

OBRAZLOŽENJE PRIJEDLOGA ODLUKE  
o izradi usklađenja Prostornog plana  
uređenja Općine Matulji sa Zakonom o prostornom uređenju

Stupanjem na snagu Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13), člankom 201., stavkom 1., propisana je obveza usklađenja prostornih planova uređenja jedinica lokalne samouprave na način da se valorizacijom već utvrđenih građevinskih područja odrede njihovi neuređeni dijelovi, a člankom 201., stavkom 2. određeno je da se do takvog usklađenja svi neizgrađeni dijelovi građevinskog područja ujedno smatraju i neuređenima.

Ova odredba ima za posljedicu to da je onemogućeno izdavanje lokacijskih i građevinskih dozvola na nekim neizgrađenim građevinskim područjima, na kojima se do stupanja na snagu Zakona mogla ista ishoditi. Kako je znatan dio neizgrađenog dijela građevinskog područja de facto uređen i postoji interes investitora za izgradnjom na navedenim površinama, Općina Matulji kao nositelj izrade usklađenja Plana će ovim postupkom odrediti neuređene dijelove već utvrđenih građevinskih područja i uskladiti Prostorni plan uređenja Općine Matulji („Službene novine Primorsko-goranske županije“ br. 36/08,46/11 i 27/16) sa Zakonom. Time će se na neizgrađenim, a uređenim dijelovima građevinskog područja omogućiti ishođenje lokacijskih i građevinskih dozvola, dok će na ostalim neuređenim dijelovima (koji nisu infrastrukturno opremljeni) biti potrebno izraditi urbanističke planove uređenja.

Općinski načelnik Općine Matulji na sjednici Kolegija održanoj 08.studenog 2016. Godine utvrdio je Prijedlog Odluke o izradi usklađenja Prostornog plana uređenja Općine Matulji sa Zakonom o prostornom uređenju, te ga dostavlja Općinskom viijeću na razmatranje i usvajanje.

Matulji, 8.studen 2016.



Općinski načelnik  
Općine Matulji  
Mario Ćiković

Na temelju članka 86. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 155/13) i članka 32. Statuta Općine Matulji („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 26/09, 38/09, 8/13, 17/14, 29/14 i 4/15-pročišćeni tekst i 39/15) Općinsko vijeće Općine Matulji, na sjednici održanoj \_\_\_\_\_, donijelo je

**ODLUKU**  
**o izradi usklađenja Prostornog plana**  
**uređenja Općine Matulji sa Zakonom o prostornom uređenju**

**I. UVODNE ODREDBE**

**Članak 1.**

Ovom Odlukom utvrđuju se osnovna polazišta i ciljevi temeljem kojih će se izraditi i donijeti Usklađenje Prostornog plana uređenja Općine Matulji ( „Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj. 36/08, 46/11 i 27/16 u daljnjem tekstu Plan) sa Zakonom o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13) u svrhu određivanja neuređenih dijelova građevinskih područja - daljem tekstu: Usklađenje.

**Članak 2.**

Nositelj izrade Usklađenja Plana je Jedinstveni upravni odjel Općine Matulji (u daljnjem u tekstu: Nositelj izrade)..

**II. PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE**

**Članak 3.**

1) Usklađenje će se izraditi i donijeti u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, dalje u tekstu: Zakon), Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“, br. 106/98, 39/04, 45/04- ispravak i 163/04, dalje u tekstu: Pravilnik) i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja, kao i posebnim propisima.

**III. RAZLOZI IZRADE USKLAĐENJA**

**Članak 4.**

(1) Zakonom o prostornom uređenju (»Narodne novine« broj 153/13), člankom 201. st. 1. propisano je da su jedinice lokalne samouprave dužne dopuniti prostorne planove na način da u njima odrede neuređene dijelove građevinskih područja i izgrađene dijelove tih područja planirane za urbanu preobrazbu. Do ispunjenja obveze iz prethodnog stavka neuređenim dijelovima smatraju se neizgrađeni dijelovi građevinskih područja.

