



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA



OPĆINA KOSTRENA

UPRAVNI ODJEL ZA KOMUNALNI
SUSTAV, PROSTORNO PLANIRANJE
I ZAŠTITU OKOLIŠA

KLASA: 350-02/17-01/08
URBROJ: 2170-07-05-18-44/EM/
Kostrena, 27. rujna 2018. god.

U skladu sa stavkom 3. članka 102. Zakona o prostornom uređenju (NN broj 153/13 i 65/17), na mrežnim stranicama Općine Kostrena, www.kostrena.hr i na Oglasnoj ploči Općine Kostrena na adresi Sv. Lucija 38, objavljuje se

IZVJEŠĆE O PROVEDENOJ JAVNOJ RASPRAVI NA PRIJEDLOG URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA POSLOVNE NAMJENE K-3 ŠOIĆI

KLASA: 350-02/17-01/08 URBROJ: 2170-07-04-4-18-42 od 13. rujna 2018. godine, koje je Općinski Načelnik Općine Kostrena usvojio Zaključkom KLASA: 022-06/18-01/2 URBROJ: 2170-07-03-18-308 na sjednici Načelnikovog kolegija dana 18. rujna 2018. godine.

v.d. Pročelnik

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



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA



OPĆINA KOSTRENA
Općinski načelnik

KLASA: 022-06/18-01/2
URBROJ: 2170-07-03-18-308
Kostrena, 18. rujna 2018.

Na temelju članka 105. Zakona o prostornom uređenju (NN broj 153/13 i 65/17) i stavka 1. članka 49. Statuta Općine Kostrena (Službene novine Općine Kostrena broj 2/18), Općinski načelnik Općine Kostrena donosi slijedeći

ZAKLJUČAK

- I. *Usvaja se Izvješće s javne rasprave KLASA: 350-02/17-01/08 URBROJ: 2170-07-05-18-42 od 13. rujna 2018. godine, elaborat broj 03/17 iz kolovoza 2018. godine, u postupku izrade Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja poslovne namjene K-3 ŠOIĆI na temelju Odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja poslovne namjene K-3 ŠOIĆI (Službene novine Općine Kostrena broj 43/13 i 7/16).*
- II. *Sastavni dio Izvješća s javne rasprave je očitovanje izrađivača Plana – elaborat 03/17.*
- III. *U skladu sa stavkom 3. članka 102. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13 i 65/17), Izvješće o javnoj raspravi objavit će se na oglasnoj ploči i mrežnim stranicama Općine Kostrena.*
- IV. *U skladu sa stavkom 3. članka 105. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13 i 65/17), na temelju usvojenih primjedbi i očitovanja s javne rasprave, utvrđuje se konačni prijedlog Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja poslovne namjene K-3 ŠOIĆI.*

Obrazloženje:

U postupku donošenja Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja poslovne namjene K-3 ŠOIĆI, na temelju članka 96. Zakona o prostornom uređenju i Zaključka Općinskog načelnika Općine Kostrena KLASA: 350-02/17-01/08 URBROJ: 2170-07-03-18-34 od 17. srpnja 2018. godine, u razdoblju od 23. srpnja do 1. kolovoza 2018. godine održana je javna rasprava.

Nositelj izrade Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja poslovne namjene K-3 ŠOIĆI je s odgovornim voditeljem Bojanom Bilićem, d.i.a., iz PLAN 21 d.o.o. Rijeka izradio Izvješće o provedenoj javnoj raspravi te je dostavio Općinskom načelniku Općine Kostrena na usvajanje.

U skladu s prihvaćenim primjedbama s javne rasprave izrađen je nacrt konačnog prijedloga izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja poslovne namjene K-3 ŠOIĆI u Općini Kostrena.

U skladu s navedenim Općinski načelnik Općine Kostrena usvaja Izvješće s javne rasprave s prijedlogom nacrta Konačnog prijedloga plana te nalaže izvođaču izradu konačnog prijedloga Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja poslovne namjene K-3 i njegovu dostavu nadležnim tijelima na davanje suglasnosti.

Općinski načelnik

Dražen Vranić, dipl. iur.



Plan 21 d.o.o.
Prolaz Marije Krucifikse Kozulić 4/1
51000 Rijeka
Tel.: 051/372 372

II. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja poslovne namjene K-3 Šoići

IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI

_nositelj izrade :	REPUBLIKA HRVATSKA PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA OPĆINA KOSTRENA
_ načelnik:	Dražen Vranić, dipl. iur.
_izrađivač plana :	Plan 21 d.o.o.
_odgovorni voditelj Plana:	Bojan Bilić, dipl. ing. arh., ovlašteni arhitekt-urbanist
_stručni tim u izradi plana:	Bojan Bilić, dipl. ing. arh. Ana Đurđek Kuga, dipl. ing. arh. Anja Maglica, mag. ing. aedif. Jana Vehovec, mag. ing. aedif.
_suradnici:	Dalibor Ćiković, mag. ing. aedif. Lovro Matković, dipl. ing. el. Hrvoje Strčić, dipl. iur. Sanja Zloh, dipl. oec. Bia Gec, mag. ing. prosp. arch.
_oznaka elaborata	03/17
_datum i mjesto izrade	Rijeka, kolovoz 2018.
_direktor	Bojan Bilić, dipl. ing. arh.

