

Na temelju čl. 64. Zakona o zaštiti okoliša (»Narodne novine«, br. 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18), čl. 29. i čl. 5. Uredbe o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš (»Narodne novine«, br. 03/17) i čl. 46. stavak 1. točka 18. Statuta Općine Jelenje (»Službene novine Općine Jelenje«, broj 59/23. i 82/25.), općinski načelnik Općine Jelenje donosi:

Odluku

o započinjanju postupka ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš za Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja zone Jelenski vrh

I.

Izrada Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja zone Jelenski vrh (u daljnjem tekst: Plan) započela je donošenjem Odluke o izradi Plana na 3. sjednici Općinskog vijeća Općine Jelenje održanoj 17. rujna 2025. godine, čime ujedno i započinje postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja Plana na okoliš.

Postupak ocjene o potrebi strateške procjene provodi se u suradnji sa Upravnim odjelom za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije.

II.

Nositelj izrade Plana i tijelo nadležno za provođenje postupka ocjene o potrebi strateške procjene je Jedinstveni upravni odjel Općine Jelenje (u daljnjem tekstu: Nositelj izrade).

III.

Razlozi za izradu Plana su sljedeći:

A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom

1. Zakonska obveza izrade izmjene i dopune Plana i usklađenje sa Zakonom

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Plana temelji se na odredbama članka 86. do članka 112. Zakona, a u skladu s odredbama Pravilnika o prostornim planovima (Narodne novine broj 152/23), u daljnjem tekstu: Pravilnik, i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja.

2. Usklađenje s planom više razine

Sukladno odredbama članka 61. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja zone Jelenski vrh moraju biti usklađene s prostornim planom više razine, odnosno s Prostornim planom Primorsko-goranske županije (Službene novine PGŽ 32/13, 7/17-ispravak, 41/18, 4/19-pročišćeni tekst, 18/22, 40/22- pročišćeni tekst, 35/23 i 12/24-pročišćeni tekst).

3. Usklađenje s planom šireg područja iste razine

Sukladno odredbama članka 61. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja zone Jelenski vrh moraju biti usklađene s prostornim planom šireg područja iste razine, odnosno s Prostornim planom uređenja Općine Jelenje (”Službene novine Primorsko-

goranske županije", broj 40/07, 15/11, 37/12-ispr., 38/14 i 09/17 i "Službene novine Općine Jelenje", broj 05/18 - ispravak, 14/18, 20/19-proč.tekst i 58/23).

B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

Kroz ove izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja zone Jelenski vrh novim će se prostorno planskim rješenjima redefinirati uvjeti gradnje na području Plana temeljem analize stanja u prostoru i interesa Općine Jelenje. Cilj je osigurati mogućnost realizacije građevina za priuštivo stanovanje kroz različite tipologije izgradnje građevina stambene namjene.

Također će se analizirati prometni sustav i prilagoditi planiranom načinu korištenja prostora.

Prilikom izrade izmjene i dopune Plana potrebno je isti sagledavati na način da se stvore preduvjeti daljnji demografski rast na području Općine Jelenje.

Tijekom izrade prostorno planskih rješenja analizirat će se i zahtjevi fizičkih i pravnih osoba pristiglih do upućivanja prijedloga plana na javnu raspravu.

IV.

Programska polazišta i ciljevi izrade Plana:

Cilj izmjene i dopune Plana je osigurati planske uvjete za uređenje i izgradnju objekata koji mjerilom i položajem doprinose novoj slici naselja i osiguravaju kvalitetan okoliš za stanovanje i rad te društveni život i slobodno vrijeme u području obuhvata Plana. Planira se definiranje tipologije građevina stambene namjene koje će se moći graditi prema modelu priuštivog stanovanja. Korekcija namjene i tipologije gradnje posljedično će utjecati na moguću korekciju planirane infrastrukturne mreže.

Osim navedenog, jedan od ciljeva izmjene i dopune Plana je usklađenje s novim Pravilnikom o prostornim planovima koji je stupio na snagu 01. siječnja 2024. godine i s posljednjim izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju, a kojim je propisana obveza vođenja svih budućih izmjena i dopuna prostornih planova, kao i donošenje novih, u svim fazama izrade, kroz elektronički sustav „ePlanovi“. Na ovaj se način stvaraju prostorni planovi „nove generacije“. Navedenim će se olakšati, osuvremeniti, unificirati i digitalizirati procedura izrade prostornih planova općenito, ali i potaknuti smanjenje administrativnog i financijskog opterećenja građanima, poslovnim subjektima i investitorima.

Plan će se uskladiti s Planom šireg područja iste razine, odnosno s Prostornim planom uređenja Općine Jelenje.

V.

Granica obuhvata izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja zone Jelenski vrh utvrđena je ovom Odlukom o izradi i povećana je u odnosu na plan koji se mijenja zbog izmjene granice građevinskog područja u Prostornom planu uređenja Općine Jelenje.

