



Općina Matulji

8.

Na temelju odredbi članka 100. stavka 7 i članka 101. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine« broj 76/07 i 38/09) i članka 32. Statuta Općine Matulji (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 26/09 i 38/09), Općinsko vijeće Općine Matulji, na sjednici održanoj 25. veljače 2010. godine, donosi

ODLUKU o donošenju Izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja Groblja Rupa

Članak 1.

Donosi se Izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja groblja u Rupi (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 49/08) u nastavku teksta: Plan.

Obuhvat izmjene i dopune Plana određen je u kartografskom prikazu br. 1 »Detaljna namjena površina«.

Članak 2.

Plan iz članka 1. je dokument prostornog uređenja, koji se sastoji od tekstualnog i grafičkog dijela, kako slijedi:

PLAN

A. TEKSTUALNI DIO

Odredbe za provođenje

1. Uvjeti određivanja namjene površina
2. Detaljni uvjeti korištenja, uređenja i gradnje građevnih čestica i građevina
 - 2.1. Veličina i oblik građevnih čestica
 - 2.2. Veličina i površina građevine
 3. Način opremanja zemljišta prometnom i komunalnom infrastrukturnom mrežom
 - 3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne i ulične mreže
 - 3.1.1. Nerazvrstana cesta
 - 3.1.2. Prilazna cesta
 - 3.1.3. Javna parkirališta
 - 3.1.4. Trgovi i druge veće pješačke površine
 - 3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova
 6. Uvjeti i način gradnje
 8. Mjere provedbe plana
 9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

B. GRAFIČKI DIO:

1. DETALJNA NAMJENA POVRŠINA 1: 500
- 2.a. PROMETNA MREŽA 1:1000
- 2.b. ELEKTROOPSKRBA, VODOOPSKRBA I ODVODNJA 1: 500
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA 1: 500
- 4.a. UVJETI GRADNJE - PARCELACIJA 1: 500
- 4.b. UVJETI GRADNJE 1: 500
5. PLAN KOMPLEKSA GROBLJA 1: 500

OBVEZNI PRILOZI PLANU

- I. OBRAZLOŽENJE PLANA
- II. ODLUKA O IZRADI PLANA

- III. IZVOD IZ DOKUMENTA PROSTORNOG UREĐENJA ŠIREG PODRUČJA
- IV. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA
- V. ZAHTJEVI IZ ČLANAKA 79. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI
- VI. IZVJEŠĆE O PRETHODNOJ RASPRAVI
- VII. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI
- VIII. MIŠLJENJA IZ ČLANAKA 94. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU I GRADNJI
- IX. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADI I DOKUMENTACIJE PLANA
- X. SAŽETAK ZA JAVNOST

1. UVJETI ODREĐIVANJA NAMJENE POVRŠINA

Članak 3.

Mijenja se članak 5. i glasi:

U obuhvatu plana definiraju se sljedeće namjene: Površine za izgradnju i uređenje groblja:

- GROBLJE
- Prometne površine:
- NERAZVRSTANA CESTA
- PRILAZNA CESTA
- PRILAZNI TRG
- PJEŠAČKI PUT
- Zelene površine:
- ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE

Groblje (građevna čestica 1)

Ta namjena obuhvaća građevnu česticu planiranog groblja. U sklopu građevne čestice groblja definiraju se svi elementi potrebni za funkciju groblja, što uključuje površine za izgradnju prateće građevine s gospodarskim dvorištem, trga, komunikacija, grobnih polja za klasični ukop i grobnice, niša, malih niša i kosturnice, kao i zelenila.

Nerazvrstana cesta (građevne čestice 4 i 5)

Obuhvaća dio planirane nerazvrstane ceste od groblja prema središtu naselja Rupa. Građevna čestica br. 4 predstavlja prvu fazu realizacije kojom se omogućava priključivanje groblja na javnu prometnu površinu - nerazvrstanu cestu prema raskrižju kod benzinske postaje u Rupi (staru trasu državne ceste).

Prilazna cesta (građevna čestica 3)

Površina se namjenjuje izgradnji i uređenju prilazne ceste groblju, okretišta, parkirališta i rubnih uređenih zelenih površina.

Prilazni trg (građevna čestica 2)

Površina se namjenjuje izgradnji i uređenju pješačke i zelene površine ispred glavnog ulaza u groblje. U tom prostoru se postavljaju klupe, košarice za otpatke i druga urbana oprema, kao i štandovi za prigodnu prodaju.