Županija
Jedinica lokalne uprave

Primorsko-goranska županija
Općina Kostrena

Naziv prostornog plana:

**II. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja
građevinskog područja poslovne namjene K-3 Šoići**

Odluka o izradi:
SN OPĆINE KOSTRENA broj 9/17 od 20.
listopada 2017. i 4/18 od 28. ožujka 2018.

Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana:

Javna rasprava (datum objave):
Novi List 16. srpnja 2018.

Javni uvid održan:
od: 23. srpnja 2018.
do: 01. kolovoza 2018.

Pečat tijela odgovornog za
Provođenje javne rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:
Pročelnik jedinstvenog upravnog odjela:

Egon Dujmić, dipl.ing.građ.

Suglasnost na Plan sukladno članku 108. Zakona o prostornom uređenju (nn br. 153/13 i 65/17)

br. suglasnosti klasa:

ur.broj:

datum:

Pravna osoba/tijelo koje je izradilo plan:
PLAN 21 d.o.o.
Prolaz Marije K. Kozulić 4
51 000 Rijeka

Odgovorni voditelj:
Bojan Bilić, dipl. ing. arh.
ovlašteni arhitekt-urbanist

Pečat pravne osobe koja je izradila Plan:

Broj elaborata:
03/17

Stručni tim u izradi plana:
Bojan Bilić, dipl. ing. arh.
Ana Đurđek-Kuga, dipl. ing. arh.
Anja Maglica, mag. ing. aedif.
Jana Vehovec, mag. ing. aedif.

Suradnici:
Dalibor Ćiković, mag. ing. aedif.
Lovro Matković, dipl. ing. el.
Hrvoje Strčić, dip. iur.
Sanja Zloh, dipl. oec.
Bia Gec, mag. ing. prosp. arch.

Pečat predstavničkog tijela:

Predsjednik predstavničkog tijela:
Dražan Soldan

Datum:
kolovoz 2018.

SADRŽAJ

1.	Uvod.....	4
2.	Popis sudionika koji su dali očitovanja, prijedloge, mišljenja i primjedbe s obrazloženim odgovorima (tablica).....	6
3.	Prilozi.....	7
	3.1. Zaključak načelnika Općine Kostrena o utvrđivanju Prijedloga Plana i otvaranju javne rasprave	
	3.2. Objava javne rasprave o Prijedlogu II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja poslovne namjene K-3 Šoići	
	3.3. Posebne obavijesti o objavi javne rasprave	
	3.4. Zapisnik s javnog izlaganja	
4.	Originalni primjerci primjedbi i očitovanja.....	8

1. Uvod

Izrada II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja poslovne namjene K-3 Šoići (u nastavku teksta: Plan) temelji se na Zakonu o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17), a u skladu sa Prostornim planom Općine Kostrena (SN PGŽ 07/01 i 22/07 – vjerodostojno tumačenje, 20/07, 23/07-ispravak, SN Općine Kostrena 03/17).

Prijedlog II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja poslovne namjene K-3 Šoići izrađuje se temeljem Odluke o izradi II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja poslovne namjene K-3 Šoići (SN Općine Kostrena br. 09/17, 04/18). Nositelj izrade Plana je Općina Kostrena, Jedinstveni upravni odjel Općine Kostrena. Izrađivač Plana je tvrtka Plan 21 d.o.o., Rijeka, Prolaz Marije Krucifikse Kozulić 4/1.

Načelnik Općine Kostrena donio je 17. srpnja 2018. godine Zaključak o utvrđivanju prijedloga Izmjena i dopuna Plana i uputio ga na javnu raspravu u trajanju od osam (8) dana.

Obavijest o javnoj raspravi o Prijedlogu II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja poslovne namjene K-3 Šoići objavljena na oglasnoj ploči Općine Kostrena. Javna rasprava objavljena je na web stranicama Općine Kostrena te u Novom listu 16. srpnja 2018.

Javna rasprava trajala je od 23. srpnja 2018. godine do 01. kolovoza 2018. godine. Prijedlog Izmjena i dopuna Plana te knjiga primjedbi bili su u tijeku trajanja javne rasprave, izloženi na javni uvid u prostorima Narodne čitaonice Sv. Lucije, Sv. Lucija 14. i to ponedjeljkom, srijedom i petkom od 9:00 do 14:00 sati i utorkom i četvrtkom od 14:00 do 19:00 sati.

