



Općina Svetvinčenat  
Općinsko vijeće

Naziv prostornog plana:

# Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Svetvinčenat

Faza izrade: prijedlog za javnu raspravu

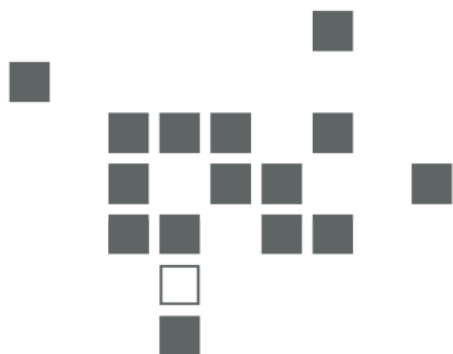
**- SAŽETAK ZA JAVNOST -**

Svetvinčenat, kolovoz 2015.

Urbis d.o.o., Sv. Teodora 2, HR-52100 Pula

Tel: +385 52 591200, 591 301

Fax: +385 52 591333



Županija:	Istarska županija
Općina:	Općina Svetvinčenat
Načelnik:	Dalibor Macan
Naziv prostornog plana:	Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Svetvinčenat
Pravna osoba koja je izradila plan:	Urbis d.o.o. Pula
Direktor:	Elvis Grgorinić, dipl.ing.stroj.
Broj ugovora:	W-6720/15
Godina izrade:	2015.
Faza izrade:	Prijedlog za javnu raspravu
Koordinatori plana:	Općina Svetvinčenat: Alen Doblanić  URBIS d.o.o. Pula Dragan Radolović, dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj za izradu nacrtu prijedloga plana:	Jasminka Peharda-Doblanić, dipl.ing.arh.
Stručni tim u izradi plana:	Dragan Radolović dipl.ing.arh.
	Boris Petronijević dipl.ing.arh.
	Eli Mišan dipl.ing.arh.
	Sergej Banović građ.teh.

Odluka o izradi izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Ližnjan	Službene novine Općine Svetvinčenat, br. 6/14
Odluka Općinskog vijeća Općine Svetvinčenat o donošenju izmjena i dopuna Prostornog plana:	Službene novine Općine Svetvinčenat br.
Pečat Općinskog vijeća Općine Svetvinčenat	
Predsjednik Općinskog vijeća Općine Svetvinčenat:	Elvis Cetina
Javna rasprava objavljena:	
Javni uvid održan:	
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	
Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:	Alen Doblanović
Mišljenje na prostorni plan prema članku 107. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13):	KLASA: UR.BROJ: od
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:  Pečat nadležnog tijela:	

## UVOD

Prostorni plan uređenja Općine Svetvinčenat je donesen 2005. godine („Službene novine Općine Svetvinčenat“, br. 3/05).

Kroz tri postupka 2006., 2011 i 2014 g. mijenjana su prostorna rješenja u dotad važećem planu. Postupak iz 2014.g. je proveden kao ciljani.

Donošenjem Zakona o prostornom uređenju (“Narodne novine”, br. 153/13) koji je u primjeni od 1. siječnja 2014., jedinicama lokalne samouprave je određena obveza dopune prostornih planova na način da u njima odrede neuređene dijelove građevinskih područja i izgrađene dijelove tih područja planirane za urbanu preobrazbu. Do ispunjenja te obveze neuređenim dijelom građevinskog područja se smatraju neizgrađeni dijelovi građevinskih područja određeni prostornim planom općine.

Ova mjera direktno se veže na drugu obvezu iz Zakona o prostornom uređenju kojim je u članku 79. utvrđeno da se Urbanistički plan uređenja donosi obvezno za neuređene dijelove građevinskih područja i za izgrađene dijelove tih područja planiranih za urbanu preobrazbu ili urbanu sanaciju.

Iz svega navedenog jasno proizlazi da se do određivanja neuređenih dijelova građevinskih područja kroz postupak dopuna prostornih planova u svim neizgrađenim dijelovima građevinskih područja nemogu izdavati odobrenja za građenje.

Dopunom prostornog plana će se stvoriti planske pretpostavke za neposrednu provedbu PPUO Svetvinčenat u uređenim i izgrađenim dijelovima građevinskih područja.

Osim navedenog, a u cilju stvaranja planskih pretpostavku za neposrednu provedbu dijelova građevinskih područja koji prema tumačenju Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja Klasa:350-01/14-01/273 Ur.broj:531-01-15-4 od 12. ožujka 2015. ne ispunjavaju sve okvirne kriterije za određivanje uređenih dijelova građevinskih područja ovim su Izmjenama i dopunama određena područja za koja su Prostornim planom propisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja.

Ovim Izmjenama i dopunama PPUO Svetvinčenat se mijenja s ciljem stvaranja planskih pretpostavki za neposredno provođenje građevinskih područja naselja (gdje god je to moguće) i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske proizvodne namjene (I1) Gusta vala.