Pješački put (građevna čestica 6)

Površina se namjenjuje uređenju pješačkog puta trasom postojećeg seoskog puta.

Zaštitne zelene površine (Z)

Na dijelu obuhvata plana prema koridoru autoceste i samom naselju i na dijelu prostora prema staroj trasi državne ceste (nerazvrstana - planirana lokalna cesta) čuva se postojeća šuma i druge zelene površine kao zaštitni pojas oko groblja. Površine zaštitnog zelenila se uređuju sanacijom postojeće vegetacije i novom sadnjom.

2. DETALJNI UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I GRADNJE GRAĐEVNIH ČESTICA I GRAĐEVINA

2.1. Veličina i oblik građevnih čestica

Članak 4.

Mijenja se članak 6. i glasi:

Veličine građevnih čestica su:

oznaka građ. čestice	površina (m ²)	planirana namjena
1	9445	groblje
2	450	pješačka površina - trg
3	3235	kolni pristup, parkirališta
4	735	nerazvrstana cesta - kolni priključak
5	505	nerazvrstana cesta - druga etapa
6	475	pješački put

2.2. Veličina i površina građevine

Članak 5.

Mijenja se članak 8. i glasi:

Prateća građevina groblja, uključujući trijem i natkriveni ulaz, je najveće dopuštene izgrađene površine 360 m² (100% površine građivog dijela čestice za osnovnu građevinu određenog u kartografskom prikazu br. 4.b »Uvjeti gradnje«). Koeficijent izgrađenosti kig (odnos izgrađene površine zemljišta pod građevinom i ukupne površine građevne čestice) je približno 0,04, a koeficijent iskorištenosti kis (ako se gradi potkrovlje) 0,08.

Članak 6.

Mijenja se članak 9. i glasi:

Prateća građevina groblja je prizemna (1 etaža). Građevina može imati i potkrovlje. Najveća dopuštena visina građevine mjereno od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu do gornjeg ruba stropne konstrukcije, odnosno vrha nadozida potkrovlja, iznosi 5,0 m. Najveća ukupna visina građevine iznosi 7,0 m, a dijela nad glavnim ulazom (preslica) najviše 8,0 m.

Najmanja dopuštena visina građevine na ulaznom pročelju građevine iznosi 3,5 m

Članak 7.

Mijenja se članak 10. i glasi:

Veličina i površina ostalih građevina: niša, malih niša i kosturnice određena je u kartografskom prikazu br. 4.b »Uvjeti gradnje« i u točki 2.6.1. »Grobna polja«. Njihova površina se ne računa u dopuštenu izgrađenost i iskorištenost građevne čestice.

3. NAČIN OPREMANJA ZEMLJIŠTA PROMETNOM I KOMUNALNOM INFRASTRUKTURNOM MREŽOM

3.1. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja cestovne i ulične mreže

Članak 8.

Mijenja se naziv točke 3.1.1. i glasi:

»3.1.1. Nerazvrstana cesta«

Članak 9.

Mijenja se članak 34. i glasi:

Kolni priključak groblja na javnu prometnu mrežu ostvaruje se posredno preko planirane nerazvrstane ceste (građevne čestice 4 i 5) na postojeću nerazvrstanu - lokalnu cestu.

Križanje planirane nerazvrstane ceste i postojeće nerazvrstane - lokalne ceste izvodi se »T« raskrižjem, tip 2.

Kolnik nerazvrstane ceste izvodi se širine 6,0 m (2 x 3,0 m). Uz rubove se predviđa jednostrani, a u zoni križanja dvostrani pješački nogostup širine 1,60 m.

Najveći dopušteni uzdužni nagib nerazvrstane ceste je 7,0%.

Na prometnici je predviđena kolnička konstrukcija sa završnim slojem od asfalta. Poprečni pad kolnika može iznositi od 2,5% do 7,0%.

Članak 10.

Mijenja se članak 35. i glasi:

Prva etapa realizacije ceste predstavlja dionicu do križanja s prilaznom cestom groblju (građevna čestica 4).

Članak 11.

Mijenja se članak 36. i glasi:

Prilazna cesta organizira se u sklopu građevne čestice 3, zajedno s okretištem, osnovnim parkiralištem i pomoćnim parkiralištima.