Javnopravnim tijelima određenim posebnim propisima koja su dala ili trebala dati zahtjeve za izradu prostornog plana iz područja svog djelokruga, te mjesnim odborima za područje obuhvata prijedloga plana, dostavljene su, u skladu s člankom 97. Zakona o prostornom uređenju, posebne obavijesti o javnoj raspravi.

Javno izlaganje u postupku javne rasprave na prijedlog Izmjena i dopuna Plana održano je u četvrtak, 26. srpnja 2018. godine, u dvorani Narodne čitaonice Sv. Lucije u Kostreni, na adresi Sveta Lucija 14, 51221 Kostrena s početkom u 17:00 sati. (Zapisnik sa javnog izlaganja).

Osim na javnom izlaganju, građani, pravne osobe i drugi sudionici u javnoj raspravi, primjedbe i prijedloge mogu upisati u knjigu primjedbi na mjestu uvida ili dostaviti u pisanom obliku na adresu Općine Kostrena, p.p.15, 51221 Kostrena.

Sva očitovanja, primjedbe i prijedlozi, koje su dali sudionici u javnoj raspravi u roku i na način određen Zakonom, obrađeni su i zajedno s očitovanjima i obrazloženjima stručnog izrađivača za primjedbe i prijedloge koji nisu prihvaćeni ili su djelomično prihvaćeni, sastavni su dio ovog Izvješća.

Ukupno je evidentirano 3 sudionika u raspravi koji su dali očitovanja / prijedloge / primjedbe / mišljenja s tim da neki sadrže više pojedinačnih primjedbi, prijedloga ili očitovanja na prijedlog Plana, ili su međusobno suglasni u istim primjedbama.

	broj primjedbi	udio u ukupnom broju
Prihvaćeno primjedbi	3	75%
Nije prihvaćeno primjedbi	1	25%
Djelomično prihvaćenih primjedbi	-	-
Primjedbi koje nisu predmet Plana ili su neosnovane	-	-
Očitovanje bez primjedbi	-	-
UKUPNO:	4	100%

Primjedbe čije se prihvaćanje predlaže, ugrađene su u Nacrt konačnog prijedloga Plana. O svim djelomično prihvaćenim i neprihvaćenim očitovanjima, prijedlozima, mišljenjima i primjedbama podnosioci će, nakon utvrđivanja konačnog prijedloga II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja poslovne namjene K-3 Šoići, a prije dostave istog na usvajanje Općinskom vijeću Općine Kostrena, biti posebno pisano obaviješteni.

Način i postupak na koji je provedena ova javna rasprava, te način i sudjelovanje sudionika u javnoj raspravi u cijelosti su provedeni u skladu sa Zakonom.

2. Popis sudionika koji su dali očitovanja, prijedloge, mišljenja i primjedbe s obrazloženim odgovorima

redni broj	DATUM	SUDIONIK	ZAHTJEV	ODGOVOR / OBRAZLOŽENJE
1.	30.07.2018.	DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE Područni ured za zaštitu i spašavanje Rijeka Riva 10 51000 Rijeka	Tekstualni i kartografski dio UPU-a ne sadrže sve zahtjeve u smislu mjera zaštite i spašavanja sukladno zahtjevima. Potrebno je dopuniti UPU sukladno zahtjevima.	PRIMJEDBA SE PRIHVAĆA
2.	31.07.2018.	Ivan Dijanić Matej Dijanić Šojska 6 51221 Kostrena	Mole da se prilikom izmjene Plana uvaži njihova molba i izmjeni ucrtana cesta na k.č. 201.	PRIMJEDBA SE NE PRIHVAĆA K.č. 201 k.o. Kostrena-Barbara nalazi se unutar zone K3A koja je djelomično izgrađena (postojeće građevine - ostaci naselja Šoići) i unutar koje je dozvoljena rekonstrukcija prema članku 7. Odredbi predmetnog Plana. Ostali dio zone predviđen je za novu gradnju i u cilju omogućavanja iste nije planirano smanjenje koridora prometnice koja prolazi preko k.č. 201. <i>(provjeriti- primjedba nema prilog, da li se podnositelj na to referira?)</i>
3.	13.08.2018.	KD Vodovod i kanalizacija d.o.o. Dolac 14 51000 Rijeka	Potrebno je dostaviti kartografski prikaz vodoopskrbe i odvodnje s vidljivo razdvojenom postojećom i planiranom vodovodnom i kanalizacijskom mrežom.	PRIMJEDBA SE PRIHVAĆA
4.	26.7.2018. – javno izlaganje	Ljubica Bauk	Podnositeljica navodi da živi u naselju Šoići u obiteljskoj kući smještenoj na području poslovne zone K-3 Šoići. Smatra da se samim time što stanuje u poslovnoj zoni nalazi u vrlo nezgodnoj situaciji jer nema mogućnosti niti perspektive za ulaganje u nekretninu i prostor oko nje. Međutim najveći problem je to što je njena obiteljska kuća okružena katastarskom česticom u vlasništvu Općine Kostrena te stoga nema legalnog prilaza svojoj kući iako odredbe plana predviđaju da svaka stambena zgrada mora imati priključak na javnoprometnu površinu. U naravi postoji put kojim se ona koristi, međutim isti nije evidentiran u katastru. Traži da se ovim izmjenama i dopunama urbanističkog plana uređenja predvidi i ucrtta kolno pješački prilaz prema njenoj obiteljskoj kući.	PRIMJEDBA SE PRIHVAĆA

