

REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD BAKAR

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA
INDUSTRIJSKE ZONE KUKULJANOVO

SAŽETAK ZA JAVNOST

Studen, 2016.



NOSITELJ IZRADE PLANA

GRAD BAKAR

**Upravni odjel za urbanizam,
komunalni sustav i ekologiju**

Pročelnik

Davor Skočilić, mag.ing.aedif.



JURCON PROJEKT d.o.o.
Zagreb, Gotalovečka 4a

tel. 385 (0) 1 30 12 204
385 (0) 1 30 12 206
fax: 385 (0) 1 30 97 940
e-mail: jurconprojekt@jurconprojekt.hr

STRUČNI IZRAĐIVAČ PLANA

JURCON PROJEKT d.o.o.

Direktor

Zdravko Jurčec, dipl.ing.građ.

Odgovorni voditelj

Bojan Linardić, dipl.ing.arh., ovl.arh.urb.

Stručni tim u izradi Plana

**Zdravko Jurčec, dipl.ing.građ.
Tito Kosty, dipl.ing.arh.
Ljerka Jurasović, dipl.ing.arh.
Kristina Perkov, mag.ing.arch.
Vesna Poljančić, mag.ing.arch.
Vilina Vučinović, mag.ing.arch.
Gordan Maček, dipl.ing.prom.
Momir Pavletić Slobodan, mag.ing.prosp.arch.
Renata Fakin, ing.građ.
Milan Puhar, dipl.ing.el.**

Stručna suradnja

Nevenka Mrčela, dipl.iur.

SADRŽAJ

0. <i>UVOD</i>	4
1. <i>OBRAZLOŽENJE</i>	5
2. <i>RAZLOZI IZRADE UPU-A, OBUHVAT I CILJEVI IZRADE</i>	5
3. <i>ZAKONSKI OKVIR</i>	7
4. <i>TEMELJNI POSTUPAK IZRADE PLANA</i>	8
5. <i>ELEMENTI URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA</i>	9
6. <i>POSTUPCI TIJEKOM I NAKON JAVNE RASPRAVE</i>	12

0. UVOD

Elaborat Urbanističkog plana uređenja Industrijske zone Kukuljanovo izrađuje se temeljem ugovora broj JPU 1516/2015, sklopljenog između Grada Bakra i tvrtke JURCON PROJEKT d.o.o. iz Zagreba, dana 27. siječnja 2015. godine. (Klasa: 406-01/14-02/4; Ur.broj: 2170-02-07/10-15-18).

Urbanistički plan uređenja Industrijske zone Kukuljanovo izrađuje se na osnovi: Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja Industrijske zone Kukuljanovo, Klasa: 021-05/15-01/07; Ur.broj: 2170-02-07/5-15-15 od 10. prosinca 2015. godine, objavljene u 'Službenim novinama Grada Bakra' broj 14/15., od 11. prosinca 2015. godine.

Metodologija izrade i sadržaj elaborata Izmjena i dopuna usklađeni su s Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova¹, s odredbama Zakona o prostornom uređenju² i Zakona o gradnji³, s odredbama propisa donesenih na temelju tih Zakona te posebnih propisa koji se odnose na područje prostornog uređenja i gradnje.

Postupak javne rasprave provodi se temeljem članka 11. Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja Industrijske zone Kukuljanovo, u skladu s člankom 94. Zakona o prostornom uređenju⁴.

Po zaključenju javne rasprave, utvrdit će se konačni prijedlog Urbanističkog plana uređenja koji će biti u postupku usvajanja od strane Gradskog vijeća Grada Bakra.

¹ 'Narodne novine' br. 106/98., 39/04., 45/04.–ispr., 163/04., 148/10. i 9/11.

² 'Narodne novine' br. 153/13.

³ 'Narodne novine' br. 153/13.

⁴ 'Narodne novine' br. 153/13.

1. OBRAZLOŽENJE

Na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja Industrijske zone Kukuljanovo na snazi su sljedeći prostorni planovi:

- Urbanistički plan uređenja Radne zone R-27 Kukuljanovo ('Službene novine PGŽ' broj 21/01.) i
- Urbanistički plan uređenja Radne zone R-29/I Kukuljanovo ('Službene novine PGŽ' broj 5/01. i 27/08.).

Urbanistički plan uređenja Radne zone R-29/I Kukuljanovo donesen je na 7. sjednici Gradskog vijeća Grada Bakra održanoj 16. veljače 2001. godine. Uslijedio je Zaključak o ispravci greške u Urbanističkom planu uređenja Radne zone R-29/I Kukuljanovo donesen na 27. sjednici Gradskog vijeća Grada Bakra 08. srpnja 2008. godine.

Nakon 14 godina od donošenja Urbanističkog plana uređenja Radne zone R-27 Kukuljanovo (u daljnjem tekstu: UPU R-27) i Urbanističkog plana uređenja Radne zone R-29/I Kukuljanovo (u daljnjem tekstu: UPU R-29/I), pokazala se potreba za izmjenama i dopunama istih, kao i njihovim objedinjavanjem u jedinstveni urbanistički plan uređenja, a kako bi se dodatno omogućile provedbe zahvata u prostoru i izgradnja objekata od značaja za razvoj gospodarstva na području Grada Bakra.

2. RAZLOZI IZRADE UPU-A, OBUHVAT I CILJEVI IZRADE

Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja Industrijske zone Kukuljanovo («Službene novine Grada Bakra» broj 14/15.) određeni su: pravna osnova, razlozi, prostorni obuhvat, ocjena stanja u obuhvatu, ciljevi i programska polazišta, potrebne stručne podloge, način pribavljanja stručnih rješenja, popis tijela i osoba određenih posebnim propisima te drugih sudionika koji će sudjelovati u izradi, rokovi te izvori financiranja Urbanističkog plana uređenja Industrijske zone Kukuljanovo.

U provedbi UPU R-27 i UPU R-29/I, pravne osobe susrele su se sa ograničavajućim faktorima u nastojanju da realiziraju projekte koji bi doprinijeli razvoju Grada Bakra u gospodarskom i drugom pogledu. Suvremene tehnologije i unaprijeđeni poslovni procesi postavljaju kriterije koje moderna industrijska zona mora zadovoljiti.

Prostorne mogućnosti Industrijske zone Kukuljanovo zadovoljavaju iste, no trenutne odredbe za provođenje ne zadovoljavaju u cijelosti.

U nastojanju da se postigne kompromis između zahtjeva poslovnih subjekata, trenutne i predviđene gospodarske situacije te pravila urbanističke struke, pristupilo se izradi Urbanističkog plana uređenja Industrijske zone Kukuljanovo (u daljnjem tekstu UPU).

Ciljevi i programska polazišta izrade UPU-a

Programska polazišta i ciljevi izrade Plana su unaprjeđenje poslovnog razvoja u lokalnoj sredini te daljnje poticanje investicijskih planova i poduzetničke aktivnosti. Planom će se omogućiti racionalno korištenje prostora, te razvitak temeljen na načelu održivosti. U skladu sa navedenim, Planom će se:

- utvrditi točne granice obuhvata Plana,
- odrediti način korištenja i namjene površina unutar obuhvata Plana,
- odrediti uvjete gradnje na površinama gospodarske namjene,
- definirati sva komunalna i druga infrastruktura sa zaštitom postojećih infrastrukturnih objekata;
- predvidjeti smještaj pratećih građevina u funkciji osnovne namjene Industrijske zone Kukuljanovo (npr. hoteli, dječji vrtić, reciklažno dvorište i sl.)

3. ZAKONSKI OKVIR

Temeljni zakonski okviri za izradu Izmjena i dopuna Plana su Ustav Republike Hrvatske ('Narodne novine' broj 56/90., 135/97., 8/98.- proč.tekst, 113/00., 124/00.- proč.tekst, 28/01., 41/01., 55/01.- ispr., 76/10. i 85/10.- proč.tekst), Strategija prostornog uređenja Republike Hrvatske i Program prostornog uređenja Republike Hrvatske ('Narodne novine' broj 50/99. i 76/13.) te Zakon o prostornom uređenju i Zakon o gradnji ('Narodne novine' br. 153/13.) s podzakonskim propisima i posebnim propisima iz područja prostornog uređenja i gradnje.

Pravna osnova za izradu Urbanističkog plana uređenja Industrijske zone Kukuljanovo određena je u članku 81. stavak 2. i članku 85. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju ('Narodne novine' br. 153/13.)

4. TEMELJNI POSTUPAK IZRADE IZMJENA I DOPUNA

Sukladno izloženim osnovnim razlozima izrade Urbanističkog plana uređenja Industrijske zone Kukuljanovo, obuhvatu, ciljevima i zakonskom okviru, odabrane su metode, odnosno postupak izrade koji se prvenstveno temeljio na sljedećem:

- a) detaljnom upoznavanju važeće prostorno planske dokumentacije u odnosu na zakonski okvir
 - analiza prostorno-planskih odrednica Prostornog plana uređenja Grada Bakra
 - analiza prostorno-planskih odrednica Prostornog plana Primorsko-goranske županije
 - analiza zakonskog okvira u pogledu konkretnih zahtjeva vezanih za usklađenje prethodna dva dokumenta prostornog uređenja i ostalih ciljeva iz Odluke o izradi.

- b) ocjeni stanja u prostoru u pogledu mogućnosti da u kontekstu zaštite i održivog razvoja odgovori na postavljene zahtjeve
- gospodarske, socijalne i druge strukture te svekolikih novonastalih prostornih potreba raznovrsnih aktera u prostoru Grada;
 - vezane za podatke, planske smjernice i propisane dokumente za izradu prostornog plana od strane tijela i osoba određenih posebnim propisima i Odlukom o izradi Urbanističkog plana uređenja Industrijske zone Kukuljanovo
 - vezane za prethodno prikupljene prijedloge za izradu UPU-a od strane fizičkih i pravnih osoba

Nakon detaljnih analiza i prve ocjene stanja u prostoru, pristupilo se kartiranju zahtjeva kao podlozi za izradu grafičkih dijelova Plana (kartografski prikazi). Istovremeno je sastavljena Predkonceptija Urbanističkog plana uređenja Industrijske zone Kukuljanovo (Plan osnovne namjene površina i Prometni sustav s Obrazloženjem).

Područja pojedinih namjena prostora određene su temeljem:

- postojeće namjene prostora,
- odrednica PPUG Bakra,
- ostalih podloga, projekata i druge stručne dokumentacije;

Površine prometne i komunalne infrastrukturne mreže određene su temeljem:

- odrednica PPUG Bakra,
- podataka pribavljenih od tijela državne uprave i pravnih osoba s javnim ovlastima,
- ostalih podloga, projekata i druge stručne dokumentacije;

5. ELEMENTI URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA

Temeljni pristup izradi UPU-a gospodarske zone Kukuljanovo zasnivao se na:

- spajanju postojećih odvojenih gospodarskih zona (R27 I R29) u jednu cjelinu
- orijentaciji na razvoj industrijskih pogona koji ne opterećuju okoliš;
- prometnom i komunalnom opremanju prostora;
- otvaranju novih radnih mjesta;
- pružanju prostornih preduvjeta za izgradnju novih gospodarskih potencijala. U skladu sa PPU-om Grada Bakra, prišlo se izradi UPU-a, vodeći računa o:
 - demografskom razvoju: UPU-om su rezervirane realne površine za razvoj u skladu s demografskim procjenama očekivanog broja stanovnika i radnika na području Grada Bakra.
 - imovinsko-pravnim odnosima: UPU-om gospodarske zone uzimaju se u obzir interesi korisnika prostora (posebno zemljište koje je u vlasništvu Grada Bakra i Republike Hrvatske) kao i mogućnosti etapne i postupne realizacije.

Površine za izgradnju dimenzionirane su u skladu s procjenom proširenja gospodarskih potreba na razini Grada.

Namjena površina definirana je prostornim planom uređenja, a odražava orijentaciju Grada Bakra ka pružanju prostornih preduvjeta za izgradnju novih gospodarskih potencijala.

Kako se radi o prostoru koji je djelomično infrastrukturno opremljen, UPU-om je gdje je to bilo potrebno planirana i nova prometna i infrastrukturna mreža.

Organizacija prostora unutar obuhvata Plana u najvećoj je mjeri uvažila postojeću izgradnju. Za gradnju novih sadržaja gospodarske namjene i drugih sadržaja na pojedinim platoima ne postoje konkretni programi, već će se gradnja novih sadržaja omogućiti prema programima koje će ponuditi zainteresirani investitori, a koji su u skladu s odrednicama Urbanističkog plana uređenja. To znači da treba osigurati pretpostavke za fleksibilno uređivanje prostora: parcelaciju, veličinu i oblik građevne čestice, namjenu građevina i vrste građevina te drugih elemenata uređenja prostora.

Omogućeno je izravno priključivanje sadržaja industrijske zone na postojeću prometnicu – Županijsku cestu ŽC 5205 koja prolazi kroz zonu, a povezivat će dvije značajne točke: jadransku magistralu na istoku i autocestu Zagreb-Rijeka (čvor Čavle) na zapadu.

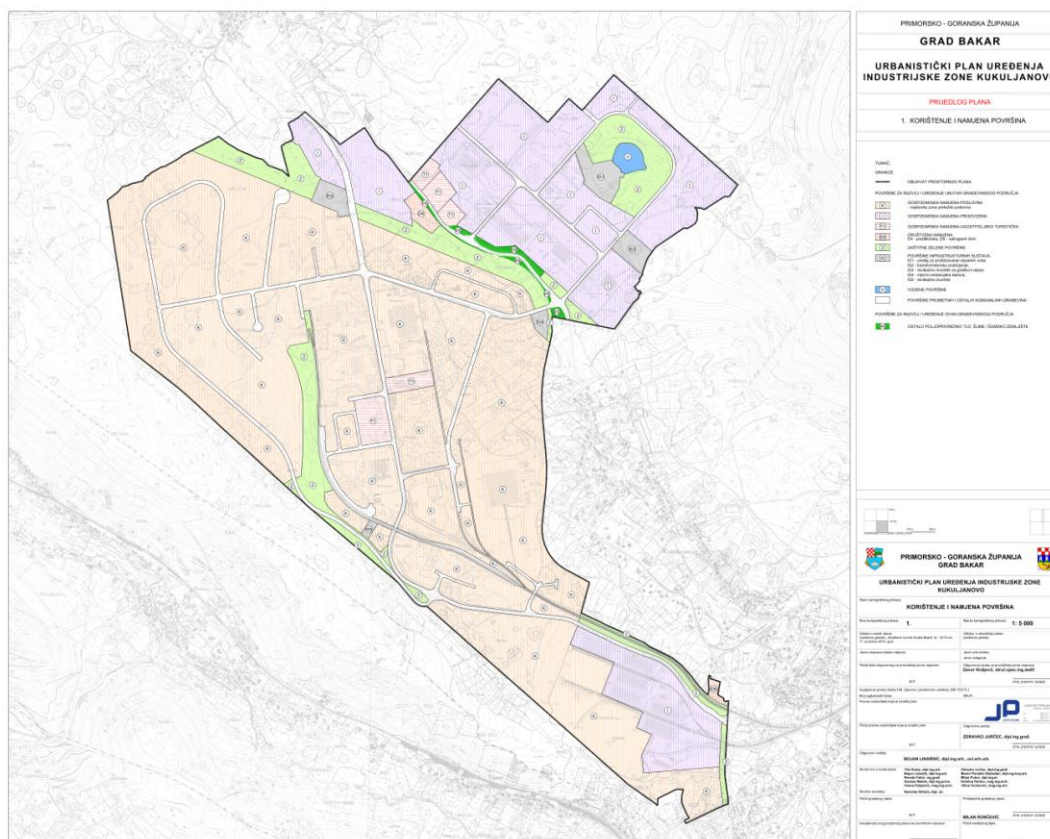
Uređenje prostora planirano je tako da se može izvoditi u fazama. Svi zahvati koji se predlažu podrazumijevaju radove pripreme i opremanja prostora, što obuhvaća izvedbu usjeka i nasipa za oblikovanje i izgradnju objekata prometne i komunalne infrastrukture potrebnih za optimalno korištenje površina i građevina.

Osnovna namjena prostora

Uzimajući u obzir postojeće stanje u prostoru, provedenu analizu važećih dokumenata prostornog uređenja koji su relevantni za područje, kao i temeljne ciljeve i polazišta razvitka prostornog uređenja za Industrijsku zonu Kukuljanovo, definirani su organizacija prostora, korištenje i namjena površina, uvjeti za uređenje i izgradnju te elementi zaštite na području obuhvata Plana.

Ovim Planom određene su slijedeće osnovne namjene površina:

- **Gospodarska namjena:**
 - Proizvodna namjena (I)
 - Poslovna (K)
 - Ugostiteljsko-turistička (T1)
- **Društvena namjena:**
 - Predškolska (D4)
 - Vatrogasni dom (D8)
- **Zelene površine**
 - Zaštitne zelene površine (Z)
- **Površine infrastrukturnih građevina i uređaja (IS)**
 - Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda (IS1)
 - Transformatorsko postrojenje (IS2)
 - Reciklažno dvorište za građevni otpad (IS3)
 - Mjerno-redukcijska stanica (IS4)
 - Reciklažno dvorište (IS5)
- **Vodene površine (V)**
- **Površine prometnih i ostalih komunalnih građevina**
- **Ostalo poljoprivredno tlo, šume i šumsko zemljište (PŠ)**



6. POSTUPCI PRIJE, TIJEKOM I NAKON JAVNE RASPRAVE

Nacrt prijedloga prostornog plana

Nositelj izrade dostavlja nadležnom javnopravnom tijelu odluku o izradi prostornog plana s pozivom da mu u roku od najviše trideset dana, odnosno u roku koji odredi tom odlukom, dostavi zahtjeve za izradu prostornog plana koji nisu sadržani u informacijskom sustavu. Ako javnopravno tijelo ne dostavi zahtjeve za izradu prostornog plana u određenom roku, smatra se da zahtjeva nema. Javnopravno tijelo nema pravo na naknadu za dostavljene zahtjeve za izradu prostornog plana. U tom slučaju u izradi i donošenju prostornog plana uzimaju se u obzir uvjeti koji su od utjecaja na prostorni plan prema odgovarajućem posebnom propisu i/ili dokumentu. U zahtjevima za izradu prostornog plana moraju se navesti odredbe propisa, sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima na kojima se temelje zahtjevi. Ako to nije učinjeno, nositelj izrade takve zahtjeve nije dužan uzeti u obzir, ali je to dužan posebno obrazložiti.

Javnopravno tijelo je dužno nositelju izrade na njegov zahtjev dostaviti i sve raspoložive podatke i drugu dokumentaciju iz svojega djelokruga, koji su potrebni za izradu prostornog plana, a koji nisu sadržani u informacijskom sustavu.

Prijedlog prostornog plana za javna raspravu i javni uvid

O prijedlogu prostornog plana provodi se javna rasprava u kojoj može sudjelovati svatko. Sudionici u javnoj raspravi daju mišljenja, prijedloge i primjedbe na prijedlog prostornog plana u roku i na način propisan ovim Zakonom. Prijedlog prostornog plana koji se utvrđuje za javnu raspravu sadrži tekstualni i grafički dio plana te njegovo obrazloženje i sažetak za javnost. Prijedlog prostornog plana lokalne razine utvrđuje gradonačelnik, odnosno općinski načelnik.

Sudionici sudjeluju u javnoj raspravi na način da:

- imaju pravo pristupa na javni uvid u prijedlog prostornog plana
- postavljaju pitanja tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima, na koja usmeno odgovaraju osobe koje vode javno izlaganje
- daju prijedloge i primjedbe u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja
- upućuju nositelju izrade pisane prijedloge i primjedbe u roku određenom u objavi o javnoj raspravi.

Odgovorni voditelj u suradnji s nositeljem izrade obrađuje mišljenja, prijedloge i primjedbe iznesene u javnoj raspravi i priprema izvješće o javnoj raspravi. Izvješće o javnoj raspravi objavljuje se na oglasnoj ploči i mrežnim stranicama nositelja izrade prostornog plana i u informacijskom sustavu.

Ponovna javna rasprava provodi se ako se prijedlog prostornog plana zbog prihvaćenih mišljenja, prijedloga i primjedbi u javnoj raspravi ili iz drugih razloga promijeni tako da nova rješenja nisu u skladu s programskim polazištima iz odluke o izradi prostornog plana, ako se promijeni granica građevinskog područja ili ako se promjenom utječe na vlasničke odnose.