Kolnik prilazne ceste groblju izvodi se širine 6,0 m (2 x 3,0 m). Pješački promet vodi sa izdvojenom pješačkom stazom u sklopu građevne čestice i prilaznim trgov groblju.

Najveći dopušteni uzdužni nagib prilazne ceste je 4,0%.

Na prometnici je predviđena kolnička konstrukcija sa završnim slojem od asfalta. Poprečni pad kolnika može iznositi od 2,5% do 4%.

Članak 12.

Mijenja se članak 37. i glasi:

Usjeci i nasipi nerazvrstane i prilazne ceste mogu se uređivati i u sklopu kontaktnih zaštitnih zelenih površina - preoblikovanjem terena i hortikulturnim uređenjem.

Sve prometne površine trebaju biti izvedene u skladu s Pravilnikom o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (»Narodne novine«, broj 151/05 i 61/07).

3.1.3. Javna parkirališta

Članak 13.

Mijenja se članak 38. i glasi:

Parkirališta se izvode na površini građevne čestice prilazne ceste.

Osnovno parkiralište na kraju prilazne ceste uređuje se kao asfaltirana površina kapaciteta 33 parkirna mjesta, od čega su najmanje dva mjesta za potrebe invalida.

Uz prilaznu cestu se organizira pomoćno parkiralište s 43 mjesta. Te površine obrađuju se makadamskim zastorom.

3.1.4. Trgovi i druge veće pješačke površine

Članak 14.

Mijenja se članak 41. i glasi:

Pješački put uređuje se najmanje širine 3,0 m, obrađuje makadamskim zastorom, s poprečnim nagibom prema zelenilu.

3.2. Uvjeti gradnje, rekonstrukcije i opremanja komunalne infrastrukturne mreže i vodova

Članak 15.

Mijenja se članak 42. i glasi:

Vodoposkrba groblja je predviđena iz postojećeg vodoposkrbnog sustava, spajanjem na transportni cjevovod \varnothing 150 mm prema Šapjanama (u izgradnji).

Članak 16.

Mijenja se članak 43. i glasi:

Za potrebe sadržaja u obuhvatu Plana predviđa se opskrbi cjevovod \varnothing 80 mm s reducir stanicom.

Na javnoj površini uz prateću građevinu postavlja se nadzemni protupožarni hidrant.

Priključak groblja s vodomjerom izvodi se prema uvjetima nadležnog komunalnog poduzeća.

Interna mreža na grobnim poljima izvodi se cjevovodima \varnothing 3/4" - \varnothing 1/2".

Članak 17.

Mijenja se članak 44. i glasi:

Sve aktivnosti na izgradnji sustava odvodnje vršit će se u skladu s odredbama Zakona o vodama, Zakona o komunalnom gospodarstvu i drugih pravnih propisa, te usvojenom koncepcijom rješavanja odvodnje otpadnih voda.

Odvodnja otpadnih voda je razdjelnog tipa, pa se sanitarne otpadne vode odvođe i zbrinjavaju odvojeno od oborinskih.

Sanitarne otpadne vode zbrinjavati će se preko trodjelne septičke taložnice i upojnog bunara u tlo unutar građevne čestice groblja na zelenoj površini uz gospodarsko dvorište centralnog objekta.

Članak 18.

Mijenja se članak 45. i glasi:

Oborinske vode s površine osnovnog parkirališta i dijela pristupne ceste prikupljaju se mrežom kanala i slivnika te dovode do tipskog separatora za masti i ulja, odnosno upojnog bunara u sklopu zelene površine okretišta.

Izlijevanje oborinskih voda sa planirane ceste prema Rupi na postojeću nerazvrstanu - lokalnu cestu, te s pristupne ceste groblju na planiranu nerazvrstanu cestu, biti će onemogućeno izgradnjom oborinskih kanala i upojnog bunara na njihovom spoju.

Članak 19.

Mijenja se članak 47. i glasi:

Procjenom budućeg konzuma i očekivane vršne snage od 17,25 kW, predviđa se napajanje sadržaja u obuhvatu Plana iz postojeće TS 20/0,4kV »Rupa 1«, smještene izvan obuhvata plana.

Članak 20.

Mijenja se članak 48. i glasi:

Priključenje groblja predviđeno je iz SRO ormarića smještenog uz križanje planirane nerazvrstane ceste i pristupne ceste groblju, podzemnim kabelom XP41-A 4x25 mm² do KPMO ormarića smještenog na javnoj površini (maskiranog u zelenom pojasu) uz prateću građevinu.

