



Općina Svetvinčenat
Općinsko vijeće

Naziv prostornog plana:

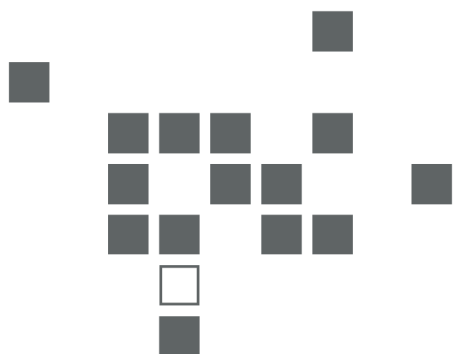
Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Svetvinčenat

Faza izrade: Prijedlog za javnu raspravu

Sažetak za javnost

Svetvinčenat, prosinac 2017.

Urbis d.o.o., Flanatička ulica 25, HR-52100 Pula
Tel: +385 358950



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:	6817/16
Godina izrade:	2016. -2017.
Koordinator plana:	Općina Svetvinčenat: Alen Doblanić
Odgovorni voditelj za izradu nacrtu prijedloga plana:	Jasminka Peharda-Doblanić, dipl.ing.arh.
Stručni tim u izradi plana:	Boris Petronijević dipl.ing.arh.
	Eli Mišan dipl.ing.arh.
	Jasna Perković dipl.ing.građ.
	Smiljka Mamula dipl.ing.el.
	Mateja Petronijević, mag.ing.prosp.arch.
	Sergej Banović građ.teh.

Odluka o izradi izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Svetvinčenat	Službene novine Općine Svetvinčenat, br. 5/15
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 četiri postupka 2006., 2011, 2014 i 2015.g. mijenjana su prostorna rješenja u dotad važećem planu.

Postupak iz 2014.g. je proveden kao ciljani, a izmjene i dopune PPUO Svetvinčenat iz 2015. su provedene radi stvaranja planskih pretpostavki neposrednog provođenja PPUO-a utvrđivanjem uređenih neizgrađenih dijelova građevinskih područja i područja s propisanim uvjetima provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja.

Kroz prethodno provedene postupke svojim zahtjevima javnopravna tijela, pravne i fizičke osobe izrazile su potrebu izmjene važećeg PPUO Svetvinčenat u dijelovima koji su izlazili izvan okvira obuhvata predmetnih izmjena i dopuna.

Potreba Izmjena i dopuna vežećeg Prostornog plana utvrđena je Odlukom o izradi 5. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Svetvinčenat („Službene novine Općine Svetvinčenat“, br. 5/15) krajem prosinca 2015. godine.

Navedenom Odlukom utvrđeni su slijedeći razlozi za izmjene i dopune:

- usklađenja sa Zakonom i Prostornim planom Istarske županije (SN Istarske županije 2/02, 1/05, 4/05, 14/05 – pročišćeni tekst, 10/08, 7/10, 16/11 – pročišćeni tekst i 13/12),
- usklađenja obuhvata PPUO Svetvinčenat u odnosu na administrativno pripadajući teritorij,
- novelacije planskog rješenja u dijelu građevinskih područja naselja, izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, gradnje izvan građevinskih područja te gradnje građevina prometne, energetske, elektroničke komunikacijske i komunalne infrastrukture sve radi stvaranja prostorno planskih pretpostavki obnove i daljnje izgradnje na području Općine
- potpune tehničke prilagodbe kartografskih prikaza informacijskom sustavu prostornog uređenja.

Potreba usklađenja sa Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13 i 65/17) najznačajnije se reflektira na izdvojena građevinska područja izvan naselja.

Naime, člankom 43. Zakona je propisano da se nova izdvojena građevinska područja izvan naselja mogu određivati samo ako su postojeća izgrađena 50% ili više svoje površine. U slučaju ispunjenja prethodno navedenog uvjeta građevinska područja se mogu povećati do 30% njihove površine.

