



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA



OPĆINA KOSTRENA

UPRAVNI ODJEL ZA KOMUNALNI
SUSTAV, PROSTORNO PLANIRANJE I
ZAŠTITU OKOLIŠA

KLASA: 350-02/21-01/04
URBROJ: 2170-22-05-23-42
Kostrena, 19. rujna 2023.

OPĆINA KOSTRENA, Upravni odjel za komunalni sustav, prostorno planiranje i zaštitu okoliša kao nositelj izrade IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Kostrena, i

odgovorni voditelj izrade stručnog izrađivača, tvrtke **PLAN 21 d.o.o. Rijeka**, Bojan Bilić, dipl. ing. arh.,

na temelju članka 102. Zakona o prostornom uređenju (»Narodne novine«, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) pripremili su:

IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI O PRIJEDLOGU IV. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE KOSTRENA

Temeljem članka 96. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i **Zaključka Načelnika Općine Kostrena** KLASA: 024-01/23-03/2, URBROJ: 2170-22-03-23-191 od 13. lipnja 2023. godine, Upravni odjel za komunalni sustav, prostorno planiranje i zaštitu okoliša Općine Kostrena, kao Nositelj izrade objavio je poziv za **javnu raspravu o Prijedlogu IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Kostrena (u daljnjem tekstu: Prijedlog Plana)**. Javni uvid o Prijedlogu Plana održan je od 21. lipnja 2023. godine do zaključno 21. srpnja 2023. godine.

Općina Kostrena, Upravni odjel za komunalni sustav, prostorno planiranje i zaštitu okoliša Općine Kostrena, kao nositelj izrade, i odgovorni voditelj izrade plana, Bojan Bilić, dipl. ing. arh., izradili su ovo Izvješće u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju propisanim sadržajem (članak 103.).

1. OBJAVA JAVNE RASPRAVE

Upravni odjel za komunalni sustav, prostorno planiranje i zaštitu okoliša Općine Kostrena, kao Nositelj izrade, objavio je javnu raspravu 14. lipnja 2023. godine. Obavijest o održavanju i načinu organiziranja javne rasprave objavljena je u dnevnom tisku (Novi list) dana 16. lipnja 2023. godine, na mrežnim stranicama Općine Kostrena www.kostrena.hr dana 19. lipnja 2023. godine, na službenim Internet stranicama Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine <https://mpgi.gov.hr/> dana 14. lipnja 2023. godine.

Za vrijeme trajanja javne rasprave o **Prijedlogu Plana** isti je bio izložen na javni uvid u prostorima Narodne čitaonice Sv. Lucije, Sv. Lucija 14 ponedjeljkom, srijedom i petkom od 9⁰⁰ do 14⁰⁰ sati i utorkom i četvrtkom od 14⁰⁰ do 19⁰⁰ sati. Na javnom uvidu bili su izloženi tekstualni i grafički dio plana (Odredbes za provedbu, Grafički priloz, Obrazloženje i Sažetak za javnost). Osim navedenoga javni uvid je bio omogućen i na službenim mrežnim stranicama Općine Kostrena www.kostrena.hr.

Za vrijeme trajanja javne rasprave organizirano je jedno javno izlaganje radi obrazloženja rješenja, smjernica i mjera iz Prijedloga plana u dvorani Narodne čitaonice Sv. Lucije, Sv. Lucija 14 u četvrtak, 13.

srpnja 2023. godine u 18⁰⁰ sati. Sve prethodno navedene obavijesti vezane uz objavu javne rasprave date su u privitku i čine sastavni dio ovog Izvješća.

Javna rasprava se provodi u skladu s člankom 96. Zakona o prostornom uređenju, a temeljem Odluke o izradi IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Kostrena (Službene novine Općine Kostrena broj 03/22 i 10/22).

Do zaključenja javne rasprave 21. srpnja 2023. godine, građani, pravne osobe i drugi sudionici u javnoj raspravi mogli su izjaviti primjedbe i prijedloge u knjigu primjedbi na mjestu uvida, dostavljanjem pisanih primjedbi na adresu Općine Kostrena, p.p. 15, 51221 Kostrena te na adresu elektroničke pošte: kostrena@kostrena.hr.

2. POPIS SUDIONIKA KOJI SU POZVANI POSEBNOM OBAVIJESTI O JAVNOJ RASPRAVI

Na sudjelovanje u javnoj raspravi posebnom pisanom obavijesti o javnoj raspravi o Prijedlogu Plana KLASA:350-02/21-01/04, URBROJ: 2170-22-05-23-34/EM od 14. lipnja 2023. pozvano je 24 sudionika:

1. Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Radnička cesta 80, Zagreb
2. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Republike Austrije 20, Zagreb
3. Ministarstvo kulture i medija, Konzervatorski odjel u Rijeci, Užarska 26, Rijeka
4. Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Lučka kapetanija Rijeka, Senjsko pristanište 3, Rijeka
5. Ministarstvo poljoprivrede, Grada Vukovara 78, Zagreb
6. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured Rijeka, Riva 10, Rijeka
7. Zavod za zaštitu okoliša i prirode, Radnička cesta 80/7, Zagreb
8. Hrvatska agencija za okoliš i prirodu, Radnička cesta 80/7, 10000 Zagreb
9. Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured Rijeka, Riva 10, 51000 Rijeka
10. Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel Rijeka, VGI Kvarnersko primorje i otoci, Đ. Šporera 3, Rijeka
11. Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko goranske županije, Riva 10, Rijeka
12. JU Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije, Splitska 2/II, 51000 Rijeka
13. Nastavni zavod za javno zdravstvo Primorsko-goranske županije, Krešimirova 52/A, 51000 Rijeka
14. HEP operator distribucijskog sustava d.o.o., DP Elektroprimorje Rijeka, V. C. Emina 2, 51000 Rijeka
15. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o. Zagreb, Kupska 4, 10000 Zagreb
16. Hrvatski telekom d.d. Zagreb, Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb
17. Plinacro d.o.o. Zagreb, Savska cesta 88/A, 10000 Zagreb
18. Energo d.o.o. Rijeka, Dolac 14, 51000 Rijeka
19. KD Vodovod i kanalizacija d.o.o. Rijeka, Dolac 14, 51000 Rijeka
20. Hrvatske ceste d.o.o. Tehnička Ispostava Rijeka, N. Tesle 9/IX, Rijeka
21. Županijska uprava za ceste Primorsko goranske županije, N. Tesle 9/X, Rijeka
22. Grad Rijeka, Odjel za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje
23. Grad Kraljevica
24. Grad Bakar

Preslik posebne obavijesti o javnoj raspravi dat je u prilogu i čini sastavni dio ovog izvješća.

3. POPIS SUDIONIKA – JAVNO PRAVNA TIJELA KOJI SU DALI SUGLASNOST, POZITIVNA MIŠLJENJA ODNOSNO NEMAJU PRIMJEDBI NA PRIJEDLOG PLANA

- **HRVATSKE VODE - VODNOGOSPODARSKI ODJEL ZA SLIVOVE SJEVERNOG JADRANA –**
Đure Šporera 3, 51000 Rijeka

Hrvatske vode dostavile su zahtjeve za izradu Plana dopisom KLASA: 350-02/21-01/0000340, URBROJ: 374-23-1-22-7 od dana 22.07.2022.

Kako su u navedeni Prijedlog Plana uvršteni zahtjevi dostavljeni prethodno navedenim dopisom, nemamo primjedbi na dostavljeni Plan.

Zahvaljujemo na učešću u javnoj raspravi.

4. PRIMJEDBE I PRIJEDLOZI SUDIONIKA U JAVNOJ RASPRAVI

Tijekom javne rasprave pristiglo je šest primjedbi:

- **Sergije Švob – Odvjetnik Branimir Čolić**

„Moje stranke sukladno odredbama čl. 11. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) te odredbama čl. 48. Ustava Republike Hrvatske te sudske prakse Visokog upravnog suda Republike Hrvatske te Ustavnog suda Republike Hrvatske smatraju da je u konkretnom Prijedlogu izgradnje predmetne javne prometnice oznake k.č. 2151, k.o. Kostrena -Lucija potrebno uzeti u obzir slijedeće parametre (kriterije) kako bi se na objektivan i pravedan način uredila predmetna površina uz minimalno zadiranje u pravo na mirno uživanje vlasništva mojih stranaka koji su radi uređenja predmetne prometnice na adekvatan način se već odrekli u korist Općine Kostrena značajnog dijela svoje okućnice te se tako onemogućila diskriminacija u tom pravu po bilo kojoj osnovi u odnosu na ostale građane.

1. - prilikom određivanja trase predmetne prometnice potrebno je uzeti u obzir postojeće i stvarno stanje na terenu glede načina korištenja planirane površine

2. - prilikom određivanja trase predmetne prometnice potrebno je uzeti u obzir da su se g. Sergije i Ljiljana Švob prilikom formiranja svoje okućnice k.č. 2125, k.o. Kostrena-Lucija u korist Općine Kostrena već odrekli značajnog dijela svoje okućnice radi formiranja predmetne prometnice oznake k.č. 2151, k.o. Kostrena -Lucija.

3. - prilikom određivanja trase predmetne prometnice potrebno je uzeti u obzir oblik i površinu neposrednih, susjednih katastarskih čestica čije zemljište nije nužno za upotrebu pojedine zgrade

4. - prilikom određivanja trase predmetne prometnice potrebno je uzeti u obzir činjenicu da se katastarsko stanje te oblik i površina predmetnih privatnih i javnih površina već razmatrala i mijenjala prethodnim Izmjenama i dopunama Prostornog plana Općine Kostrena, a sukladno zahtjevima pojedinaca, drugih susjeda i to kod planiranja izgradnje javnog puta na k.č. 2127 k.o. Kostrena -Lucija koje je Općina Kostrena usvojila

5. - prilikom određivanja trase predmetne prometnice potrebno je uzeti u obzir oblik i površinu neposrednih, susjednih katastarskih čestica i to glede k.č. 2126 i k.č. 2125, k.o. Kostrena-Lucija tako da se ponovno i dodatno ne umanjuje površina okućnice mojih stranaka čime bi na predmetnim građevinskim česticama bila onemogućena dogradnja radi kojeg razloga moje stranke stječu pravo na potpuno izvlaštenje zbog nemogućnosti gospodarskog korištenja nekretnine k.č. 2126, k.o. Kostrena-Lucija, a sukladno namjeni M1 prema postojećem Prostornom planu Općine Kostrena.

Naime, predmetnim Prijedlogom IV. Izmjena i dopuna PP Kostrena dodatno se ograničava mogućnost izgradnje stambenog objekta na području M1, tj. k.č. 2126, k.o. Kostrena-Lucija na

način da se postojeća prometnica diskriminatorno u odnosu na druge neposredne nekretnine predmetne prometnice dodatno umanjuje u korist prometnice iako to nije nužno jer ista prometnica na pojedinim kritičnim, uskim točkama i nemogućnosti provoza kamionom se ne mijenja.

Očito je iz kopije katastarskog plana da je postojeću prometnicu katastarske oznake k.č. 2151, k.o. Kostrena-Lucija moguće proširiti na teret površine nekretnine oznake k.č. 2145 k.o. Kostrena-Lucija, jer za razliku od nekretnine oznake k.č. 2126 k.o. Kostrena-Lucija ne predstavlja zemljište nužno za upotrebu te bi ovakvim Prijedlogom bila postavljena pravedna ravnoteža pojedinačnih i javnih prava i interesa.

Ovim putem želim istaknuti objektivne okolnosti iz kojih proizlazi da je takvo dodatno ograničenje kao i prethodno administrativno ograničenje mirnog uživanja prava vlasništva mojih stranaka i njenih legitimnih očekivanja određivanjem izrade IV: Izmjena PP Kostrena nezakonito, ali i neustavno, a koje okolnosti Općina Kostrena kao predlagatelj nije uzela u obzir, a zbog specifičnih okolnosti je morala.

Naime, predmetnu prometnicu oznake k.č. 2151, k.o. Kostrena-Lucija je zbog već izgrađenih stambenih zgrada i očito planirane dodatne izgradnje stambenih zgrada nužno proširiti kako bi se osigurala sigurnost prometa vozila i pješaka, no pri tome se zanemaruje činjenica da predmetna cesta cijelom svojom dužinom; od k.č.3867 i k.č.3907 pa do k.č.2142/3 s jedne strane i do k.č.3931 s druge strane potpuno preuska i neadekvatna za sigurno prometovanje vozila i pješaka.

Dokaz: - slika 1,2,3,4

Nadalje, neposredno uz ruševinu na nekretnini oznake k.č. 3907, k.o. Kostrena-Lucija za koju je Općina Kostrena na javnu cestu postavila prometni znak „Urušavajući objekt“ i koja ruševina očito ugrožava sigurnost, zdravlje i promet svih građana, ali se u odnosu na istu ruševinu ne nalaže vlasnicima rekonstrukcija ili uklanjanje niti se na teret te nekretnine proširuje predmetna prometnica što već desetljećima uzrokuje brojne prometne nezgode (pa se postavljaju prometna zrcala i dodatni prometni znakovi) i sustavno ugrožava sigurnost svih građana.

Dokaz: - slika 5

- zk izvadak za k.č. 3907, k.o. Kostrena-Lucija – fotografije ruševine bez krova

Naime, predmetna nekretnina ima neuređeno vlasničko stanje (više desetaka suvlasnika sa prastarim upisima) uslijed čega se građevina urušila (osnovni i potporni zidovi te krov pa ne ispunjava bitne zahtjeve za građevinu) te je Općina Kostrena sukladno odredbama Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ovlaštena i dužna postupati prema istoj, a što već desetljećima iz nepoznatih razloga ne čini nego postavlja znakove opasnosti.