Napajanje do SRO ormarića izvesti će se sa zračne mreže (X00/0-A 3x70+70+2x16 mm² vođene po pojačanim Fe stupovima JR), i podzemnim kabelom XP41-A 4x95 mm² u plastičnoj cijevi \varnothing 150 mm ispod ceste.

Javna rasvjeta pristupnih prometnih površina groblju, pristupnog trga i dijela parkirališta izvodi se na stupovima dekorativne rasvjete. Preporuča se ugraditi OJR ormarić za mogućnost isključenja rasvjete uz prostor groblja.

Javna rasvjeta izvodi se i na potezu nerazvrstanu-lokalnu cestu (izvan obuhvata plana) na pojačanim Fe stupovima JR (10 m), na kojima se vodi i NN zračni kabel za potrebe groblja.

Članak 21.

Mijenja se članak 49. i glasi:

Faktor snage (cos ϕ) na smije biti niži od 0,95. Zaštita kod potrošača je ZUDS a kod JR je nulovanje.

6. UVJETI I NAČIN GRADNJE

Članak 22.

Mijenja se članak 56. i glasi:

Zaštita od potresa provodi se protupotresnim projektiranjem građevina i građenjem u skladu sa seizmičkim kartama, zakonima i propisima. Do izrade nove seizmičke karte Primorsko-goranske županije, protupotresno projektiranje treba provoditi u skladu s postojećim seizmičkim kartama.

Maksimalni očekivani intenzitet potresa za povratni period od 500 godina, za ovo područje je 7^o - 8^o MSK-64 ljestvice.

Sve građevine moraju biti statički proračunate i dimenzionirane prema pravilima struke i na osnovi geotehničkih istražnih radova, te moraju zadovoljavati tehničke propise za građenje u seizmičkim područjima.

8. MJERE PROVEDBE PLANA

Članak 23.

Iza članka 60. dodaje se novi članak 60 a. i glasi:

Kod svih infrastrukturnih radova (voda, struja, telekomunikacije i sl.), potrebno je ishodovati posebne konzervatorske uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

Članak 24.

Mijenja se članak 61. i glasi:

Zaštita voda

Zaštita voda se provodi sukladno Zakonu o vodama (»Narodne novine« 107/95 i 150/05), Zakona o komunal-

nom gospodarstvu (»Narodne novine« broj 26/03, 82/04, 178/04, 38/09 i 79/09), te u skladu s propisima, odlukama i drugim dokumentima iz područja vodnoga gospodarstva.

Unutar obuhvata plana nema površinskih vodotoka.

Prostor je u sklopu zone djelomičnog ograničenja, prema Odluci o sanitarnoj zaštiti izvora vode za piće na riječkom području (»Službene novine PGŽ« 6/94, 12/94, 12/95, 24/96 i 4/01). Svi zahvati u prostoru zone djelomičnog ograničenja mogu se obavljati ako nisu u suprotnosti s odredbama važeće Odluke. Mjere zaštite provode se sukladno članku 36. navedene Odluke.

Zaštita voda provodi se primarno pravilnim zbrinjavanjem sanitarnih i oborinskih voda, u skladu s člancima 44. - 46. Odredbi za provođenje Plana.

Kod izvedbe grobnih polja, posebno je značajno da se u dijelovima gdje se primjenjuje klasični ukop (u zemlju) osigura minimalna debljina zemljanog sloja od 2,5 m i ostali propisani uvjeti, a da se grobnice i niše izvode nepropusne za oborinske vode.

Korisnik prostora mora osigurati da kakvoća otpadnih voda, odnosno granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari koje se ispuštaju u prijemnik, trebaju biti u skladu s odredbama Pravilnika o graničnim vrijednostima otpadnih i drugih tvari u otpadnim vodama (NN 94/08).

Prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju građevina na području obuhvata plana investitor je dužan ishoditi vodopravne uvjete u skladu s posebnim propisima.

Članak 25.

Mijenja se članak 62. i glasi:

Mjere zaštite od požara

Dosljedno se pridržavati važeće zakonske regulative i pravila tehničke prakse iz područja zaštite od požara i prijedloga tehničkih i organizacijskih mjera iz Procjene ugroženosti od požara Općine Matulji.