(2) Kako je određen dio neizgrađenog dijela građevinskih područja iz važećeg Plana u naravi i uređen, a postoji interes investitora za gradnjom na navedenim područjima, Nositelj izrade će ovim postupkom odrediti neuređene dijelove i izgrađene dijelove već utvrđenih građevinskih područja naselja koja su određena važećim Planom.

#### IV. OBUHVAT USKLAĐENJA

##### Članak 5.

Obuhvat usklađenja Plana odnosi se na izgrađene dijelove građevinskih područja naselja određene Planom.

#### V. OCJENA STANJA U OBUHVATU USKLAĐENJA

##### Članak 6.

Stupanjem na snagu Zakona o prostornom uređenju u dijelovima građevinskih područja naselja koji su na kartografskim prikazima označeni kao neizgrađeni, a za koja nije donesen ili nije dana obveza donošenja urbanističkog plana uređenja ili druga vrsta provedbenog dokumenta prostornog uređenja, onemogućen je postupak izdavanja lokacijskih i građevinskih dozvola dok se usklađenjem Plana sa Zakonom ne utvrde dijelovi građevinskih područja koji se smatraju neuređenim.

Znatan dio postojećih neizgrađenih dijelova građevinskih područja naselja opremljen je osnovnom infrastrukturuom.

#### VI. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA

##### Članak 7.

(1) U ovom postupku izvršit će se ciljana dopuna Plana u svrhu usklađenja sa Zakonom, člancima 76. i 201. na način da će se valorizacijom već utvrđenih građevinskih područja odrediti njihovi neuređeni dijelovi.

(2) Dopuna navedena u stavku 1. ovog članka jedina je dopuna koja će se izvršiti u ovom postupku, te se drugi zahtjevi izvan ovako utvrđenog opsega neće razmatrati.

## VII. POPIS POTREBNIH STRUČNIH PODLOGA

### Članak 8.

Kao podloga za potrebe izrade Plana koristit će se važeći Prostorni plan uređenja Općine Matulji („Službene novine Primorsko-goranske županije“, broj 36/08, 46/11 i 27/16).

## VIII. NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA

### Članak 9.

Za izradu usklađenja Plana sklopit će se ugovor s ovlaštenom tvrtkom nakon donošenja ove Odluke i provedbe postupka bagatelne nabave.

## IX. POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA KOJE DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU PROSTORNOG PLANA TE DRUGIH SUDIONIKA KORISNIKA PROSTORA KOJI TREBAJU SUDJELOVATI U IZRADI PROSTORNOG PLANA

### Članak 10.

Obzirom da je isključivi cilj ovog postupka usklađenje Plana sa Zakonom, nije predviđeno sudjelovanje javnopravnih tijela određenih posebnim propisima i drugih sudionika korisnika prostora.

## X. PLANIRANI ROK ZA IZRADU USKLAĐENJA, ODNOSNO NJEGOVIH POJEDINIH FAZA

### Članak 11.

(1) Utvrđuje se osnovni tijek aktivnosti u izradi i donošenju Usklađenja nakon objave i stupanja na snagu ove Odluke, odnosno odabira stručnog izrađivača:

1. Izrada Nacrt prijedloga Plana - 45 dana od dostave Odluke o izradi i nužnih podataka o opskrbljenosti građevinskih područja osnovnom infrastrukturom stručnom izrađivaču;

2. Izrada Konačnog prijedloga Plana – 15 dana od dostave Zaključka Općinskog načelnika o utvrđivanju Konačnog prijedloga stručnom izrađivaču.

(2) U postupku izrade Usklađenja ne provodi se javna rasprava temeljem članka 94. stavak 3. Zakona.

## XI. IZVORI FINANCIRANJA IZRADE USKLAĐENJA

### Članak 12.

Izrada Usklađenja Plana financirat će se iz Proračuna Općine Matulji.

## XII. ZAVRŠNE ODREDBE

### Članak 13.

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

KLASA: 350-01/16-01/19  
URBROJ:2156-04-01-16-1  
Matulji,

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA  
OPĆINE MATULJI  
Mladen Prenc dr.med.