Nadalje, na istoj predmetnoj prometnici oznake k.č. 2151 k.o. Kostrena-Lucija postoje uski dijelovi prometnice zbog kojih je za razliku kod međe sa k.č. 2126 k.o. Kostrena-Lucija ne moguće prometovanje kamiona ili dva osobna vozila, a na kojim mjestima se neovisno o Prijedlogu IV. izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Kostrena upravo grade stambene i nove izgradnje (3905/1) (slika 6) temeljem građevinskih dozvola za koje je Posebne uvjete gradnje dala Općina Kostrena, međutim prometnica se na tom nužnim dijelovima ne proširuje iz nepoznatih razloga te ista ostaje preuska i neadekvatna za kretanje i vozila i pješaka, a što predstavlja neizravnu diskriminaciju prava vlasništva mojih stranaka u odnosu na te građevine za koje je Općina Kostrena izdala Posebne uvjete za gradnju prilikom zahtjeva za izdavanje građevinskih dozvola za gradnju ili za gradnju i rekonstrukciju građevina.

Nadalje iz priloženih fotografija asfaltiranog dijela k.č. 2125 k.o. Kostrena-Lucija uz k.č. moje stranke već ušle s portunom i dužinom zida unutar svojeg zemljišta k.č. 2125, k.o. Kostrena-Lucija da bi predmetna prometnica imala veću širinu u korist javnog interesa. Iz priloženih fotografije predmetne prometnice k.č. 2151 k.o. Kostrena-Lucija očito je da su se moje stranke u korist predmetne prometnice odrekle svoje okućnice u širini od 129 cm i dužini od cca 9 m.

Dokaz: -slika 7 i slika 8

Ukratko, pravo vlasništva nekretnina znake k.č. 2125 i 2126 k.o. Kostrena-Lucija kojih stranaka je očito neizravno diskriminirano predmetnim Prijedlogom IV. Izmjena Prostornog plana Općine Kostrena, a sukladno odredbi čl. 2. Zakona o suzbijanju diskriminacije (NN 85/08, 112/12) u odnosu na pravo vlasništva drugih neposrednih susjeda uz predmetnu prometnicu katastarske oznake k.č. 2151 k.o. Kostrena-Lucija pa se sukladno odredi čl. 20 . predmetnog Zakona poziva Općina Kostrena da otkloni takvu diskriminaciju na način da prihvati primjedbu.“

PRIMJEDBA NIJE PREDMET PLANA.

Uvažavajući važnost koju postavljena pitanja imaju za Podnositelja, Nositelj izrade i stručni izrađivač dužni su skrenuti pozornost na vlastita ograničenja koja proizlaze iz Odluke o izradi IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Kostrena („Službene novine Općine Kostrena br. 3/22“) od 30. ožujka 2022., gdje su člancima 3. i 6. precizno utvrđeni ciljevi, razlozi i programska polazišta novelacije Plana. Budući da Odlukom o izradi IV. Izmjena i dopuna PPU nisu navedena pitanja i teme koje Podnositelj otvara primjedbom, na ista se u sklopu ove procedure ne može niti odgovarati budući da nisu razmatrana stručnim rješenjima.

Čak i da su teme koje se ovdje otvaraju bile uključene u Odluku o izradi, vrlo je dvojbeno koliko se na iste može odgovoriti strateškim dokumentom općine, koji nema odgovarajuće 'alate' (prije svega mjerilo i sadržaj) da bi na zadovoljavajući način pristupio problematici koja se ovdje otvara.

Pored toga, radi se o pitanjima koja se u potpunosti reflektiraju na problematiku i mjerilo provedbenog planskog dokumenta, u ovom slučaju UPU građevinskog područja N-4 – za koji Prostorni plan uređenja ne postavlja nikakva ograničenja, pa Podnositelja pozivamo da se istim zahtjevom uključi u proceduru Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja N-4, kad ista bude pokrenuta.

• ŽARKO POTOČNJAK

„Budući sam ovlašten arhitekt i veliki dio poslovanja - izrade projekata - obavljam na području Općine Kostrena, u praksi sam naišao na odredbe Plana za koje smatram da bi trebalo izmijeniti, da se omogući rješavanje problematike gradnje, rekonstrukcije, gradnje pomoćnih građevina itd., u slučajevima u kojima je postojećim odredbama to onemogućeno, a kojima se ne narušavaju osnovne odredbe Plana.

Primjedbe se odnose na postojeće odredbe Plana u člancima 19f., 19e., 19g., 19h. i 19j.

- 1) 19f. – ne dozvoljava izgradnju pomoćnih građevina kod dvojnih objekata – zelena Kostrena
19j. – ne dozvoljava izgradnju pomoćnih građevina uopće – žuta Kostrena

Naime, imam primjer u Glavanima (zelena Kostrena) gdje je starina dvojni objekt, i kao takva ne može graditi pomoćne građevine iako ima površinu čestice od cca 1.000 m². Nadalje, žuta Kostrena, koja je u najvećem dijelu izgrađena, a obuhvaća zgrade s 3 stambene jedinice, ne dozvoljava se isto, iako su po starom Planu bile dozvoljene zgrade s 3 stana.

Naravno, kig i kis iz plana kao i ostale parametre treba zadržati.“

Predlaže da se dozvoli izgradnja pomoćnih građevina, uz poštivanje parametara iz Plana.

- 2) „U Kostreni je kao i drugdje puno legaliziranih građevina, koje premašuju broj stambenih jedinica iz današnjeg Plana, također i legalnih građevina izgrađenih u skladu s starim Planom s po 3 stambene jedinice.

Na takvim građevinama se, samo iz razloga većeg broja stambenih jedinica, ne mogu vršiti nikakvi zahvati, iako zadovoljavaju sve ostale parametre iz današnjeg Plana, budući u Planu piše da se rekonstrukcije vrše prema uvjetima za novu gradnju, to se u provedbi tumači da

čim zgrada ima više stambenih jedinica od današnjeg plana – bila ona legalna ili legalizirana (što je u konačnici isto) – odstupa od Plana. Također se ne mogu graditi niti pomoćne građevine.“

Predlaže da se dozvole navedeni zahvati, na legalnim građevinama, bez obzira na broj stambenih jedinica, naravno uz poštivanje svih ostalih parametara iz Plana.

PRIMJEDBA SE NE PRIHVATA.

Nositelj izrade i stručni izrađivač razumiju važnost pitanja koja se ovdje otvaraju, no istovremeno dužni su skrenuti pozornost na vlastita ograničenja koja proizlaze iz Odluke o izradi IV. Izmjena i dopuna PPU Općine Kostrena („Službene novine Općine Kostrena br. 3/22“) od 30. ožujka 2022., gdje su člancima 3. i 6. precizno utvrđeni ciljevi, razlozi i programska polazišta novelacije Plana. Odlukom o izradi IV. Izmjena i dopuna PPU omogućena je samo provjera uvjeta rekonstrukcije poluugrađenih višeobiteljskih građevina, što je riješeno novim člankom 20., koji pak u sklopu zahvata rekonstrukcije ne predviđa nove pomoćne građevine u sklopu ove tipologije gradnje, već se navodi kako je poslovne sadržaje potrebno planirati unutar podrumskih ili tavanskih dijelova postojećih građevina. Smatramo da je time za zahvate rekonstrukcije ove vrste građevina ponuđeno zadovoljavajuće plansko rješenje.

Nadalje, otvaranje teme pomoćnih građevina kod novih zahvata gradnje na površinama tzv. 'žute Kostrene' ili 'zelene Kostrene' nije predmet ovih Izmjena i dopuna Plana, i držimo da ga ne treba niti otvarati u sklopu ove procedure koja je, u dijelu koji se odnosi na teme stanovanja, ograničena samo na ciljanu temu rekonstrukcije postojećih višeobiteljskih građevina, što je i odrađeno novim člankom 20.

Također smatramo da temu planskog odnosa prema 'legalnim' ili 'legaliziranim' građevinama s većim brojem stambenih jedinica (u odnosu na planske mogućnosti) treba ostaviti za neku sljedeću proceduru, u sklopu koje će se temeljito valorizirati i po potrebi revidirati uvjeti gradnje i smještaja svih vrsta stambenih građevina, ali cjelovito i sustavno za područje cijele Općine Kostrena, a ne samo točkasto za izdvojene slučajeve.

- **JAVNA USTANOVA ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE PGŽ, Splitska 2/II, Rijeka**

U tijeku javne rasprave JU Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije daje prijedloge i primjedbe na prijedlog IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Kostrena:

A. ODREDBE ZA PROVEDBU PROSTORNOG PLANA

članak 20. stavak I.

- s obzirom na to da je člankom 3. stavkom I. točkom 23. Zakona o gradnji (Narodne novine br. 153/13, 20/17, 39/19, 125/19; dalje u tekstu: Zakon o gradnji) utvrđeno što se smatra „postojećom građevinom“ nepotrebno je dopunjavati predmetni članak ovom odredbom (ujedno uvjeti se nepotrebno dupliraju - ako je izdana uporabna dozvola tada je građevina već izgrađena na temelju građevinske dozvole ili je ona prema predmetnom ili drugom posebnom zakonu već utvrđena kao postojeća, a temeljem čega se i izdaje uporabna dozvola / građevina sagrađena prije 15. veljače 1968. godine već se smatra da je izgrađena na temelju pravomoćne građevinske dozvole, a sukladno članku 184. stavku 1. Zakona o gradnji / nezakonito izgrađena zgrada koja je ozakonjena već je posebnim propisom izjednačena s postojećom građevinom) ujedno nije osnovano utvrđivati da je građevina koja je upisana u katastarskom operatu i zemljišnoj knjizi uistinu „postojeća građevina“, upis može biti i prijašnje građevine, a novosagrađena građevina mora biti zakonito izgrađena, odnosno biti „postojeća“ samo ako zadovoljava odredbu propisanu Zakonom o gradnji

članak 25.

- umjesto „smjernica“ propisati „uvjete gradnje“

- dopuniti uvjete gradnje u dijelu minimalne opremljenosti građevne čestice, priključenja na prometnu u ostalu infrastrukturu
- stavak 1. alineja 10.: neosnovano je propisivati neobračunavanje u ukupnu izgrađenost građevne čestice na način da je protivno članku 20. stavku 1. točki 1. Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (Narodne novine br. 106/98, 39/04, 45/04 – ispravak; dalje u tekstu: Pravilnik) po kojemu se i terasa u prizemlju građevine koja je konstruktivni dio podzemne etaže i bazen (kada se ne radi o bazenu kao jednostavnoj građevini sukladno Pravilniku o jednostavnim građevinama i radovima, Narodne novine br. 112/17, 34/18, 36/19, 98/19, 31/20, 74/22) ubrajaju u izgrađenu površinu zemljišta pod građevinom

članak 104. stavak 1. brisana točka 2.

- s obzirom na to da je pretežiti dio građevinskog područja naselja N 6 prostornim planom utvrđen kao neizgrađeni neuređeni dio građevinskog područja naselja (što u naravi i jest) za navedeno područje je temeljem članka 79. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23; dalje u tekstu: Zakon o prostornom uređenju) obvezno propisati urbanistički plan uređenja; slijedom navedenog neosnovano je ukinuti obvezu donošenja urbanističkog plana uređenja za predmetno građevinsko područje te time omogućiti neposrednu provedbu temeljem PPUO-a Kostrena (iznimno je temeljem članka 79. stavka 2. Zakona o prostornom uređenju moguće ne donositi urbanistički plan uređenja, ali je u tome slučaju kroz PPUO Kostrene predmetno građevinsko područje naselja potrebno planirati s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja, odnosno tekstualne i grafički planirati prostor na urbanističkoj razini sukladno članku 80. Zakona o prostornom uređenju te Pravilniku).

B. GRAFIČKI DIO PROSTORNOG PLANA

- sukladno članku 25. Pravilnika potrebno je u grafičkom dijelu izmjena i dopuna prostornog plana prikazati granicu obuhvata u kojem se mijenja ili dopunjava određeni dio prostornog plana, a kako bi bilo jasno razlučena što se mijenja od onog što se zadržava neizmijenjeno iz važećeg prostornog plana; naime, kako je u ovom prijedlogu prostornog plana izostavljeno označavanje provedenih izmjena/dopuna obuhvatom otežane je uspoređivati predložene izmjene i dopune u ovom prijedlogu prostornog plana s prostornim planom na snazi (posebno s obzirom na to da je prijedlog prostornog plana dostupan samo u .pdf formatu), a na kartografskom prikazu br. 3b nije bilo moguće ni uočiti izvršene promjene

kartografski prikazi br. 3c Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite i br. 4a Građevinska područja

- sukladno prethodno obrazloženom nije moguće u potpunosti brisati obuhvat obvezne izrade urbanističkog plana uređenja UPU N-6

PRIMJEDBA SE PRIHVAĆA.

- **Ministarstvo poljoprivrede, Uprava za poljoprivredno zemljište, biljnu proizvodnju i tržište**

Člankom 19. stavkom 1. Zakona o poljoprivrednom zemljištu ('Narodne novine', br. 20/18, 115/18, 98/19 i 57/22-u daljnjem tekstu: Zakon) propisano je daje prije donošenja Državnog plana prostornog razvoja, prostornog plana županije, odnosno Grada Zagreba, prostornih planova područja posebnih obilježja, prostornog plana velikoga grada, grada ili općine, nositelj

izrade istih dužan pribaviti zahtjeve i mišljenja Ministarstva poljoprivrede. Slijedom navedenoga, a u skladu sa člankom 101. Zakona o prostornom uređenju ('Narodne novine' br. 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19) daje se mišljenje Ministarstva poljoprivrede na Prijedlog II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lokve (u daljnjem tekstu: Prijedlog plana). Ovo mišljenje temelji se na informacijama dostupnim na službenim stranicama Općine Kostrena kao i činjenicama utvrđenim sudjelovanjem na javnoj raspravi o Prijedlogu plana izvršenog dana 3. srpnja 2023.