3. Prilozi

4. Originalni primjerci primjedbi



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE
PODRUČNI URED ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE
RIJEKA

e-mail

KLASA: 350-02/18-01/03
URBROJ: 543-12-01-18-4
Rijeka, 30.07.2018.

Temeljem članka 101. Zakona o prostornom uređenju („N.N.“ broj: 153/13) i članka 12. Zakona o sustavu civilne zaštite (NN 84/15), te zahtjeva Općine Kostrena, za izdavanje mišljenja na dostavljeni Prijedlog Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja N-2 u Općini Kostrena, Područni ured za zaštitu i spašavanje Rijeka, izdaje:

MIŠLJENJE

o poštivanju zahtjeva zaštite od prirodnih i drugih nesreća u prijedlogu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja N-2 u Općini Kostrena, izrađenog od strane ovlaštene pravne osobe „Plan 21, d.o.o.“, Rijeka, u kojem je pod točkom 8. „Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš“ i u kartografskom prikazu 3. obrađen dio koji se odnosi na mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća sukladno našem zahtjevu KLASA: 350-02/18-01/03, URBROJ: 543-12-01-18-2, od 22.05. 2018. godine na način da su predviđeni slijedeći ciljevi/ mjere/ zahvati:

1. Sklanjanje ljudi;
2. Zaštitu od potresa;
3. Uzbunjivanje i obavješćivanje;
4. Mjere koje omogućavaju evakuaciju ljudi;
5. Ostale mjere koje omogućavaju učinkovito provođenja svih mjera civilne zaštite;.

Uvidom u dostavljeni prijedlog Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja N-2 u Općini Kostrena, utvrđeno je da je isti usklađen sa našim zahtjevima.

Sukladno gore navedenom mišljenja smo da su ostvareni svi preduvjeti za donošenje prijedloga Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja N-2 u Općini Kostrena.

S poštovanjem,


PROČELNIK
Matko Škalamera

DOSTAVITI:
- naslovu
edgar.margan@kostrena.hr
- pismohrani - ovdje
30.07.2018., S.M./J.M.L.

Pril. broj	30-07-2018		
Klasifikacijski broj	350-02/17-01/5	Org.jed.	04-4
Udaljenost	15-18-29	Pril.	Vrij.

Rijeka, 26.srpnja, 2018.

OPĆINA KOSTRENA
SV. LUCIJA 38
51221 KOSTRENA

Predmet: prigovor i primjedbe na izmjene i dopune Urbanističkog plana Općine Kostrena

Poštovani,

Vlasnik sam građevinskih čestica 549, 550/1 i 550/2 površine 772 m², upisanih u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci, katastarska općina Kostrena-Lucija, zemljišnoknjižni uložak 4372 (stari brojevi čestica 549 i 550) koje spadaju u građevinsko naselje N-2, dio Glavani. Zemljište sam kupio s namjerom gradnje obiteljske kuće u studenom 2013. god., upisao sam se kao vlasnik (treba napomenut da nikakve plombe niti nikakvog drugog dokumenta iz kojeg bi se trebao vidijet spor ili nepravilnosti sa samim česticama nije bilo niti u gruntovnici niti na katastru), napravio dio projektne dokumentaciju za kuću, međutim moj me **prodavatelj blokirao sudskim sporom** kojeg je pokrenuo sa Općinom Kostrena radi obeštećenja, zbog puta i širenja ceste za koji mu navodno Općina Kostrena nije isplatila nadoknadu. Ja sam istoga trenutka prihvatio zahtjev Općine Kostrena da se meni oduzme dio moga zemljišta radi potrebe izgradnje spomenute ceste te sam u daljnjem sudskom postupku bio na istoj strani kao Općina Kostrena. Treba napomenuti da je sudski spor trajao gotovo 4 godine, da je za mene to potpuno izgubljeno vrijeme, nisam htio niti sam želio sudjelovati u tom sporu ali sam nazalost morao jer nisam nikako mogao se izdvojiti i nikako nisam mogao nastaviti s daljnjim postupkom ishodovanja građevinske dozvole za moju obiteljsku kuću.