Na području Općine Svetvinčenat su planirana slijedeća izdvojena građevinska područja:

- industrijske- pretežito proizvodne namjene; zone Bibiči, Bibiči 2, Bijazići, Čabrunići, Klarići i Krančići.
- mješovite – poslovne namjene; zone: Svetvinčenat, Svetvinčenat 1, Suhača, Juršići, Frankina kuća i Škicini

- ugostiteljsko turističke namjene:
 - a) turističko razvojna područja (TRP): Paradiž 1 i 2 te Mandule
 - b) turistička područja (TP): Raponji, Stanica Čabrunići, Curzola, Merilla, Sohe, WU-WEI centar Krančići, Svetvinčenat, Svetvinčenat-1, Cetergnasi, Valle Carollina 1, Valle Carollina 2, Sv. Marija, Šeraja, Boškari, Valdarine, Smoljanci, Krančići, Butkovići.
- sportsko rekreacijske namjene: Svetvinčenat 2

Kako prethodno navedena izdvojena građevinska područja ne ispunjavaju uvjet 50% izgrađenosti iz Zakona o prostornom uređenju sve izmjene u smislu planiranja novih, ili povećanja postojećih, predložene se primjenom principa realokacije s obvezom ne povećanja postojeće površine.

Realokacijom je izmjenjen obuhvat industrijske zone Bibići, a proizvodna zona Gusta Vala, u ovom je postupku izmjenjena i dopuna izbrisana.

Mješovite poslovne zone u ovom postupku nisu mijenjane, osim poslovne zone Suhača kojoj je smanjen obuhvat.

Prema rješenju iz Prostornog plana Istarske županije na području Općine Svetvinčenat moguće je planirati maksimalne smještajne kapacitete od 1000 postelja.

U navedene smještajne kapacitete prema rješenju iz Prostornog plana Istarske županije ne uračunavaju se smještajni kapaciteti iz Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj (NN 54/16), Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu (NN 15/16) te Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju usluge na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu (NN 54/16).

Prostornim planom Istarske županije raspoređeni su smještajni kapaciteti u turističko razvojnim područjima na slijedeći način:

Položaj	Grad/Općina	Status izgrađenosti područja	hoteli (T1)	turističko naselje (T2)	kamp - autokamp (T3)	max. veličina /ha/	max. kapacitet /postelja/
MANDULE	Svetvinčenat (van zopa)	Neizgrađeno	x			3,8	190
PARADIŽI	Svetvinčenat (van zopa)	Postojeće		x		4,4	220

Ti su kapaciteti PPUO Svetvinčenat planirani na slijedeći način:

Izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene	Izgrađeno/ neizgrađeno	Površina/ha	Planirani kapacitet/ br. postelja
Turističko razvojna područja (TRP) - Turističko naselje/hotel			
		Površina/ha	
Paradiž 1 (T2) – postojeća	izgrađeno	2,88	141
Paradiž 2 (T2)	neizgrađeno	1,53	76
Mandule (T1)	neizgrađeno	3,87	98
TRP UKUPNO:		8,28	315

Raspodjela preostalih smještajnih kapaciteta u Turističkim područjima data je u tablici u nastavku:

Turističko područje (TP)			
		Površina/ha	Max. br. postelja
Raponji (TP)	neizgrađeno	1,04	30
Stanica Čabrunići (TP)	neizgrađeno	1,11	36
Curzola (TP)	neizgrađeno	0,4	20
Merilla (TP)	neizgrađeno	0,4	20
Sohe (TP)	neizgrađeno	0,76	22
WU-WEI centar Krančići (TP)	izgrađeno	1,3	20
Svetvinčenat (TP)	neizgrađeno	0,30	15
Svetvinčenat -1 (TP)	neizgrađeno	0,51	30
Cetergnasi (TP)	neizgrađeno	0,44	20
Valle Carolina 1 (TP)	neizgrađeno	1,62	50
Valle Carolina 2 (TP)	neizgrađeno	0,6	14
Sv. Marija (TP)	neizgrađeno	0,98	20
Šeraja (TP)	neizgrađeno	1,50	50
Boškari (TP)	neizgrađeno	0,38	20
Valdarine (TP)	neizgrađeno	1,05	50
Klarići (TP)	neizgrađeno	0,4	25
Smoljanci (TP)	neizgrađeno	0,39	20
Krančići (TP)	neizgrađeno	0,3	20
Butkovići (TP)	neizgrađeno	0,3	20
TP UKUPNO:		13,78	477