Prijedlog plan treba biti usklađen sa odredbama Zakona i to kako slijedi:

- člankom 22. stavkom 3. Zakona kojim je propisano da se osobito vrijedno poljoprivredno zemljište (P1 kategorija) i vrijedno poljoprivredno zemljište (P2 kategorija) izvan granica građevinskog područja ne može koristiti u nepoljoprivredne svrhe osim kada su zadovoljeni najmanje jedan od slijedećih uvjeta: kada nema niže vrijednoga poljoprivrednog zemljišta u neposrednoj blizini, što ne uključuje izgradnju igrališta za golf i samostalnih građevina solarnih elektrana; kada je utvrđen interes Republike Hrvatske za izgradnju objekata koji se prema posebnim propisima grade izvan građevinskog područja; pri gradnji poljoprivrednih građevina namijenjenih isključivo za poljoprivrednu djelatnost i preradu poljoprivrednih proizvoda uključivo sklopove obnovljivih izvora energije na tim građevinama; za korištenje građevina koje su ozakonjene temeljem posebnog zakona;

- člankom 29. stavcima 1., 2. i 3. i člankom 30. stavkom 1. Zakona kojima je propisano da se poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države raspolaže na temelju Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države (u daljnjem tekstu: Program raspolaganja) te da se Programom raspolaganja mogu jednokratno planirati površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države za ostale namjene i to do 5% od ukupne površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države na području općine ili grada. **Iz navedenoga proizlazi da se površine poljoprivrednog zemljišta vlasništvu države mogu uvrstiti u građevinsko područje isključivo ako su iste planirane Programom raspolaganja za Općinu Kostrena za ostale namjene. Također, u građevinsko područje koje se predlaže Prijedlogom plana proširiti ne mogu se uvrstiti katastarske čestice poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koje nisu sadržane u Programu raspolaganja za Općinu Kostrena;**

- člankom 83. stavkom 4. Zakona kojim je propisano da se poljoprivredno zemljište izvan građevinskog područja ne može geodetskim elaboratima dijeliti na katastarsku česticu površine manje od 1 ha, osim u slučaju izdvajanja poljoprivrednog zemljišta radi izgradnje infrastrukturnih i drugih građevina određenih propisom kojim se uređuje prostorno uređenje i osim u slučaju nasljeđivanja.

Člancima Odredbi za provođenje Prijedloga plana kojima se uređuje izgradnja na poljoprivrednom zemljištu izvan građevinskog područja potrebno je onemogućiti izgradnju građevina koje nisu u funkciji poljoprivredne proizvodnje kao i one koje nisu infrastrukturne, društvene i druge javne namjene.

PRIMJEDBA NIJE PREDMET OVIH IZMJENA I DOPUNA PLANA.

Ovim Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Kostrena ne šire se građevinska područja, niti mijenjaju uvjeti gradnje za izgradnju na poljoprivrednom zemljištu izvan građevinskog područja. Ciljevi izmjena i dopuna definirani su člankom 6. Odluke o izradi IV. Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja (Službene novine Općine Kostrena broj 03/22 i 10/22), a odnose se na provjeru planskog statusa luka, provjeru mjera zaštite priobalnog prostora kroz planove užeg područja, analizu i korekciju lokacija i uvjeta smještaja i gradnje ugostiteljsko-turističkih građevina u građevinskim područjima naselja, definiranje uvjeta rekonstrukcije postojećih poluugrađenih višeobiteljskih građevina, definiranje uvjeta gradnje i rekonstrukcije stambenih građevina neposrednom provedbom Plana u području N6 te po potrebi provjeru i usklađenje s drugim važećim zakonima i propisima.

- **Ministarstvo poljoprivrede, Knjiga primjedbi**

Građevinsko područje ne smije se širiti na površine poljoprivrednog zemljišta P1 i P2 kategorije.

Građevinsko područje se smije širiti na površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Države, isključivo na one površine koje su programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu RH planirane za ostale namjene.

Izgradnju na poljoprivrednom zemljištu izvan građevinskog područja treba ograničiti na objekte infrastrukturne namjene, društvene namjene i naravno građevine koje služe poljoprivrednoj proizvodnji.

PRIMJEDBA NIJE PREDMET OVIH IZMJENA I DOPUNA PLANA.

Ovim Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Općine Kostrena ne šire se građevinska područja, niti mijenjaju uvjeti gradnje za izgradnju na poljoprivrednom zemljištu izvan građevinskog područja. Ciljevi izmjena i dopuna definirani su člankom 6. Odluke o izradi IV. Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja (Službene novine Općine Kostrena broj 03/22 i 10/22), a odnose se na provjeru planskog statusa luka, provjeru mjera zaštite priobalnog prostora kroz planove užeg područja, analizu i korekciju lokacija i uvjeta smještaja i gradnje ugostiteljsko-turističkih građevina u građevinskim područjima naselja, definiranje uvjeta rekonstrukcije postojećih poluugrađenih višeobiteljskih građevina, definiranje uvjeta gradnje i rekonstrukcije stambenih građevina neposrednom provedbom Plana u području N6 te po potrebi provjeru i usklađenje s drugim važećim zakonima i propisima.

- **TEA PEROVIĆ, Knjiga primjedbi**

Plan uređenja uvale „Žurkovo“

Planirana cesta do lukobrana L-1 (komunalna luka) prolazi česticama 3039, 3033 i 3034.

U marinama kupanje nije dozvoljeno te bi se prilazna cesta KP8 prema lukobranu L-1 mogla razmjestiti prema moru gdje je sada gat „Galeba“ i u nastavku pješčana plaža JP2.

PRIMJEDBA NIJE PREDMET OVOG PLANA.

Molimo podnositeljicu da svoju primjedbu ponovi u sklopu zakonske procedure za Izmjene i dopune DPU-a Žurkovo.

5. PRIMJEDBE PRISTIGLE IZVAN ROKA ZA PODNOŠENJE PRIMJEDBI

Izvan roka za podnošenje primjedbi nije pristigla niti jedna primjedba.

Sastavni dio ovog Izvješća čine sljedeći prilozi:

1. Zaključak Načelnika Općine Kostrena o utvrđivanju Prijedloga Plana KLASA:024-01/23-03/2, URBROJ: 2170-22-03-23-191 od 13. lipnja 2021.
2. Objava javne rasprave (Novi list, mrežne stranice Općine Kostrena www.kostrena.hr, mrežne stranice Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, <https://mpgi.gov.hr/>)
3. Posebna obavijest o javnoj raspravi KLASA:350-02/21-01/04, URBROJ: 2170-22-05-23-34/EM od 14. lipnja 2023.
4. Zapisnik s javnog izlaganja
5. Očitovanja javno-pravnih tijela i pristigle primjedbe

IZVJEŠĆE PRIPREMILI:

NOSITELJ IZRADE PLANA:

**Općina Kostrena
Upravni odjel za komunalni sustav,
prostorno planiranje i zaštitu okoliša**

Odgovorna osoba za provođenje
javne rasprave:

Dario Modrić, struč. spec. ing. aedif.

STRUČNI IZRAĐIVAČ:

PLAN 21 d.o.o. Rijeka

Odgovorni voditelj
izrade nacrtu prijedloga plana:

Bojan Bilić, dipl. ing. arh.



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA KOSTRENA
Općinski načelnik



KLASA: 024-01/23-03/2
URBROJ: 2170-22-03-23-191
Kostrena, 13. lipnja 2023. godine

Na temelju stavka 2. članka 95. Zakona o prostornom uređenju (NN broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i stavka 1. članka 49. Statuta Općine Kostrena (Službene novine Općine Kostrena broj 2/18, 11/18, 1/20 i 1/21), Općinski načelnik Općine Kostrena donosi sljedeći

ZAKLJUČAK

1. *Utvrđuje se prijedlog ČETVRTIH Izmjena i dopuna PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE KOSTRENA izrađen po društvu PLAN 21 d.o.o. Rijeka*
2. *Prijedlog IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Kostrena upućuje se na javnu raspravu u trajanju od 30 dana u razdoblju od 21. lipnja do 21. srpnja 2023.*
3. *Javno izlaganje održati će se 13. srpnja 2023. godine u 18.00 sat u Narodnoj čitaonici Sv. Lucija, u Kostreni, Sv. Lucija 14.*

Obrazloženje:

U postupku donošenja ČETVRTIH Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Kostrena na temelju Odluke Općinskog vijeća Općine Kostrena o izradi IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Kostrena (Službene novine Općine Kostrena broj 3/22 i 10/22), društvo PLAN 21 d.o.o. Rijeka je po odgovornom voditelju Bojanu Biliću, d.i.a., izradilo Prijedlog IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Kostrena.

Prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Kostrena sadrži tekstualni i grafički dio sa sažetkom plana za javnost.

Prijedlog IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Kostrena u postupku provedbe javnog uvida javne rasprave biti će izložen u holu Narodne čitaonice Sv. Lucije na adresi Sv. Lucija 14.

Trajanje javnog uvida biti će 30 dana i to u razdoblju od 21. lipnja do 21. srpnja 2023..

Javno izlaganje održati će se u četvrtak 13. srpnja 2023. godine u 18.00 sati u dvorani Narodne čitaonice Sv. Lucije u Kostreni, Sveta Lucija 14.

Objava održavanja javne rasprave na prijedlog IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Kostrena biti će objavljena u dnevnom tisku te na službenim mrežnim stranicama Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine i mrežnim stranicama Općine Kostrena.

Općinski Načelnik

Dražan Vranić, dipl. iur.



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA



OPĆINA KOSTRENA
UPRAVNI ODJEL ZA KOMUNALNI
SUSTAV, PROSTORNO PLANIRANJE
I ZAŠTITU OKOLIŠA

KLASA: 350-02/21-01/04
URBROJ: 2170-22-05-22-33/EM
Kostrena, 14. lipnja 2023.

Na temelju stavka 3. članka 96. Zakona o prostornom uređenju (NN broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) Upravni odjel za komunalni sustav, prostorno planiranje i zaštitu okoliša Općine Kostrena, objavljuje obavijest o

JAVNOJ RASPRAVI NA PRIJEDLOG IV. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE KOSTRENA

Javni uvid u prijedlog IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Kostrena održati će se u prostorima Narodne čitaonice Sv. Lucije, Sv. Lucija 14 u terminu

od 21. lipnja do 21. srpnja 2023. godine i to:

**PONEDJELJKOM, SRIJEDOM I PETKOM od 9.00 do 14.00 sati,
UTORKOM I ČETVRTKOM od 14.00 do 19.00 sati.**

Javno izlaganje u postupku javne rasprave na prijedlog IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Kostrena održati će se u dvorani Narodne čitaonice Sv. Lucije, Sv. Lucija 14 u **četvrtak, 13. srpnja 2023. godine u 18.00 sati.**

Javna rasprava se provodi u skladu s člankom 104. Zakona o prostornom uređenju, a temeljem Odluka o izradi IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Kostrena (Službene novine Općine Kostrena broj 3/22 i 11/22).

Do zaključenja javne rasprave 21. srpnja 2023. godine, građani, pravne osobe i drugi sudionici u javnoj raspravi mogu izjaviti primjedbe i prijedloge u knjigu primjedbi na mjestu uvida, dostavljanjem pisanih primjedbi na adresu Općine Kostrena, p.p. 15, 51221 Kostrena te na adresu elektroničke pošte: kostrena@kostrena.hr.



Stanovnici Kukuljana još od 1968. godine strukuju da će im mjesto progutati akumulacija

IZMJENE Prostorni plan uređenja Općine Jelenje

Potapanja izvora Rječine neće biti

Napravili smo puno ograničenja i nadamo se da ćemo u godinama koje slijede uspjeti potpuno ukloniti hidroakumulaciju, pojasnio je načelnik Općine Jelenje Robert Marčelja

Sanja GAŠPIĆ

JELENIJE Općinsko vijeće Jelenje većinom je glasovao, uz glasove protiv sportovskih vijećnika - HDZ-ovog Ivoislava Rana i vijećnika Grobničke stranke i Akcije mladih Marijka Grabara te suodržane Fedora Dorčića (nezavisni) i Maura Micalinića (Ujuga Bennera), usvojilo četvrti izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Jelenje. Glavne značajke ovih izmjena i dopuna, istaknuto je, su ograničenje prostora za gradnju na području Dubine u vidu postavljanja solarne elektrane, pa je tako na tom području ukinita obveza planiranja golf terena, u prostorni plan ugrađene su karte upućenosti od kliničta na jelskom području, posebice u dolini Rječine, a također, razmotrili su zahrvaj mjestana i usvojili su svi zahrvaji prostornog plana koji su bili zakonodavski opasni za zadnje izmjene bile 2007. godine.

