

Na temelju članka 86. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), u daljnjem tekstu: Zakon, te temeljem članka 40. Statuta Općine Žminj, Općinsko vijeće, na 31/2/2025. sjednici, održanoj dana _____.2025., donosi

Odluku o izradi IV. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Žminj

Opće odredbe

Članak 1.

Donosi se odluka o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Žminj, u daljnjem tekstu: Odluka.

Donošenjem ove Odluke započinje postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Žminj (Službeni glasnik Općine Žminj broj 2/06, 1/16, 1/17 i 2/17-pročišćeni tekst), u daljnjem tekstu: izmjena i dopuna Plana.

Nositelj izrade izmjene i dopune Plana je Općina Žminj, Jedinstveni upravni odjel, u daljnjem tekstu: Nositelj izrade.

Odgovorna osoba Nositelja izrade je čelnik tijela iz stavka 3. ovoga članka.

Pravna osnova za izradu izmjene i dopune Plana

Članak 2.

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Plana temelji se na odredbama članka 86. do članka 112. Zakona, a u skladu s odredbama Pravilnika o prostornim planovima (Narodne novine broj 152/23), u daljnjem tekstu: Pravilnik, i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja.

Razlozi donošenja izmjene i dopune Plana, ciljevi i programska polazišta

Članak 3.

Ovom Odlukom određuju se razlozi, ciljevi i programska polazišta u okviru kojih se određuju prostorno planska rješenja u postupku izrade izmjene i dopune Plana.

Razlozi za donošenje izmjene i dopune Plana:

A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom

1. Zakonska obveza izrade izmjene i dopune Plana i usklađenje sa Zakonom

Postupak izrade i donošenja IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Žminj (dalje u tekstu: Plan) provodi se sukladno Zakonu o prostornom uređenju (NN 153/13, NN 65/17, NN 114/18, NN 39/19, NN 98/19 i NN 67/23) (u daljnjem tekstu: Zakon), Uredbi o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja (Narodne novine broj 37/14 i 154/14), Uredbi o informacijskom sustavu prostornog uređenja (Narodne novine broj 115/15), Pravilniku o prostornim planovima (Narodne novine broj 152/23), ovoj Odluci i drugim podzakonskim propisima iz područja prostornog uređenja te posebnim propisima čije su odredbe od utjecaja na postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Plana.

2. Usklađenje s planom više razine

Izmjene i dopune Plana moraju biti usklađene sa planom više razine Prostornim planom Istarske županije (Službene novine Istarske županije broj 2/02, 1/05, 4/05 i 14/05 –

pročišćeni tekst, 10/08, 7/10, 16/11 - pročišćeni tekst, 13/12, 9/16 i 14/16 – pročišćeni tekst (dalje u tekstu: PPIŽ).

3. Usklađenje s planom šireg područja iste razine

Nije primjenjivo

B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

Ovim Planom planirana su:

- usklađenja sa Zakonom i Zakonom o gradnji („Narodne novine“ 153/13, 20/17, 39/19, 125/19) i podzakonskim propisima,
- usklađenja s PPIŽ
- promjene i proširenja granica građevinskih područja na temelju analize postojeće izgrađenosti i potrebe za daljnjim razvojem, sve u skladu sa PPIŽ i Zakonom,
- analiza i po potrebi izmjena uređenih i neuređenih građevinskih područja,
- analiza i po potrebi izmjena i dopuna izdvojenih građevinskih područja izvan naselja gospodarske namjene; osnivanje novih građevinskih područja gospodarske namjene do 5ha,
- provjera i preispitivanje planskih rješenja cjelokupne infrastrukturne mreže,
- obrade pristiglih zahtjeva na području Općine Žminj.

Osnovni ciljevi i programska polazišta za izradu izmjene i dopune Plana:

Izradom Plana analitički se obrađuju prostorni i sadržajni parametri obuhvata Plana i upućuje na način njegova razvoja. Zbog potrebe očuvanja krajobraznih vrijednosti područja, plansko rješenje mora biti takvo da u najmanjoj mogućoj mjeri negativno utječe na sastav tla, hidrološke i hidrogeološke prilike te osnovne krajobrazne elemente. Sva buduća izgradnja treba se svojim smještajem, gabaritima, izborom materijala i oblikovanjem kvalitetno uklopiti u gradnju unutar područja Općine Žminj.

Obuhvat izmjene i dopune Plana

Članak 4.

Obuhvat izmjena i dopuna Plana istovjetan je obuhvatu važećeg Plana. Obuhvat Izmjena i dopuna plana je administrativna granica Općine Žminj. Geometrija se nalazi u sustavu ePlanovi.

Sažeta ocjena stanja u obuhvatu izmjene i dopune Plana

Članak 5.

Budući da je veliki broj pozitivno riješenih zahtjeva za izdavanje akata za građenje, stvara se potreba i otvara mogućnost proširenja građevinskih područja naselja.

Općina Žminj dobro je opremljena komunalnom infrastrukturom, a kontinuirano se ulaže u proširenje mreže javne rasvjete, izgradnju kanalizacijskog sustava, uređenje i asfaltiranje nerazvrstanih cesta.

Popis sektorskih strategija i drugih dokumenata u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu izmjene i dopune Plana

Članak 6.

Na području obuhvata Plana na snazi je slijedeća prostorno planska dokumentacija:

- PPIŽ

- PPUO Žminj

U izradi Plana koristit će se raspoloživa prostorno planska dokumentacija te dokumentacija prostora koju iz područja svog djelokruga osiguravaju tijela i osobe određene posebnim propisima.