U ovom postupku Izmjena i dopuna u dijelu planiranih turističkih područja izbrisano je TP Brajdice, a površina obuhvata je smanjena Turističkim područjima: TP Raponji, TP Stanica Čabrunići ,TP Sohe, TP WU-WEI centar Krančići, TP Cetergnasi, TP Valle Carolina 1 i 2, TP Sv. Marija, TP Šeraja i TP Smoljanci. Povećanje smještajnih kapaciteta vidljivo je iz tablice u članku 80. odredbi za provođenje.

Kao nova turistička područja planirani su:

Turističko područje (TP)			
		Površina/ha	Max. br. postelja
Svetvinčenat -1 (TP)	neizgrađeno	0,51	30
Klarići (TP)	neizgrađeno	0,4	25
Krančići (TP)	neizgrađeno	0,3	20
Butkovići (TP)	neizgrađeno	0,3	20
TP UKUPNO:		13,78	477

U dijelu potrebe usklađenja sa Prostornim planom Istarske županije kao značajnija izmjena važećeg PPUO Svetvinčenat može se utvrditi gradnja na poljoprivrednim površinama.

Važećim PPUO Svetvinčenat na poljoprivrednim je površinama osim gradnje građevina za poljoprivrednu proizvodnju dozvoljena i gradnja stambeno-gospodarskih građevina za vlastite potrebe i za turizam na seoskim domaćinstvima.

Ta je mogućnost u ovom postupku Izmjena i dopuna PPUO Svetvinčenat izbrisana po osnovi obveze usklađenja, jer se prema rješenju iz zadnjih Izmjena i dopuna Prostornog plana Istarske županije iz 2016.g. takve građevine mogu graditi isključivo unutar građevinskih područja naselja.

Naselja

Prostornim planom Istarske županije data je prognoza kretanja broja stanovnika do 2020.g. Prognozom je za Općinu Svetvinčenat za razdoblje do 2020. g. predviđeno ukupno 2251 stalnih stanovnika.

Prognoza budućeg kretanja broja stanovnika, zasnovana je na rezultatima Popisa stanovništva 2001. godine te procjeni broja stanovnika za kraj 2008. godine (31. prosinac) koju je izradio Državni zavod za statistiku. Promjena broja stanovnika u razdoblju od 2001. – 2008. godine osnova je za prognozu broja stanovnika 2020. godine.

Prema rješenju iz Prostornog plana Istarske županije na području Općine Svetvinčenat je registrirano ukupno 146 povremeno korištenih stanova. Primjenom kriterija od 3 stanovnika/stambenoj jedinici prema rješenju iz PPIŽ-a na području Općine Svetvinčenat registrirano je sveukupno 438 povremenih stanovnika.

Na području Općine Svetvinčenat se nalazi 19 statističkih naselja sa ukupno 56 građevinskih područja ukupne površine od 442,07 ha. Broj stanovnika je temelj za dimenzioniranje građevinskih područja naselja koja se mogu širiti ukoliko zadovoljavaju kriterije gustoće stanovanja i izgrađenosti utvrđene Prostornim planom Istarske županije. Analiza demografskih kretanja na području Općine Svetvinčenat vidljiva je iz tablice u nastavku.