Ograničenja gradnja akumulacije
Novim izmjenama i dopunama Općina Jelenje ograničila je gradnju Akumulacije Kukuljani i zabranila potapanje izvora Rječine, a ujedno su napravljena ostala zakonska usklađenja jer je prošli plan bio star više od četrnaest godina. Upravo su se i tijekom javnih savjetovanja, javni rasprava i niza sastanaka koji su prethodili ovim novim izmjenama i dopunama prostornog plana najviše obavljala kopja na Akumulaciji Kukuljani, kao projektu u teoriji važnom za Republiku Hrvatsku. Akumulacija se u jelskim prostornim planovima predviđa još od 1968. godine, odnosno punih 55 godina. Takva ideja izvrštena je u Nacionalni

prostorni plan Republike Hrvatske davnih dana. Plan je to višeg reda u odnosu na regionalni i lokalni. Kako je obrazložio načelnik Robert Marčelja, kroz prostorni plan nastojalo se ograničiti utjecaj nove akumulacije na domaći kraj, kako bi se zaštitio biljni i životinjski svijet, odnosno sama priroda.
- Napravljen je pomak na bolje izvrštenjem ograničenja zabrane potapanja izvorišta pitke vode na izvoru Rječine. Napravili smo puno ograničenja i nadamo se da ćemo u godinama koje slijede uspjeti potpuno ukloniti hidroakumulaciju, pojasnio je Marčelja.
Vodeći prostorni planer Zavrata za prostorno planiranje Primoreko-goranske županije Gorana Ljubičić dodala je kako su za Akumulaciju Kukuljani propisani uvjeti gradnje, nit mjena zaštite se su najavljeni brojna dodatna istraživanja o utjecaju na cijelo područje.
- Obveze oko Akumulacije

Proračun veći za 6,81 posto

Vijećnici su većinom glasovao usvojili i prvi rubalera ovogodišnjeg proračuna Općine Jelenje, koji je ovim izmjenama povećan za 506.850 eura te sada iznosi 6.624.890 eura, što predstavlja povećanje od 6,81 posto, a koje obuhvaća razne aktivnosti iz proračunskih godina u iznosu od 463.298 eura, kao i povećanje prihoda od poreza i imovina. Povećanje prihoda računat će dodatnim ulaganjima u komunalnu infrastrukturu i projekte na jelskom području, rekao je načelnik Robert Marčelja.

Kukuljani proizlaze iz županijskog Prostornog plana, ali ne znači da će u konačnici taj projekt i biti izveden, on je samo kao takav naznačen za to područje, međutim, potrebna je cijeli niz istraživačkih radnji, rekla je Ljubičić.

Plan višeg reda
Protiv izmjena prostornog plana Općine Jelenje bili su vijećnici Ivoislav Rana i Marijka Grabar. Ran je rekao kako je ovaj novi prostorni plan štetan za općinu, za mjestana i cijeli kraj, protivni interesi ma mještana. Također, dodao je, kako bi krajoliku umjesto u Družicama trebalo umjesto u Šimševoj kući u Jelenju, solarne elektrane umjesto na Dubini urediti na jelskom vrhu, brisati Akumulaciju Kukuljani iz Prostornog plana te novih dječji vrtić urediti u prostoru bivše školske zgrade u Jelenju. Protiv Akumulacije Kukuljani izjasnio se i vijećnik Grabar, kojega je zametalo i to - što se donose zaključci i izmjene plana bez kontakta s mještanima.

Problem kliničta
Jelskim vijećnicima predložene su i prvi zahrvaji kliničta, kako za Primorsko-goransku županiju, tako i za Općinu Jelenje. Kako je rekla voditeljica projekta PRIMMER dr. Snežana Mihalčić Artanas s Rudarsko-geološko-naftnog fakulteta Sveučilišta u Zagrebu, problem kliničta je posljednjih godina zbog klimatskih promjena u porastu, međutim, dodala je, na području PGŽ-a 89 posto prostora nije podložno kliničtu, a pet posto ima sposobnost kliničta. U udolini Rječine dote je malih kliničta, njih oko 1.300, ali neki od njih, posebno ona u Sumarna, ne mogu se sanirati. Jedno od posljednjih i već je kliničta varijeta na čest Gorovo - Lopoča 2014. godine, koje je prekinulo cestu i promet na njoj, a čija sanacija još uvijek nije riješena. Mihalčić Artanas rekla je kako je to kliničta i dalje aktívno, pa sanacija ne dolazi u obzir dokle god kliničta radi, a nema ni jednostavnog rješenja. Mihalčić Artanas smatra kako je posebno postaviti sanaciju za mjerenje aktivnosti kliničta. Podjela je kako je sanacija tog područja i samog kliničta u nadležnosti Hrvatskih voda, HEPA i Grada Rijeke, koji bi, u suradnji sa stručnom, trebali napraviti kompletni plan sanacije.

Javni poziv Vodovoda i kanalizacije

SAVJETOVANJE O UVJETIMA ISPORUKE VODNIH USLUGA

RIJEKA Komunalno društvo Vodovod i kanalizacija (VKD) poziva sve zainteresirane na sudjelovanje u javnom savjetovanju i dostavu mišljenja i prijedloga na nacrt Općih uvjeta isporuke vodnih usluga, uz napomenu da savjetovanje traje do 17. srpnja.
- Opći uvjeti isporuke vodnih usluga imaju pravnu prirodu općih uvjeta ugovora o isporuci vodnih usluga. Ako se tijekom vađenja ugovora o isporuci vodnih usluga donesu novi ili izmjenjeni uvjeti općih uvjeta isporuke vodnih usluga, koji su prostorno objavljeni, ugovor o isporuci vodnih usluga ostaje na snazi pod tim novim ili izmjenjenim uvjetima. Nacrt Općih uvjeta isporuke vodnih usluga te način uključivanja u savjetovanje mogu se proučiti na mrežnim stranicama Vodovoda i kanalizacije, (S. G.)

OBAVIJEST

o objavi Javnog poziva za dostavu prijava za sufinansiranje "Programa sanacije i obnove grobnih mjesta na grobljima Kozala i Troat u 2024. godini"
Grad Rijeka, Upravni odjel za odgoj, obrazovanje, kulturu, sport i mlade, obavještava korisnike grobnih mjesta koje se nalaze na području kulturno-povijesnih cjelina groblja Kozala i Troat o objavi Javnog poziva za dostavu prijava za sufinansiranje "Programa sanacije i obnove grobnih mjesta na grobljima Kozala i Troat u 2024. godini".
Javni poziv je objavljen 16. lipnja 2023. na internet stranici Grada Rijeke www.rijeka.hr.
Prijava se podnosi do 27. rujna 2023. godine u 16 sati.
Sve informacije vezane uz uvjete Javnog poziva i traženu dokumentaciju mogu se dobiti isključivo usrednjeg radnog vremena u Gradu Rijeci, Upravnom odjelu za odgoj, obrazovanje, kulturu, sport i mlade, Kozalo 16 te putem elektroničke pošte Ivana.meklenic@rijeka.hr ili na broj telefona 051.209-250 i 051.209-535.

REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

OPĆINA KOSTRENA
UPRAVNI ODJEL ZA
KOMUNALNI SUSTAV,
PROSTORNO PLANIRANJE
I ZAŠTITU OKOLIŠA

KLASA: 350-02/21-01/04
UREDBA: Z170-20/22-32/83M
Kostrena, 14. lipnja 2023.

Na temelju članka 104. Zakona o prostornom uređenju (NN broj 153/13, 05/17, 114/18, 39/19 i 98/19) Upravni odjel za komunalni sustav, prostorno planiranje i zaštitu okoliša Općine Kostrena, objavljuje poziv za

JAVNU RASPRAVU

NA PRIJEDLOG IV. IZMJENA I DOPUNA
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE
KOSTRENA
I
PRIJEDLOG URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
GRAĐEVINSKOG PODRUČJA SPORTSKO
REKREACIJSKE NAMJENE - SPORTSKE LUČICE
STARA VODA U OPĆINI KOSTRENA

Javni uvid u prijedloge IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Kostrena i Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja sportsko rekreacijske namjene - Sportske lučice Stara voda u Općini Kostrena održat će se u prostorima Narodne čitaonice Sv. Lucije, Sv. Lucija 14 u terminu

od 21. lipnja do 21. srpnja 2023. godine i to:
PONEDJELKOM, SRIJEDOM I PETKOM od 9.00 do 14.00 sati,
UTORKOM I ČETVRTKOM od 14.00 do 19.00 sati.

Javno izlaganje u postupku javne rasprave na prijedlog IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Kostrena i Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja sportsko rekreacijske namjene - sportske lučice Stara voda održat će se u dvorani Narodne čitaonice Sv. Lucije, Sv. Lucija 14 u četvrtak, 13. srpnja 2023. godine u 16.00 sati.

Javna rasprava se provodi u skladu s člankom 104. Zakona o prostornom uređenju, a temeljem Odluka o izradi IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Kostrena (Službene novine Općine Kostrena broj 3/22 i 11/22) i izradi Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja sportsko rekreacijske namjene - sportske lučice Stara voda (Službene novine Općine Kostrena broj 11/22).

Do zaključenja javne rasprave 21. srpnja 2023. godine, građani, pravne osobe i drugi sudionici u javnoj raspravi mogu izjaviti primjedbe i prijedloge u knjižicu primjedbi na mjestu uvida, dostavljanjem pisanih primjedbi na adresu Općine Kostrena, p.p. 15, 51221 Kostrena te na adresu elektroničke pošte: kostrena@kostrena.hr.

Otvoren poziv za Javni uvid u prijedloge izmjena i dopuna prostornog plana i urbanističkog plana uređenja lučice Stara voda



19. lipnja 2023.

[Novosti](#)
[Obavijesti](#)

Na temelju članka 104. Zakona o prostornom uređenju (NN broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) Upravni odjel za komunalni sustav, prostorno planiranje i zaštitu okoliša Općine Kostrena, objavljuje poziv za

JAVNU RASPRAVU

NA PRIJEDLOG IV. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE KOSTRENA PRIJEDLOG URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GRADEVINSKOG PODRUČJA SPORTSKO REKREACIJSKE NAMJENE – SPORTSKE LUČICE STARA VODA U OPĆINI KOSTRENA

Javni uvid u prijedloge IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Kostrena i Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja sportsko rekreacijske namjene – Sportske lučice Stara voda u Općini Kostrena održati će se u prostorima Narodne čitaonice Sv. Lucije, Sv. Lucija 14 u terminu od 21. lipnja do 21. srpnja 2023. godine i to:

- PONEĐJELJKOM, SRIJEDOM I PETKOM od 9:00 do 14:00 sati,
- UTORKOM I ČETVRTKOM od 14:00 do 19:00 sati.

Novosti

- [Novosti](#)
- [Obavijesti](#)
- [Natječaji i pozivi](#)
- [Informacije za građane](#)
- [IZBORI 2021](#)

Općina Kostrena – prijatelj djece

Savjet mladih

Općina Kostrena

Naša Kostrena

Portal općine Kostrena




Izjava o pristupačnosti

Pristupačnost mrežnih stranica

Video sjednice



Informacije o javnim raspravama

 Ispiši stranicu Podijeli na Facebooku Podijeli na Twitteru

20.06.2023. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu VI. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Donja Stubica

20.06.2023. | pdf (1150kb)

19.06.2023. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Krčevina, Grad Dugo Selo

19.06.2023. | pdf (109kb)

19.06.2023. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Odluke o stavljanju izvan snage odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja "odvojak ulice Ante Kovačića", Općina Bistra

20.06.2023. | pdf (49kb)

19.06.2023. - Informacija o ponovnoj javnoj raspravi (I) o prijedlogu Izmjena i dopuna Preostornog plana uređenja Grada Omiša (VII) koji se odnosi isključivo na područje naselja Nova Sela

19.06.2023. | pdf (73kb)

16.06.2023. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Stavljanja izvan snage dijela UPU naselja Fažana

16.06.2023. | pdf (249kb)

15.06.2023. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone „Zagrađe“ u Cerni

15.06.2023. | pdf (134kb)

14.06.2023. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja sportsko rekreacijske namjene – Sportske lučice Stara voda u Općini Kostrena

14.06.2023. | pdf (79kb)

14.06.2023. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Kostrena

14.06.2023. | pdf (79kb)

KLASA: 350-02/21-01/04
URBROJ: 2170-22-05-23-34/EM
Kostrena, 14. lipnja 2023.

Temeljem članka 96. Zakona o prostornom uređenju (NN broj 153/13, 65/17 114/18, 39/19, 98/19) Upravni odjel za komunalni sustav, prostorno planiranje i zaštitu okoliša Općine Kostrena, objavljuje poziv na sudjelovanje u postupku

JAVNE RASPRAVE

NA PRIJEDLOG

IV. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE KOSTRENA

Javni uvid prijedloga **IV. Izmjena i dopuna PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE KOSTRENA** održati će se u prostorima Narodne čitaonice Sv. Lucije, Sv. Lucija 14 u terminu od **21. lipnja do 21. srpnja 2023. godine** i to:

PONEDJELJKOM, SRIJEDOM I PETKOM od 9.00 do 14.00 sati,
UTORKOM I ČETVRTKOM od 14.00 do 19.00 sati.

Javno izlaganje na prijedlog IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Kostrena održati će se u dvorani Narodne čitaonice Sv. Lucije, Sv. Lucija 14 u **četvrtak, 13. srpnja 2023. godine u 18.00 sati**. Do zaključenja javne rasprave 21. srpnja 2023. godine, građani pravne osobe i drugi sudionici u javnoj raspravi mogu izjaviti primjedbe i prijedloge u knjigu primjedbi na mjestu uvida ili dostavljanjem pisanih primjedbi na adresu Općine Kostrena, p.p. 15, 51221 Kostrena.

Tekstualni dio prijedloga Izmjena i dopuna odredbi prostornih planova, kao i prijedlozi izmjena i dopuna grafičkih dijelova planova biti će dostupan za preuzimanje na web stranicama općine Kostrena na adresi <https://www.kostrena.hr/> od srijede 21. lipnja 2023. godine.

Pročelnik

Dario Modrić, struč. spec. ing. aedif., v.r.

