

Na temelju odredbe članka 86. stavka 3., članka 89. stavka 3. i članka 198. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) ), članka 59. stavka 4. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 67/23) te odredbe članka 19. Statuta Općine Čavle (Službene novine Primorsko-goranske županije 20/14, 26/14, 27/15, 12/18, 41/18 i Službene novine Općine Čavle 03/21, 12/21, pročišćeni tekst 04/22) Općinsko vijeće Općine Čavle na sjednici održanoj 6. srpnja 2023. godine donosi:

#### **ODLUKU**

### **O IZRADI II. IZMJENA I DOPUNA UPU ZONE POSLOVNE NAMJENE K1 - UPU 4 I S TIME POVEZANIH IZMJENA I DOPUNA PPUO ČAVLE**

#### **Članak 1.**

- 1) Donosi se Odluka o izradi II. izmjena i dopuna UPU zone poslovne namjene K1 - UPU 4 i s time povezanih izmjena i dopuna PPUO Čavle (u daljnjem tekstu: Odluka) kojom započinje izrada II. izmjena i dopuna UPU zone poslovne namjene K1 - UPU 4 i s time povezanih izmjena i dopuna PPUO Čavle (u daljnjem tekstu: Plan).

#### **I. PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE PROSTORNOG PLANA**

#### **Članak 2.**

- 1) Pravna osnova za izradu Plana je:
  - Zakon o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) (u daljnjem tekstu: Zakon)
  - Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova ("Narodne novine", broj 106/98, 39/04, 45/04, 163/04, ~~148/10~~ (prestao važiti) i 9/11) (u daljnjem tekstu: Pravilnik) i
  - Prostorni plan uređenja Općine Čavle ("Službene novine Primorsko-goranske županije", broj 22/01, 02/13, 38/13 - ispravak, 10/15 - ispravak, 33/15 - usklađenje, 12/16, 16/16 - pročišćeni tekst, 10/17 i 13/17 - pročišćeni tekst i Službene novine Općine Čavle, 7/19, 2/21, 3/21 - pročišćeni tekst).
- 2) Nositelj izrade Plana je Upravni odjel za lokalnu samoupravu i upravu Općine Čavle.

#### **II. RAZLOZI IZRADE I DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA**

#### **Članak 3.**

- 1) Urbanistički plan uređenja zone poslovne namjene K1 - UPU 4 (u daljnjem tekstu UPU) izrađen je 2003. godine (Službene novine Primorsko-goranske županije, 1/03), a prve izmjene i dopune donesene su 2010. godine (Službene novine Primorsko-goranske županije, 34/10). U međuvremenu je kroz izmjene i dopune PPUO Čavle zona poslovne namjene K1 planirana u većem obuhvatu. Zbog imovinsko-pravnih odnosa i povoljnije prostorne organizacije u povezanim izmjenama i dopunama PPUO Čavle planirani obuhvat će se promijeniti uz zadržavanje identične ukupne površine. U grafičkom prikazu koji je prilog ove odluke dan je prijedlog promjene granice zone poslovne namjene K1.

- 2) Dio obuhvata UPU-a je realiziran, dok se za nerealizirani dio pojavila potreba prilagodbe planiranog rješenja novim potrebama koje velikim dijelom proizlaze iz promjene obuhvata iz prethodnog stavka. Preispitat će se i prilagoditi prostorna organizacija neizgrađenog dijela obuhvata.
- 3) Zelene površine uz autocestu su planirane kao namjena iako bi se njihovim planiranjem kao obveznim uređenjem unutar građevne čestice poslovne namjene postigao isti efekt bez potrebe za cijepanjem čestica što posljedično utječe na koeficijente izgrađenosti i iskoristivosti.
- 4) Planirano je preispitivanje i korekcija svih propisanih lokacijskih uvjeta.

### **III. OBUHVAT PROSTORNOG PLANA**

#### **Članak 4.**

- 1) Obuhvat UPU-a određen je kroz PPUO Čavle i prikazan je kartografskom prikazu 3.1. Područja posebnih ograničenja u korištenju - Područja i dijelovi primjene planskih mjera zaštite u mjerilu 1:25000. UPU je izrađen u manjem obuhvatu od planiranog. Ovim Planom obuhvat će se izmijeniti sukladno grafičkom prikazu koji je prilog ove odluke.

### **IV. SAŽETA OCJENA STANJA U OBUHVATU PROSTORNOG PLANA**

#### **Članak 5.**

- 1) Polovica obuhvata je izgrađena (Metro Rijeka, IKEA dostavni centar i Auto Hrvatska) dok je ostatak neizgrađen. Teren je bez značajnijih visinskih razlika i u neizgrađenom dijelu prekriven pretežno niskim raslinjem mediteranskog podneblja.

### **V. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PROSTORNOG PLANA**

#### **Članak 6.**

- 1) Osnovni ciljevi i programska polazišta za izradu Plana su:
  - promjena površine zone radi omogućavanje realizacije planiranih poslovnih sadržaja unutar obuhvata Plana,
  - korekcija prometne mreže unutar prostora obuhvata Plana sukladno promjeni površine i iskazanom interesu i
  - korekcija lokacijskih uvjeta radi maksimalno iskorištavanje prostornih mogućnosti zone.