Kod projektiranja građevine, u prikazu mjera zaštite od požara kao sastavnom dijelu projektne dokumentacije, potrebno je primjenjivati numeričku metodu TRVB 100, ili neku drugu opće priznatu metodu.

U obuhvatu plana ne planira se gradnja građevina i postrojenja za skladištenje i promet zapaljivih tekućina i/ili plinova.

Kod projektiranja prometnica obavezno je planiranje vatrogasnih pristupa koji imaju propisanu širinu, nagibe, okretišta, nosivost i radijuse zaokretanja, a sve u skladu s Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (»Narodne novine« broj 35/94, 55/94 i 142/03).

Prilikom gradnje vodoopskrbnog sustava obavezno je planiranje izgradnje hidrantske mreže sukladno Pravilniku o hidrantskoj mreži za gašenje požara (»Narodne novine« broj 8/06).

Temeljem članka 15.a Zakona o zaštiti od požara (»Narodne novine« broj 58/93, 33/05, 107/07 i 38/09) potrebno je izraditi elaborat zaštite od požara za složenije građevine (građevine skupine 2).

Članak 26.

Mijenja se članak 63. i glasi:

Postupanje s otpadom

Proizvođači otpada i svi sudionici u postupanju s otpadom dužni su pridržavati se odredbi Zakona o otpadu i podzakonskih propisa donesenih temeljem Zakona, te s odredbama Prostornog plana Primorsko-goranske županije i Prostornog plana uređenja Općine Matulji.

Proizvođač otpada dužan je, u skladu s načelima ekološkog i ekonomskog postupanja, na propisan način obraditi i/ili odložiti otpad koji nastaje iz njegove djelatnosti.

Za prikupljanje otpada se u grobnim poljima postavljaju košare za otpatke - suho cvijeće, otpad se sabire u tipske kontejnere u gospodarskom dvorištu, posebno za organski otpad i posebno za ostali kruti otpad, i organizirano odvozi i zbrinjava.

Za skupljanje svog otpada moraju se koristiti odgovarajući spremnici, kontejneri i druga oprema kojom će se spriječiti rasipanje i prolijevanje otpada, te širenje prašine, mirisa i buke.

U zoni obuhvata Plana nije dozvoljeno trajno odlaganje otpada, a otpadom onečišćene površine treba sanirati.

Članak 27.

Mijenja se članak 64. i glasi:

Zaštita od buke

Mjere zaštite od buke provode se sukladno odredbama Zakona o zaštiti od buke i provedbenih propisa donesenih temeljem Zakona.

Sukladno Pravilniku o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (»Narodne novine« broj 145/04), utvrđuje se za područje obuhvata plana najviša dopuštena razina buke prema propisanim vrijednostima za 1. zonu, i ne smije prelaziti 50 dB(A) za dan i večer.

Smanjenje buke u obuhvatu groblja, uz dispoziciju i organizaciju građevine i sadržaja groblja, osigurati njegovom i uređenjem planiranih zelenih površina prema autocesti i ostalim prometnicama.

Članak 28.

Dodaje se članak 64.a i glasi:

Zaštita zraka

Zaštita zraka provodi se sukladno odredbama Zakona o zaštiti zraka i propisa donesenih temeljem Zakona.

Zahvatima na području Plana ne smije se narušiti postojeća (I.) kategorija kakvoće zraka, odnosno prouzročiti prekoračenje propisanih graničnih vrijednosti određenih Uredbom o graničnim vrijednostima onečišćujućih tvari u zraku (»Narodne novine« broj 133/05).

Članak 29.

Dodaje se članak 64.b i glasi:

Posebne mjere zaštite

Posebne mjere zaštite se određuju sukladno Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (»Narodne novine« broj 29/83, 36/85, 42/86 i 30/94).

Za prostor u obuhvatu plana nije utvrđena obveza izgradnje skloništa osnovne zaštite.

Mogućnost evakuacije ljudi i pristup interventnih vozila osigurava se organizacijom prometne mreže, uvjetima gradnje novih prometnica, te određivanjem udaljenosti građevina od prometnica i određivanjem visina građevina.

Pravci evakuacije određuju se trasom postojeće i planirane nerazvrstane ceste.

U sklopu općeg polja osigurava se 50% površine kao rezerva za ukop u slučaju izvanrednih potreba (epidemija, prirodna katastrofa i sl.).

Članak 30.