Dostaviti:

1. Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Radnička cesta 80, Zagreb (snjezana.starcevic@mingor.hr)
2. Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, Republike Austrije 20, Zagreb (prostorno@mppi.hr)
3. Ministarstvo kulture i medija, Konzervatorski odjel u Rijeci, Užarska 26, 51000 Rijeka (biserka.dumbovic-bilusic@min-kulture.hr)
4. Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Lučka kapetanija Rijeka, Senjsko pristanište 3, Rijeka (rijeka.pomorskopromet@pomorstvo.hr)
5. Ministarstvo poljoprivrede, Grada Vukovara 78, Zagreb (pisarnica01-MP@mps.hr)
6. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Podružni ured Rijeka, Riva 10, Rijeka (rijeka112@civilna-zastita.hr)
7. Zavod za zaštitu okoliša i prirode, Radnička cesta 80/7, Zagreb (zavod@mingor.hr) i marina.vukovic-horvat@mingor.hr)
8. Hrvatska agencija za okoliš i prirodu, Radnička cesta 80/7, 10000 Zagreb (pisarnica@haop.hr)
9. Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Podružni ured Rijeka, Riva 10, 51000 Rijeka (spomenka.mitar@duzs.hr)
10. Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel Rijeka, VGI Kvarnersko primorje i otoci, Đ.Šporeta 3, Rijeka (gorjan.gasparovic@voda.hr)
11. Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko goranske županije, Riva 10, Rijeka (jasminka.dolac@pgz.hr)
12. JU Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije, Splitska 2/II, 51000 Rijeka (zavod@pgz.hr)
13. Nastavni zavod za javno zdravstvo Primorsko-goranske županije, Krešimirova 52/A, 51000 Rijeka (aleksandar.bulog@zzjzpgz.hr)
14. HEP operator distribucijskog sustava d.o.o., DP Elektroprimorje Rijeka, V. C. Emina 2, 51000 Rijeka (info.dprijeika@hep.hr)
15. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o. Zagreb, Kupuska 4, 10000 Zagreb (kontakt@hops.hr)
16. Hrvatski telekom d.d. Zagreb, Roberta Frangeša Mišanovića 9, 10110 Zagreb (info@t.hr)
17. Plinacro d.o.o. Zagreb, Savska cesta 88/A, 10000 Zagreb (plinacro@plinacro.hr)
18. Energo d.o.o. Rijeka, Dolac 14, 51000 Rijeka (info@energo.hr)
19. KD Vodovod i kanalizacija d.o.o. Rijeka, Dolac 14, 51000 Rijeka (vodovod@krdvik-rijeka.hr) i kanalizacija@krdvik-rijeka.hr)
20. Hrvatske ceste d.o.o. Tehnička ispostava Rijeka, N. Tesle 9/IX, Rijeka (evik.kanaza@hrvatske-ceste.hr)
21. Županijska uprava za ceste Primorsko goranske županije, N. Tesle 9/X, Rijeka (info@zuc.hr)
22. Grad Rijeka Odjel za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje (graditeljstvo@rijeka.hr)
23. Grad Kraljevica (gradska.uprava@kraljevica.hr)
24. Grad Bakar (pisarnica@bakar.hr)

**ZAPISNIK S JAVNOG IZLAGANJA
U SKLOPU PROVEDBE POSTUPKA JAVNE RASPRAVE NA PRIJEDLOG
IV. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE KOSTRENA**

I PRIJEDLOGA

**URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA SPORTSKO
REKREACIJSKE NAMJENE – SPORTSKE LUČICE STARA VODA**

U OPĆINI KOSTRENA

održanog dana 13. srpnja 2023. godine u 18.00 sati

Započeto u 18.00 sati.

Nazočni:

Dražen Vranić, Načelnik Općine Kostrena

Dario Modrić, Pročelnik upravnog odjela za komunalni sustav, prostorno planiranje i zaštitu okoliša Općine Kostrena

Edgar Margan, Viši stručni suradnik za prostorno planiranje i investicije u Općini Kostrena

Bojan Bilić, Izrađivač prijedloga planova iz društva PLAN 21 d.o.o. Rijeka

Nazočni sudionici javnog izlaganja sa strane zainteresiranih mještana:

Milovan Frlan, Kostrena,

Davor Vičević, Kostrena,

Vojislav Arnautov, Kostrena,

Davor Perović, Kostrena,

Ljiljana Švob, Kostrena,

Ines Švob Čolić, Rijeka,

Branimir Čolić, Rijeka,

Ljiljana Milanić, Kostrena,

Ante Stipanović, Kostrena,

Darko Tonković, Kostrena,

Milorad Petaković,

Žarko Despot, Kostrena.

Općinski Načelnik Općine Kostrena, g. Dražen Vranić uvodno pozdravlja nazočne te otvara javno izlaganje u sklopu javne rasprave na prijedlog IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Kostrena i prijedloga Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja sportsko rekreacijske namjene Sportske lučice Stara Voda u Općini Kostrena.

Svojim izlaganjem pojašnjava razloge donošenja Odluke o izradi IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja i Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja sportsko rekreacijske namjene Sportske lučice Stara Voda. Navodi da je ovim izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja isključivo riječ o nekoliko točaka kojima se uređuje područje lučice stara voda, uvjeti gradnje unutar područja koji obuhvaća Detaljni plan uređenja Uvala Žurkovo a tiče se gradnje sadržaja ugostiteljsko – turističke namjene te pitanja neposredne provedbe gradnje na području N6 i regulacije rekonstrukcije postojećih ugrađenih i poluugrađenih građevina.

Poziva g. Bilića da detaljnije pojasni prijedloge izmjena Prostornog plana uređenja Općine Kostrena.

Bojan Bilić i pojašnjava prijedloge i namjere kojim su se rukovodili kod izrade odredbi plana te navodi po točkama dijelove čije su izmjene predložene.

Prijedlog urbanističkog plana uređenje za lučicu Stara voda pokrenut je obzirom na potrebu rješavanja i utvrđivanja kopnenog dijela pod upravljanjem lučice koji bi bio predmet koncesije (danas je to samo morski dio) a obzirom na potrebu za produljenjem koncesije čiji je zahtjev podnijela Športska udruga „Lučica Stara voda“. Osim toga, mijenjaju se i usklađuju uvjeti gradnje ugostiteljsko turističkih sadržaja u dijelu područja gdje je na snazi Detaljni plan uređenja Uvale Žurkovo. Nadalje propisani su uvjeti gradnje neposrednom provedbom odredbi Prostornog plana uređenja za područje naselja N-6 (Raspelje) te uvjeti rekonstrukcije i mogućnost ozakonjenja u započetim postupcima za ugrađene i poluugrađene građevine.

Načelnik Držen Vranić pojašnjava da se ovim prijedlozima ne mijenjaju se uvjeti i odredbe plana za područje na kojem je planirana izrada urbanističkog plana uređenja građevinskog područja R-2 (obalni dio ispod šetališta Kostrenskih pomoraca) te se još jednom pojašnjava da nema mogućnosti gradnje neposrednom provedbom ovog plana kao i to da je namjera Općine Kostrena da se za potrebe uređenja tog prostora raspiše javni natječaj na kojem bi se prikupili i ocijenili najbolji prijedlozi te bi na javnoj tribini prezentirali prikupljene radove i raspravili prijedloge uređenja prostora.

Bojan Bilić pojašnjava da nema govora o devastaciji tog prostora te obzirom na prostor lučice izlaže da je riječ o mogućnosti rekonstrukcije klupske zgrade lučice Stara voda, s mogućnošću rekonstrukcije postojećih „ribarskih“ kućica. Predviđa se prostor rekreacije i manjeg parkirnog prostora kod restorana „Copacabana“ s mogućnošću rekonstrukcije zgrade restorana.

Na kraju izlaganja poziva zainteresirane mještane na postavljanje pitanja.

g. Vojislav Arnautov se javlja za riječ te ispred udruge „Lučice Stara Voda“ navodi kako su napravili jako puno kako bi i nadalje ostvarivali pravo na koncesiju područja luke. Žao mu je da se na prošloj skupštini udruge 27. veljače 2023. nije pojavio nitko od čelnika Općine Kostrena te pita načelnika zbog čega u prostorno planskoj dokumentaciji nema spomena o udruzi Lučica Stara Voda iako su navedene druge udruge, te zašto na internetskim stranicama Općine Kostrena u popisu udruuga nije navedena udruga Lučica stara voda. Navodi kako je njihova udruga, nakon udruge pomorac, najbrojnija udruga, s najbrojnijim članstvom.

D. Vranić navodi da u odredbama plana nije navedena niti jedna udruga, ali ako je to u obrazloženju plana ranije promaklo, biti će ispravljeno.

g. Davor Vičević kao predsjednik udruge navodi da bi bio jako zadovoljan da je ovakav sastanak održan prije godinu – godinu i pol obzirom se tada rješavalo pitanje dobivanja koncesije za područje lučice Stara voda. Ocjenjuje da je ovakav prijedlog plana dobar, da su oni (udruuga) takvim prijedlogom zadovoljni, međutim su dostavili dva prijedloga u pisanom obliku i to prijedlog ucertavanja postojećeg prilaznog puta od obalne šetnice do žala Pristanišće koji jednim dijelom vodi po parcelama u privatnom vlasništvu te prijedlog korekcije granica pomorskog dobra u dijelu stepeništa prilaznog puta. Navodi da je put ranije bio ucertan a sada je ispao iz plana. Dostavlja pisanu primjedbu. Želi da put bude ili javni ili da bude unutar pomorskog dobra. Osim toga zanima ga zbog čega su označena da zasebna područja pomorskog dobra – kopneni dio i posebno pomorski dio pomorskog dobra. Smatra da bi to trebala biti jedinstvena cjelina.

- D. Vranić* obrazlaže da je to jedinstvena cjelina i da pomorsko dobro nije podijeljeno već je zajednički dio pomorskog dobra i kopneni i morski dio. Pojašnjava da županijski ured raspisuje koncesiju nad pomorskim i kopnenim dijelom lučice i zato je ovaj cijeli postupak pokrenut jer do sada u obuhvatu luke nije bio ucrtan kopneni dio kao dio luke. Stoga je sada granica kopnenog dijela koji pripada lučici nacrtana u skladu s granicom pomorskog dobra. U odnosu na put, granicu pomorskog dobra će se teško moći izmijeniti obzirom da je to u ingerenciji vlade RH. Činjenica je da taj put fizički postoji i da je u privatnom vlasništvu. Nadalje, lučica Stara voda povezana je na javnoprometnu površinu putem javne ceste s istočne strane lučice te je to i jedini zvanični prilaz lučici.
- g. Vojislav Arnautov** obrazlaže da što se tiče pomorskog dobra nigdje u zakonu ne stoji da se pomorsko dobro dijeli na kopneni dio i na morski dio. Što se tiče stepenica one egzistiraju više od sto godina te je to nekada bio jedini put do lučice.
- D. Vranić* odgovara da je upravo to da nigdje ne stoji da se pomorsko dobro dijeli na pomorski i kopneni dio i njegov stav te smatra da je županijski ured mogao da je htio izdati koncesiju prema istim načelnima prema kojima ju je izdao i prije toga, obzirom da se niti zakon niti prostorni plan u međuvremenu nisu mijenjali. Iz kojeg razloga županijski ured nije to napravio nije mu poznato. U svakom slučaju ovim planom prostor će dobiti na kvaliteti te će tim planom biti omogućena rekonstrukcija zgrade u lučici.
- g. Davor Vičević** traži da se planer očituje na njihov zahtjev za ucrtavanje puta i uvrštenje istog u područje pod upravom luke.
- B. Bilić* odgovara da on razumije težnje udruge Lučica stara Voda ali da se mora složiti s Načelnikom obzirom da je s pravne strane vrlo dobro upućen u cijelu tu problematiku. Pojašnjava da je cijepanje odnosno mijenjanje pomorskog dobra vrlo kompliciran proces, da nikad nije bio dostavljen zahtjev poput ovog koji bi uključivao izmjene granica pomorskog dobra.
- g. Davor Vičević** smatra da bi put trebao biti ucrtan u prijedlog plana obzirom da je bio ucrtan u kartu temeljem koje je ishodena prethodna koncesija.
- D. Vranić* pojašnjava da navedeni put nije predmet koncesije. Obzirom da je na privatnom terenu on ne može biti predmet koncesije. Prijedlog udruge biti će obrađen te će se dobiti odgovor na taj prijedlog.
- gđa. Ljiljana Milanić** pojašnjava da je dio predmetnog puta u vlasništvu njenog supruga te da oni za sve ovo vrijeme nisu priječili prolaz tim putem obzirom da je on funkcionirao unazad stotinu godina, ali smatra da taj put treba postati javno dobro, da ga se otkupi kako bi on postao legalan te da se uredi jer godinama nije bio održavan te je sada u vrlo lošem stanju.
- D. Vranić* odgovara da je održavanje na području za koje je ishodena koncesija u isključivoj nadležnosti koncesionara, u ovom slučaju udruge Lučica Stara voda te bi njih trebalo pitati vezano uz popravak i sanaciju postojećeg puta. Navedeni put nije predmet koncesije obzirom da se nalazi u privatnom vlasništvu. Ponavlja da će prijedlog udruge Lučica Stara Voda biti obrađen te će se dobiti odgovor na njihov prijedlog. Što se tiče otkupa, dijela puta kako bi on postao „legalan“, ukoliko vlada RH bude smatrala da je to potrebno neka otkupi put i uključi ga unutar granica pomorskog dobra.
- gđa. Ljiljana Milanić** traži da se odgovori što je moguće napraviti kako bi taj put postao legalan i zvaničan put prilaza lučici. Smatra da bi put trebao biti dostupan i osobama s invaliditetom i svima drugima.
- D. Vranić* ponovno pojašnjava da je primjedba dostavljena te da će biti obrađena i na nju dostavljen odgovor. Smatra da ukoliko nema više nikakvih pitanja u svezi prijedloga

Urbanističkog plana uređenja lučice Stara voda, moli g. Bilića da predstavi izmjene Prostornog plana uređenja.

