



Općina Matulji

1.

Na temelju članka 78. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine« broj 76/07) i članka 20. Statuta Općine Matulji (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 24/01, 18/03 i 26/08), Općinsko vijeće Općine Matulji, na sjednici održanoj 5. veljače 2009. godine donosi

ODLUKU o izradi Urbanističkog plana uređenja 23 Poslovna zona Rupa (K₁₁)

Članak 1.

Donosi se Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja 23 Poslovna zona Rupa (K₁₁).

Nositelj izrade Urbanističkog plana uređenja 23 Poslovna zona Rupa (K₁₁) je Poglavarstvo Općine Matulji. Odgovorna osoba je Predsjednik Poglavarstva Općine Matulji.

**PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA 23
POSLOVNA ZONA RUPA (K₁₁)**

Članak 2.

Pravna osnova za izradu i donošenje Urbanističkog plana uređenja 23 Poslovna zona Rupa (K₁₁) je članak 292. stavak jedan alineja dvadeset tri Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Matulji (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 36/08).

Izrada Urbanističkog plana uređenja 23 Poslovna zona Rupa (K₁₁) (u daljnjem tekstu: Plan), izrađuje se u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine« broj 76/07) 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.

Razlog za izradu Plana je obveza iz Prostornog plana uređenja Općine Matulji (»Službene novine« Primorsko-goranske županije broj 36/08).

Urbanistički plan uređenja je provedbeni dokument prostornog uređenja, temeljen na Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine« broj 76/07).

OBUH VAT IZR ADE PLANA

Članak 4.

Obuhvat Izrade Plana utvrđen je Prostornim planom uređenja Općine Matulji.

Područje obuhvata Plana odnosi se na cjelokupni obuhvat iz stavka 1. ovog članka. Površina obuhvata iznosi 10,32 ha.

O CJENA STANJA U OBUHVATU IZR ADE PLANA

Članak 5.

Prostor unutar obuhvata Plana je dijelom izgrađen. Izgrađeni dio područja je 0,96 ha, a neizgrađeni dio cca 9,36 ha.

Dio izgrađenog područja se treba racionalno koristiti i popunjavati, a neizgrađeni dio nove poslovne zone treba temeljiti na realnom programu i analizi isplativosti u odnosu na troškove pripreme, opremanja i uređenja zemljišta, mogućnosti rješavanja imovinsko-pravnih odnosa i interesa i programa poduzetnika.

CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PLANA

Članak 6.

Prema Prostornom planu uređenja Općine Matulji, područje obuhvata izrade Plana obuhvaća Poslovnu zonu K₁₁.

U gospodarske - poslovne zone lociraju se veći sadržaji, koji strukturom odudaraju od naselja i/ili djelatnosti koje uvjetima zaštite okoliša ne spadaju u naselja.

Poslovna zona K₁₁ planirana je primarno za uslužno-servisne djelatnosti.

Planom se detaljnije određuje prostorni razvoj zone poslovne namjene s osnovom prostornih i funkcionalnih rješenja, uvjeta i oblikovanja pojedinih prostornih cjelina zone unutar obuhvata Plana.

Ciljevi izrade Plana su sljedeći:

- Odrediti podjelu područja na posebne prostorne cjeline,
- Odrediti osnovu namjene površina i prikaz površina javne namjene,
- Definirati razmještaj djelatnosti u prostoru,
- Odrediti osnove prometne, komunalne i druge infrastrukture,
- Definirati mjere za zaštitu okoliša, očuvanje prirodnih i kulturnih vrijednosti,
- Odrediti norme i osnovu za uređenje zelenih površina,
- Definirati zahvate u prostoru značajne za prostorno uređenje zone i izradu detaljnih planova, uređenja,
- Odrediti uvjete uređenja i korištenja površina i građevina i
- Uvjetovati zahvate u prostoru u vezi sa zaštitom od prirodnih i drugih nesreća.

POPIS POTREBNIH STRUČNIH PODLOGA POTREBNIH ZA IZRADU PLANA

Članak 7.

Za potrebe izrade Plana nije planirana posebna izrada stručnih podloga, nego će se u izradi koristiti raspoloživa dokumentacija prostora koju iz područja svog djelokruga osiguravaju tijela i osobe određene posebnim propisima.

NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA

Članak 8.

Stručna rješenja, koja za potrebe izrade Plana iz područja svog djelokruga osiguravaju tijela i osobe određene

posebnim propisima, pribavit će se u skladu s odredbama članka 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji u roku od 30 dana od dana dostave »Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja 23 (K₁₁)«.