Sukladno članku 89. Zakona, Odlukom o izradi urbanističkog plana uređenja može se odrediti uži ili širi obuhvat tog plana od obuhvata određenog prostornim planom lokalne razine šireg područja te se može odrediti obuhvat tog plana i za područje za koje obuhvat nije određen prostornim planom lokalne razine šireg područja. Slijedom navedenog, obuhvat izrade Plana prilagođava granici građevinskog područja naselja NA5 Jelenje, a koje je određeno Prostornim planom uređenja Općine Jelenje. Prostorni obuhvat Plana obuhvaća područje površine od približno 4,4 hektara (ha).

Geometrija obuhvata se nalazi u sustavu ePlanovi.

VI.

Radnje koje će se provesti u postupku ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja Plana na okoliš provode se sukladno odredbama Zakona o zaštiti okoliša (»Narodne novine«, br. 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18) i Uredbe o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš (»Narodne novine«, br. 03/17), i to:

1. Općinski načelnik Općine Jelenje donosi odluku o započinjanju postupka ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja Plana na okoliš.
2. Nositelj izrade je dužan pribaviti mišljenje tijela i/ili osoba određenih propisima za zaštitu okoliša na lokalnoj razini. Nositelj izrade dostavlja zahtjev za davanje mišljenja o potrebi strateške procjene u roku od 8 dana od donošenja ove Odluke. Tijelima i/ili osobama određenim posebnim propisima rok za dostavu mišljenja je 30 dana od dana primitka zahtjeva. Ukoliko se ocjeni potrebnim Nositelj izrade o dostavljenom mišljenju osigurava dodatna pojašnjenja od tijela i/ili osobe određenim posebnim propisima.
3. Nositelj izrade dostavlja Upravnom odjelu za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko - goranske županije, sukladno Zakonu o zaštiti prirode (»Narodne novine«, br. 80/13, 15/18, 14/19, 127/19 i 155/23), zahtjev za provedbu postupka ocjene prihvatljivosti Plana za ekološku mrežu.
4. Ako Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije isključi mogućnost značajnih negativnih utjecaja Plana na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, daje mišljenje da je Plan prihvatljiv za ekološku mrežu.

Ako Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije ne isključi mogućnost značajnih negativnih utjecaja Plana na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, daje obvezujuće mišljenje da je obvezna provedba Glavne ocjene, što znači da se obvezno provodi i postupak strateške procjene.

5. Prije donošenja odluke u postupku ocjene kojom Nositelj izrade potvrđuje da za Plan „jest“ ili „nije“ potrebno provesti postupak strateške procjene, Nositelj izrade je dužan o provedenom postupku ocjene pribaviti mišljenje Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije, pri čemu je obavezan dostaviti prijedlog Odluke i cjelovitu dokumentaciju iz postupka ocjene.
6. Nakon pribavljenog mišljenja Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije, ako se u postupku ocjene utvrdi da Plan ima vjerojatno značajan utjecaj na okoliš, donosi se Odluka o obvezi provedbe strateške procjene. Ukoliko se donese takva Odluka primjenjuju se odredbe Zakona o zaštiti okoliša (»Narodne novine«, br. 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18) i podzakonskih propisa kojima se uređuje postupak strateške procjene.
Ako se u postupku ocjene utvrdi da Plan nema vjerojatno značajan utjecaj na okoliš, donosi se Odluka da nije potrebno provesti stratešku procjenu.
7. O Odluci iz točke 6. Nositelj izrade je dužan informirati javnost sukladno Zakonu o zaštiti okoliša (»Narodne novine«, br. 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18) i Uredbi o informiranju i sudjelovanju javnosti i zainteresirane javnosti u pitanjima zaštite okoliša (»Narodne novine«, br. 64/08 i 80/13).

VII.

U postupku ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja Plana na okoliš sudjelovati će se sljedeće tijela i/ili osobe:

1. Primorsko-goranska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, HR-51000 Rijeka, Riva 10/III.
2. KD VODOVOD I KANALIZACIJA d.o.o., Rijeka, HR-51000 Rijeka, Dolac 14.
3. Hrvatske vode, VGO za slivove sjevernoga Jadrana, HR-51000 Rijeka, Đure Šporera 3.
4. KD ČISTOĆA d.o.o., Rijeka, HR-51000 Rijeka, Dolac 14.
5. Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije, HR-51000 Rijeka, Splitska 2.

VIII.

Općina Jelenje dužna je informirati javnost sukladno odredbama Zakona o zaštiti okoliša (»Narodne novine«, br. 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18) i odredbama Uredbe o informiranju i sudjelovanju javnosti i zainteresirane javnosti u pitanjima zaštite okoliša (»Narodne novine«, br. 64/08 i 80/13), kojima se uređuje informiranje javnosti i zainteresirane javnosti u pitanjima zaštite okoliša.

IX.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenim novinama Općine Jelenje«.

KLASA: **351-02/25-02/1**
URBROJ: **2170-20-03-01/03-25-1**
Dražice, **13. listopada 2025.**

OPĆINSKI NAČELNIK

Robert Marčelja, bacc.oec

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