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

#### **Članak 7.**

- 1) U izradi Plana koristit će se raspoloživa prostorno planska dokumentacija, te dokumentacija prostora koju iz područja svog djelokruga osiguravaju tijela i osobe određene posebnim propisima.
- 2) Prema Zakonu o zaštiti okoliša za Plan je proveden postupak Ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš. Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije dao je mišljenje (KLASA: 351-01/23-04/27, URBROJ: 2170-03-08/5-23-4 od 30. lipnja 2023.g.) u postupku ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja plana na okoliš, da nije potrebno provesti postupak strateške procjene utjecaja Plana na okoliš.

## VII. NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA PROSTORNOG PLANA

### Članak 8.

- 1) Odabrani stručni izrađivač izradit će stručno rješenje odnosno nacrt prijedloga Plana na temelju kojeg će se provesti javna rasprava.

## VIII. POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIH PROPISIMA KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU PROSTORNOG PLANA, TE DRUGIH SUDIONIKA KORISNIKA PROSTORA KOJI TREBAJU SUDJELOVATI U IZRADI PROSTORNOG PLANA

### Članak 9.

- 1) Podaci, planske smjernice i dokumenti iz područja njihovog djelokruga za potrebe izrade Plana zatražit će se od:
  - Primorsko-goranska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Riva 10/I, 51000 Rijeka
  - Primorsko-goranska županija, Upravni odjel za pomorsko dobro, promet i veze, Adamićeva 10, 51000 Rijeka
  - Primorsko-goranska županija, Upravni odjel za turizam, poduzetništvo i ruralni razvoj, Adamićeva 10, 51000 Rijeka
  - Primorsko-goranska županija, Upravni odjel za regionalni razvoj, infrastrukturu i upravljanje projektima, Adamićeva 10, 51000 Rijeka
  - Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije, Splitska 2/II, 51000 Rijeka
  - Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Rijeci, Užarska 26, 51000 Rijeka
  - Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Dežmanova 10, 1000 Zagreb
  - 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 vode, Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernog Jadrana, Đure Šporera 3, 51000 Rijeka
  - Hrvatske ceste, Sektor za održavanje i promet, Poslovna jedinica Rijeka, Tehnička ispostava Rijeka, Nikole Tesle 9/IX, 51000 Rijeka
  - Županijska uprava za ceste Primorsko-goranske županije, Nikole Tesle 9/X, 51000 Rijeka
  - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (HAKOM), Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb
  - HEP operator distribucijskog sustava d.o.o., DP Elektroprimorje Rijeka, Viktora Cara Emina 2, Rijeka
  - HEP – obnovljivi izvori energije d.o.o., Ulica grada Vukovara 37, 10000 Zagreb
  - Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o., Kupska ulica 4, 10000 Zagreb
  - Plinacro, Savska cesta 88a, 10000 Zagreb
  - JANAF d.d., Miramarska cesta 24, 10000 Zagreb
  - Komunalno društvo Vodovod i kanalizacija d.o.o., Dolac 14, Rijeka
  - Komunalno društvo Čistoća, Dolac 14, 51000 Rijeka
  - Komunalno društvo Čavle d.o.o. Krenovac 2, Čavle

i drugih sudionika čije je sudjelovanje propisano Zakonom i/ili čije sudjelovanje se u tijeku izrade pokaže potrebnim.

**IX. PLANIRANI ROK ZA IZRADU PROSTORNOG PLANA, ODNOSNO NJEGOVIH POJEDINIH FAZA I ROK ZA PRIPREMU ZAHTJEVA ZA IZRADU PROSTORNOG PLANA TIJELA I OSOBA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA, AKO JE TAJ ROK, OVISNO O SLOŽENOSTI POJEDINOG PODRUČJA, DUŽI OD TRIDESET DANA**

**Članak 10.**

- 1) Rok u kojem su tijela i osobe iz prethodnog članka obvezne dostaviti podatke, planske smjernice i/ili dokumente iz područja svoje nadležnosti je 15 dana od dana zaprimanja poziva.
- 2) Planirani rok za izradu Nacrta prijedloga Plana je 30 radnih dana od dobivanja svih relevantnih podloga, odnosno dana isteka roka za pribavljanje prethodnih zahtjeva.
- 3) Rokovi javne rasprave i pripreme izvješća o javnoj raspravi utvrđeni su Zakonom.
- 4) Rokovi iz ovog članka dani su načelno te se mogu mijenjati sukladno Zakonu.

**X. IZVORI FINANCIRANJA IZRADU PROSTORNOG PLANA**

**Članak 11.**

- 1) Izradu Plana u cijelosti financira zainteresirani investitor.

**XI. ODLUKA O DRUGIM PITANJIMA ZNAČAJNIM ZA IZRADU NACRTA PROSTORNOG PLANA**

**Članak 12.**

- 1) Po ovoj Odluci nema drugih pitanja značajnih za izradu Plana.

**XIII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

**Članak 13.**

- 1) Nositelj izrade dostavlja primjerak ove Odluke:
  - tijelima i osobama određenim posebnim propisima navedenim člankom 9. ove Odluke i
  - Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Ulica Republike Austrije 20, Zagreb.

**Članak 14.**

- 1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenim novinama Općine Čavle.

KLASA: 024-02/23-01/04  
URBROJ: 2170-17-01/01-23-13

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE ČAVLE

Predsjednik

Norbert Mavrina