Nakon završetka spomenutog spora koji je naravno dobila Općina Kostrena i ja zajedno sa njima, radi nekih drugih osobnih, finansijskih i pravno-dokumentacijskih problema nisam odmah mogao krenut dalje u nastavak realizacije projektne dokumentacije koja prethodi izgradnji obiteljske kuće.

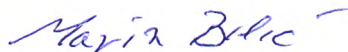
U međuvremenu, Općina Kostrena donosi novi Prostorni plan a sada i novi Urbanistički plan tj. Izmjene i dopune urbanističkog plana uređenja građevinskog područja N-2, kojim definira, da građevinska čestica za obiteljsku kucu mora imati najmanje 800 m².

Kako sam ja prije novoga plana imao i više nego dovoljno kvadrata za izgradnju moje obiteljske kuće u Vašoj općini (772 m2 a bilo je potrebno za izgradnju 600 m2, čak sam uzeo u obzir i Vašu potrebu za širenjem ceste te sam kupio i nešto više kvadrata nego je bilo potrebno da u slučaju širenja ceste nebude problema nego da zadovoljavam minimum koji je bio potreban).

Sada sam se sa novim Urbanističkim planom našao sa mojom česticom u vrlo problematičnoj situaciji jer nemam dovoljno kvadrata za izgradnju toliko željene obiteljske kuće. Treba napomenuti da se moje zemljište nalazi na vrlo specifičnoj poziciji i da je doslovno sa 3 strane okruženo sa cestom-graniči sa cestom (što se jasno vidi na planovima) a sa istočne strane graniči sa privatnim parcelama kojima su Vlasnici osobe sa kojima sam bio u prije spomenutom sporu zajedno sa Općinom Kostrena i koji ne žele prodati meni potreban dio. Tako da sam ja praktički sa novim Urbanističkim planom po kojem je minimalno potrebno 800 m2 za izgradnju obiteljske kuće u bezizlaznoj situaciji, i jedina parcela u mojem vlasništvu postaje novim urbanističkim planom takoreć bezvrijedna.

Zato Vas ljubazno molim za razumljevanje, da kod donošenja odluke i rješenja u mom slučaju uzmete u obzir sve gore navedene probleme i činjenice te da mi izađete u susret i moj slučaj posebno i izdvojeno razmotrite. Te ako je ikako moguće u mom slučaju napravite iznimku, moju parcelu zbog nastale situacije izdvojite kao poseban slučaj ili donesete neko drugo odgovarajuće rješenje koje bi bilo na obostranu korist a meni i mojoj obitelji bi omogućilo izgradnju obiteljske kuće.

Unaprijed hvala,
s osobitim poštovanjem,



Marin Bilić
Brig 21 B
51000 Rijeka
bilic.marin@gmail.com
098 712167

MARINOVIĆ DARIJA

SV.LUCIJA 12

51221 KOSTRENA

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA OPĆINA KOSTRENA		
Primljeno:	31-07-2018	
Klasifikacijska oznaka	350-02/17-01/5	Org.jed. 04-4
Uredbeni broj	15-18-30	Pril. Vrij.

OPĆINA KOSTRENA

Jedinstveni Upravni odjel

Služba za komunalni sustav, zaštitu

okoliša i prostorno planiranje

Predmet: Javna rasprava – izmjena i dopuna urbanističkih planova

uređenja N-2

Ovime molim, gore navedenu Službu, a vezano za izmjenu urbanističkog plana N-2,
da se u spomenuti plan, uvrsti izgradnja lokalnog puta, pristupa k.č. 486, dužine 600m.

Naime, ovime se pozivam na moje pismo od 14.02.2018.g, vezano za predmetnu problematiku,
s potpunim obrazloženjem i opravdanošću ove molbe za uvrštenje, odnosno izmjenu plana N-2.

Zahvaljujem na razumjevanju, sa štovanjem,

Marinović Darija

Kostrena, 31.07.2018.

MILAN SMOKVINA
NATAŠA DASOVIĆ
oboje iz Glavani 77, 51 221 Kostrena

Kostrena, 29. srpanj 2018. godine

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA KOSTRENA

Primljeno:	31-07-2018		
Klasifikacijski oznaka	350-02/17-01/5	Org.jed.	04-4
Uredbeni broj	16-18-31	Prih.	Vrij.

