

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA



JAVNA USTANOVA

ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE

51000 Rijeka, Splitska 2, p.p. 283, OIB 08444936466
tel. ++385 51 351 772; fax: ++385 51 212 436
e-mail: zavod@pgz.hr; internet: www.zavod.pgz.hr

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA MATULJI

Primljeno 17-12-2020

Org. jed.	Klas. oznaka	Ured. br.	Priloga	Vrijednost
	350-02/20-01	-1257		

KLASA: 350-02/20-10/3

URBROJ: 69-03/2-20-7

Rijeka, 15. 12. 2020.

OPĆINA MATULJI

Trg Maršala Tita 11

51211 Matulji

PREDMET: Konačni prijedlog IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Matulji

Postupajući po zahtjevu Naslova KLASA: 350-02/18-01/0005 URBROJ: 2156/04-03-02-2-20-0814 od 30. studenoga 2020. godine, a temeljem članka 107. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), daje se

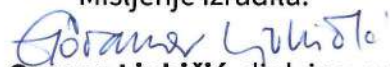
MIŠLJENJE

da je Konačni prijedlog IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Matulji, kojeg je izradio URBANISTIČKI STUDIO RIJEKA d.o.o. iz Rijeke, **usklađen s Prostornim planom Primorsko-goranske županije** (Službene novine Primorsko-goranske županije br. 32/13., 7/17 - ispravak, 41/18 i 4/19 - pročišćeni tekst).

Prilikom pregleda Konačnog prijedloga plana uočeni su **nedostaci** koji se navode kao sugestije, a dostavljaju se u prilogu. Nedostaci nemaju utjecaja na donesenu ocjenu o usklađenosti prostornog plana, ali u cilju postizanja kvalitete prostornog plana i njegove provedivosti predlaže se da ih pažljivo razmotrite.

Dostavljeni elaborat Konačnog prijedloga plana ostaje u pismohrani JU Zavod za prostorno uređenje Primorsko-goranske županije.

Mišljenje izradila:


Gorana Ljubičić, dipl. ing. arh.


Ravnatelj:
Adam Butigan, mag. ing. geod.

Dostaviti:

1. Naslovu
2. Odsjeku za informacijski sustav i dokumentaciju
3. Službi za infrastrukturu
4. Pismohrani, ovdje

PRILOG: uočeni nedostaci i sugestije:

A. ODREDBE ZA PROVEDBU PROSTORNOG PLANA

članak 3. stavak 1.

- **pojam građevine ugostiteljsko-turističke namjene:** upitno propisivanje „kuće za odmor“ kao vrste građevine ugostiteljsko-turističke namjene u odnosu na posebne propise o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata
- **pojam kategorije uređenosti građevinskog zemljišta:** s obzirom da se ovim prostornim planom detaljnije utvrđuju uvjeti opremanja pojedinog građevinskog područja preporuča se umjesto izraza „uređeno građevinsko područje“ koristiti izraz „uređeno građevinsko zemljište“
- **pojam osnovna infrastruktura:** potrebno je ovim prostornim planom utvrditi „mjesne prilike“ prema kojima se kao način odvodnje otpadnih voda podrazumijeva kod utvrđivanja neizgrađenih uređenih dijelova građevinskih područja

članci 14., 14.a, 14.b, 15. i 15.a

- preporuča se nomotehnički ispravno numerirati članke, u skladu s člankom 111. stavkom 6. *Zakona o prostornom uređenju* (Narodne novine br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19)

članak 14.b stavak 2. / članak 15.a stavci 1. i 2.

- preporuča se utvrditi najveći dozvoljeni udio drugih namjena (odnosno poslovne namjene iz čl. 15.a st. 1.) u okviru GBP-a na građevnoj čestici osnovne namjene kada se radi o smještaju tih namjena u okviru građevine osnovne namjene ili u okviru građevine pomoćne namjene na istoj građevnoj čestici, odnosno pozvati se na članak kojim se utvrđuje najveći dozvoljeni udio građevnih čestica pratećih građevina u površini građevinskog područja u cjelini kada se navedene druge namjene smještaju u okviru zasebnih građevnih čestica

članak 34.

- preporuča se preformulirati alineje tako da se ne ponavljaju, pa je navedeno potrebno utvrditi samo za: građevinska područja naselja, izdvojena građevinska područja izvan naselja te pojedinačne građevine izvan građevinskih područja (ujedno preporuča se preispitati je li za sve pojedinačne građevine ili razlikovati uvjete minimalne uređenosti u odnosu na namjenu građevine, dostupnost i sl.)

članak 65.

- **stavci 3. i 4.:** smjernice za izradu urbanističkog plana uređenja nisu predmet poglavlja 2.2.2. *Stambene i stambeno-poslovne građevine* već trebaju biti predmet zasebnog poglavlja u kojem se utvrđuje posredna provedba - smjernica za sve prostorne planove užih područja (u tom smislu npr. nije jasno odnose li se odredbe iz stavka 4. samo na uvjete gradnje građevina stambene i stambeno-poslovne namjene ili za sve građevine u okviru izdvojenog dijela naselja Lisina)
- **stavak 3. alineja 1.:** nije propisan udio koji se navodi

članak 168. stavak 8.

- u grafičkom dijelu prostornog plana na kartografskom prikazu br. 1. *Korištenje i namjena površina* je u tumaču znakovlja ostao simbol „IS3“ dok na kartografskom

prikazu nije prikazana ta površina oznake IS3; potrebno uskladiti tekstualni i grafički dio prostornog plana

članak 223. stavak 3.

- uvjeti provedbe propisuju se odredbama ovog prostornog plana, ne može o tome nakon donošenja prostornog plana odlučivati Općina Matulji suglasnošću; ako je nužno utvrditi iznimku od propisanog uvjeta gradnje tada je to ovim prostornim planom potrebno propisati pri čemu treba utvrditi i kada/gdje se iznimka primjenjuje te uvjet gradnje koji se iznimno primjenjuje

članak 303.

- dodavane odredbe propisati u prijelaznim i završnim odredbama ovih izmjena i dopuna prostornog plana uključivo i prijelaznu odredbu kako se postupa do donošenja propisanih usklađenja urbanističkih planova uređenja s ovim prostornim planom

B. GRAFIČKI DIO PROSTORNOG PLANA

- sukladno članku 25. *Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova* (Narodne novine br. 106/98, 39/04, 45/04 - ispravak) u grafičkom dijelu konačnog dijela prostornog plana potrebno je naznačiti obuhvat izmjena/dopuna u odnosu na važeći prostorni plan; izostankom navedenog otežano je uspoređivati provedene izmjene/dopune u ovom konačnom prijedlogu prostornog plana s prostornim planom na snazi

Temeljem dopisa Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine (Klasa: 350-01/120-02/302, Urbroj: 531-06-1-2-20-2) dajemo dodatnu napomenu: Iako je važeći PPPGŽ stupio na snagu još 2013. godine *Prostorni plan uređenja Općine Matulji* (Službene novine Primorsko-goranske županije br. 36/08, 46/11, 27/16, 20/17-pročišćeni tekst, 31/17 i 3/19) se još uvijek nije u cijelosti uskladio s njim te se upućuje Općina Matulji na cjelovito usklađenje PPUO-a Matulji s PPPGŽ-om sukladno navedenoj uputi nadležnog ministarstva.