



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

Prostorni plan uređenja Općine Dobrinj Izmjene i dopune

SAŽETAK

Prijedlog plana za II ponovnu javnu raspravu

| | |
|------------------------------|--|
| _nositelj izrade : | REPUBLIKA HRVATSKA PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA OPĆINA DOBRINJ |
| _načelnik: | Neven Komadina |
| _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. Ada Scarpa, univ. Bacc. ing. arh. Lada Jurković, dipl. ing. arh. Karin Pavlovec, mag. ing. arh. urb. |
| _suradnici: | Miroslav Štimac, dipl. ing. arh. Dalibor Ćiković, mag. ing. aedif. Lovro Matković, dipl.ing.el. Sanja Zloh, dipl. oec. Bia Gec, mag. ing. prosp. arch. |
| _oznaka elaborata | 04/16 |
| _datum i mjesto izrade | Rijeka, svibanj 2026. |
| _direktor | Bojan Bilić, dipl. ing. arh. |

Županija
Jedinica lokalne uprave

Primorsko goranska županija
Općina Dobrinj

Naziv prostornog plana:

**Prostorni plan uređenja Općine Dobrinj Izmjene i
dopune**

Odluka o izradi:
SN PGŽ br. 16/15 od 15. svibnja 2015.
SN Općine Dobrinj br.7/24 od 26. srpnja 2024.

Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana:

Javna rasprava:
NL, 12.07.2016
Ponovna javna rasprava
NL, 02.01.2025

Javni uvid održan:
od: 20.07.2016.-29.07.2016.-
od 09.01-2025 - .07.02.2025

Druga ponovna javna rasprava
NL, 18.06.2026.

od 25.06.2026.-05.06.2026.

Pečat tijela odgovornog za
Provođenje javne rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:
pročelnica

Tea Orlić Mihajić, mag.iur.

Suglasnost na Plan sukladno članku 108. Zakona o prostornom uređenju (NN153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)

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:
04/23

Stručni tim u izradi plana:
Bojan Bilić, dipl. ing. arh.
Ana Đurđek-Kuga, dipl. ing. arh.
Ada Scarpa, univ. Bacc. ing. arh.
Lada Jurković, dipl. ing. arh.
Karin Pavlovec, mag. ing. arh. urb.

Suradnici:
Miroslav Štimac, dipl. ing. arh.
Dalibor Ćiković, mag. ing. aedif.
Lovro Matković, dipl.ing.el.
Bia Gec, mag. ing. prosp. Arh.
Sanja Zloh, dipl. oec.

Pečat predstavničkog tijela:

Predsjednik predstavničkog tijela:

IVAN ŠAMANIĆ

Datum:
Svibanj 2026.

Prostorni plan Općine Dobrinj („Službene novine Primorsko-goranske županije br. 24/08 i 07/09) nalazi se u fazi II. ponovljene javne rasprave, koja je objavom u Novom Listu (18.06.2026.) oglasna u Zakonom propisanom periodu od 12 dana: od 25. svibnja do 5. lipnja 2026.

U sklopu javne rasprave održat će se 02. lipnja 2026. i javno izlaganje planskih rješenja.

Temeljni plan Općine Dobrinj izrađen je davne 2008. (SN PGŽ br. 24/08 i 07/09) i dugi je niz godina bio nepromijenjen. Po izmjeni osnovnih zakona (Zakon o prostornom uređenju i Zakon o gradnji) koji reguliraju problematiku prostora, koncem 2013. pokreću se aktivnosti nužnog usklađenja PPU Općine Dobrinj s temeljnim zakonima, ali i provjera rješenja u odnosu na plan šireg područja-Prostorni plan Primorsko-goranske županije. Odluka o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana Općine Dobrinj objavljena je 2015. g u „Službenim novinama Primorsko-goranske županije br. 16/15.“

Plan je polovicom 2016.g prezentiran javnosti u sklopu javne rasprave. Obzirom na doista ekstremno i rijetko zabilježen interes zainteresiranih građana, Nositelj izrade (Općina Dobrinj) dobiva iznimno velik broj primjedbi građana na planska rješenja, primarno u domeni povećanja građevinskih područja. Zaprimljen broj primjedbi višestruko nadmašuje očekivanja proizašla iz prakse, no takva je reakcija i očekivana budući Općina Dobrinj bilježi stalan rast i razvoj, pa su i potrebe za prostorom veće u odnosu na neke druge JLS. Paralelno se dešava i snažan zamah investicija u turizmu na nacionalnoj razini, što se jednako reflektira i na područje Dobrinja.

Budući su u većem dijelu općine bili zadovoljni osnovni zakonski uvjeti (dosegnuta stopa izgrađenosti 80%) za širenje građevinskih područja, jednom značajnom dijelu upita bilo je moguće pozitivno odgovoriti, no kako se u drugom dijelu općine pojavila situacija određenim zakonskim i podzakonskim ograničenjima, ista je valjalo i temeljito provjeriti.

Ovdje se misli na određivanje statusa zemljišta koje je davne 1995. u sklopu ranijih istraživanja izrade pedoloških karti Prostornog plana PGŽ, utvrđeno kao vrijedno obradivo tlo. Problem s ovakvom nominacijom reflektira se na zabranu širenja građevinskih područja na vrijedna, i osobito vrijedna poljoprivredna tla, što se pojavljuje u nekim dijelovima Općine Dobrinj. U cilju da se udovolji upitima i zamolbama građana, Općina Dobrinj se obraća Agronomskom fakultetu Sveučilišta u Zagrebu, i već do polovice 2019. prof. dr. Stjepan Husnjak provodi detaljno terensko sondiranje, koje u ogromnom postotku potvrđuje ranija rješenja pedoloških karata iz polovice 1990-ih.

Budući se globalni lock-out (2020.-2021.) nadovezao na izradu novih pedoloških karata (2019.), plansko se rješenje moralo provjeriti i s nekim tekućim novelacijama referentnih zakona i propisa, gdje se baš u vrijeme pandemije (početak 2020.) pojavio novi moment s obvezom provedbe postupka tkzv. Ocjene o potrebi procjene utjecaja plana na okoliš. U tom j cilju predložena dopuna Odluke o izradi ID PPU Općine Dobrinj („Službene novine Općine Dobrinj br. 7/24), te je za njen nacrt proveden postupak procjene o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš. Postupak je proveden i dobiveno je mišljenje kako za Izmjenu Odluke nije potrebno provoditi postupak.

U cilju davanja nacrta prijedloga planskih rješenja javnosti na uvid, kao i prikupljanja povratnih informacija u vidu upita i primjedbi, nacrt prijedloga Izmjena i dopuna PPU Općine Dobrinj upućen je na I ponovnu javnu raspravu u trajanju od 30 dana, ista je raspisana od 09.01. do 07.02. 2025.

Važno je istaknuti kako je u periodu između dvaju rasprava najzahtjevniji zadatak bila izrada nacrta (zasad neslužbenog) Izvješća s javne rasprave, koja je obzirom na sveobuhvatnost, brojnost i karakter upita rezultirala dokumentom od preko 300 stranica formata A4, što je značajno više od prosječnog Izvješća za javne rasprave u tijeku novelacije planova lokalne razine u PGŽ, na koje redovno pristigne oko 40-50 primjedbi, čak i ako je jedan od ciljeva izrade preispitivanje granice građevinskih područja.

U ukupno 4 Knjige primjedbi koje su bile ispunjene upitima i zahtjevima u tijeku trajanja ponovne javne rasprave, te uz iste pristigle kroz Pisarnicu kao i poštu, ukupno je analizirano je

preko 600 (!) zahtjeva, čime dobrinjski plan postaje apsolutni slučaj bez presedana na ovim prostorima.

Svi zahtjevi su ucrtani, upisani, analizirani te evidentirani.

Uz navedeno, također je izvršena usporedna analiza pristiglih primjedbi u Ponovnoj javnoj raspravi, sa onima pristiglim u Prvoj javnoj raspravi 2016. godine, kako bi se ustanovio opseg preklapanja pristiglih upita.

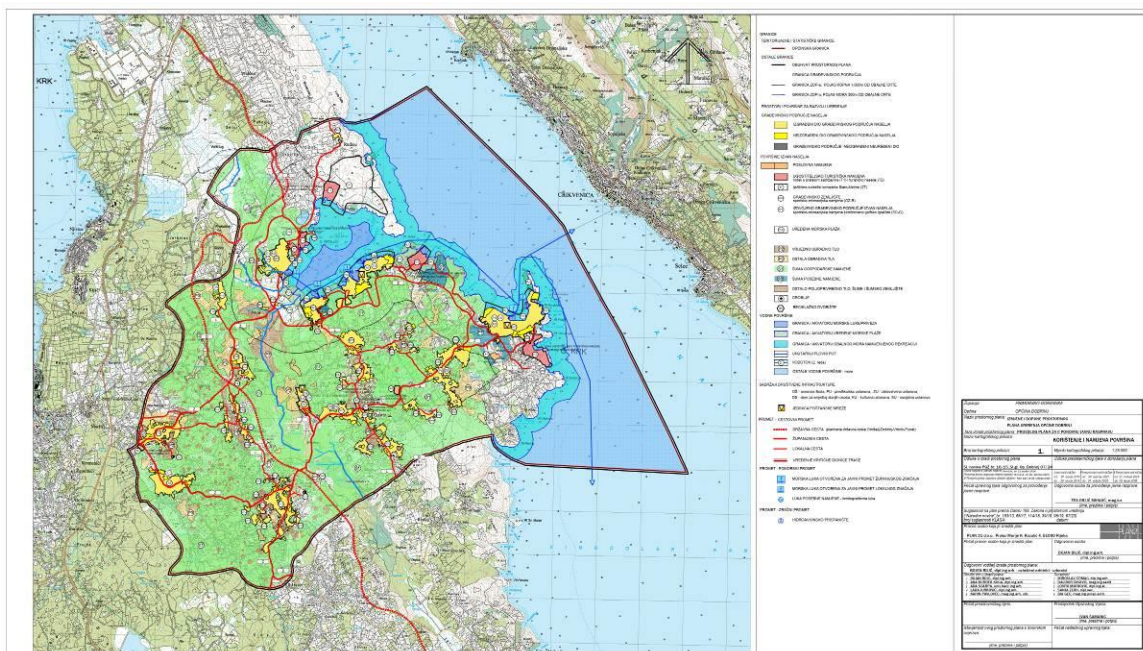
U skladu s primljenim zahtjevima izvršena je analiza i izmjena opsega građevinskih područja, a sve u zakonskim mogućnostima koje je dopustila situacija na terenu (izgrađenost, vrijedno poljoprivredno tlo, pozicija ili oblik)

Ovi se podaci navode kako bi lakše bio saglediv opseg i slojevitost procedure ID PPU Općine Dobrinj, i koja se po svemu može smatrati doista raritetnom i iznimno zahtjevnom, i time višestruko izazovnom za vođenje, koordinaciju i rješavanje svih otvorenih pitanja.

PLANSKE SMJERNICE

Ciljevi izrade Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Dobrinj, proizašli iz Odluke o izradi su, odnosno programske smjernice za izmjenu i dopunu Plana odnose se na:

- Provjera i redefiniranje opsega izgrađenog i neizgrađenog dijela građevnog područja svih naselja
- Provjera i redefiniranje opsega uređenog i neuređenog dijela neizgrađenog dijela naselja,
- Provjera i redefiniranje broja i opsega planova užeg područja,
- ispitivanje mogućnosti proširenja građevinskog područja sukladno zakonskim ograničenjima i uvjetima Prostornog plana uređenja PGŽ,
- Redefiniranje uvjeta smještaja i gradnje svih vrsta građevina, unutar i izvan naselja,
- Provjera i redefiniranje svih vrsta gospodarskih (poslovnih) i ugostiteljsko turističkih zona i građevina, unutar i izvan naselja
- preispitivanje koridora prometne i komunalne infrastrukturne mreže na državnoj, lokalnoj i županijskoj razini, te usklađenje istih s PPPGŽ,
- preispitivanje uvjeta zaštite u domeni zaštite prirode i zaštite kulturnog naslijeđa,
- određivanje uvjeta smještaja i gradnje lječilišno-turističkog kompleksa Blato-Meline.
- usklađenja s važećim zakonskim i podzakonskim aktima.



Kartografski prikaz 1. „Korištenje i namjena površina“ MJ 1:25 000