OPĆINA KOSTRENA
Sv. Lucija 38
51 221 Kostrena

Predmet: Primjedba na Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja N2

Poštovani,

Ovim putem dajemo primjedbu na Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja N2 kako slijedi:

Vlasnici smo k.č. br. 422 i 424 u k.o. Kostrena Sv. Lucija ukupne površine 1273 m², a koje su smještene u području N2. Obiteljska tenedecija je bila parcelirati teren na dvije građevne čestice, te time riješiti stambeno zbrinjavanje dvije kóerke. Kada smo konačno ostvarili vlasništvo rješavanjem zaostalih imovinsko pravnih odnosa, neugodno su nas iznenadile izmjene plana.

Predmetna nekretnina nalazi se između ceste na sjeveru te potpornog zida i drugih kuća na jugu te nije moguće formiranje građevne čestice što potvrđuje da je to izgrađeno područje naselja.

Stoga molimo da se predmetno područje u kojem se nekretnine nalaze proglasi izgrađenim područjem naselja na kojem je moguće formiranje građevne čestice od 600 m² te da se generalno u novi plan uvede članak kojim se dozvoljava da je u izgrađenim dijelovima naselja moguća gradnja na čestici od 600 m².

Ujedno smo općenito protiv povećanja površine minimalnih čestica jer smatramo da to nije pravedno prema stanovnicima Kostrene koji se nalaze u istoj poziciji kao i mi tj. pokušavaju godinama riješiti imovinsko pravne odnose te se boriti za svoje nasljedstvo. S druge strane, vrlo često nam se zemljište oduzima za gradnju novih cesta tj. uknjižbu ranije izgrađenih na što se ne žalimo želeći da se Kostrena razvija. Pravednije je smanjiti veličinu građevina koje se mogu graditi na pojedinim i time doprinijeti ujednačenijem urbanističkom izgledu Kostrene.

U nadi da ćete uvažiti naše primjedbe i uvodovoljiti željama starosjedioca Kostrene, ostajemo s poštovanjem.

Milan Smokvina

Nataša Dasović

PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA KOSTRENA

Anja Vlašić-Klasan

Žuknica 31

51221 KOSTRENA

Primijeno:	01-08-2018		
Klasifikacijska oznaka	350-02/17-01/5	Org.jed.	04-4
Uređbeni broj	15-18-32	Pril.	Vrij.

OPĆINA KOSTRENA

Jedinstveni upravni odjel

Sveta Lucija 38

51221 KOSTRENA

PRIGOVOR NA PRIJEDLOG IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA
UREĐENJA GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA N-2

Žalba se odnosi na cestu u području naselja N2, prijašnja Županijska cesta, spajanje na autoput. Ovim ste prijedlogom prenamijenili tu cestu u lokalnu cestu (glavnu mjesnu cestu) s namjerom povezivanja naselja Mažeri i Glavani sa magistralom. Na sporni prijedlog podnosimo primjedbu jer smatramo da ste nepotrebno oštetili našu građevinsku parcelu koja se nalazi: Katastarska općina Kostrena Lucija, broj ZK uložka 361, broj kat. čestice 331.

Naime na prijašnjem urbanističkom planu, ucrtani gabariti Županijske ceste zauzimali su veći dio naše čestice (kat. čestice 331), zatim postojeću asfaltiranu cestu u vlasništvu općine (kat. Čestice 291), te jedan dio planiranog javnog parkirališta (kat. Čestice 318).

U vašem novom prijedlogu plana, koridor glavne mjesne ceste je smanjen u odnosu na prijašnji koridor županijske ceste. No sama primjedba se odnosi na položaj novog koridora u odnosu na prijašnji, i to šta ste se smanjivanjem gabarita držali sredine prijašnjeg planiranog koridora, a ne donje međe prijašnje Županijske ceste. I tako zauzeli našu česticu, umjesto već asfaltirane ceste u vlasništvu Općine, na kojoj sada planirate zelenu površinu, a koja graniči sa parkingom isto tako u vlasništvu općine. Smatramo da zelena površina nije od nužnog značaja koji bi opravdao prelaženje preko naše čestice i uzimanje cca 25% građevinskog terena.

Tako ovim prijedlogu plana sporna cesta i dio raskrižja, na čiji položaj imamo primjedbu, u velikom djelu prelaze preko naše čestice i uvelike deformiraju tlocrt naše čestice te zauzimaju oko 220 metara kvadratnih građevinskog terena. Štoviše od prijašnjih 820 kvadrata građevinskog terena, sada nam ostaje možda 600 kvarata terena. Nije sporo da je 600 kvadrata dovoljno za gradnju u tom djelu naselja, već je sporan sami tlocrt čestice koji zbog svog oblika ograničava mogućnosti gradnje stambenog objekta. Štoviše, novi prijedlog Načina i uvjeta gradnje, koji su također izneseni u novom planu, gradnju stambenog objekta na toj čestici u zoni S-1 S, nakon ucrtavanja sporne ceste, čini nemogućom, te sama čestica, usudila bi se reći, nije više građevinska kao takva.