Neizgrađeni neuređeni dijelovi građevinskih područja naselja analizirani su u cilju utvrđivanja njihovog statusa uređenosti primjenom slijedećih okvirnih kriterija:

1. Zakonska definicija neuređenog dijela građevinskog područja i osnovne infrastrukture:
  - „21. neuređeni dio građevinskog područja je neizgrađeni dio građevinskog područja određen prostornim planom na kojemu nije izgrađena planirana osnovna infrastruktura“

- „22. osnovna infrastruktura je prometna površina preko koje se osigurava pristup do građevne čestice, odnosno zgrade, javno parkiralište, građevine za odvodnju otpadnih voda i niskonaponska elektroenergetska mreža“
  - „28. prometna površina je površina javne namjene, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice“
2. Stanje na terenu
  3. Minima za određivanje uređenog dijela građevinskog područja prema tumačenju Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja :
    - obvezna prometna površina u naravi s koje je moguć pristup građevnim česticama (površina javne namjene, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice) po kojoj je moguće dograđivanje potrebne infrastrukture sukcesivno realizaciji zahvata. Postojeći put treba imati širinu dovoljnu za odvijanje prometa, a ako je uži od profila propisanog Prostornim planom prilikom utvrđivanja građevnih čestica potrebno je osigurati širinu koridora prometnice prema Prostornom planu.

Analizom temeljenom na prethodno navednim kriterijima Plansko rješenje je izmijenjeno u kartografskim prikazima br. 4. „Građevinska područja“ u mj. 1:5.000 određivanjem:

- izgrađenih dijelova građevinskih područja naselja,
- uređenih neizgrađenih dijelova građevinskih područja naselja i
- neuređenih neizgrađenih dijelova građevinskih područja naselja.

Pojedini neuređeni neizgrađeni ( manji od 5000 m<sup>2</sup> ) dijelovi građevinskih područja naselja iz važećeg PPUO-a za koje se nije temeljem prethodno navedenih okvirnih kriterija mogao utvrditi status zemljišta kao uređenog, u kartografskim prikazima br. 4. „Građevinska područja“ u mj. 1:5.000 su određeni kao područja za koja su Prostornim planom propisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja. Navedena detaljnost urbanističkog plana uređenja podrazumijevala je potrebu planskog određivanja pristupne prometne površine, što je radi jasnoće i preglednosti planskog rješenja u prethodno navedenim kartografskim prikazima dato u detaljnijim prikazima u Mj 1:2000. Osim navedenog u udredbama za provođenje Prostornog plana posebno su propisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru za ova područja.

Isti princip planskog rješenja je primjenjen i za izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske proizvodne namjene (I1) Gusta vala.

U odnosu na prethodno navedeno, za građevinska područja naselja - odnosno za dijelove koji i dalje zadržavaju status neizgrađenog neuređenog građevinskog područja naselja ovim Izmjenama i dopunama Prostornog plana je utvrđena potreba izrade slijedećih urbanističkih planova uređenja:

- UPU Ferlini (dio naselja),
- UPU Butkovići (dio naselja),
- UPU Sv. Kirin (dio naselja),

Za područje naselja Svetvinčenat, je u odnosu na postojeći karakter naselja i njegovu veliku kulturnu i ambijentalnu vrijednost određena potreba izrade Urbanističkog plana uređenja Svetvinčenat u čiji obuhvat su radi evidentne potrebe cjelovitog planskog sagledavanja, uključena i izdvojena građevinska područja izvan naselja sportsko rekreacijske i poslovne mješovite namjene. Provođenje ( izdavanje akata za gradnju) unutar područja obuhvata UPU-a Svetvinčenat je regulirano Zakonom o prostornom uređenju.

Za sva izdvojena građevinska područja izvan naselja u ovom je postupku Izmjena i dopuna PPUO Svetvinčenat sukladno obvezama koje proizlaze iz Zakona o prostornom uređenju i Prostornog plana Istarske županije ("Službene novine Istarske županije", br. 2/02, 1/05, 4/05, 14/05 - pročišćeni tekst , 10/08, 07/10, 16/11 – pročišćeni tekst i 13/12) utvrđena potreba izrade urbanističkih planova uređenja. Provođenje ( izdavanje akata za gradnju) unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja je regulirano Zakonom o prostornom uređenju i Prostornim planom Istarske županije.

Osim navedenih izmjena plansko rješenje je sukladno razlozima za izmjenu utvrđenim Odlukom o izradi izmijenjeno na pojedinim lokacijama u dijelu namjene površina promjenom iz šumskih u poljoprivredne površine, sve temeljeno na katastarskoj kulturi zemljišta čija se izmjena namjene tražila.

Plansko rješenje je temeljem zahtjeva javnopravnih tijela usklađeno u grafičkim i tekstualnim dijelovima.