- B. Bilić* pojašnjava izmjene Prostornog plana uređenja te navodi da su izmjene svedene na par ključnih točaka s ciljem zaštite i unaprjeđenja prostora. Obzirom na mjerilo plana teško se koncentrirati na pojedine točke koje zanimaju prosječnog mještanina. Osim problema lučice Stara voda postoji potreba unaprjeđenja područja Uvale Žurkovo. Sve ovo što se ovim planom propisuje već je u najvećoj mjeri propisano Detaljnim planom uređenja Uvale Žurkovo koje sada ovim izmjenama Plana treba potvrditi. Ono što je drugačije su uvjeti uređenja gdje se naglašava da se štiti prostor koji mora biti primjeren okolišu. Nikakvi koeficijenti nisu otišli u smjeru u kojem bi bila omogućena invazivna gradnja prema postojećem prostoru. Osim toga omogućuje se postojećim građevinama dovršenje nekih zahvata koji se nisu mogli ostvariti a vezani su uz ugrađene i poluugrađene građevine. Nadalje za područje N-6 više se ne propisuje obveza izrade urbanističkog plana već se propisuje uvjeti gradnje za neposrednu provedbu. Poziva prisutne da postave pitanja.
- D. Vranić* se uključuje napomenom da Prostorni plan županije više ne poznaje turističke zone izvan naselja u Kostreni te u tom smislu ugostiteljsko turističko područje mora biti u sklopu naselja. Osim toga Općinsko vijeće je donijelo Odluku o izradi izmjena Detaljnog plana uređenja Uvale Žurkovo kako bi se mogla pripremiti i donijeti projektna dokumentacija radi realizacije luke i lukobrana uvale Žurkovo. Nadalje pojašnjava proceduru donošenja prostorno planske dokumentacije vezano uz neka zlonamjerna nagađanja o izradi izmjena prostorno planske dokumentacije bez znanja javnosti. Poziva prisutne na postavljanje pitanja.
- g. Branimir Čolić** smatra da u se u općini Kostrena vrši intenzivna gradnja koja omogućuje gradnju stambenih i višestambenih objekata temeljem zahtjeva za izmjenama građevinskih dozvola i rekonstrukcije postojećih građevina te se na taj način dobiva velik broj stanova dok prometnice, posebno na području Rožmanića, ostaju uske i neadekvatne da prime toliki broj novih vozila. Smatra da se u prostornim planovima trebaju ucrtati i izvršiti proširenja postojećih prometnica.
- D. Vranić* pojašnjava da je Prostornim planom Općine Kostrena ucrtano niz novih prometnica od kojih se dio izvodi a dio planira za izvođenje dok ima i prometnica koje se vjerojatno neće tako skoro izvesti. U tom smislu Općina Kostrena ne želi da se dogodi naselje Doričići kao naselje u kojem su se izdavale građevne dozvole za stambene objekte prije nego su se izvele prometnice s cjelokupnom infrastrukturom. Tako se događa da se cesta ne može izvesti u svojoj punoj širini obzirom na već izgrađene okućnice. Ovim izmjenama se dozvoljava rekonstrukcija postojećih zgrada koje se ozakonjuju a koje nisu evidentirane prostornim planom.
- B. Bilić* dopunjuje s primjedbom da je područje višestambenih građevina izuzetno reducirano na području Općine Kostrena i takva gradnja nije predmet ovih izmjena.
- gđa. Ines Švob Čolić** daje primjebu glede izgrađene infrastrukture na području naselja Rožmanići gdje nema izgrađenog sustava kanalizacije, pritisak vode je loš, jako se puno gradi a cesta ostaje u svojim gabaritima.
- D. Vranić* izjavljuje da mu je poznat taj slučaj područja Paličina u Rožmanićima te se slaže da je prometnica neadekvatna kao i da zna za loš pritisak vode koje će nastojati čim prije riješiti. Postoji planirana cesta Šubati – Ivanji za koju nije sigurno hoće li se ikad izgraditi obzirom da Općina Kostrena nema interesa za njenu gradnju već je na tome inzistiralo KD Vodovod i kanalizacija koje bi u trupu ceste izgradilo magistralni vodovod. Ali to ne znači da ne moramo na odgovarajući način riješiti postojeći problem ceste u Rožmanićima iako smatra da će sada izgradnja stati obzirom da nema više mogućnosti spajanja novih parcela na javnoprometnu površinu.

gđa. Ines Švob Čolić naglašava potrebu izrade alternativnog pravca i nove prometnice koja bi rasteretila postojeću cestu na području Paličina u Rožmanićima.

D. Vranić ponavlja da zna za tu situaciju te će vidjeti mogućnost rekonstrukcije ceste kao i regulaciju prometa na njoj.

Obzirom da sudionici javne rasprave nisu imali više pitanja na prijedloge izmjena i dopuna prostornog plana i urbanističkog plana uređenja građevinskog područja lučice Stara Voda, D. Vranić ispred Općine Kostrena zahvaljuje na sudjelovanju te zaključuje ovo izlaganje.

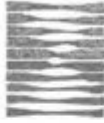
Dovršeno u 20.30 sati.

Snimka potpunog zapisa Javnog izlaganja sačuvana je u digitalnom obliku.

KLASA: 350-02/21-01/04
URBROJ: 2170-07-05-23-39
Kostrena, 13. srpnja 2023.

Zapisnik vodio:
Edgar Margan, ~~ing.~~ grad.





HRVATSKE VODE
 VODNOGOSPODARSKI ODJEL
 ZA SLIVOVE SJEVERNOG JADRANA
 51000 Rijeka, Đure Šporera 3

Telefon: 051 / 666 400
 PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
 Općina Kostrena
 Telefon: 051 / 336 947

KLASA: 350-02/23-01/0000200
 URBROJ: 374-23-1-23-2
 Datum: 29.06.2023

Prijeto: 03-07-2023	
Klasifikacija: 350-02/23-01/4	Org. jed.
Urbroj: 374-23-31	Pril. / Uvj.

PREDMET : IV. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja općine Kostrena-javni uvid u Prijedlog Plana

Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove Sjevernog Jadrana, Služba zaštite voda, zaprimila je Obavijest Općine Kostrena o javnoj raspravi na Prijedlog IV. izmjena i dopuna prostornog plana uređenja općine Kostrena, klasa : 350-02/21-01/04, urbroj:2170-22-05-23-34 od 14. lipnja 2023. g., u Hrvatskim vodama, zaprimljen 22.07.2022. g. te zahtjev za izdavanje zahtjeva i smjernica za izradu istog.

Prethodnim dopisima dostavljeni su razlozi donošenja IV. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja općine Kostrena:

- Preispitivanje mogućnosti i planiranje izmjene granice lučkog područja sportske luke Stara voda koja će unaprijediti sigurnost i kvalitetu u načinu i uvjetima korištenja
- Preispitivanje mogućnosti i definiranje lokacija te odredbi za provedbu plaća za osobe s invaliditetom i plaća za pse
- Analiza i korekcija lokacija i uvjeta smještaja i gradnje ugostiteljsko-turističkih građevina u građevinskim područjima naselja
- definiranje uvjeta rekonstrukcije postojećih poluugrađenih višeobiteljskih građevina
- u dijelu koji se odnosi na izdvojena područja površina sportsko-rekreacijske namjene R-1 i R-2 po potrebi i usklađenje s Prostornim planom Primorsko-goranske županije,
- definiranje uvjeta gradnje i rekonstrukcije stambenih građevina neposrednom provedbom Plana u području N6
- uvođenje mogućnosti gradnje i rekonstrukcije komunalne, vodnokomunalne i energetske infrastrukture u dijelu koji se odnosi na izdvojeno područje površine sportsko-rekreacijske namjene R-2 neposrednom provedbom Plana
- također po potrebi, provjeru i usklađenje s drugim važećim zakonima i propisima

Hrvatske vode dostavile su zahtjeve za izradu Plana dopisom KLASA: 350-02/21-01/0000340, URBROJ: 374-23-1-22-7 od dana 22.07.2022.

Kako su u navedeni Prijedlog Plana uvršteni zahtjevi dostavljeni prethodno navedenim dopisom, nemamo primjedbi na dostavljeni Plan.

Dokument pripremila:

Lidija Pajan, mag. ing. geol.



Direktor:
 Gordana Gašparović, dipl. ing. grad.



078862196

ODVJETNIK
BRANIMIR ČOLIĆ

51 000 Rijeka, Janka Polić Kamova 111, HRVATSKA
Tel.: +385 51 315 777, Fax: +385 51 313 272, Mob.: +385 91 765 8 555
web: www.odvjetnik-branimir.hr e-mail: odvjetnik.branimir@gmail.com

OPĆINA KOSTRENA
PRIMLJENO: 14.7.2023. 8:47
KLASA: 350-02/21-01/04
UR BROJ: 15-22-32

35002210104132

OPĆINA KOSTRENA
p.p. 15
51 221 KOSTRENA
e-mail: kostrena@kostrena.hr

Predmet: Primjedba na Prijedlog IV. izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Kostrena

Poštovani,

obraćam Vam se kao punomoćnik suvlasnika nekretnina oznake k.č. 2125 i 2126, k.o. Kostrena-Lucija, g. Sergije Švob iz Kostrene, [REDACTED] te gđe. Ljiljana Švob iz Kostrene, [REDACTED] a glede prijedloga IV. izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Kostrena koji se odnosi na uređenje javne ceste i prometnice oznake k.č. 2151, k.o. Kostrena -Lucija.

Moje stranke sukladno odredbama čl. 11. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) te odredbama čl. 48. Ustava Republike Hrvatske te sudske prakse Visokog upravnog suda Republike Hrvatske te Ustavnog suda Republike Hrvatske smatraju da je u konkretnom Prijedlogu izgradnje predmetne javne prometnice oznake k.č. 2151, k.o. Kostrena -Lucija potrebno uzeti u obzir slijedeće parametre (kriterije) kako bi se na objektivni i pravedan način uređila predmetna površina uz minimalno zadiranje u pravo na mimo uživanje vlasništva mojih stranaka koji su radi uređenja predmetne prometnice na adekvatan način se već odrekli u korist Općine Kostrena značajnog dijela svoje okućnice te se tako onemogućila diskriminacija u tom pravu po bilo kojoj osnovi u odnosu na ostale građane.

1. - prilikom određivanja trase predmetne prometnice potrebno je uzeti u obzir postojeće i stvarno stanje na terenu glede načina korištenja planirane površine
2. - prilikom određivanja trase predmetne prometnice potrebno je uzeti u obzir da su se g. Sergije i Ljiljana Švob prilikom formiranja svoje okućnice k.č. 2125, k.o. Kostrena-Lucija **u korist Općine Kostrena već odrekli značajnog dijela svoje okućnice** radi formiranja predmetne prometnice oznake k.č. 2151, k.o. Kostrena -Lucija.
3. - prilikom određivanja trase predmetne prometnice potrebno je uzeti u obzir oblik i površinu neposrednih, susjednih katastarskih čestica čije zemljište nije nužno za upotrebu pojedine zgrade
4. - prilikom određivanja trase predmetne prometnice potrebno je uzeti u obzir činjenicu da se katastarsko stanje te oblik i površina predmetnih privatnih i javnih površina već

Odvjetnički vježbenici: Andrej Malnar
Erste & Steiermarkische bank d.d. Rijeka; IBAN: HR6324020061140204018
MB: 80437214 OIB: 31257012115 PDV ID: HR31257012115

razmatrala i mijenjala prethodnim Izmjenama i dopunama Prostornog plana Općine Kostrena, a sukladno zahtjevima pojedinaca, drugih susjeda i to kod planiranja izgradnje javnog puta na k.č. 2127 k.o. Kostrena -Lucija koje je Općina Kostrena usvojila

5. - prilikom određivanja trase predmetne prometnice potrebno je uzeti u obzir oblik i površinu neposrednih, susjednih katastarskih čestica i to glede k.č. 2126 i k.č. 2125, k.o. Kostrena-Lucija tako da se ponovno i dodatno ne umanju površina okućnice mojih stranaka čime bi na predmetnim građevinskim česticama bila onemogućena dogradnja radi kojeg razloga moje stranke stječu pravo na potpuno izvlaštenje zbog nemogućnosti gospodarskog korištenja nekretnine k.č. 2126, k.o. Kostrena-Lucija, a sukladno namjeni M1 prema postojećem Prostornom planu Općine Kostrena.

Naime, predmetnim Prijedlogom IV. Izmjena i dopuna PP Kostrena dodatno se ograničava mogućnost izgradnje stambenog objekta na području M1, tj. k.č. 2126, k.o. Kostrena -Lucija na način da se postojeća prometnica diskriminatorno u odnosu na druge neposredne nekretnine predmetne prometnice dodatno umanjuje u korist prometnice iako to nije nužno jer ista prometnica na pojedinim kritičnim, uskim točkama i nemogućnosti provoza kamionom se ne mijenja.

Očito je iz kopije katastarskog plana da je postojeću prometnicu katastarske oznake k.č. 2151, k.o. Kostrena -Lucija moguće proširiti na teret površine nekretnine oznake k.č. 2145, k.o. Kostrena -Lucije, jer za razliku od nekretnine oznake k.č. 2126 k.o. Kostrena -Lucija ne predstavlja zemljište nužno za upotrebu te bi ovakvim Prijedlogom bila postavljena pravedna ravnoteža pojedinačnih i javnih prava i interesa.

Ovim putem želim istaknuti objektivne okolnosti iz kojih proizlazi da je takvo dodatno ograničenje kao i prethodno administrativno ograničenje mirnog uživanja prava vlasništva mojih stranaka i njenih legitimnih očekivanja određivanjem izrade IV: Izmjena PP Kostrena nezakonito, ali i neustavno, a koje okolnosti Općina Kostrena kao predlagatelj nije uzela u obzir, a zbog specifičnih okolnosti je morala.

Naime, predmetnu prometnicu oznake k.č. 2151, k.o. Kostrena-Lucija je zbog već izgrađenih stambenih zgrada i očito planirane dodatne izgradnje stambenih zgrada nužno proširiti kako bi se osigurala sigurnost prometa vozila i pješaka, no pri tome se zanemaruje činjenjica da predmetna cesta cijelom svojom dužinom; od k.č.3867 i k.č.3907 pa do k.č.2142/3 s jedne strane i do k.č.3931 s druge strane potpuno preuska i neadekvatna za sigurno prometovanje vozila i pješaka.