Ono na šta bismo htjeli skrenuti pažnju je nekoliko nejasnoća. Zašto cesta najvećim dijelom prolazi kroz naš građevinski teren, dok s druge strane na terenu u vlasništvu Općine planirate zelenu površinu i veliki javni parking, na mjestu di je nekada bila ucrtana Županijska cesta? Zašto se ne biste držali donje međe prijašnjeg koridora Županijske ceste te na taj način uvelike izbjegli našu česticu? Da li je pored ove dvije čestice koje su dovoljne za provedbu ovog plana, Općini u interesu da otkupljuje dodatan teren?

Shvaćamo da se ne može obratiti pozornost na svaki građevinski teren, stoga s ovim prigovorom podnosim i prijedlog rješenja:

Predlažemo da u novom prijedlogu plana, sporna cesta i dio raskrižja, na čiji položaj imamo primjedbu, premjestite na donju među prijašnjeg plana koridora Županijske ceste, te za toliko oslobodite našu česticu i zauzmete općinsku.

Također predlažemo da razmotrite mogućnost prenamjene zone u M-1 zonu ili M-2 zonu, s obzirom na blizinu okolnih poslovnih objekata.

Smatramo da imamo osnovane činjenice da se sporni dio ceste i raskrižja ponovo razmotri, te da zelena površina nije od nužnog značaja koji bi opravdao oduzimanje našeg terena, stoga nas je nepošteno oštetiti ako već postoji mogućnost da se cesta pomakne na poziciju te zamišljene i planirane zelene površine, te za toliko oslobodi našu česticu.

Ovim vas putem molimo da ponovo razmotrite mogućnosti oko spornog djela ceste kako bi pronašli odgovarajuće rješenje za svih.

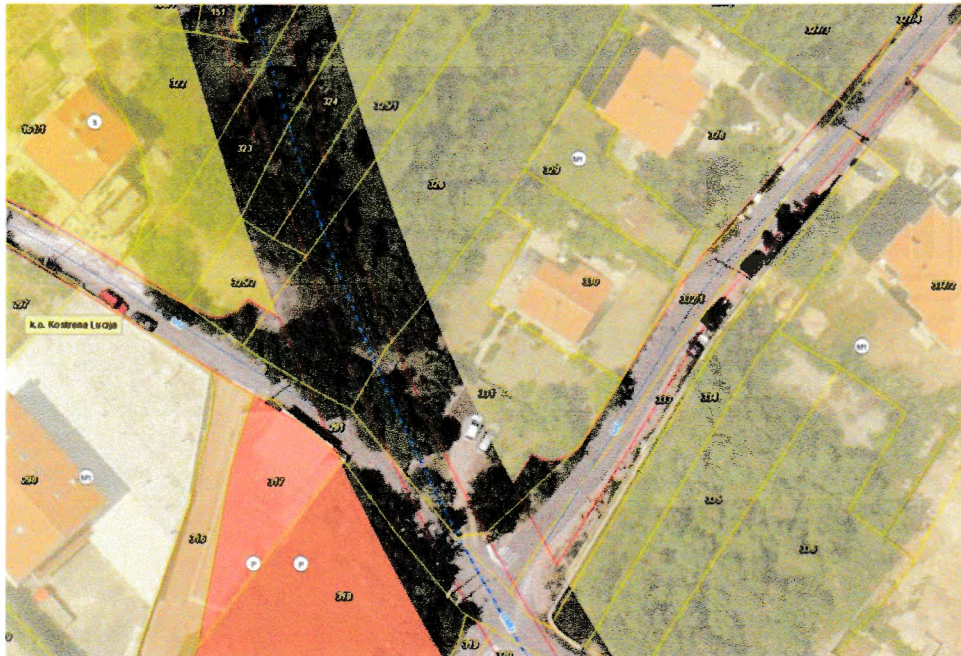
S poštovanjem,



Anja Vlašić - KLasan



Novi predlog plana naselja N-2.



Stara trasa županijske ceste.



Komunalno društvo
VODOVOD I KANALIZACIJA d.o.o.
za vodoopskrbu i odvodnju Rijeka

REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA KOSTRENA

Dolac 14, 51000 Rijeka
MB 3331903 OIB 80805858278

T: (051) 353 222 F: (051) 353 207
E: kdvik-rijeka@kdvik-rijeka.hr
www.kd vik-rijeka.hr

Primljeno:	17-08-2018
Org.jed.	
Uradžbeni broj	350-02/17-01/5
Pril.	
Vr.	

Poslovna banka:
Erste&Steiermärkische Bank d.d. Rijeka
broj žiro-računa: 2402006-1100388210

Registar trgovačkih društava:
Trgovački sud u Rijeci, MBS 040013281
temeljni kapital uplaćen u cijelosti: 771.758.700,00 kn
uprava: Andrej Marochini, dipl. ing. građ.