Dodaje se članak 64.c i glasi:

Kod gradnje novih građevina i uređenja javnih površina potrebno je postupiti sukladno odredbama Pravilnika o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN broj 151/05, 61/07).

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 31.

Plan je izrađen u četiri (4) izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Matulji i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Matulji.

Po jedan izvornik čuva se u:

- Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva,
- Javnoj ustanovi Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije,
- Upravnom odjelu za graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije, ispostava Opatija,
- Pismohrani Općine Matulji.

Članak 32.

Tekstualni i grafički dijelovi i obvezni prilozi iz članka 2. ove Odluke, sastavni su dijelovi Plana, ali nisu predmet objave.

Donošenjem izmjene i dopune plana ostaju na snazi kartografski prikazi br. 6. »Grobna polja« i 7. »Tipska ukopna mjesta« osnovnog plana.

Članak 33.

Plan je izradio »Urbanistički studio Rijeka« d.o.o. iz Rijeke.

Članak 34.

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

Klasa: 350-01/07-01/7

Ur. broj: 2156-04-10-36

Matulji, 25. veljače 2010.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE MATULJI

Predsjednik
Općinskog vijeća
Željko Grbac, oec., v.r.

9.

Na temelju članka 78. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine« broj 76/07 i 38/09) i članka 32. Statuta Općine Matulji (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 26/09 i 38/09), Općinsko vijeće Općine Matulji, na sjednici održanoj 25. veljače 2010. godine donosi

ODLUKU

o izradi Urbanističkog plana uređenja 4 Mihelići (NA 6 6)

Članak 1.

Donosi se Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja 4 Mihelići (NA 6 6).

Nositelj izrade i odgovorna osoba za izradu Urbanističkog plana uređenja 4 Mihelići (NA 6 6) je Načelnik Općine Matulji.

PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA 4 MIHELICI (NA 6 8)

Članak 2.

Pravna osnova za izradu i donošenje Urbanističkog plana uređenja 4 Mihelići (NA 6 6) je članak 292. stavak jedan alineja četiri Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Matulji (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 36/08).

Izrada Urbanističkog plana uređenja 4 Mihelići (NA 6 6) (u daljnjem tekstu: Plan), izrađuje se u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine« broj 76/07 i 38 /09) 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) i Prostornim planom uređenja Općine Matulji.

RAZLOG ZA IZRADU PLANA

Članak 3.

Obveza za izradu Plana je iz Prostornog plana uređenja Općine Matulji, da se za stambeno naselje 4 Mihelići (NA 6 6) radi urbanistički plan uređenja (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 36/08). Urbanistički plan uređenja je provedbeni dokumenti prostornog uređenja, temeljen na Zakonu o prostornom uređenju i gradnji (»Narodne novine« broj 76/07 i 38/09).

Do izrade i donošenja plana na neizgrađenom dijelu ne mogu se izdavati uvjeti uređenja prostora te se donošenjem plana omogućuje izgradnja.

OBUHVAT IZRADE PLANA

Članak 4.

Obuhvat Izrade Plana 4 Mihelići NA 6 6 utvrđen je Prostornim planom uređenja Općine Matulji.

Područje obuhvata Plana je ukupne površine 17,78 ha.

OCJENA STANJA U OBUHVATU IZRADE PLANA

Članak 5.

Prostor unutar obuhvata Plana je većim dijelom izgrađen. Izgrađeni dio područja je 16,33 ha, a neizgrađeni dio je 1,45 ha odnosno ukupna površina obuhvata je 17,78 ha. Izgrađeni dio sadrži dvije gusto građene stare jezgre.

Izgrađeni dio obuhvata je građen na osnovu pojedinačnih rješenja o građenju i građevinskih dozvola bez cjelovitog sagledavanja prostora i cjelovitog rješavanja infrastrukture. Prostor je ne racionalno korišten i popunjavan uz postojeće nerazvrstane ceste i puteve te formiranjem novih pristupno kolno-pješačkih puteva. Stoga neizgrađeni dio nove stambene zone treba temeljiti na realnom programu i potrebama, analizi isplativosti u odnosu na troškove pripreme, opremanja i uređenja zemljišta za infrastrukturu, mogućnosti rješavanja imovinsko-pravnih odnosa, interesa stanovnika i zaštite okoliša i očuvanje prirodnih i kulturnih vrijednosti.

CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PLANA