Dokaz: - slika 1,2,3,4

Nadalje, neposredno uz ruševinu na nekretnini oznake k.č. 3907, k.o. Kostrena-Lucija za koju je Općina Kostrena na javnu cestu postavila prometni znak „Urušavajući objekt“ i koja ruševina očito ugoržava sigurnost, zdravlje i promet svih građana, ali se u odnosu na istu ruševinu ne nalaže vlasnicima rekonstrukcija ili uklanjanje niti se na teret te nekretnine proširuje predmetna prometnica što već desetljećima uzrokuje brojne prometne nezgode (pa se postavljaju prometna zrcala i dodatni prometni znakovi) i sustavno ugrožava sigurnost svih građana.

ODVJETNIK BRANIMIR ČOLIĆ

51 000 Rijeka, Janka Polić Kamova 111, HRVATSKA
Tel.: +385 51 315 777, Fax: +385 51 313 272, Mob.: +385 91 765 8 555
web: www.odvjetnik-branimir.hr e-mail: odvjetnik.branimir@gmail.com

Dokaz: - slika 5

- zk izvadak za k.č. 3907, k.o. Kostrena Lucija- fotografije ruševine bez krova

Naime, predmetna nekretnina ima neuređeno vlasničko stanje (više desetaka suvlasnika sa prastarim upisima) uslijed čega se građevina urušila (osnovni i potporni zidovi te krov pa ne ispunjava bitne zahtjeve za građevinu) te je Općina Kostrena sukladno odredbama Zakonu o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ovlaštena i dužna postupati prema istoj, a što već desetljećima iz nepoznatih razloga ne čini nego postavlja znakove opasnosti.

Nadalje, na istoj predmetnoj prometnici oznake k.č. 2151, k.o. Kostrena-Lucija postoje uski dijelovi prometnice zbog kojih je za razliku kod međe sa k.č. 2126 k.o. Kostrena-Lucija ne moguće prometovanje kamiona ili dva osobna vozila, a na kojim mjestima se neovisno o Prijedlogu IV. izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Kostrena upravo grade stambene i nove izgradnje (3905/1) (slika 6) temeljem građevinskih dozvola za koje je Posebne uvjete gradnje dal Općin Kostrena, međutim prometnica se na tom nužnim dijelovima ne proširuje iz nepoznatih razloga te ista ostaje preuska i neadekvatna za kretanje i vozila i pješaka, a što predstavlja neizravnu diskriminaciju prava vlasništva mojih stranaka u odnosu na te građevine za koje Općina Kostrena izdala Posebne uvjete za gradnju prilikom zahtjeva za izdavanje građevinskih dozvola za gradnju ili za gradnju i rekonstrukciju građevina.

Nadalje iz priloženih fotografija asfaltiranog dijela k.č.2125, k.o. Kostrena-Lucija uz k.č. moje stranke već ušle s portunom i dužinom zida unutar svojeg zemljišta k.č. 2125, k.o. Kostrena-Lucija da bi predmetna prometnica imala veću širinu u korist javnog interesa. Iz priloženih fotografije predmetne prometnice k.č 2151, k.o. Kostrena-Lucija očito je da su se moje stranke u korist predmetne prometnice odrekle svoje okućnice u širini od 129 cm i dužini od cca 9 m

Dokaz: -slika 7 i slika 8

Ukratko, pravo vlasništva nekretnina znake k.č. 2125 i 2126, k.o. Kostrena-Lucija mojih stranaka je očito neizravno diskriminirano predmetnim Prijedlogom IV. Izmjena Prostornog plana Općine Kostrena, a sukladno odredbi čl. 2. Zakona o suzbijanju diskriminacije (NN 85/08, 112/12) u odnosu na pravo vlasništva drugih neposrednih susjeda uz **predmetnu prometnicu katastarske oznake k.č.2151, k.o. Kostrena-Lucija** pa se sukladno odredi čl. 20. predmetnog Zakona poziva Općina Kostrena da otkloni takvu diskriminaciju na način da prihvati primjedbu.

Dokaz: I. zk izvadak za k.č. 3907,k.o kostrena Lucija

Odvjetnički vježbenici: Andrej Malnar
Erste & Steiermarkische bank d.d. Rijeka; IBAN: HR6324020061140204018
MB: 80437214 OIB: 31257012115 PDV ID: HR31257012115

2. kopija katastarskog plana sa prijedlogom nediskriminirajuće trase prometnice k.č. 2151, k.o. Kostrena –Lucija
3. prilog slika 1-9
4. Prijedlog izmjene trase predmetne prometnice k.č. 2151, k.o. Kostrena –Lucija

S poštovanjem,

U Rieji, 12. srpnja 2023. godine

BRANIMIR Digitally signed by
IR ČOLIĆ BRANIMIR COLIĆ
Date: 2023.07.13
16:33:15 +02'00'



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR
RIJEKA

KLASA: 935-06/17-01/1677
URBROJ: 541-17-02/9-17-2
RIJEKA, 06.10.2017.

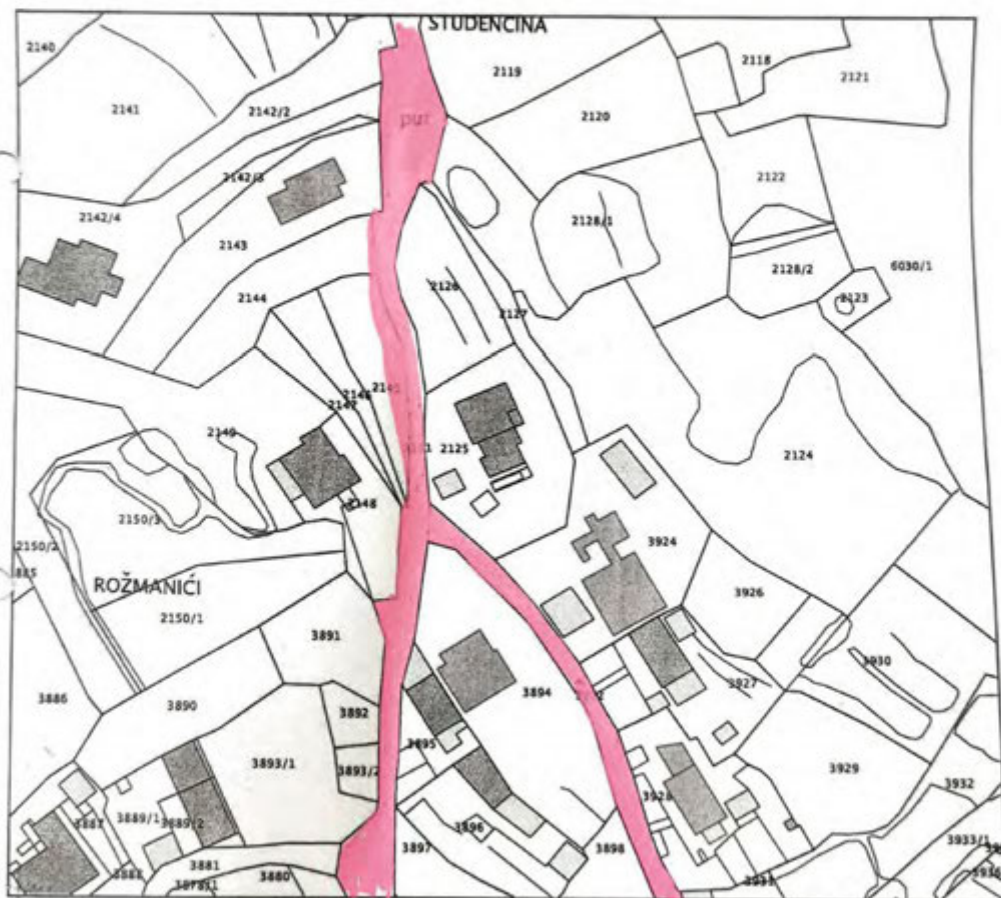
REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
Upravni odjel za prostorno uređenje,
graditeljstvo i zaštitu okoliša
Kopija katastarskog plana je sastavni dio
rješenja:
KLASA: UPI/361-03/13-13/1630
URBROJ: 2170/1-03-01/5-18-8
Rijeka, 27. kolovoz 2018. godine



K.o. KOSTRENA-LUCIJA
k.č.br.: 2125

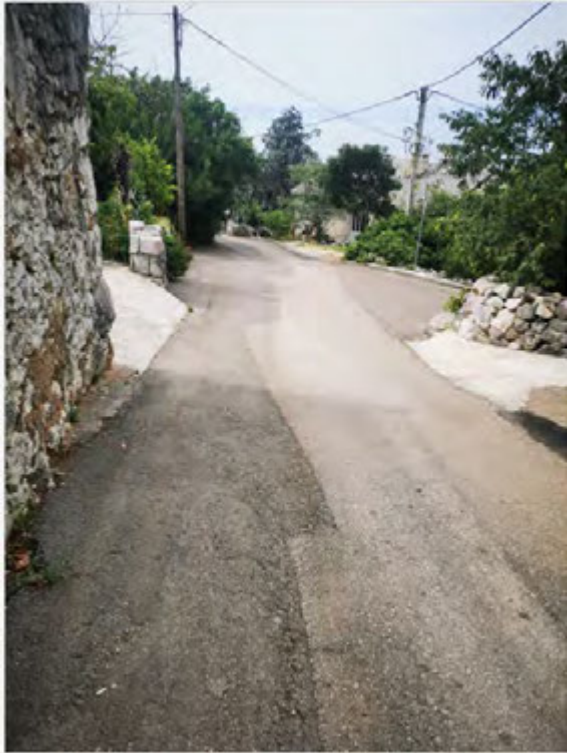
IZVOD IZ KATASTARSKOG PLANA

Mjerilo 1:1000
Izvorno mjerilo 1:1000



Upravna pristojba prema tar. br. 44 Tarife upravnih pristojbi Uredbe o Tarifi upravnih pristojbi (»Narodne novine«, br. 11/17) u iznosu od 15,00 kuna naplaćena je u državnim bilježima/na propisani račun. Upravna pristojba po tar. br. 1 ne naplaćuje se.





Slika 1



Slika 2



Slika 3



Slika 4



Slika 5



Slika 6



Slika 5-2



Slika 7



Slika 7-2



Slika 7-3



Slika 7-4



Slika 8

Javna ustanova **Zavod za prostorno uređenje**
PRIMORSKO-GORANSKE ŽUPANIJE



KLASA: 350-02/23-11/4
URBROJ: 2170-72-03/2-23-2
Rijeka, 20. 7. 2023.

Splitska 2/I • 51000 Rijeka
Hrvatska • p. p. 283
OIB: 08444936466
T: ++385 51 351 772

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA KOSTRENA
Zavod@pgz.hr

Prijelazno:	27-07-2023	Zavod PGZ HR
Kat. pos. područje	350-02/21-014	Org. jed.
U. obratnog	2170-72-23-39	Pril. Vj.

OPĆINA KOSTRENA

Sv. Lucija 38
51221 Kostrena

PREDMET: Prijedlozi i primjedbe na prijedlog IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Kostrena

U tijeku javne rasprave JU Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije daje prijedloge i primjedbe na prijedlog IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Kostrena:

A. ODREDBE ZA PROVEDBU PROSTORNOG PLANA

članak 20. stavak 1.

- s obzirom na to da je člankom 3. stavkom 1. točkom 23. *Zakona o gradnji* (Narodne novine br. 153/13, 20/17, 39/19, 125/19; dalje u tekstu: **Zakon o gradnji**) utvrđeno što se smatra „postojećom građevinom“ nepotrebno je dopunjavati predmetni članak ovom odredbom (ujedno uvjeti se nepotrebno dupliraju – ako je **izdana uporabna dozvola** tada je građevina već izgrađena na temelju građevinske dozvole ili je ona prema predmetnom ili drugom posebnom zakonu već utvrđena kao postojeća, a temeljem čega se i izdaje uporabna dozvola / **građevina sagrađena prije 15. veljače 1968. godine** već se smatra da je izgrađena na temelju pravomoćne građevinske dozvole, a sukladno članku 184. stavku 1. Zakona o gradnji / nezakonito izgrađena zgrada koja je ozakonjena već je posebnim propisom izjednačena s *postojećom građevinom*)
- ujedno **nije osnovano** utvrđivati da je građevina koja je upisana u katastarskom operatu i zemljišnoj knjizi uistinu „postojeća građevina“, upis može biti i prijašnje građevine, a novosagrađena građevina mora biti zakonito izgrađena, odnosno biti „postojeća“ samo ako zadovoljava odredbu propisanu *Zakonom o gradnji*

članak 25.

- umjesto „smjernica“ propisati „uvjete gradnje“
- dopuniti uvjete gradnje u dijelu minimalne opremljenosti građevne čestice, priključenja na prometnu u ostalu infrastrukturu
- **stavak 1. alineja 10.:** neosnovano je propisivati neobračunavanje u ukupnu izgrađenost građevne čestice na način da je protivno članku 20. stavku 1. točki 1. *Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova* (Narodne novine br. 106/98, 39/04, 45/04 – ispravak; dalje u tekstu: **Pravilnik**) po kojemu se i terasa u prizemlju građevine koja je konstruktivni dio podzemne etaže i bazen (kada se ne radi o bazenu kao jednostavnoj građevini sukladno *Pravilniku o jednostavnim građevinama i radovima*, Narodne novine br. 112/17, 34/18, 36/19, 98/19, 31/20, 74/22) ubrajaju u izgrađenu površinu zemljišta pod građevinom

članak 104. stavak 1. brisana točka 2.

