



## 72.) Odluka o izradi urbanističkog plana uređenja UPU 12 - poslovna zona Berhonjin (K2)

Na temelju odredbe članka 86. 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) te odredbe članka 19. Statuta Općine Čavle ("Službene novine Primorsko-goranske Županije", broj 20/14, 26/14, 27/15, 12/18, 41/18 i 3/21), po prethodno pribavljenom mišljenju Primorsko-goranske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša (Klasa: 351-01/21-04/64, Urbroj: 2170/1-03-08/7-21-2 od 3. kolovoza 2021. godine) Općinsko vijeće Općine Čavle, na svojoj sjednici održanoj 28. listopada 2021. godine, donosi

### **ODLUKU O IZRADI URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA UPU 12 - POSLOVNA ZONA BERHONJIN (K2)**

#### **Članak 1.**

Donosi se Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja UPU 12 - Poslovna zona Berhonjin (K2) (u daljnjem tekstu: Odluka) kojom započinje izrada Urbanističkog plana uređenja UPU 12 - Poslovna zona Berhonjin (K2) (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 IZRADJE I DONOŠENJA PROSTORNOG PLANA**

##### **Članak 3.**

Prostornim planom uređenja Općine Čavle (u daljnjem tekstu: PPUO) ovo područje određeno je kao područje za koje je propisana obveza izrade urbanističkog plana uređenja te će se njegovim donošenjem uspostaviti prostorno - planski uvjeti za realizaciju poslovnih sadržaja planiranih kroz PPUO Čavle.

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

##### **Članak 4.**

- 1) Obuhvat Plana određen je planom višeg reda 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.
- 2) Poslovna zona Berhonjin odnosi se na izdvojeno građevinsko područje gospodarske - poslovne namjene izvan naselja (K2) i obuhvaća površinu veličine oko 6 ha. Poslovna zona planirana je zapadno od državne ceste D40, u blizini čvora Čavle i južno od građevinskog područja naselja oznake N3 - naselje Mavrinci-Baćina.



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

##### **Članak 5.**

Područje unutar obuhvata Plana je u potpunosti neizgrađeno. Teren je većinom ravan i pokriven vegetacijom.

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

##### **Članak 6.**

- 1) Osnovni ciljevi i programska polazišta za izradu Plana su:
  - omogućavanje realizacije poslovnih sadržaja detaljnijim planiranjem prostora unutar obuhvata Plana, a sve u skladu s namjenom određenom planom višeg reda
  - rješavanje prometne mreže unutar prostora obuhvata Plana i povezivanje iste sa postojećom državnom cestom koja prolazi uz obuhvat Plana čime će se osigurati prometna povezanost sa širim područjem te gospodarski razvitak prostora i maksimalno iskorištavanje prostornih mogućnosti zone.
- 2) PPUO Čavle propisuje smjernice za izradu Plana.

#### **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) Plan će se izraditi u službenoj kartografskoj projekciji HTRSTM/96.
- 3) 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: 351-01/21-04/50, Urbroj: 2170/1-03-08/3-21-7, 9.7.2021. godine) 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.**

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.**

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
- Mjesni odbor za područja obuhvata

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 ZAHTEVA 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 instruktivni te se mogu mijenjati sukladno Zakonu.

**X. IZVORI FINANCIRANJA IZRADE PROSTORNOG PLANA**

**Članak 11.**

Izradu Plana u cijelosti financira zainteresirani investitor.

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

**Članak 12.**

Po ovoj Odluci nema drugih pitanja značajnih za izradu Plana.



### **XIII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

#### **Članak 13.**

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.**

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

KLASA: 021-05/21-01/07

URBROJ: 2170-03-21-01-4

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE ČAVLE  
Predsjednik  
Norbert Mavrinac