Red.broj	STATISTIČKO NASELJE						DIO NASELJA
	NAZIV NASELJA	BROJ STANOVNIKA				% PROMJENA ODNOSU NA 2001. (stalni)	
		1991.	2001.	2011.			
				STALNI	POVR.		
1.	BIBIĆI	144	144	146	9	1,39	BIBIĆI
							KRŠANI
2.	BOKORDIĆI	86	85	76	15	11,63	BOKORDIĆI
							PUSTIJANCI
3.	BOŠKARI	44	45	33	15	23,53	BOŠKARI
4.	BRIČANCI	50	51	57	0	11,76	BRIČANCI
5.	BUTKOVIĆI	187	195	186	183	4,62	BUTKOVIĆI
							DOKIĆI
							KLARIĆI
							MANDELIĆI
							MUŠKOVIĆI
							ORLIĆI
							PARADIŽ
							PAČIĆI
							ST. MIĆINI
6.	CUKRIĆI	129	140	154	30	10	CUKRIĆI
							CIRKA
							ČIPULOVA ST.
							ST.GRGUR
							SV.KIRIN
							CUKRIĆI 1
7.	ČABRUNIĆI	127	142	155	150	9,29	ČABRUNIĆI
							NOVIGRAD
							MARKUCOVA ST.
							TURKI
							ST.ČABRUNIĆI
8.	FOLI	70	54	55	6	1,85	FOLI
9.	JURŠIĆI	181	190	181	24	4,73	JURŠIĆI
							BANKOVIĆI
							BRŠIĆI
							BONAŠINI

							FRANKINA KUĆA
							GILEŠIĆI
							ŠKICINI
10.	KRANČIĆI	64	83	80	12	3,61	KRANČIĆI
							VIDULINI
11.	PAJKOVIĆI	87	82	76	9	7,31	PAJKOVIĆI
12.	PERESIJI	43	28	37	3	32,14	PERESIJI
13.	PUSTI	47	42	*43	3	2,38	PUSTI
14.	RAPONJI	74	69	66	12	8,7	RAPONJI
15.	REŽANCI	219	231	219	0	5,19	REŽANCI, GROMIČARI
							IKANI
16.	SALAMBATI	30	25	23	6	8	SALAMBATI
17.	SMOLJANCI	177	188	189	27	0,53	SMOLJANCI
							KRASE
18.	SVETVINČENAT	301	271	267	18	1,48	SVETVINČENAT
							BRHANI
							BRHANIĆI
							FERLINI
							ŠIKUTI
							ST. SALAMON
							TOFOLINI
19.	ŠTOKOVCI	148	153	164	12	7,19	ŠTOKOVCI
							BIJAŽIĆI
							PEKICI
	UKUPNO	2208	2218	2164	534		

Iz tablice je vidljivo da je porast broja stanovnika prisutan u naseljima: Bibići, Bričanci, Cukrići, Čabrunići, Foli, Peresiji, Pusti, Režanci, Smoljanci i Štokovci. U ostalim je naseljima prisutan pad broja stanovnika ili stagnacija.

Broj stanovnika je temelj za dimenzioniranje građevinskih područja naselja, koja se mogu širiti ukoliko zadovoljavaju kriterije gustoće stanovanja i izgrađenosti propisane Prostornim planom istarske županije.

Prema uvjetima i PPIŽ-a naselja s preko 100 stanovnika moraju ostvariti uvjet bruto gustoće od minimalno 10 planiranih stanovnika/ha ukupne površine građevinskog područja statističkog naselja, od kojeg se najviše 50% može odnositi na neizgrađeni dio.

Naselja s manje od 100 stanovnika moraju ostvariti uvjet bruto gustoće od minimalno 5 planiranih stanovnika/ha ukupne površine građevinskog područja statističkog naselja, od kojeg se najviše 50% može odnositi na neizgrađeni dio.

Kriterijima izgrađenosti i gustoće udovoljavaju naselja: Bokordići, Boškari, Bričanci, Čabrunići, Foli, Krančići, Pajkovići, Peresiji, Pusti, Raponji i Salambati čime su stvoreni uvjeti za limitirano širenje građevinskih područja naselja.

Za preostala naselja koja ne udovoljavaju uvjetima širenja, u suradnji s Općinom Svetvinčenat predložena je realokacija dijelova građevinskih područja naselja.

