



**OPĆINA SVETVINČENAT**

**SLUŽBENE NOVINE**  
**OPĆINE SVETVINČENAT**

**BROJ 7/2018**  
GODINA 2018.

---

DATUM UMNOŽAVANJA:

11. PROSINCA 2018.GODINE.

## SADRŽAJ

|  |           |
|--|-----------|
| <b>1. ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA BR. V. PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE SVETVINČENAT.....</b>  | <b>3</b>  |
| <b>2. ODLUKA O PRODAJI STANOVA U VLASNIŠTVU OPĆINE SVETVINČENAT.....</b>   | <b>33</b> |
| <b>3. ODLUKA O KOMUNALNOJ NAKNADI.....</b>   | <b>40</b> |
| <b>4. ODLUKA O KOMUNALNOM DOPRINOSU .....</b>  | <b>49</b> |
| <b>5. ODLUKA O DAVANJU SUGLASNOSTI ZA RASPISIVANJE JAVNOG NATJEČAJA ZA PRODAJU NEKRETNINE USMENIM JAVNIM NADMETANJEM I DAVANJE SUGLASNOSTI OPĆINSKOM NAČELNIKU ZA SKLAPANJE I POTPISIVANJE UGOVORA O KUPOPRODAJI S NAJPOVOLJNIJIM PONUDITELJIMA.....</b> | <b>60</b> |
| <b>6. ODLUKA O IZMJENI GRANICA NASELJA.....</b>  | <b>62</b> |
| <b>7. ODLUKA O IZRADI UPU TP CURZOLA.....</b>  | <b>63</b> |
| <b>8. ODLUKA O IZRADI UPU TP VALDARINE.....</b>  | <b>68</b> |
| <b>9. O D L U K U O DODJELI POKLON PAKETA UMIROVLJENICIMA S PODRUČJA OPĆINE SVETVINČENAT POVODOM BOŽIĆNO-NOVOGODIŠNJIH BLAGDANA 2018. GODINE.....</b>  | <b>73</b> |

Na temelju članka 109. stavak 4. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13 i 65/17), članka 32. Statuta Općine Svetvinčenat ("Službene novine Općine Svetvinčenat", broj 2/13), Odluke o izradi Izmjena i dopuna br.5 Prostornog plana uređenja Općine Svetvinčenat ("Službene novine Općine Svetvinčenat“ br. 5/15) te Mišljenja Zavoda za prostorno uređenje Istarske županije KLASA:350-02/16-04/01, URBROJ:2163/1-20-01/9-18-20, od 03. prosinca 2018.g, Općinsko vijeće Općine Svetvinčenat na sjednici održanoj 11. prosinca 2018. godine, donosi

**ODLUKU  
O DONOŠENJU IZMJENA I DOPUNA BR. 5  
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE SVETVINČENAT**

**Članak 1.**

(1) Ovom se Odlukom donose Izmjene i dopune br. 5 Prostornog plana uređenja Općine Svetvinčenat („Službene novine Općine Svetvinčenat“, br. 3/05, 5/06, 2/11, 3/14 i 4/15), (u daljnjem tekstu: Izmjene i dopune Prostornog plana).

**Članak 2.**

(1) Izmjene i dopune Prostornog plana sastavni su dio ove Odluke, sastoje se od tekstualnog i grafičkog dijela te obrazloženja, a izrađene su od strane „Urbis“ d.o.o. iz Pule.

(2) Tekstualni dio Izmjena i dopuna Prostornog plana sadrži:

Odredbe za provedbu – Sintetski prikaz

(3) Grafički dio Izmjena i dopuna Prostornog plana sadrži:

| BROJ<br>GRAFIČK<br>OG<br>PRIKAZA | NAZIV LISTA   | MJERILO |
|----------------------------------|---|---------|
| 1.                               | Korištenje i namjena površina   | 1:25000 |
| 2.A.                             | Infrastrukturni sustavi - Promet  | 1:25000 |
| 2.B.                             | Infrastrukturni sustavi – Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema na antenskim stupovima | 1:25000 |
| 2.C.                             | Infrastrukturni sustavi – Energetski sustav   | 1:25000 |
| 2.D.                             | Infrastrukturni sustavi – Vodnogospodarski sustav   | 1:25000 |
| 3.A.                             | Uvjeti korištenja i zaštite prostora- Zaštita prirodne baštine  | 1:25000 |
| 3.B.                             | Uvjeti korištenja i zaštite prostora- Zaštita kulturne baštine  | 1:25000 |
| 3.C.                             | Uvjeti korištenja i zaštite prostora- Područja posebnih ograničenja u korištenju                              | 1:25000 |
| 3.D.                             | Uvjeti korištenja i zaštite prostora- Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite                     | 1:25000 |
| 4.                               | Pregledna karta   | 1:15000 |
| 4.A.                             | Granice građevinskih područja - Katastarska općina Svetvinčenat   | 1:5000  |
| 4.B.(I)                          | Granice građevinskih područja - Katastarska općina Bokordići  | 1:5000  |
| 4.B.(II)                         | Granice građevinskih područja - Katastarska općina Bokordići  | 1:5000  |
| 4.C.                             | Granice građevinskih područja - Katastarska općina Smoljanci  | 1:5000  |
| 4.D.                             | Granice građevinskih područja - Katastarska općina Štokovci   | 1:5000  |
| 4.E.                             | Granice građevinskih područja - Katastarska općina Juršići, Filipana i Vodnjan                                | 1:5000  |

(4) Obrazloženje Izmjena i dopuna Prostornog plana sadrži:

- Obrazloženje Izmjena i dopuna
- Suglasnosti i mišljenja propisani Zakonom o prostornom uređenju (NN 153/13 i 65/17) i posebnim propisima te posebnim zakonima i propisima donesenim na temelju tih Zakona.
- Podaci o pravnoj osobi ovlaštenoj za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Urbis“ d.o.o. Pula)

### **Članak 3.**

(1) U Odluci o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Općine Svetvinčenat („Službene novine Općine Svetvinčenat“, br. 3/05, 5/06, 2/11, 3/14 i 4/15 ) u cijelom tekstu riječi: „odredbe za provođenje“ zamijenjuju se riječima: „odredbe za provedbu“ , riječi: „poljodjelske“ rječu: „poljoprivredne“ u odgovarajućem rodu i padežu.

### **Članak 4.**

(1) U glavi III iza pojma:“Ugrađenim građevinama“ dodaje se novi pojam koji glasi: „Interpolacija u smislu ovih odredbi podrazumijeva gradnju poluugađenih i ugrađenih građevina na neizgrađenoj građevnoj čestici okruženoj postojećom izgradnjom.“

(2) Pojam građevine za povremeno stanovanje briše se u cjelosti.

(3) U definiciji pojma proizvodne građevine briše se druga rečenica.

(4) U zadnjem stavku definicije pojma „Stambena građevina“ iza riječi „turističke djelatnosti dodaje se tekst:“ prema Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj (NN 54/16 i 69/17)“.

### **Članak 5.**

(1) U članku 1.st.1. u oznaci kartografskog prikaza 1a. briše se slovo a.

(2) U st.2.podstavak 8. mijenja se i glasi:

- „prostorni planovi užeg područja koji ostaju na snazi”.

### **Članak 6.**

(1) U članku 4. st. 1. točka 2. mijenja se i glasi:

2. Površine građevinskih područja za izdvojene namjene izvan naselja za:

- gospodarsku, industrijsku – pretežito proizvodnu (I1) - zone Bibiči, Bibiči 2, Bijažići, Čabrunići, Klarići, Krančići.
- gospodarsku, poslovnu - poslovne zone (K) Svetvinčenat, Svetvinčenat 1, Suhača, Juršići, i Frankina kuća,
- gospodarsku, ugostiteljsko-turističku - turističko razvojna područja: turistička naselja (T2) Paradiži i hotel (T1) Mandule,
- gospodarsku, ugostiteljsko-turističku - turistička područja (TP) Raponji, Stanica Čabrunići, Curzola, Merilla, Sohe, WU-WEI centar Krančići, Svetvinčenat, Svetvinčenat-1, Cetergnasi, Valle Carollina 1, Valle Carollina 2, Boškari, Valdarine , Klarići, Smoljanci i Butkovići.
- sportsko-rekreacijsku namjenu (R1) Svetvinčenat 2 - sportska dvorana
- groblja:Svetvinčenat i Juršići.

(2) U točki 4. podtočka 4. briše se.

(3) U točki 4. u podtočki 5. koja postaje podtočka 4. tekst:“ sporta i“ briše se, a iza imena „Čabrunići“ dodaje se ime „Štokovci“.

(4) U st.2. iza teksta:“ prikazane na kartografskim prikazima br.4 dodaju se oznake:“ (4.A., 4.B.(I), 4.B.(II), 4.C. 4.D., 4.E).

### **Članak 7.**

(1) St.2. članka 5. mijenja se i glasi:

“Prevladavajuća namjena utvrđena je kod prostora gdje je jedna od funkcija dominantnija prostornim obuhvatom i iznosi više od 51% površine određene zone; to su građevinska područja naselja (stanovanje i središnje funkcije naselja - javne i društvene djelatnosti), izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja - turističko razvojna područja (TRP-ovi) Paradiži i Mandule, izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja - turistička područja (TP-ovi) (turizam i ugostiteljstvo), izdvojena građevinska područja proizvodne i poslovne namjene (proizvodno servisni, obrtnički pogoni, trgovina na veliko i malo), izdvojeno građevinsko područje sportske namjene, izdvojena građevinska područja - groblja te zone rekreacije izvan građevinskog područja (uređeno zemljište u funkciji sporta i rekreacije). U prostorima prevladavajuće namjene mogu se razvijati i druge namjene osim prevladavajuće ako kao takve neće umanjiti mogućnost razvoja novih ili uvjete rada postojećih građevina prevladavajuće namjene, sukladno drugim odredbama ovog Prostornog plana.”

(2) U st.3. i 4. svugdje iza teksta.“ u kartografskom prilogu 4“ dodaju se oznake:“ (4.A., 4.B.(I), 4.B.(II), 4.C. 4.D., 4.E).

### **Članak 8.**

(1) U st.1. članka 6. iza riječi.“ jedna“ dodaje se riječ:“osnovna“.

(2) U st.2. riječ:“kompleks“ zamijenjuje se riječju:“složena“.

(3) U st.3. iza riječi:“ garaže i“ dodaje se riječ:“druge“.

### **Članak 9.**

(1) U članku 8. st.3. briše se.

### **Članak 10.**

(1) U članku 9. st. 3. i 4. brišu se.

### **Članak 11.**

(1) U članku 12. st.1. iza riječi: “građevina poslovne namjene“ dodaju se riječi: “unutar građevinskih područja naselja“.

### **Članak 12.**

(1) U članku 13. st.1 mijenja se i glasi:

“Kod građevina hotela, apart hotela i pansiona koji se grade unutar građevinskih područja naselja veličina građevne čestice iznosi minimalno 500 m<sup>2</sup>, a maksimalno 7000 m<sup>2</sup>.”

### **Članak 13.**

(1) Članak 14. mijenja se i glasi:

“Kod kampova koji se grade unutar građevinskog područja naselja veličina građevne čestice iznosi minimalno 2.000 m<sup>2</sup>, a maksimalno 7000m<sup>2</sup>.”

### **Članak 14.**

(1) Članak 16. briše se

### **Članak 15.**

(1) U članku 18. st.1. riječi:“i građevina za povremeno stanovanje“ brišu se.

(2) U st.1. točkama a), b) i c) ispred riječi:“od“ dodaje se riječ:“veće“.

(3) Iza st. dodaje se st. 4, koji glasi:

“Pomoćne građevine – bazeni tlocrtne površine do 36m<sup>2</sup> ne uračunavaju se u izgrađenost

građevne čestice.”

#### **Članak 16.**

- (1) U članku 19.st.1. riječi:“osim izuzetka iz članka 77b.“ brišu se.

#### **Članak 17.**

- (1) U članku 20.st.1. iza riječi:“turističko-ugostiteljske“ dodaju se riječi:“koje se grade unutar građevinskih područja naselja“

- (2) St.3. mijenja se i glasi:

“Kod kampova koje se grade unutar građevinskih područja naselja se kig može kretati između 0,05 i 0,15, a kis između 0,2 i 0,6, pri čemu se osnovne smještajne jedinice (otvoren, uređen i opremljen prostor za kampiranje) ne računaju u izgrađenost i iskorištenost građevne čestice.”

#### **Članak 18.**

- (1) U članku 23. iza st.2. dodaje se novi st. 3 koji glasi:

“Mogućnost gradnje poluugrađenih i ugrađenih građevina u slučajevima kada na granici susjedne građevne čestice nije izgrađena postojeća građevina uvjetuje se ishodom suglasnosti vlasnika te susjedne građevne čestice.”

- (2) U dosadašnjem st.3. koji postaje st.4. iza riječi “rekonstrukcija” dodaju se riječi:”postojećih slobodnostojećih i polugrađenih”, a riječ:”postojeća” briše se.

#### **Članak 19.**

- (1) U članku 26. st.1. mijenja se i glasi:

“Najveća dopuštena visina svih građevina, osim kuća za odmor definiranih posebnim propisom ( Pravilnik o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj (NN 54/16), Pravilnik o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu (NN 15/16) te Pravilnik o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju usluge na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu (NN 54/16)) iznosi 9,0 metara. Najveća dopuštena visina kuća za odmor iznosi 7.5 m.”

- (2) St.3. mijenja se i glasi:

“Izuzetno od stavka 1. ovog članka se u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske namjene, kao i unutar naselja Svetvinčenat, dozvoljava izgradnja građevina koje mogu biti i više od 9,0 m, ukoliko uvjeti rada i potrebe usklađivanja s okolnom izgradnjom uvjetuju veću visinu građevine, a što se utvrđuje prostornim planom užeg područja.”

#### **Članak 20.**

- (1) U članku 27.st.1. tekst:“ građevina za povremeno stanovanje“ briše se.

#### **Članak 21.**

- (1) U članku 31. st.2. mijenja se i glasi:

“Izuzetno od stavka 1. ovog članka, u građevinskim područjima naselja Juršići, Brščići, Bankovići, Bonašini, Gilešići, Butkovići, Orlići, Dokići, Mandelići, Muškovići, St. Mićini, Paradiž, Sv. Kirin, Cirka, St. Grgur, Čipulova stancija, Klarići, Škicini, Frankina kuća, Cukrići, Cukrići 1 i Pačići kuće za odmor unutar svih građevinskih područja naselja, mogu imati najviše dvije nadzemne etaže, te jednu podzemnu etažu, s time da ukupan broj etaža ne može biti veći od 3 etaže na bilo kojem presjeku kroz građevinu.”

#### **Članak 22.**

- (1) U članku 33.st.1. na kraju dodaje se nova rečenica koja glasi:

“Minimalna udaljenost građevnog pravca posebno se ne propisuje.”

### **Članak 23.**

(1) U članku 43.st.4. mijenja se i glasi:

“Za građevnu česticu se broj, odnosno površina parkirnih mjesta određuje prema normativu u članku 102a.”

### **Članak 24.**

(1) U članku 44. riječ:“mješovite“ briše se.

### **Članak 25.**

(1) Članak 47. mijenja se i glasi:

“Pomoćne građevine su građevine pomoćnog karaktera (drvarnice, garaže, spremišta, konobe, ljetne kuhinje, poljoprivredna građevina veličine do 50 m<sup>2</sup>, kada se grade na građevnoj čestici namijenjenoj gradnji osnovne građevine stambene namjene, bazeni tlocrtne površine do 100m<sup>2</sup>, cisterna za vodu i septička jama, podzemni i nadzemni spremnik goriva, te sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije) koje se mogu graditi na građevnoj čestici uz građevinu osnovne namjene.

Pod pomoćnom građevinom ne smatra se vrtna sjenica, slobodnostojeća ili sa zgradom konstruktivno povezana nadstrešnica tlocrtne površine do 15m<sup>2</sup> na građevnoj čestici postojeće zgrade, vrtni bazen ili ribnjak građevinske (bruto) površine do 12 m<sup>2</sup> i dubine do 1 m od razine okolnog tla te otvoreno ognjište građevinske (bruto) površine do 1,5 m<sup>2</sup> i visine do 3,0 m od razine okolnog tla.

Pomoćne građevine (osim bazena tlocrtne površine do 100m<sup>2</sup> ) mogu se graditi unutar površine gradivog dijela građevne čestice te uz granicu čestice nasuprot regulacijskom pravcu u širini do 6.50 m duž cijele širine čestice.

Pomoćne građevine - bazeni tlocrtne površine do 100m<sup>2</sup> se mogu graditi unutar gradivog dijela građevne čestice na udaljenosti od 1,0m od granice susjedne građevne čestice uz prethodnu suglasnost vlasnika susjedne građevne čestice.

Pomoćne građevine koji se grade unutar površine gradivog dijela građevne čestice na prostoru uz granicu čestice (kod ugrađenih ili poluugrađenih građevina), mogu imati visinu i etažnost određene za garaže.”

### **Članak 26.**

(1) Članak 48. mijenja se i glasi:

“U građevinskom području naselja Cukrići 1 se dopušta izgradnja stambenih građevina sa jednom stambenom jedinicom.”

### **Članak 27.**

(1) U članku 49. iza broja:“153/13“ dodaje se broj:“65/17“.

### **Članak 28.**

(1) U članku 50. st.1. iza teksta.“ kartografskih prikaza br. 4“ dodaju se oznake:“ (4.A., 4.B.(I), 4.B.(II), 4.C. 4.D., 4.E).

(2) U st.2. podstavku 1. tekst u zagradi mijenja se i glasi:

“(sukladno Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj (NN 54/16), Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu (NN 15/16) te Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju usluge na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu (NN

54/16))”.

(3) U st.2. točki 2. podtočkama a), b) i c) ispred riječi:“od“ dodaje se riječ:“veće“.

(4) U točki 2. podtočki 5 iza teksta.“ kartografskim prikazima br. 4“ dodaju se oznake:“ (4.A., 4.B.(I), 4.B.(II), 4.C. 4.D., 4.E).

(5) U točki 8. podtočki b) u zadnjoj rečenici iza teksta.“ Pomoćne građevine“ dodaje se tekst:“ osim bazena tlocrtne površine do 36m<sup>2</sup>.

(6) U točki 8. podtočki iza prvog podstavka dodaje se novi podstavak 2 koji glasi:

- pomoćne građevine - bazeni tlocrtne površine do 100m<sup>2</sup> se mogu graditi unutar gradivog dijela građevne čestice na udaljenosti od 1,0m od granice susjedne građevne čestice uz prethodnu suglasnost vlasnika susjedne građevne čestice.”

(7) Dosadašnji podstavci 2 i 3 brišu se.

(8) U točki 14. podstavak 1 mijenja se i glasi:

- u skladu sa Zakonom o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13 i 73/17), Planom gospodarenja otpadom u Republici Hrvatskoj za razdoblje 2017-2022. godine (NN br. 3/17) i Planom gospodarenja otpadom na području Općine Svetvinčenat za razdoblje od 2017. – 2022. godine (“Službene novine Općine Svetvinčenat 2/17).“

### **Članak 29.**

(1) U naslovu iznad članka 50a. na kraju dodaje se tekst:“ u građevinskim područjima“

(2) U članku 50a. stavak 2. briše se.

### **Članak 30.**

(1) U članku 51. st.2. tekst:“ i stambeno-gospodarskih“ briše se.

### **Članak 31.**

(1) Članak 52. mijenja se i glasi:

“Na osobito vrijednim obradivim tlima (P1), vrijednim obradivim tlima (P2) i ostalim obradivim tlima (P3) mogu se planirati sljedeći zahvati u prostoru: staklenici i plastenici s pratećim građevinama za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda na kompleksima ne manjim od 10.000 m<sup>2</sup>, farme za uzgoj stoke na kompleksima ne manjim od 50.000 m<sup>2</sup>, peradarske farme na kompleksima ne manjim od 20.000 m<sup>2</sup>, vinogradarsko-vinarski, voćarski i uljarski pogoni sa kušaonicama na kompleksima ne manjim od 20.000 m<sup>2</sup>.”

### **Članak 32.**

(1) U članku 53.st dodaje se podstavak 1 koji glasi:

- zemljište koje čini kompleks“

(2) U dosadašnjem podstavku 1 koji postaje podstavak 2 riječi:“građevne čestice“ zamjenjuju se riječima: „ kompleksa zemljišta“, a riječi:“katastarske čestice“ rječju:“kompleksa“.

(3) Dosadašnji podstavci 3. i 9. brišu se.

(4) U dosadašnjem podstavku 10. iza riječi:“ pomoćnih“ dodaje se riječ:“gospodarskih“.

(5) Stavak 2. mijenja se i glasi:

„Položaj gospodarske građevine određuje se na katastarskoj čestici ( kompleksu) tako da se sačuva prikladnost preostalog dijela katastarske čestice (kompleksa) za poljoprivrednu obradu.“

(6) Iza st.2. dodaju se novi st. 3., 4. i 5. koji glase:

“Veći dio (min. 51% površine) zemljišta koje čini kompleks mora biti međusobno povezano, a preostali dio mora se nalaziti na području Općine Svetvinčenat ili susjednih JLS.

Najmanje 70% površine kompleksa mora biti obrađeno/zasađeno prije izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja.

Gradnja na poljoprivrednom kompleksu se odobrava isključivo za registriranu



poljoprivrednu djelatnost uz dokaz vlasništva, dugoročnog najma, dugogodišnjeg zakupa ili koncesije nad kompleksom.”

### **Članak 33.**

(1) Članak 55. briše se.

### **Članak 34.**

(1) U članku 56 riječi:“ katastarska čestica“ zamijenjuje se riječima:“ kompleks poljoprivrednog zemljišta“

### **Članak 35.**

(1) Članak 57 mijenja se i glasi:

„Građevna čestica se utvrđuje oblikom i veličinom zemljišta pod građevinom.

Maksimalna površina pojedinih gospodarskih građevina iznosi:

- 100 m<sup>2</sup> za spremišta za poljoprivredne strojeve i poljoprivredni alat,

Ukupna građevinska (bruto) površina svih građevina koje se grade na kompleksu poljoprivrednog zemljišta može iznositi najviše 2000m<sup>2</sup>.

Pod staklenicima i plastenicima se smatraju lagane montažno-demontažne konstrukcije maksimalne visine do 4,5 m (bez poda), čija tlocrtna površina ne ulazi u izgrađenost poljoprivrednog kompleksa.

Gradnja staklenika i plastenika bez pratećih građevina za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda može se planirati i na poljoprivrednom zemljištu površine manje od 10.000 m<sup>2</sup>. “

### **Članak 36.**

(1) U članku 58. riječ.“telekomunikacije“ zamijenjuje se riječima:“elektroničke komunikacije“.

### **Članak 37.**

(1) U članku 59. iza riječi:“ gospodarskih“ dodaje se tekst u zagradi:“ poljoprivredi kompatibilnih“.

### **Članak 38.**

(1) U članku 64. riječ:“ septičkih“ zamijenjuje se riječju:“ sabirnih“.

### **Članak 39.**

(1) Članak 67. briše se.

### **Članak 40.**

(1) U članku 68. st.2. briše se.

### **Članak 41.**

(1) Članci 69. i 70. brišu se.

### **Članak 42.**

(1) Članak 71. mijenja se i glasi:

„Građevine u funkciji gospodarenja šumama koje se grade u šumi ili na šumskom zemljištu, te građevine u funkciji lova na području šuma gospodarske namjene a u vlasništvu države, moraju biti u skladu s posebnim uvjetima koje utvrđuje nadležno tijelo za gospodarenje šumama, uz

prethodnu suglasnost nadležnog Ministarstva za gospodarenje šumama, a mogu se graditi slijedeće građevine: šumarske postaje, lovačke kuće i sl.

Na području Općine Svetvinčenat u okviru šuma gospodarske namjene (Š1) dopušta se gradnja jedne građevine za potrebe šumarstva i lovstva prema slijedećim uvjetima:

- namjena građevina je šumarska / lovačka djelatnost zaštite i održavanja flore i faune;
- najveća dozvoljena veličina građevine može iznositi do 400 m<sup>2</sup> građevinske (bruto) površine. U ukupnu građevinsku (bruto) površinu građevine uračunavaju se i pomoćne gospodarske građevine;
- najveća visina građevine iznosi 8 m;
- udaljenost od ruba građevinskog područja i od građevina izvan građevinskog područja je najmanje 300 m
- za gradnju građevina na šumskom zemljištu, građevna čestica se utvrđuje oblikom i veličinom zemljišta pod građevinom.
- gradnja se dozvoljava isključivo za registrirane djelatnosti lovstva ili šumarstva.“

### **Članak 43.**

(1) Članak 72. mijenja se i glasi:

“Sukladno Prostornom planu Istarske županije, a temeljem Rudarsko geološke studije potencijala i gospodarenja mineralnim sirovinama Istarske županije na području općine Svetvinčenat se nalaze slijedeće postojeće površine za eksploataciju mineralnih sirovina (eksploatacijska polja):

- Rupa i
- Gravanača.

Površine za eksploataciju mineralnih sirovina (eksploatacijska polja) prethodno navedena namjenjuju se za eksploataciju, tehničko-građevnog kamena (donjokrednih i gornjokrednih vapnenaca, donjokrednih dolomita i dolomitnih vapnenaca).

Eksploatacijska polja su prikazana u kartografskim prikazima 1.A i 3.C.

Postojeća eksploatacijska polja ne smiju se širiti van granica određenih koncesijom za eksploataciju mineralnih sirovina.

Građevine na eksploatacijskim poljima mineralnih sirovina izvode se sukladno posebnim propisima iz oblasti rudarstva.

Metode eksploatacija moraju se u najvećoj mjeri prilagoditi ambijentu, a uvjetuje se metoda podzemne eksploatacije gdje god je to tehnički izvodivo i tržišno opravdano, čime se osiguravaju uvjeti veće zaštite okolnog krajobraza. Za potrebe projektiranja sigurne i ekonomski opravdane podzemne eksploatacije dozvoljava se početno otvaranje površinskog prostora, uz uvjet njegove sanacije.

Postojeća polja ne smiju širiti u smjeru i na udaljenosti manjoj od 500 m od postojećih građevina, odnosno granica građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja.

Obuhvat eksploatacijskog polja predstavlja česticu za izgradnju rudarskih građevina i postrojenja.

Građevine unutar eksploatacijskog polja moraju biti izvedene od kvalitetnih materijala, otporne na požar i mehanička oštećenja, a moraju biti locirane tako da se prostorije za boravak zaposlenika u najvećoj mogućoj mjeri izdvoje od područja u kojem se obavlja ekstrakcija i oplemenjivanje (meljava i sortiranje) mineralne sirovine.”

### **Članak 44.**

(1) Članak 73. mijenja se i glasi:

Na području obuhvata Prostornog plana planiraju se slijedeće građevine od važnosti za Državu i županiju:

*Građevine od važnosti za Državu*

1. dio autoceste oznake A9 (Čvorište Umag (D510) - čvorište Kanfanar - čvorište Pula (D66))
2. Državna cesta D77 (Čvorište Rogovići (A7) – Žminj – Svetvinčenat – Vodnjan (D75))
3. dio magistralnog svjetlovodnog kabela Pula - Pazin – Rijeka
4. Elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema u pokretnim komunikacijskim mrežama
5. Željeznička pruga I. reda Pula - Pazin - Lupoglav s pripadajućim građevinama
6. Željeznička stajališta: Juršići (postojeće), Čabrunući selo (postojeće), Čabrunići (postojeće), Savičenta (postojeće), Smoljanci (postojeće)

*Građevine od važnosti za županiju*

1. Županijska cesta Ž5097 Kanfanar (Ž5077) - Svetvinčenat (Ž5190)
2. Županijska cesta Ž5098 D75-Krmed-Svetvinčenat (D77)
3. Županijska cesta Ž5099 Svetvinčenat ( D77) - Pajkovići - Ž5100
4. Izdvojena građevinska područja izvan naselja sportske namjene poršine veće od 2,0 ha
5. Dio koridora magistralnog vodoopskrbnog sustava VSI Butoniga i dio planiranog spojnog vodoopskrbnog sustava Labin - Rovinj
6. dalekovodi 110 kV: Šijana-Svetvinčenat (postojeći) i Rovinj - Svetvinčenat (postojeći), 2x110 kV TS Barbariga - interpolacija u DV 110 kV Šijana – Svetvinčent (planirani)
7. TS Svetvinčenat 110/20 kV (postojeća)
8. Izdvojena građevinska područja izvan naselja poslovne i/ili proizvodne namjene veća od 4 ha
9. Izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene veća od 2 ha
10. Postojeća eksploatacijska polja tehničko-građevnog kamena Rupa i Gravanača.

**Članak 45.**

(1) U članku 74. st.1 mijenja se i glasi:

“ Projekcija broja stanovnika u općini Svetvinčenat prema prognozi kretanja broja stanovnika iz Prostornog plana Istarske županije za 2020.g. iznosi 2689 stanovnika. Prema popisu stanovništva iz 2011.g. na području Općine Svetvinčenat je registrirano 2202 stalnih i 438 povremena stanovnika. Planska projekcija za 2030.g. se temelji na projekciji stalnih stanovnika na ukupno 2284 stanovnika što zajedno sa postojećim povremenim stanovnicima iznosi ukupno 2722 stanovnika.”

(2) U st.2 iza imena “Butkovići” dodaje se riječ u zagradi “(dio)”.

(3) St. 3. briše se.

**Članak 46.**

(1) U članku 75. st. 3 mijenja se i glasi:

„Unutar granica građevinskih područja naselja mogu se razvijati i turizam (sukladno Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli (osim vrste turističko naselje), Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj (osim vrsta planinarski i lovački dom te objekt za robinzonski turizam), Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu (osim vrste kamp odmorište) te Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju usluge na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu (osim vrsta kamp odmorište) i ugostiteljstvo (osim diskoteka), obrtničke - servisne djelatnosti (osim automehaničarskih, autolimarskih, stolarskih, bravarskih, kamenoklesarskih, kemijske obrade metala i drugih djelatnosti iz članka 77.a ovih odredbi) te pružanje osobnih usluga (odvjetničkih, posredničkih, projektantskih, frizerskih, zdravstvenih i terapijskih, rekreacijskih, njege tijela i sl.), i to u sklopu stambenih građevina, ili u gospodarskim građevinama na zasebnim građevnim česticama. Izuzetno se planovima užih područja unutar građevinskih područja naselja

mogu planirati zone (osim ugostiteljsko – turističkih) posebno namijenjene obavljanju gore navedenih djelatnosti, ali samo u slučaju da se obavljanjem istih bitno ne utječe na kakvoću stanovanja u izgrađenim dijelovima naselja.“

(2) St. 6 mijenja se i glasi:

Na području obuhvata ovog Prostornog plana ne dozvoljava se izgradnja novih višestambenih građevina (građevina s više od 6 stambenih ili poslovnih jedinica).

(3) St. 7 briše se.

#### **Članak 47.**

(1) St. i 2. članka 77. mijenjaju se i glase:

“Površine mjesnih groblja su ovim Planom određene kao izdvojena građevinska područja izvan naselja i to:

- groblje Svetvinčenat, P= 0,88 ha, (površina izgrađenog dijela: 0,45 ha - 51% , površina neizgrađenog dijela: 0,43 ha – 49%)
- groblje Juršići, P= 0,48 ha (izgrađeno u cjelosti ).

Planom nisu predviđena nova groblja, već je planirano proširenje postojećeg groblja u Svetvinčentu.”

(2) U st.4. iza riječi:”građevinskim područjima” dodaju se riječi:”izvan naselja”.

#### **Članak 48.**

(1) Članak 77a. mijenja se i glasi:

“Ovim Planom određene su sljedeće zone gospodarske proizvodne namjene - pretežito industrijske (I1) ukupne površine od 33,52ha:

- Bibići (27,67 ha), (površina izgrađenog dijela: 4,89 ha - 17,7%), površina neizgrađenog dijela: 22,73 ha – 82,3%)
- Klarići (0,55 ha),
- Bijažići (0,37 ha),
- Čabrunići (3,38 ha) ,
- Bibići 2 (0,41 ha) i
- Krančići (1,14 ha).

Zone gospodarske – proizvodne namjene pretežito industrijske namjene Klarići, Bijažići, Čabrunići, Bibići 2 i Krančići su neizgrađene u cjelosti.

Neposredno provođenje ovog Prostornog plana za izdvojena građevinska područja gospodarske proizvodne namjene izvan naselja moguće je unutar izgrađenih i uređenih neizgrađenih dijelova tih građevinskih područja.

Zona Bibići

Koncentracija obrtničkih i proizvodno-servisnih kapaciteta usmjeravat će se u industrijsku zonu Bibići planiranu ovim Prostornim planom.

Unutar ove zone mogu se obavljati sljedeće djelatnosti:

- trgovina na veliko i malo građevnim materijalima,
- trgovina na veliko i malo poljoprivrednim strojevima, alatima i materijalom,
- trgovina na veliko i malo robom široke potrošnje,
- trgovina na veliko i malo aparatima za domaćinstvo i kućne radove,
- automehaničarske, autolimarske, vulkanizerske servisne radionice,
- skladištenje i prodaja naftnih derivata i usluge putnicima i vozilima,
- proizvodnja namještaja, parketa i obloga,
- proizvodnja građevnih materijala i elemenata,
- proizvodnja drvene, metalne i plastične stolarije i ugradbenih elemenata,
- proizvodnja energije iz obnovljivih izvora energije
- odlagalište građevinskog otpada sa reciklažnim dvorištem sa odvojenim sakupljanjem

otpada

- manji pogoni za pakiranje prehrambenih artikala (šećer, brašno, začini i sl.),
- proizvodnja i flaširanje alkoholnih i bezalkoholnih pića,
- proizvodnja maslinovog ulja i ostalih proizvoda od maslina,
- primarna prerada i pakiranje svježeg voća i povrća,

kao i obavljati ugostiteljska djelatnost bez smještajnih sadržaja i stanovanja.

Za industrijsku zonu Bibiči određuju se smjernice za izradu plana užeg područja uz slijedeće granične uvjete:

- Najveća dopuštena površina građevne čestice iznosi 20 000 m<sup>2</sup>.
- Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 2 000 m<sup>2</sup>.
- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti građevne čestice iznosi 0,75 za proizvodne građevine, odnosno 0,65 za poslovne građevine.
- Najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 3,0 za proizvodne građevine, odnosno 2,6 za poslovne građevine.
- Najveća dopuštena visina građevine iznosi 9,0 m, a iznimno može biti i veća ukoliko to zahtjeva tehnološki proces građevine što će se detaljnije odrediti planom užeg područja.
- Najveći dopušteni broj etaža iznosi 3 nadzemne etaže, te jedna ili više podzemnih etaža, s time da ukupan broj etaža ne može biti veći od 4 etaže na bilo kojem presjeku kroz građevinu. Izuzetno, kod građevina koje nemaju standardne etaže obzirom na tehnološki proces visina građevine se ne određuje brojem etaža.
- Najmanje 20 % građevne čestice mora biti ozelenjeno.
- Parkiranje vozila mora se osigurati na vlastitoj građevnoj čestici, osim ako planom užeg područja nije drugačije određeno (mogućnost smještaja garaže na zasebnoj građevnoj čestici i sl.) uz poštivanje slijedećeg normativa:

| Namjena prostora u građevinama | Broj parkirališnih/garažnih mjesta | Jedinica  |
|--------------------------------|------------------------------------|---|
| Proizvodna i poslovna namjena  | 1 mjesto                           | Na 4 zaposlenika odnosno na 20 m <sup>2</sup> po(GBP) |
| trgovine                       | 1 mjesto                           | Na 10 m <sup>2</sup> (GBP)                            |
| restorani i kavane             | 1 mjesto                           | Na 4 sjedeća mjesta                                   |

\*GBP – građevinska bruto površina

- Arhitektonsko oblikovanje građevine
  - Građevine moraju svojim gabaritima, oblikovanjem volumena i elementima pročelja, izborom materijala i vrstom krova i pokrova biti prilagođene ambijentu unutar kojeg se grade ukoliko to dopušta tehnološki proces.
  - Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova određuju se ovisno o specifičnostima građevine i okolnog ambijenta, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova. Postava solarnih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija na krovove i pročelja građevina dozvoljava se pod uvjetom da se radi o proizvodnji električne energije koja se prvenstveno koristi za vlastite potrebe.
  - Moguća je primjena elemenata za zaštitu od sunca, kao što su škure, grilje, brisoleji, pergole i tipske sklopive tende, kao i natkrivanje ulaza u smislu vjetrobrana.
  - U cilju korištenja dopunskih izvora energije (sunčeve energije) moguća je izvedba konstruktivnih zahvata u svrhu korištenja pasivnih sustava za iskorištavanje sunčeve energije, sve u okviru površine gradivog dijela čestice. Reklame, natpisi, izlozi i vitrine, koji se postavljaju, moraju biti prilagođeni građevini odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, obujma, materijala i boje.

### **Zone Klarići, Bijažići, Čabrunići, Bibići 2 i Krančići**

Unutar ovih zona mogu se smjestiti isključivo energetske građevine namijenjene proizvodnji električne i/ili toplinske energije iz obnovljivih izvora energije

Za zone gospodarske – proizvodne namjene pretežito industrijske namjene Klarići, Bijažići, Čabrunići, Bibići 2 i Krančići određuju se smjernice za izradu plana užeg područja uz slijedeće granične uvjete za smještaj energetskih građevina proizvodne namjene namijenjenim proizvodnji električne i/ili toplinske energije iz obnovljivih izvora energije - solarni fotonaponski paneli:

- Moguć je smještaj solarne fotonaponske elektrane. Pod solarnom elektranom podrazumijeva se cjelina sastavljena od fotonaponskih panela, trafostanice, pripadajuće elektroenergetske mreže, pomoćnih građevina u funkciji elektrane (spremišta, radionice i sl.).
- Najveća dopuštena površina građevne čestice istovjetna je površini pojedine zone čiji su oblik i veličina definirani grafičkim dijelom plana (na kartografskim prikazima 4. Građevinska područja u mjerilu 1:5000).
- Najmanja dopuštena površina građevne čestice iznosi 2 000 m<sup>2</sup>.
- Fotonaponski paneli se postavljaju u skladu sa tehnologijom.
- Najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,7.
- Koeficijent izgrađenosti podrazumijeva odnos izgrađene površine zemljišta pod svim građevinama uključujući tlocrtne projekcije fotonaponskih panela i ukupne površine građevne čestice.
- Najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti (kis) iznosi 0,7.
- Pomoćne građevine se grade kao prizemne, visine do 7,0 m.
- Najveća dopuštena bruto površina pomoćne građevine iznosi 200 m<sup>2</sup>.
- Uzimajući u obzir razvoj tehnologije za korištenje energije sunca kao obnovljivog izvora energije, pri izgradnji solarne elektrane maksimalno koristiti materijale (netoksične za okoliš) i tehnologije koje smanjuju rizike za očuvanje povoljnih uvjeta staništa i stabilnosti populacija vrste flore i faune, uz istodobno povećanje učinkovitosti.
- Prirodna konfiguracija terena mora biti zadržana.
- Solarna elektrana mora biti priključena na elektroenergetsku mrežu radi distribucije el. energije.

Građevna čestica mora imati pristup sa javne prometne površine.

#### **Članak 49.**

- (1) Članak 77b. briše se.

#### **Članak 50.**

- (1) U naslovu iza članka 78 riječ „mješovita“ briše se.

#### **Članak 51.**

- (1) U članku 78 riječi: „mješovitim“, „mješovitom“, „mješovite“ i „mješovitih“ brišu se.
- (2) U st. 1. u tekstu u zagradi iza riječi: „komunalno-servisni“ dodaje se tekst: „benzinske postaje sa pratećim sadržajima“.
- (3) Tablica iza st.3. mijenja se i glasi:

| <b>Zone poslovne namjene</b> | <b>Izgrađeno/<br/>neizgrađeno</b> | <b>Površina/ha</b> |
|------------------------------|-----------------------------------|--------------------|
| Svetvinčenat                 | neizgrađeno                       | 0,55               |
| Svetvinčenat 1               | neizgrađeno                       | 0,27               |
| Frankina kuća                | neizgrađeno                       | 1,11               |
| Juršići                      | neizgrađeno                       | 2,16               |
| Suhača                       | neizgrađeno                       | 0,39               |
| Ukupno                       |                                   | 4,48               |

(4) Iza tablice dodaje se novi st.4. koji glasi:

“Zone gospodarske – poslovne namjene Svetvinčenat, Svetvinčenat 1, Frankina kuća, Juršići i Suhača su neizgrađene u cjelosti.”

(5) U st.5. riječi:” i Prostornog plana Istarske županije” te imena:”Svetvinčenat”, “Svetvinčenat 1”, “Suhača” i “Škicini” brišu se.

(6) Iza st. 5. dodaju se novi st.6 i 7. koji glase:

„Neposrednim provođenjem ovog plana, sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju graditi će se na području poslovnih zona: Svetvinčenat, Svetvinčenat 1 i Suhača.

Za gradnju građevine unutar izdvojenih građevinskih područja iz prethodnog stavka ovog članka ovim se Planom propisuju slijedeći lokacijski uvjeti:

- Namjena građevina; poslovna - trgovačke, uslužne, komunalno-servisne (benzinske postaje sa pratećim sadržajima) i ugostiteljske djelatnosti koje ne utječu negativno na uvjete života i rada na susjednim građevnim česticama, neovisno o vrsti zagađenja
- Veličina građevne čestice:
  - minimalno: 1000m<sup>2</sup>
  - maksimalno: definirana je površinom i oblikom izdvojenog građevinskog područja.
- Koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskorištenosti građevnih čestica:
  - najveći koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,4,
  - najveći koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 0,8
- Gradivi dio - površina gradivog dijela građevne čestice određuje se tako da je s jedne ili više strana određen građevnim pravcem, a na drugim stranama mora biti udaljena najmanje najmanje 4 m ukoliko prema odredbama posebnih propisa odnosno Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94,55/94 i 142/03) za građevinu nije potrebno osigurati vatrogasne pristupe. Ukoliko je za građevinu propisan uvjet o osiguranju vatrogasnih pristupa minimalna širina za operativni rad vatrogasaca iznosi 5,5m.
- Najviša visina - 8,0m
- Najveći broj etaža: dvije nadzemne etaže, te jedna podzemna etaža.
- Položaj građevnog pravca: na udaljenosti od minimalno 5,0m maksimalno 15,0m od regulacijskog pravca.
- Pomoćne građevine: sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije. Pomoćne građevine se moraju smjestiti unutar gradivog dijela, a njihova se površina uračunava u koeficijent izgrađenosti i iskoristivosti građevne čestice.
- Hortikulturno uređenje: najmanje 20% površine svake građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.
- Promet u mirovanju: u okviru građevne čestice primjenom normativa iz članka 102.a

ovih odredbi za provedbu.

11. Priključenje građevne čestice na prometnu površinu:
  - putem postojeće javne prometne površine ili putem novoplanirane prometne površine minimalnog poprečnog profila od dvije kolne trake širine 2,75 m, i jednostranog nogostupa širine 1,5 m.
12. Uvjeti gradnje mreže odvodnje otpadnih voda:
  - izgradnjom vlastitog sustava odvodnje i pročišćavanja sanitarnih otpadnih voda drugog ili odgovarajućeg stupnja pročišćavanja sa ispuštanjem pročišćenih otpadnih voda u podzemlje putem upojnog bunara, laguna sa pročišćavanjem ili drenaže odnosno ponovno korištenje pročišćenih otpadnih voda kao tehnoloških voda ili za potrebe navodnjavanja.
13. Za svaki zahvat u prostoru je potrebno ishoditi posebne uvjete nadležnog Konzervatorskog odjela.
14. Ostali lokacijski uvjeti dati su ovim odredbama za provedbu”

#### Članak 52.

(1) Naslov iznad članka 79. mijenja se i glasi: “Gospodarska – Ugostiteljsko-turistička - Turistička razvojna područja (TRP) i turistička područja (TP)”

#### Članak 53.

(1) Članak 79. mijenja se i glasi:

“Koncentracije turističke i ugostiteljske djelatnosti naročito će se razvijati u turističkim razvojnim područjima (TRP) i turističkim područjima (TP), određenim ovim Prostornim planom, dok će se pojedinačne građevine gore navedenih djelatnosti izgrađivati i unutar građevinskih područja naselja, kako je utvrđeno u člancima 75., 80., 83. i 84. ovih odredbi.

Neposredno provođenje ovog Prostornog plana za izdvojena građevinska područja gospodarske ugostiteljsko turističke namjene izvan naselja moguće je sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju (NN 153/15) unutar izgrađenih i uređenih neizgrađenih dijelova izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko turističke namjene izvan naselja.”

#### Članak 54.

(1) Članak 80. mijenja se i glasi:

„Definicija (turističkog razvojnog područja) i turističkog područja utvrđena je PPIŽ-om kao planom šireg područja.

Smještajni turistički i ugostiteljski kapaciteti gradit će se u slijedećim turističkim razvojnim područjima i turističkim područjima:

| Izdvojena građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene izvan naselja |                                | Izgrađeno/<br>neizgrađeno | Površina/ha |                  | Planirani kapacitet/ br. postelja |
|---|--------------------------------|---------------------------|-------------|------------------|-----------------------------------|
| Turističko razvojna područja (TRP) - Turističko naselje/hotel                 |                                |                           |             |                  |                                   |
|   |                                |                           | Površina/ha |                  |                                   |
| Paradiži  | Paradiži 1 (T2)<br>– postojeća | izgrađeno                 | 2,87        | 4,4<br>(izgrađen | 141                               |
|   | Paradiži 2 (T2)                | neizgrađeno               | 1,53        | o<br>65,23%)     | 76                                |
| Mandule (T1)  |                                | neizgrađeno               | 3,80        |                  | 98                                |



|                             |             |             |                   |
|-----------------------------|-------------|-------------|-------------------|
| TRP UKUPNO:                 |             | 8,2         | 315               |
| 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                |
| Ceternasi (TP)              | neizgrađeno | 0,44        | 20                |
| Valle Carolina 1 (TP)       | neizgrađeno | 1,62        | 50                |
| Valle Carolina 2 (TP)       | neizgrađeno | 1,1         | 14                |
| Boškari (TP)                | neizgrađeno | 0,38        | 20                |
| Valdarine (TP)              | neizgrađeno | 1,06        | 50                |
| Klarići (TP)                | neizgrađeno | 0,4         | 25                |
| Smoljanci (TP)              | neizgrađeno | 0,4         | 20                |
| Butkovići (TP)              | neizgrađeno | 0,3         | 20                |
| TP UKUPNO:                  |             | 11,52       | 412               |
| TRP i TP Ukupno             |             | 19,8        | 727               |

Turističko razvojno područje Paradiži – dio Paradiži 1 (T2) i turističko područje WU-WEI centar Krančići (TP) su izgrađeni u cjelosti. Ostala izdvojena građevinska područja ugostiteljsko turističke namjene izvan naselja (TRP Paradiži – dio Paradiži 2 (T2) i TP-ovi) su potpuno neizgrađeni.

Ukupan smještajni kapacitet na području Općine Svetvinčenat u izdvojenim građevinskim područjima ugostiteljsko turističke namjene izvan naselja iznosi najviše-727 postelja.

Ukupan smještajni kapacitet na području Općine Svetvinčenat iznosi 1000 postelja.

U navedeni ukupni smještajni kapacitet ne ubrajaju se kapaciteti vrste smještaja 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).

#### TURISTIČKO RAZVOJNA PODRUČJA

Za područje turističkog naselja Paradiži 1 na snazi je DPU PARADIŽ 1, ("Službene novine Općine Svetvinčenat br. 5/04 i 7/04).

Za područje hotela Mandule na snazi je Urbanistički plan uređenja Stambeno - turističke zone "Mandule" (Službene novine Općine Svetvinčenat", br. 2/12) koji je potrebno uskladiti s odredbama ovog Plana i Prostornog plana Istarske županije ili staviti izvan snage.

Posrednim provođenjem ovog plana graditi će se na području turističkih razvojnih područja - turističkih naselja Paradiži 1, Paradiži 2 te hotela Mandule za koje se određuju slijedeće smjernice za izradu planova užeg područja:

#### TURISTIČKO NASELJE /HOTEL

Vrsta smještaja turističko naselje (T2) je jedinstvena prostorno-funkcionalna cjelina sa jedinstvenim upravljanjem, koju čine više samostalnih građevina u kojima su: recepcija, smještajne jedinice, ugostiteljski i drugi sadržaji, sukladno posebnim propisima.

Vrsta Hotel (T1) je jedinstvena prostorno-funkcionalna cjelina sa jedinstvenim upravljanjem, u kojoj je hotel osnovna smještajna građevina, sukladno posebnim propisima.

Za područje turističkih naselja Paradiži 1 i Paradiži 2 te hotela Mandule određuju se slijedeće smjernice za izradu prostornih planova užeg područja:

- unutar TRP-a se može formirati jedna građevna čestica te po potrebi, jedna ili više građevnih čestica za prateće sadržaje te infrastrukturne površine i građevine. Turističko naselje/Hotel može činiti i samo jedna građevna čestica.
- najveći koeficijent izgrađenosti ( $k_{ig}$ ) (osim građevnih čestica infrastrukturnih sustava) - 0,3,
- najveći koeficijent iskorištenosti ( $k_{is}$ ) (osim građevnih čestica infrastrukturnih sustava) - 0,8
- najveći broj etaža građevine 3 etaže (S+P+1).
- u turističkom naselju je dopušteno osim smještajnih građevina planirati trgove, igrališta, parkove, sportsko-rekreacijske sadržaje i ostale prateće sadržaje
- najmanja gustoća smještajnih kapaciteta mora iznositi 25 postelja/ha.
- najmanje 40% površine svake građevne čestice (osim građevnih čestica infrastrukturnih sustava) mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo;
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem,
- Ostali uvjeti gradnje će se detaljnije odrediti planom užeg područja.“

#### **Članak 55.**

(1) Članak 81. mijenja se i glasi:

„Turistička područja (TP) su građevinska područja za izdvojene namjene izvan naselja koja prvenstveno služe za razvoj određenih vidova turizma (ruralni, izletnički, "robinzonski", lovački, zdravstveni, kulturni, zabavni, i dr.) te se u njima ne mogu planirati jedinice stambene namjene.

Ovim su Planom, sukladno Tablici u članku 80., planirana slijedeća turistička područja: Raponji, Stanica Čabrunići, Curzola, Merilla, Sohe, WU-WEI centar Krančići, Svetvinčenat, Svetvinčenat-1, Cetergnasi, Valle Carolina 1, Valle Carolina 2, Boškari, Valdarine, Klarići, Smoljanci i Butkovići s ukupnim smještajnim kapacitetom od najviše 412 postelje.

Posrednim provođenjem ovog plana, sukladno odredbama Zakona o prostornom uređenju graditi će se na području turističkih područja: Stanica Čabrunići, Curzola, Sohe, Valle Carolina 1, Valle Carolina 2, Boškari, Valdarine, Butkovići i Cetergnasi za koje se ovim Planom određuju smjernice za izradu planova užeg područja.

U postupku izrade prostornog plana užeg područja odrediti će se smještajna vrsta za pojedino turističko područje (T1-hotel, T2-turističko naselje ili T3-kamp). Za svako pojedino turističko područje je potrebno odrediti jednu od navedenih smještajnih vrsta.

HOTEL (T1)

Vrsta Hotel (T1) je jedinstvena prostorno-funkcionalna cjelina sa jedinstvenim upravljanjem, u kojoj je hotel osnovna smještajna građevina.

Hotel je dopušteno graditi uz slijedeće uvjete:

- unutar turističkog područja se može formirati jedna građevna čestica te po potrebi, jedna ili više građevnih čestica za prateće sadržaje te infrastrukturne površine i građevine. Turističko područje može činiti i samo jedna građevna čestica. Veličina građevne čestice infrastrukturnih sustava ovisi o tipu infrastrukturne građevine.
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) (osim građevnih čestica infrastrukturnih sustava) iznosi 0,3
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) (osim građevnih čestica infrastrukturnih sustava) iznosi 0,8
- najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi 3 nadzemne i 1 podzemna etaža
- najmanje 40% površine svake građevne čestice (osim građevnih čestica infrastrukturnih sustava) mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.

U okviru turističkog područja sa planiranom vrstom hotel (T1) dozvoljeno je planirati trgove, igrališta, parkove, ugostiteljske, trgovačke, upravne, sportsko-rekreacijske, zdravstvene i ostale prateće sadržaje.

Ostali uvjeti gradnje za turističko područje sa vrstom smještaja hotel će se odrediti planom užeg područja.

#### TURISTIČKO NASELJE (T2)

Vrsta Turističko naselje (T2) je jedinstvena prostorno-funkcionalna cjelina sa jedinstvenim upravljanjem, koju čine više samostalnih građevina u kojima su: recepcija, smještajne jedinice, ugostiteljski i drugi sadržaji, sukladno posebnim propisima

U turističkom naselju je dopušteno graditi građevine za smještaj uz slijedeće granične uvjete:

- unutar turističkog naselja se može formirati jedna građevna čestica te po potrebi, jedna ili više građevnih čestica za prateće sadržaje te infrastrukturne površine i građevine. Turističko naselje može činiti i samo jedna građevna čestica. Veličina građevne čestice infrastrukturnih sustava ovisi o tipu infrastrukturne građevine.
- broj građevina za smještaj nije određen, a odrediti će se planom užeg područja temeljem smještajnog kapaciteta određenog za pojedini turističko područje
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) (osim građevnih čestica infrastrukturnih sustava) iznosi 0,3,
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) (osim građevnih čestica infrastrukturnih sustava) 0,8,
- najveći dopušteni broj etaža građevine iznosi 3 nadzemne i 1 podzemna etaža
- pojedinačna građevina za smještaj može imati najviše dvije samostalne smještajne jedinice
- najmanje 40% površine svake građevne čestice (osim građevnih čestica infrastrukturnih sustava) mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem

U turističkom naselju je dopušteno planirati trgove, igrališta, parkove, ugostiteljske, trgovačke, upravne, sportsko-rekreacijske, zdravstvene i ostale prateće sadržaje.

Ostali uvjeti gradnje za turističko naselje će se odrediti planom užeg područja.

#### KAMP (T3)

Vrsta Kamp (T3) je jedinstvena prostorno-funkcionalna cjelina sa jedinstvenim upravljanjem, a planira se sukladno posebnim propisima.

U kampu je dozvoljeno graditi smještajne jedinice koje nisu s tлом povezane na čvrsti način uz slijedeće osnovne uvjete:

- unutar kampa se može formirati jedna građevna čestica te po potrebi, jedna ili više građevnih čestica za prateće sadržaje te infrastrukturne površine i građevine. Kamp može činiti i samo jedna građevna čestica. Veličina građevne čestice infrastrukturnih sustava ovisi o tipu infrastrukturne građevine.
- koeficijent izgrađenosti pojedinačne građevne čestice (osim građevnih čestica infrastrukturnih sustava) ne smije biti veći od 0,3, a koeficijent iskoristivosti ne smije biti veći od 0,8;
- najmanje 40% površine svake građevne čestice (osim građevnih čestica infrastrukturnih sustava) mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo;
- odvodnja otpadnih voda mora se riješiti zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem

Ostali uvjeti gradnje za kamp će se odrediti planom užeg područja u skladu sa posebnim propisima.“

### **Članak 56.**

- (1) Iza članka 81. dodaje se novi članak 81a. koji glasi:

#### **„Članak 81a.**

Neposrednim provođenjem ovog plana, graditi će se na području turističkih područja: Raponji, Merilla, WU-WEI centar Krančići, Svetvinčenat, Svetvinčenat-1, Klarići i Smoljanci.

Za gradnju građevine unutar izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko turističke namjene-turistička područja iz prethodnog stavka ovog članka ovim se Planom propisuju slijedeći lokacijski uvjeti:

1. Namjena građevina; ugostiteljsko turistička - vrsta turističko naselje sukladno razvrstaju iz Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli (NN 56/16) sa pratećim sadržajima trgovačke, uslužne, ugostiteljske, sportsko-rekreacijske, zdravstvene, zabavne i slične prateće namjene maksimalnog smještajnog kapaciteta iz Tablice u članku 80. Vrsta turističko naselje se definira kao funkcionalna cjelina koju čine više samostalnih građevina u kojima su recepcija, smještajne jedinice, ugostiteljski i drugi sadržaji. Turističkim naseljem u cjelini upravlja ugostitelj koji posluje Turističkim naseljem. Unutar turističkih područja mogu se graditi i uređivati, pješačke, kolno-pješačke i parkirališne površine te uređivati zelene površine i postavljati urbana oprema kao i graditi potrebna infrastrukturna mreža i infrastrukturne građevine.
2. Veličina građevne čestice:
  - definirana je površinom i oblikom izdvojenog građevinskog područja. Izuzetno u okviru granica turističkog područja moguće je formirati jednu ili više građevnih čestica infrastrukturnih sustava.
3. Koeficijent izgrađenosti i koeficijent iskorištenosti građevnih čestica:
  - najveći koeficijent izgrađenosti (kig) (osim građevnih čestica infrastrukturnih sustava) iznosi 0,3,
  - najveći koeficijent iskorištenosti (kis) (osim građevnih čestica infrastrukturnih sustava) iznosi 0,8
4. Gradivi dio - površina gradivog dijela građevne čestice određuje se tako da je s jedne ili više strana određen građevnim pravcem, a na drugim stranama mora biti udaljena najmanje najmanje 4 m ukoliko prema odredbama posebnih propisa odnosno Pravilnikom o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94,55/94 i 142/03) za građevinu nije potrebno osigurati vatrogasne pristupe. Ukoliko je za građevinu propisan uvjet o osiguranju vatrogasnih pristupa minimalna širina za operativni rad vatrogasaca iznosi 5,5m.

5. Najviša visina - 9,0m
6. Najveći broj etaža: tri nadzemne etaže, te jedna podzemna etaža.
7. Položaj građevnog pravca: na udaljenosti od minimalno 5,0m maksimalno 15,0m od regulacijskog pravca.
8. Pomoćne građevine: bazeni tlocrtne površine do 100 m<sup>2</sup> te sustav sunčanih kolektora, odnosno fotonaponskih modula u svrhu proizvodnje toplinske, odnosno električne energije bez mogućnosti predaje u mrežu. Pomoćne građevine se moraju smjestiti unutar gradivog dijela, a njihova se površina računa u koeficijent izgrađenosti i iskoristivosti građevne čestice.
9. Hortikulturno uređenje: najmanje 40% površine svake građevne čestice (osim građevnih čestica infrastrukturnih sustava) mora se urediti kao parkovni nasadi i prirodno zelenilo.
10. Promet u mirovanju: u okviru turističkog područja primjenom normativa 1PM po smještajnoj jedinici.
11. Priključenje građevne čestice na prometnu površinu:
  - putem postojeće javne prometne površine ili putem novoplanirane prometne površine minimalnog poprečnog profila od dvije kolne trake širine 2,75 m, i jednostranog nogostupa širine 1,6 m.
12. Uvjeti gradnje mreže odvodnje otpadnih voda:
  - izgradnjom vlastitog sustava odvodnje i pročišćavanja sanitarnih otpadnih voda drugog ili odgovarajućeg stupnja pročišćavanja sa ispuštanjem pročišćenih otpadnih voda u podzemlje putem upojnog bunara, laguna sa pročišćavanjem ili drenaže odnosno ponovno korištenje pročišćenih otpadnih voda kao tehnoloških voda ili za potrebe navodnjavanja.
  - Ostali lokacijski uvjet dati su ovim odredbama za provedbu.”

#### **Članak 57.**

- (1) U naslovu iznad članka 82. riječi: “sporta i” brišu se.

#### **Članak 58.**

- (1) Članak 82. mijenja se i glasi:

“U zonama rekreacije se mogu uređivati pješačke, biciklističke, jahačke, trim i slične staze, igrališta za rekreaciju odraslih i djece, postavljati rekreacijske sprave i sl., ali bez mogućnosti izgradnje građevina visokogradnje.

Unutar zona rekreacije moguće je graditi i infrastrukturne građevine, ali isključivo u svrhu opskrbe rekreacijskih građevina. Pod takvim infrastrukturnim građevinama podrazumijevati će se vodospreme, crpne stanice, rezervoari, trafostanice i sl.”

#### **Članak 59.**

- (1) Članak 84. mijenja se i glasi:

“Utvrđivanje uvjeta smještaja turističke i ugostiteljske djelatnosti proizlazi iz važećih propisa iz te oblasti (a posebno uvjeta kategorizacije turističkih i ugostiteljskih građevina) te odredbi PPIŽ-a kao prostornog plana šireg područja.

Ovim se Prostornim planom turističko razvojna područja Paradiži i Mandule, te turistička područja Raponji, Stanica Čabrunići, Curzola, Merilla, Sohe, WU-WEI centar Krančići, Svetvinčenat, Svetvinčenat-1, Cetergnasi, Valle Carolina 1, Valle Carolina 2, Boškari, