆINSKOG VIJEĆA
OPĆINE JELENJE

Izabela Nemaz