U tablici u nastavku data je analiza mogućnosti proširenja u odnosu na uvjete gustoće i izgrađenosti koji proizlaze iz Prostornog plana Istarske županije kao i prijedlog novoformiranih građevinskih područja.

Red. broj	STATISTIČKO NASELJE								POSTOJEĆE STANJE							PLANIRANO STANJE							
	NAZIV NASELJA	BROJ STANOVNIKA				DIO NASELJA	POV. (ha)	POV. (ha)	IZGRAĐENO		NEIZGRAĐENO (ha)	KRITERIJ		BRUTO GUSTOĆA st/ha	POVRŠINA (ha)	Σ POVRŠINA (ha)	IZGRAĐENO			KRITERIJ			
		1991.	2001.	2011.					% PROMJE NA ODNOSU NA 2001. (stalni)	2020.(PRI MJ. TREND) STALNI		UKUPNO TREND STALNI+POVREM ENI	(ha)				%	>100	≤ 100	(ha)	Σ (ha)	%	>100
1.	BIBIĆI	144	144	146	9	1,39	148	157	BIBIĆI	18,85	20,32	13	63,98	7,32	10	7,73	18,85	20,32	11,49	12,96	63,78	7,73	
									KRŠANI	1,47									1,47				
2.	BOKORDIĆI	86	85	76	15	11,63	76	91	BOKORDIĆI	14,97	17,44	9,14	52,41	8,30	5	5,22	15,29	17,93	8,18	9,20	51,31		5,08
									PUSTIJANCI	2,47									2,64				
3.	BOŠKARI	44	45	33	15	23,53	33	48	BOŠKARI	7,06	7,06	4,44	62,89	8,3	5	6,80	8,34	8,34	4,44	4,44	53,24		5,76
4.	BRIČANCI	50	51	57	0	11,76	64	64	BRIČANCI	6,28	6,28	3,44	54,78	2,84	5	10,19	6,88	6,88	3,45	3,45	50,15		9,3
5.	BUTKOVIĆI	187	195	186	183	4,62	186	369	BUTKOVIĆI	18,72	50,82	25,68	50,53	25,14	10	7,26	18,72	50,82	8,36	25,15	49,49	7,26	
									DOKIĆI	1,79							1,79		0,99				
									KLARIĆI	8,13							8,13		2,88				
									MANDELIĆI	4,37							4,37		2,24				
									MUŠKOVIĆI	1,05							1,05		1,03				
									ORLIĆI	3,45							3,45		1,76				
									PARADIŽ	4,03							4,03		2,1				
									PAČIĆI	7,23							7,23		4,77				
									ST. MIČINI	2,05							2,05		1,02				
									6.	CUKRIĆI							129		140				
CIRKA	3,85	3,85	1,89																				
ČIPULOVA ST.	0,96	0,96	0,48																				
ST.GRGUR	2,01	2,01	2,01																				
SV.KIRIN	18,21	18,21	9,2																				
CUKRIĆI 1	3,95	3,95	3,69																				
7.	ĆABRUNIĆI	127	142	155	150	9,29	169	319	ĆABRUNIĆI	22,27	30,64	17,95	58,58	12,69	10	10,42	22,88	31,90	14,94	19,43	60,91	10,01	
									NOVIGRAD	0,19							0,18		0,19				
									MARKUCOVA ST.	1,15							1,15		0,55				
									TURKI	1,96							2,09		0,76				
									ST.ĆABRUNIĆI	5,07							5,6		2,99				
8.	FOLI	70	54	55	6	1,85	56	62	FOLI	6,63	6,63	4,2	63,35	2,43	5	9,35	7,08	7,08	4,2	4,2	59,32		8,76
9.	JURŠIĆI	181	190	181	24	4,73	181	205	JURŠIĆI	23,64	47,48	27,82	58,59	19,66	10	4,32	23,64	47,48	13,06	26,19	55,16	4,32	
									BANKOVIĆI	6,46							6,46		3,33				
									BRŠIĆI	6,54							6,54		3,53				
									BONAŠINI	3,04							3,04		2,04				
									FRANKINA KUĆA	1,73							1,73		0,98				
									GILEŠIĆI	2,04							2,04		1,47				
									ŠKICINI	4,03							4,03		1,78				