- s obzirom na to da je pretežiti dio građevinskog područja naselja N 6 prostornim planom utvrđen kao **neizgrađeni neuređeni dio građevinskog područja naselja** (što u naravi i jest) za



navedeno područje je temeljem članka 79. stavka 1. *Zakona o prostornom uređenju* (Narodne novine br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23; dalje u tekstu: **Zakon o prostornom uređenju**) obvezno propisati urbanistički plan uređenja; slijedom navedenog neosnovano je ukinuti obvezu donošenja urbanističkog plana uređenja za predmetno građevinsko područje te time omogućiti neposrednu provedbu temeljem PPUO-a Kostrena (iznimno je temeljem članka 79. stavka 2. *Zakona o prostornom uređenju* moguće ne donositi urbanistički plan uređenja, ali je u tome slučaju kroz PPUO Kostrene predmetno građevinsko područje naselja potrebno planirati s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja, odnosno tekstualno i grafički planirati prostor na urbanističkoj razini sukladno članku 80. *Zakona o prostornom uređenju* te *Pravilniku*)

B. GRAFIČKI DIO PROSTORNOG PLANA

- sukladno članku 25. *Pravilnika* potrebno je u grafičkom dijelu izmjena i dopuna prostornog plana prikazati granicu obuhvata u kojem se mijenja ili dopunjava određeni dio prostornog plana, a kako bi bilo jasno razlučeno što se mijenja od onog što se zadržava neizmijenjeno iz važećeg prostornog plana; naime, kako je u ovom prijedlogu prostornog plana izostavljeno označavanje provedenih izmjena/dopuna obuhvatom otežano je uspoređivati predložene izmjene i dopune u ovom prijedlogu prostornog plana s prostornim planom na snazi (posebno s obzirom na to da je prijedlog prostornog plana dostupan samo u .pdf formatu), a na kartografskom prikazu br. 3b nije bilo moguće ni uočiti izvršene promjene

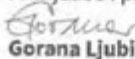
kartografski prikazi br. 3c *Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite* i br. 4a *Građevinska područja*

- sukladno prethodno obrazloženom nije moguće u potpunosti brisati obuhvat obvezne izrade urbanističkog plana uređenja UPU N-6

Napominje se da će JU Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije cjelokupni elaborat prostornog plana razmotriti u postupku davanja mišljenja o usklađenosti konačnog prijedloga prostornog plana s *Prostornim planom Primorsko-goranske županije* („Službene novine Primorsko-goranske županije“ br. 32/13, 7/17 – ispravak, 41/18, 4/19 – pročišćeni tekst, 18/22 i 40/22 – pročišćeni tekst), a temeljem članka 107. *Zakona o prostornom uređenju*.

Ujedno dodatno se napominje: Iako je važeći PPPGŽ stupio na snagu još 2013. godine PPUO Kostrene se još uvijek nije u cijelosti uskladio s njim te se upućuje Općina Kostrena na **cjelovito usklađenje PPUO-a Kostrena s PPPGŽ-om**.

Primjedbe i prijedloge izradila:


Gorana Ljubičić, dipl. ing. arh.

Pomoćnik ravnatelja:


Duško Dobrila, dipl. ing. arh.



DOSTAVITI:

- Naslovu
- Službi za informacijski sustav
- Službi za infrastrukturu i razvojne projekte
- Pismohrani, ovdje



Javna ustanova
Zavod za prostorno uređenje
Primorsko-goranske županije
Brijunska 2, 51400 Šibenik • Istarska • p.p. 361 • OIB: 584443346
E: ++385 51 751 772 • F: ++385 51 212 516 • K: zvoedpgoz.hr • W: zavod.pgoz.hr



2/2

Ured Načelnika

Pošiljatelj: [REDACTED]
Poslano: 21. srpnja 2023. 10:44
Prima: Kostrena
Predmet: PRIMJEDBE NA PRIJEDLOG IZMJENE PPU
Privici: PRIMJEDBE NA PPU KOSTRENA.doc.pdf

Poštovani,
U prilogu Vam dostavljam primjedbe na prijedlog izmjene i dopune
PPU Općine Kostrena, odnosno prijedloge za koje smatram da bi ih
trebalo uvrstiti u Plan.
I.p.ž. Potočnjak

OPĆINA KOSTRENA
Sv.Lucija 38,Kostrena

ŽARKO POTOČNJAK

OPĆINA KOSTRENA		
Primljeno:	29-07-2023	
Šifra prijavitelja	Org.jed.	
550-02	21-01	4
Šifra objekta	Prih.	Vrij.
15-23-40		

**PREDMET: PRIMJEDBE NA PRIJEDLOG IV IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG
PLANA UREĐENJA OPĆINE KOSTRENA**

U otvorenom roku dostavljam Vam primjedbe i prijedloge na navedeni Prijedlog

Budući sam ovlašteni arhitekta i veliki dio poslovanja – izrade projekata- obavljam na području Općine Kostrena, u praksi sam naišao na odredbe Plana za koje smatram da bi trebalo izmjeniti, da se omogući rješavanje problematike gradnje, rekonstrukcije , gradnje pomoćnih građevina itd., u slučajevima u kojima je postojećim odredbama to onemogućeno, a kojima se ne narušavaju osnovne odredbe Plana

Primjedbe se odnose na postojeće odredbe Plana um člancima 19f,19e,19g,19h i 19j.

1)

19.f – ne dozvoljava izgradnju pomoćnih građevina kod dvojnih objekata -zelena Kostrena

19j – ne dozvoljava izgradnju pom.građevina uopće - žuta Kostrena

Naime, imam primjer u Glavanima (zelena Kostrena)gdje je starina dvojni objekt, i kao takva nemože graditi pom građevine iako ima površinu čestice od cca 1000m2.Nadalje žuta Kostrena, koja je u najvećem dijelu izgrađena, a obuhvaća zgrade s 3 stamb.jedinice, ne dozvoljava se isto, iako su po starom Planu bile dozvoljene zgrade s 3 stana...

Naravno, kig i kis iz plana kao i ostale paremetre treba zadržati.

Predlažem da se dozvoli izgradnja pom.građevina, uz poštivanje parametara iz Plana

2)

U Kostreni je kao i drugdje puno legaliziranih građevina, koje premašuju broj stambenih jedinica iz današnjeg Plana, također i legalnih građevina izgrađenih u skladu s starim Planom sa po 3 stamb.jedinice.

Na takvim građevinama samo iz razloga većeg broja stambenih jedinica ne mogu vršiti nikakvi zahvati, iako zadovoljavaju sve ostale parametre iz današnjeg Plana, budući u Planu piše da se rekonstrukcije vrše prema uvjetima za novu gradnju, to se u provedbi tumači da čim zgrada ima više stamb.jedinica od današnjeg plana – bila ona legalna ili legalizirana(što je u konačnici isto) – odstupa od Plana.Također se nemogu graditi niti pom.građevine.

Predlažem da se dozvole navedeni zahvati ,na legalnim građevinama,bez obzira na broj stambenih jedinica,naravno uz poštivanje svih ostalih parametara iz Plana.

Rijeka 21.07.2023.

Ž.Potočnjak dig

Žarko
Potočnjak

Digitalno potpisao: Žarko
Potočnjak
Datum: 2023.07.21
10:37:20 +02'00'



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE
UPRAVA ZA POLJOPRIVREDNO
ZEMLJIŠTE, BILJNU PROIZVODNJU I
TRŽIŠTE

10000 Zagreb, Ul. grada Vukovara 78, P.P. 1034
Telefon: 61 06 111, Telefax: 61 09 201

KLASA: 350-02/23-01/279
URBROJ: 525-06/197-23-2
Zagreb, 14. srpnja 2023.



PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA KOSTRENA

Primljeno:	27-07-2023		
Klasifikacija oznaka	Org. jed.		
350-02/21-01/4			
Uradbeni broj	Pril.	Vil.	
525-23-41			

350-02/21-01/4

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA KOSTRENA

PREDMET: Prijedlog II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Kostrena
- mišljenje, dostavlja se

Vaša Klasa: 350-02/21-01/04
Vaš Urbroj: 2170-22-05-23-34/EM
Od: Kostrena, 14.06.2023.
Primljeno: 525-Ministarstvo poljoprivrede 15.06.2023.

Člankom 19. stavkom 1. Zakona o poljoprivrednom zemljištu ('Narodne novine', br. 20/18, 115/18, 98/19 i 57/22-u daljnjem tekstu: Zakon) propisano je da je prije donošenja Državnog plana prostornog razvoja, prostornog plana županije, odnosno Grada Zagreba, prostornih planova područja posebnih obilježja, prostornog plana velikoga grada, grada ili općine, nositelj izrade istih dužan pribaviti zahtjeve i mišljenja Ministarstva poljoprivrede. Slijedom navedenoga, a u skladu sa člankom 101. Zakona o prostornom uređenju ('Narodne novine' br. 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19) daje se mišljenje Ministarstva poljoprivrede na Prijedlog II. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lokve (u daljnjem tekstu: Prijedlog plana). **Ovo mišljenje temelji se na informacijama dostupnim na službenim stranicama Općine Kostrena kao i činjenicama utvrđenim sudjelovanjem na javnoj raspravi o Prijedlogu plana izvršenog dana 3. srpnja 2023.**

Prijedlog plan treba biti usklađen sa odredbama Zakona i to kako slijedi:

- člankom 22. stavkom 3. Zakona kojim je propisano da se osobito vrijedno poljoprivredno zemljište (P1 kategorija) i vrijedno poljoprivredno zemljište (P2 kategorija) izvan granica građevinskog područja ne može koristiti u nepoljoprivredne svrhe osim kada su zadovoljeni najmanje jedan od slijedećih uvjeta: kada nema niže vrijednoga poljoprivrednog zemljišta u neposrednoj blizini, što ne uključuje izgradnju igrališta za golf i samostalnih građevina solarnih elektrana; kada je utvrđen interes Republike Hrvatske za izgradnju objekata koji se prema posebnim propisima grade izvan građevinskog područja; pri gradnji poljoprivrednih građevina namijenjenih isključivo za poljoprivrednu djelatnost i preradu poljoprivrednih proizvoda uključivo sklopove obnovljivih izvora energije na tim građevinama; za korištenje građevina koje su ozakonjene temeljem posebnog zakona;

- člankom 29. stavcima 1., 2. i 3. i člankom 30. stavkom 1. Zakona kojima je propisano da se poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države raspolaže na temelju Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države (u daljnjem tekstu: Program raspolaganja) te da se Programom raspolaganja mogu jednokratno planirati površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države za ostale namjene i to do 5% od ukupne površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države na području općine ili grada. **Iz navedenoga proizlazi da se površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države mogu uvrstiti u građevinsko područje isključivo ako su iste planirane Programom raspolaganja za Općinu Kostrena za ostale namjene. Također, u građevinsko područje koje se predlaže Prijedlogom plana proširiti ne mogu se uvrstiti katastarske čestice poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države koje nisu sadržane u Programu raspolaganja za Općinu Kostrena;**
- člankom 83. stavkom 4. Zakona kojim je propisano da se poljoprivredno zemljište izvan građevinskog područja ne može geodetskim elaboratima dijeliti na katastarsku česticu površine manje od 1 ha, osim u slučaju izdvajanja poljoprivrednog zemljišta radi izgradnje infrastrukturnih i drugih građevina određenih propisom kojim se uređuje prostorno uređenje i osim u slučaju nasljeđivanja.

Člancima Odredbi za provođenje Prijedloga plana kojima se uređuje izgradnja na poljoprivrednom zemljištu izvan građevinskog područja potrebno je onemogućiti izgradnju građevina koje nisu u funkciji poljoprivredne proizvodnje kao i one koje nisu infrastrukturne, društvene i druge javne namjene.

P.O. MINISTRICE
RAVNATELJICA

Sandra Zokić, prof.





**JAVNA RASPRAVA
POVODOM PRIJEDLOGA**

**IV. IZMJENA I DOPUNA
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA
OPĆINE KOSTRENA**

KNJIGA PRIMJEDBI

JAVNA RASPRAVA NA TEMELJU ČLANKA 96. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU
PROVODI SE

OD 21. LIPNJA do 21. SRPNJA 2023. GODINE

JAVNO IZLAGANJE PLANA 13. SRPNJA 2023.

UPRAVNI ODJEL ZA KOMUNALNI SUSTAV, PROSTORNO
PLANIRANJE I ZAŠTITU OKOLIŠA
OPĆINE KOSTRENA

MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE:

- * GRAĐEVINSKE PODRUČJE NE SMIJE BE
ŠKITI NA POKRŠNE POČOPNI VREĆENJE
• TEMELJITA P1 I P2 KATEGORIJE.
- * GRAĐEVINSKE PODRUČJE SE SMIJE ŠKITI
NA POKRŠNE POČOP. TEMELJITA I UVAŽAVANJE
DRAVE ISKLJUČIVO NA ONE POKRŠNE KOJE
SU PROGRAMOM RAZVOJANJA POČOP.
TEMELJEM I UVAŽAVANJE IZ PRAKSE
ZA OSTALE NAMJENE.
- * IZGRADNJA NA POČOP. TEMELJITU IZVAN
GRAĐEVINSKOG PODRUČJA TREBA OGRANIČITI
NA OPŠTE INFRASTRUKTURNE NAMJENE
BRUVNE NAMJENE I NARAVNO
GRAĐEVINE KOJE SUDE POČOP. PROMJENI

M KOSTRENI 3.7.2023.

[Handwritten signature]



PLAN UREĐENJA UVALE "ŽURKOVO"

Planirana cesta do lukovanja L-1
(komunalna luka) prolazi česticama
3039, 3033 i 3034.

U matičnomu kupanju nije dozvoljeno
te li se prilazna cesta KP8 prema
lukovanju L-1 mogla razmjestiti
prema novu gdje je sada gat "galera"
i u nastavku pješću na plažu JP2.

U Kostreni, 13. 07. 2023.

TEA PERONIĆ



-2