VAŠ ZNAK I BROJ • Klasa: 350-02/17-01/05
Ur. broj: 2170-07-04-4-18-22

NAŠ ZNAK I BROJ • IL-2225

Rijeka • 31. srpnja 2018.

PREDMET • Javno izlaganje u sklopu javne rasprave na prijedlog Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja N-2; mišljenje

Temeljem Vašeg zahtjeva, a nakon obavljenog uvida u prijedlog Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja naselja N-2, navodimo sljedeće:

1. Vodosprema Glavani je izgrađena, a nedavno je izvršena i rekonstrukcija unutar iste, te s obzirom na navedeno potrebno je korigirati članak 112.
2. Crpna stanica Ledine je izgrađena te s obzirom na isto korigirati članak 116.
3. Potrebno je dostaviti kartografski prikaz vodoopskrbe i odvodnje sa vidljivo razdvojenom postojećom i planiranom vodovodnom i kanalizacijskom mrežom (ur. dostavljen na cd-u uz dopis br. IL-1686/1 od 6. lipnja 2018.).

KD Vodovod i kanalizacija d.o.o.
Rukovoditelj Sektora tehničkih poslova
Dražen Strčić, dipl.ing.građ.

NA ZNANJE: - Rukovoditelj Sektora tehničkih poslova
- Arhiva

KD VODOVOD I KANALIZACIJA d.o.o.
RIJEKA, Dolac 14 11





JAVNA RASPRAVA
POVODOM PRIJEDLOGA IZMJENA I DOPUNA
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
GRAĐEVINSKOG PODRUČJA NASELJA
N-2
U OPĆINI KOSTRENA

KNJIGA PRIMJEDBI

JAVNA RASPRAVA NA TEMELJU ČLANKA 94. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU
PROVODI SE OD 23. SRPNJA DO 1. KOLOVOZA 2018. GODINE

JEDINSTVENI UPRAVNI ODJEL
OPĆINE KOSTRENA



MARIN BILIĆ BRIG 21 B, RIFEKA / 26.7.2018

PRIMJEDBA NA NOVI URBANISTIČKI PLAN U GRAĐEVINSKOM
PODRUČJU N2, VLASNIK SAM GRAĐEVINSKE PARCELE U ČESTICAMA
549, 550/1 i 550/2 UKUPNE POUKUPNE U VLASNIČKOM LISTU
772 m² ŠTO PO NOVOM URBANISTIČKOM PLANU NIJE
DOVOLNO ZA IŠTODIVANJE GRAĐEVINSKE DOZVOLE.

ČESTICA JE OKRUŽENA SA 3 STRANE CESTOM TE NE
POSTOJI MOGUĆNOST POVEĆANJA ČESTICE.

S OBZIROM NA PREDVIĐENO ŠRINE CESTE OD STRANE
OPĆINE KOJA OKRUŽUJE ~~ČESTICA~~ ČESTICA SE ŠIRI NA ~~772~~
628 m².

ČESTICA SE PRI TOM NALAZI U ZAVIJEŠĆU PODRUČJU
NEMASELJENOSTI ŠTO U STVARNOŠĆI NIJE.

OVIM POREM VAS MOLIM DA MI DOZVOLITE I PABERETE U
SUSRET ZBOG NEMOGUĆNOSTI PRONAĐENJA DRUGOG RJEŠENJA
DA SA OVOM KVADRATUROM KRENEM U GRANIJU OBITELJSKE
KUĆE

S POŠTOVANJEM,
MARIN BILIĆ
Marin Bilić



DARIO MODRIĆ JEDINSTVENI USTAVNI ODJEL OPĆINE
KOSTRENA SV. LUCIJA 38 KOSTRENA
VIŠI STRUČNI SURADNIK ZA KOMUNALNI SUSTAV
I ZAŠTITU OKOLIŠA

PRIMJEDBA NA PRIJEDLOG UPU H2

Predlaže se da se ogranak ceste Glavari -
Trin staza na k.č. 602/2 604/4, dio 612/3, sve
k.o. Kostrena Lucija, zacrtan u prijedlogu UPU H-2
izmijesti u parcele k.č. 605/1 i 605/5 k.o. Kostrena
Lucija obzirom da se radi o postojećoj nerazvrstanoj
cesti broj 148 prema Registru nerazvrstanih cesta
Općine Kostrena (SH općine Kostrena br. 5/16 7/18) te
također uzimajući činjenicu da je preko
istih položen kolektor fekalne kanalizacije F-18.

Molim da se navedena primjedba uvaži.

U Kostreni 31. srpnja 2018.g.

Modrić
Dario Modrić