Red. broj	STATISTIČKO NASELJE								POSTOJEĆE STANJE							PLANIRANO STANJE															
	NAZIV NASELJA	BROJ STANOVNICA						DIO NASELJA	POV. (ha)	POV. (ha)	IZGRADENO		NEIZGRADENO (ha)	KRITERIJ		BRUTO GUSTOĆA st/ha	POVRŠINA (ha)	Σ POVRŠINA (ha)	IZGRADENO		KRITERIJ										
		1991.	2001.	2011.		% PROMJE NA ODNOSU NA 2001. (stalni)	2020.(PRI MJ. TRENDNA STALNI)				UKUPNO TREND STALNI+POVREM ENI	ha		%	>100				≤ 100	(ha)	Σ (ha)	%	>100	≤ 100							
				STALNI	POVR.																										
10.	KRANČIĆI	64	83	80	12	3,61	80	92	KRANČIĆI	11,5	14,83	8,75	59,00	6,08	5	6,20	11,71	15,15	7,31	8,74	57,69	6,07									
								VIDULINI	3,33																	3,44		1,43			
11.	PAJKOVIĆI	87	82	76	9	7,31	76	85	PAJKOVIĆI	9,9	9,90	5,91	59,70	3,99	5	8,59	10,18	10,18	5,91	5,91	58,06	8,35									
12.	PERESIJI	43	28	37	3	32,14	49	52	PERESIJI	6,43	6,43	4,26	66,25	2,17	5	6,22	6,79	6,79	4,26	4,26	62,74	7,64									
13.	PUSTI	47	42	43	3	2,38	44	47	PUSTI	8,5	8,50	4,9	57,65	3,60	5	5,60	9,4	9,30	4,9	4,9	52,69	5,00									
14.	RAPONJI	74	69	66	12	8,7	66	78	RAPONJI	12,82	12,82	8,72	68,02	4,10	5	6,08	14,5	14,50	8,72	8,72	60,14	5,38									
15.	REŽANCI	219	231	219	0	5,19	230	230	REŽANCI, GROMIČARI	34,67	45,6	24,99	54,80	20,61	10	5,05	34,34	44,93	19,76	23,68	52,70	5,13									
								IKANI	10,93																	10,59		3,92			
16.	SALAMBATI	30	25	23	6	8	23	29	SALAMBATI	4,87	4,87	3,89	79,88	0,98	5	5,95	4,87	4,87	3,89	3,89	79,88	5,95									
17.	SMOLJANCI	177	188	189	27	0,53	190	217	SMOLJANCI	26,3	28,36	16,6	58,53	11,76	10	7,65	26,36	28,36	15,3	16,30	57,48	7,65									
								KRASE	2,06																	2		1			
18.	SVETVINČENAT	301	271	267	18	1,48	267	285	SVETVINČENAT	25,82	39,1	22,67	57,98	16,43	10	7,29	24,44	38,75	14,41	22,57	58,25	7,35									
								BRHANI	1,3																	1,3		0,72			
								BRHANIĆI	1,96																	2,08		1,2			
								FERLINI	5,8																	5,79		3,5			
								ŠIKUTI	2,39																	3,02		1,55			
								ST. SALAMON	1,23																	1,46		0,59			
								TOFOLINI	0,6																	0,66		0,6			
19.	ŠTOKOVCI	148	153	164	12	7,19	176	188	ŠTOKOVCI	21,3	42,31	28,72	67,88	13,59	10	4,44	21,72	42,31	13,54	22,83	53,96	4,44									
								BIJAŽIĆI	16,55																	15,82		6,9			
								PEKICI	4,46																	4,77		2,39			
		2208	2218	2207	534			2818		442,07								448,96		251,15											