

Na temelju članaka 86. i 89. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), članka 59. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 67/23) i članka 22. Statuta Općine Žminj („Službeni glasnik Općine Žminj“ broj 05/18, 01/20, 01/21), a u skladu s člankom 86. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju i pribavljenog prethodnog mišljenja Istarske županije, Upravnog odjela za održivi razvoj, sukladno posebnim zakonima kojima se određuje zaštita okoliša i prirode, _____ Općinsko vijeće Općine Žminj, na sjednici održanoj ____ prosinca 2023. godine, donosi

ODLUKU

o izradi

Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Vadediji

Opće odredbe

Članak 1.

Donosi se Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Vadediji (u daljnjem tekstu: UPU, Plan) (u daljnjem tekstu: Odluka).

Nositelj izrade UPU-a je Općina Žminj, Jedinstveni upravni odjel, a odgovorna osoba je pročelnik Jedinstvenog upravnog odjela.

Pravna osnova za izradu i donošenje UPU-a

Članak 2.

UPU se izrađuje u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) (u daljnjem tekstu: Zakon), Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“ broj 106/98., 39/04., 45/04., 163/04. i 9/11.) i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja kao i posebnim propisima.

Pravna osnova za donošenje Odluke sadržana je u člancima 86. i 89. Zakona, te članku 59. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 67/23).

Razlozi za izradu UPU-a

Članak 3.

Pokretanje postupka izrade UPU-a inicirano je od strane vlasnika zemljišta.

Razlog za izradu UPU-a je privođenje namjeni novoformiranog građevinskog područja gospodarske namjene izvan naselja, definiranje smjernica za uređenje te određivanje uvjeta gradnje.

Obuhvat UPU-a

Članak 4.

Na grafičkom PRILOGU 1. načelno je prikazan obuhvat izrade UPU-a. Točna pozicija i površina novoplaniranog građevinskog područja gospodarske namjene izvan naselja definirat će se prilikom izrade UPU-a, prema dostavljenoj topografsko – katastarskoj podlozi. Planira se formiranje do 1,05 ha novog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene.

Ocjena stanja u obuhvatu UPU-a

Članak 5.

Površina novoplaniranog izdvojenog građevinskog područja gospodarske namjene izvan naselja nalazi se unutar administrativne granice naselja Vadediji, ukupne je površine do 1,05 ha.

Prostor je većim dijelom neizgrađen i komunalno neopremljen te ostvaruje pristup s javne prometne površine (uz zapadnu granicu obuhvata). Planirana namjena je gospodarska.

Ciljevi i programska polazišta UPU-a

Članak 6.

Cilj izrade UPU-a je omogućavanje racionalnog planiranja prostora.

Zbog potrebe očuvanja krajobraznih vrijednosti područja, plansko rješenje mora biti takvo da se u najmanjoj mogućoj mjeri negativno utječe na sastav tla, hidrološke i hidrogeološke prilike te osnovne krajobrazne elemente.

Izradom UPU-a utvrdit će se namjena za korisnike prostora, osigurati racionalno gospodarenje površinama te odrediti lokacijski uvjeti za gradnju unutar obuhvata Plana što se osobito odnosi na određivanje kapaciteta sunčane elektrane i tehničke mogućnosti priključenja na infrastrukturnu mrežu.

Popis sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima kojima, odnosno u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu UPU-a

Članak 7.

Za potrebe izrade UPU-a izradit će se odgovarajuća topografsko katastarska podloga.

Za potrebe izrade UPU-a koristit će se programska rješenja i stručne podloge koje posjeduje i na raspolaganju su Općini Žminj, te podatci, planske smjernice i propisani dokumenti koje će dostaviti nadležna tijela i pravne osobe s javnim ovlastima iz svog djelokruga.

Način pribavljanja stručnih rješenja UPU-a

Članak 8.

Stručna rješenja za izradu UPU-a izrađuje stručni izrađivač, ovlašten za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

Popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima koja daju zahtjeve za izradu Plana te drugih sudionika korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi UPU-a

Članak 9.

U postupku izrade UPU-a tražit će se sudjelovanje i podaci, planske smjernice i drugi propisani dokumenti od sljedećih javnopravnih tijela:

1. Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Istarske županije, Riva 8, Pula;
2. Javna ustanova Natura Histrica, Riva 8, Pula;
3. Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju Istarske županije, Odsjek za prostorno uređenje i gradnju Rovinj – Bale, Istarska 13;
4. Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za zaštitu okoliša, Flanatička 29, Pula;
5. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Ulica Republike Austrije 20, Zagreb;
6. Ministarstvo poljoprivrede, Ulica Grada Vukovara 78, Zagreb;
7. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Zaštita od požara, Trg Republike 1, Pula;
8. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Zaštita od požara, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin, M.B.Rašana 7, Pazin;
9. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli, Ul. Grada Graza 2, Pula
10. Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Prisavlje 14, Zagreb;
11. Ministarstvo regionalnog razvoja i fondova EU, Miramarska cesta 22, Zagreb;
12. Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured Pazin, M.B. Rašana 7, Pazin;
13. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, R. F. Mihanovića 9, Zagreb;
14. Županijska uprava za ceste Istarske županije, M.B. Rašana 2/4, Pazin;
15. Hrvatske šume d.o.o., UŠP Buzet, Naselje Goričica 2, Buzet;
16. Hrvatske vode, VGO Rijeka, Đure Šporera 3, Rijeka;
17. HEP ODS d.o.o., Elektroistra Pula, Vergerijeve 6, Pula;
18. Plinacro d.o.o., Savska cesta 88a; Zagreb;
19. Istarski vodovod d.o.o., Sv. Ivan 8, Buzet;
20. Usluga odvodnja d.o.o., Šime Kurelića 22, Pazin;
21. Istarski vodozaštitni sustav d.o.o., Sv. Ivan 8, Buzet;

Ako se tijekom izrade UPU-a ukaže potreba, u postupak izrade mogu se uključiti i drugi sudionici.

Članak 10.

Javnopravna tijela i drugi učesnici u izradi UPU-a pozvat će se sukladno odredbama Zakona da dostave svoje zahtjeve za izradu UPU-a. Ukoliko zahtjevi ne budu dostavljeni u roku, smatrati će se da zahtjeva nema.

U zahtjevima za izradu UPU-a 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 ne može zahtjevima za izradu prostornog plana postavljati uvjete kojima bi se mijenjali ciljevi i/ili programska polazišta za izradu UPU-a određeni ovom Odlukom.

Rok za izradu UPU-a

Članak 11.

Rok za izradu UPU-a pojedinim fazama je sljedeći:

- izrada Prijedloga plana za javnu raspravu: šezdeset (60) dana od izbora izrađivača sukladno posebnim propisima odnosno od dostave zahtjeva, podataka, planskih smjernica i propisanih dokumenata za izradu Plana,
- utvrđivanje Prijedloga Plana i objava javne rasprave: osam (8) dana;
- izrada Izvješća o javnoj raspravi i Nacrta konačnog prijedloga Plana: dvadeset (20) dana od dana zaključenja javne rasprave,
- utvrđivanje Konačnog prijedloga Plana: osam (8) dana od dana dostave Nacrta konačnog prijedloga Plana,
- donošenje Plana: ovisno o terminskom planu sjednica Općinskog vijeća po utvrđivanju Konačnog prijedloga Plana

Izvori financiranja izrade UPU-a

Članak 12.

Financiranje izrade UPU-a u cijelosti se osigurava iz izvora privatnog investitora, što će se regulirati posebnim ugovorom o financiranju uređenja građevinskog zemljišta u skladu s odredbama čl. 167. Zakona.

Završna odredba

Članak 13.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom glasniku Općine Žminj.

KLASA: 350-02/23-01/05
URBROJ: 2163-41-01-23-1
Žminj,

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE ŽMINJ
Predsjednica Općinskog vijeća
Sara Mužina

Prilog 1

Obuhvat novog građevinskog područja izvan naselja, proizvodne namjene, prikazan je crnom isprekidanom linijom.

Približna površina iznosi 1,05 ha.