Ukoliko se tijekom izrade Plana ukaže potreba za izradom drugih stručnih podloga od značaja za prostorno-plansko rješenje, iste će biti izrađene.

Način pribavljanja stručnih rješenja za izradu izmjene i dopune Plana

Članak 7.

Stručno rješenje za izradu Plana izradit će stručni izrađivač koji udovoljava uvjetima Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja (Narodne novine broj 136/15) u suradnji s nositeljem izrade.

Popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima, koja daju zahtjeve za izradu izmjene i dopune Plana iz područja svog djelokruga, te drugih sudionika i korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi izmjene i dopune Plana

Članak 8.

Poziv na dostavu zahtjeva za izradu izmjene i dopune Plana uputit će se sljedećim javnopravnim tijelima:

1. Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za zaštitu prirode i okoliša, HR-52100 Pula, Flanatička 29.
2. Istarska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju, HR-52000 Pula, Riva 8.
3. Županijska uprava za ceste Istarske županije, HR-52000 Pazin, M.B.Rašana 2/4.
4. ISTARSKI VODOVOD d.o.o. Buzet, HR-52420 Buzet, Sv. Ivan 8.
5. Hrvatske vode, VGO za slivove sjevernoga Jadrana, HR-51000 Rijeka, Đure Šporera 3.
6. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9.
7. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin, Odjel inspekcije, HR-52100 Pula, Trg Republike 1.
8. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Sektor za inspekcijske poslove, HR-10000 Zagreb, Ilica 335.
9. PLINARA d.o.o., HR-52100 Pula, Industrijska ulica 17.
10. PLINACRO d.o.o., HR-10000 Zagreb, Savska cesta 88a.
11. USLUGA ODVODNJA d.o.o., HR-52000 Pazin, Šime Kurelića 22.
12. Ministarstvo turizma i sporta, Uprava za sport, HR-10000 Zagreb, Prisavlje 14.
13. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli, HR-52100 Pula, Ulica Grada Graza 2.
14. IVS - ISTARSKI VODOZAŠTITNI SUSTAV d.o.o., HR-52420 Buzet, Sv. Ivan 8.
15. BINA-ISTRA d.d., HR-52426 Lupoglavl, Zrinščak 57.
16. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroistra Pula, HR-52100 Pula, Vergerijeva 6.

Poziv na dostavu zahtjeva za izradu izmjene i dopune Plana uputit će se i drugim sudionicima i korisnicima prostora koji sudjeluju u izradi izmjene i dopune Plana:

1. OPĆINA ŽMINJ, HR-52341 Žminj, Pazinska 2G.
2. Susjedne Općine koje graniče sa Općinom Žminj
3. Zavod za prostorno uređenje Istarske županije, Riva 8, Pula
4. Natura Histrica, Riva 8, Pula

Rok za dostavu zahtjeva je 30 dana od zaprimanja poziva za dostavu zahtjeva.

Ako javnopravno tijelo ne dostavi zahtjeve u roku iz prethodne alineje, smatra se da zahtjeva nema.

Dinamika s fazama izrade izmjene i dopune Plana

Članak 9.

Za izradu izmjene i dopune Plana određuju se dinamika i faze izrade izmjene i dopune Plana kako slijedi:

- dostava zahtjeva od strane javnopravnih tijela : 30 dana od dana zaprimanja Odluke s pozivom za dostavu zahtjeva,
- odabir stručnog izrađivača izmjene i dopune Plana: 30 dana od objave Odluke u službenom glasniku Općine Žminj,
- izrada preliminarne koncepcije: 45 dana od dana dostave sve potrebne dokumentacije i zahtjeva za izradu izmjene i dopune Plana stručnom izrađivaču;
- izrada Nacrta prijedloga izmjene i dopune Plana: 15 dana od verifikacije koncepcije,
- izrada Prijedloga izmjene i dopune Plana za javnu raspravu: 5 dana od utvrđivanja istog od strane općinskog načelnika;
- trajanje javnog uvida: 15 dana,
- izrada Izvješća o javnoj raspravi: 15 dana od završetka javne rasprave i javnog uvida,
- izrada nacrta konačnog prijedloga izmjene i dopune Plana: 15 dana od isteka roka za davanje pisanih mišljenja, primjedbi i prijedloga na javnoj raspravi,
- izrada Konačnog prijedloga izmjene i dopune Plana: 5 dana od utvrđivanja istog od strane općinskog načelnika,
- pribavljanje mišljenja zavoda za prostorno uređenje županije na Konačni prijedlog izmjene i dopune Plana,
- donošenje izmjene i dopune Plana na Općinskom vijeću,
- izrada pročišćenog tekstualnog i grafičkog dijela izmjene i dopune Plana: u skladu čl. 113. Zakona (30 dana).

Ukoliko iz objektivnih razloga dođe do produženja ili smanjenja trajanja pojedinog roka, osim onih rokova koji su utvrđeni Zakonom, ostali rokovi se pomiču uz obrazloženje.

Izvori financiranja izrade izmjene i dopune Plana

Članak 10.

Izrada Plana financirat će se sredstvima iz proračuna Općine Žminj kao i drugih odgovarajućih izvora sukladno Zakonu

Druga pitanja značajna za izradu izmjene i dopune Plana

Članak 11.

U skladu s člankom 86. Zakona na Prijedlog odluke o izradi izmjene i dopune Plana sukladno posebnim propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode pribavit će se mišljenje.

Prijelazne i završne odredbe

Članak 12.

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

KLASA: 350-03/24-37/1

URBROJ: 2163-41-01-25-4

U Žminju, _____.____.2025.

PREDSJEDNICA OPĆINSKOG VIJEĆA

Sara Mužina