VRSTA I NAČIN PRIBAVLJANJA KATASTAR-SKIH 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 u mjerilu 1:2000, na proporcionalno umanjenoj katastarskoj podlozi u mjerilu 1:1000 uklopljenoj u digitalnu orto-foto kartu. Posebno će se izraditi topografska podloga u mjerilu 1: 2000, koja će se uklopiti u katastarsku podlogu.

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.

Podaci, planske smjernice i dokumenti iz područja svog djelokruga za potrebe izrade Plana zatražit će se od:

- **MINISTARSTVA UNUTARNJIH POSLOVA REPUBLIKE HRVATSKE**, Policijske uprave Primorsko-goranske, Sektora zaštite od požara i civilne zaštite, Žrtava fašizma 3, 51000 Rijeka
- **MINISTARSTVA KULTURE REPUBLIKE HRVATSKE**, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Rijeci, Užarska 26, 51000 Rijeka
- **JAVNA USTANOVE ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE**, Splitska 2/II, 51000 Rijeka
- **PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE**, Upravnog odjela za graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava Opatija
- **HRVATSKE ELEKTROPRIVREDE**, Operator distribucijskog sustava d.o.o., DP »Elektroprimorje« Rijeka, Viktora Cara Emina 2, 51000 Rijeka, Pogon Opatija
- **HEP** - Operator prijenosnog sustava d.o.o., Prijenosno područje Rijeka, Maršala Tita 166, 51410 Opatija
- **HT** - **HRVATSKE TELEKOMUNIKACIJE** d.d. - Regija zapad, Ciottina 17a, 51000 Rijeka
- **HRVATSKE VODE**, Vodnogospodarski odjel za područje primorsko-istarskih slivova, Đure Šporera 3, 51000 RIJEKA
- **JAVNO PODUZEĆE KOMUNALAC** d.o.o. Opatija
- **ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE**, Nikole Tesle 9/X, 51000 Rijeka
- **HRVATSKE CESTE** d.o.o., N. Tesle 9, 51000 Rijeka
- **SEKTOR ZA DOKUMENTACIJU I TELEKOMUNIKACIJSKU INFRASTRUKTURU**, Palmotićeva 82, 10000 Zagreb
- **HRVATSKE ŠUME - DIREKCIJA - ZAGREB**, 10000 Zagreb, Ulica Lj. F. Vukotinića 2.

Sukladno odredbama članka 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji navedena tijela i osobe pozvat će se da u roku od 30 dana dostave zahtjeve za izradu Plana.

Zahtjev sadrži podatke, planske smjernice, propisane dokumente. U zahtjevu se moraju odrediti važeći propisi i njihove odredbe te stručni i ostali dokumenti na kojima se temelje zahtjevi u obuhvatu Plana. Ukoliko zahtjevi ne budu dostavljeni u roku smatrat će se da zahtjeva nema.

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

ROK ZA IZRADU PLANA

Članak 11.

Rokovi za izradu pojedinih faza Plana su:

- dostava zahtjeva za izradu Plana (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) - u roku od 30 dana,
- izrada Nacrta prijedloga Plana za potrebe prethodne rasprave - u roku od 60 dana od dostave zahtjeva odnosno, po isteku roka za dostavu zahtjeva,
- izrada Prijedloga Plana za potrebe javne rasprave - u roku od 30 dana od prihvaćanja izvješća o prethodnoj raspravi,
- javni uvid u Prijedlog Plana - u trajanju od 30 dana,
- izrada Izvješća o javnoj raspravi - u roku od 30 dana od proteka roka za davanje pisanih prijedloga i primjedbi,
- izrada Nacrta konačnog prijedloga Plana - u roku od 30 dana od prihvaćanja izvješća o javnoj raspravi,
- dostava mišljenja tijela i osoba određenih posebnim propisima na Nacrt konačnog prijedloga plana u roku od 30 dana,
- izrada Konačnog prijedloga Plana - u roku od 15 dana od isteka roka za dobivanje mišljenja tijela i osoba određenih posebnim propisima,
- donošenje »Odluke o Urbanističkom planu uređenja 23 (K₁₁) - u tijeku 2009. godine.

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 Urbanističkog plana uređenja 23 Poslovna zona Rupa (K₁₁) financirat će se iz proračuna Općine Matulji 50% i vlasnika zemljišta unutar obuhvata Plana u iznosu od 50%.

ZAVRŠNA ODREDBA

Članak 14.

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

*Klasa: 350-01/09-01/1
Ur. broj: 2156-04-09-1
Matulji, 5. veljače 2009.*

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE MATULJI

Predsjednik
Općinskog vijeća Općine Matulji
Mario Ćiković, ing., v.r.

2.

Na temelju članka 78. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine« broj 76/07) i članka 20. Statuta Općine Matulji (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 24/01, 18/03 i 26/08), Općinsko vijeće Općine Matulji, na sjednici održanoj 5. veljače 2009. godine donosi

**ODLUKU
o izradi Urbanističkog plana uređenja 3 Rupa
(NA 16, NA 7₂)**

Članak 1.

Donosi se Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja 3 Rupa (NA 16, NA 7₂).

Nositelj izrade Urbanističkog plana uređenja 3 Rupa (NA 16, NA 7₂) je Poglavarstvo Općine Matulji. Odgovorna osoba je Predsjednik Poglavarstva Općine Matulji.

**PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA 3 RUPA
(NA 16, NA 7₂)**

Članak 2.

Pravna osnova za izradu i donošenje Urbanističkog plana uređenja 3 Rupa (NA 16, NA 7₂) je članak 292. stavak jedan alineja tri Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Matulji (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 36/08).

Izrada Urbanističkog plana uređenja 3 Rupa (NA16, NA 7₂) (u daljnjem tekstu: Plan), izrađuje se u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine« broj 76/07) 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.

Razlog za izradu Plana je obveza iz Prostornog plana Primorsko-goranske županije (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 14/0 i 10/05) i Prostornog plana uređenja Općine Matulji (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 36/08).

Urbanistički plan uređenja je provedbeni dokument prostornog uređenja, temeljen na Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine« broj 76/07).

OBUHVAAT IZRADE PLANA

Članak 4.

Obuhvat Izrade Plana utvrđen je Prostornim planom uređenja Općine Matulji.

Područje obuhvata Plana odnosi se na cjelokupni obuhvat iz stavka 1. ovog članka. Površina obuhvata iznosi 48,38 ha.

**OCJENA STANJA U OBUHVATU IZRADE
PLANA**

Članak 5.

Prostor unutar obuhvata Plana je dijelom izgrađen. Izgrađeni dio područja je 9,41 ha, a neizgrađeni dio cca 38,97 ha.

Dio izgrađenog područja se treba racionalno koristiti i popunjavati, a neizgrađeni dio nove poslovne zone treba temeljiti na realnom programu i analizi isplativosti u odnosu na troškove pripreme, opremanja i uređenja zemljišta, mogućnosti rješavanja imovinsko-pravnih odnosa i interesa i programa stanovnika i poduzetnika.

CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PLANA

Članak 6.

Prema Prostornom planu uređenja Općine Matulji, područje obuhvata izrade Plana obuhvaća građevinsko područje naselja Rupa oznake NA 16 i građevinsko područje naselja Lipa-Rupa oznake NA 7₂.

U građevinskom području naselja predviđa se uređenje postojećih izgrađenih površina naselja i njihovo proširenje na neizgrađeni dio građevinskog područja. Unutar građevinskog područja organiziraju se svi sadržaji, koji su kompatibilni sa stanovanjem.

Ciljevi izrade Plana su sljedeći:

- Odrediti podjelu područja na posebne prostorne cjeline,
- Odrediti stambenu namjenu, javnu i društvenu namjenu,
- Definirati gospodarsku, poslovnu i ugostiteljsko-turističku namjenu,
- Odrediti javne zelene površine i zaštitne zelene površine,
- Odrediti osnove prometne, komunalne i druge infrastrukture,
- Definirati mjere za zaštitu okoliša, očuvanje prirodnih i kulturnih vrijednosti,
- Odrediti norme i osnovu za uređenje zelenih površina,
- Definirati zahvate u prostoru značajne za prostorno uređenje zone i izradu detaljnih planova, uređenja,
- Odrediti uvjete uređenja i korištenja građevina,
- Uvjetovati zahvate u prostoru u vezi sa zaštitom od prirodnih i drugih nesreća.

**POPIS POTREBNIH STRUČNIH PODLOGA
POTREBNIH ZA IZRADU PLANA**

Članak 7.

Za potrebe izrade Plana nije planirana posebna izrada stručnih podloga, nego će se u izradi koristiti raspoloživa dokumentacija prostora koju iz područja svog djelokruga osiguravaju tijela i osobe određene posebnim propisima.

NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA

Članak 8.

Stručna rješenja, koja za potrebe izrade Plana iz područja svog djelokruga osiguravaju tijela i osobe određene posebnim propisima, pribavit će se u skladu s odredbama članka 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji u roku od 30 dana od dana dostave Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja 3 Rupa (NA16, NA 7₂).

**VRSTA I NAČIN PRIBAVLJANJA KATASTAR-
SKIH 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 u mjerilu 1:2000, na proporcionalno umanjenoj katastarskoj podlozi u mjerilu 1:1000 uklopljenoj u digitalnu orto-foto kartu. Posebno će se izraditi topografska podloga u mjerilu 1:2000, koja će se uklopiti u katastarsku podlogu.

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.

Podaci, planske smjernice i dokumenti iz područja svog djelokruga za potrebe izrade Plana zatražit će se od:

- **MINISTARSTVA UNUTARNJIH POSLOVA REPUBLIKE HRVATSKE**, Policijske uprave Primorsko-goranske, Sektora zaštite od požara i civilne zaštite, Žrtava fašizma 3, 51000 Rijeka
- **MINISTARSTVA KULTURE REPUBLIKE HRVATSKE**, Uprave za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorskog odjela u Rijeci, Užarska 26, 51000 Rijeka
- **JAVNA USTANOVA ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE**, Splitska 2/II, 51000 Rijeka
- **PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE**, Upravnog odjela za graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava Opatija
- **HRVATSKE ELEKTROPRIVREDE**, Operator distribucijskog sustava d.o.o., DP »Elektroprimorje« Rijeka, Viktora Cara Emina 2, 51000 Rijeka, Pogon Opatija
- **HEP** - Operator prijenosnog sustava d.o.o., Prijenosno područje Rijeka, Maršala Tita 166, 51410 Opatija
- **HT** - **HRVATSKE TELEKOMUNIKACIJE d.d.** - Regija zapad, Ciottina 17a, 51000 Rijeka
- **HRVATSKE VODE**, Vodnogospodarski odjel za područje primorsko-istarskih slivova, Đure Šporera 3, 51000 RIJEKA
- **JAVNO PODUZEĆE KOMUNALAC d.o.o.** Opatija
- **ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE**, Nikole Tesle 9/X, 51000 Rijeka
- **HRVATSKE CESTE d.o.o.**, N. Tesle 9, 51000 Rijeka
- **SEKTOR ZA DOKUMENTACIJU I TELEKOMUNIKACIJSKU INFRASTRUKTURU**, Palmotićeva 82, 10000 Zagreb
- **HRVATSKE ŠUME - DIREKCIJA - ZAGREB**, 10000 Zagreb, Ulica Lj. F. Vukotinovića 2.

Sukladno odredbama članka 79. Zakona o prostornom uređenju i gradnji navedena tijela i osobe pozvat će se da u roku od 30 dana dostave zahtjeve za izradu Plana.

Zahtjev sadrži podatke, planske smjernice, propisane dokumente. U zahtjevu se moraju odrediti važeći propisi i njihove odredbe te stručni i ostali dokumenti na kojima se temelje zahtjevi u obuhvatu Plana. Ukoliko zahtjevi ne budu dostavljeni u roku smatrat će se da zahtjeva nema.

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

ROK ZA IZRADU PLANA

Članak 11.

Rokovi za izradu pojedinih faza Plana su:

- dostava zahtjeva za izradu Plana (podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) - u roku od 30 dana,
- izrada Nacrta prijedloga Plana za potrebe prethodne rasprave - u roku od 60 dana od dostave zahtjeva odnosno, po isteku roka za dostavu zahtjeva,
- izrada Prijedloga Plana za potrebe javne rasprave - u roku od 30 dana od prihvaćanja izvješća o prethodnoj raspravi,
- javni uvid u Prijedlog Plana - u trajanju od 30 dana,
- izrada Izvješća o javnoj raspravi - u roku od 30 dana od proteka roka za davanje pisanih prijedloga i primjedbi,
- izrada Nacrta konačnog prijedloga Plana - u roku od 30 dana od prihvaćanja izvješća o javnoj raspravi,
- dostava mišljenja tijela i osoba određenih posebnim propisima na Nacrt konačnog prijedloga plana u roku od 30 dana,
- izrada Konačnog prijedloga Plana - u roku od 15 dana od isteka roka za dobivanje mišljenja tijela i osoba određenih posebnim propisima,
- donošenje »Odluke o Urbanističkom planu uređenja 3 Rupa (NA16, NA 7₂) - u tijeku 2009. godine.

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 Urbanističkog plana uređenja 3 Rupa (NA 16, NA 7₂) financirat će se iz proračuna Općine Matulji.

ZAVRŠNA ODREDBA

Članak 14.

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

Klasa: 350-01/09-01/2

Ur. broj: 2156-04-09-1

Matulji, 5. veljače 2009.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE MATULJI

Predsjednik
Općinskog vijeća Općine Matulji
Mario Ćiković, ing., v.r.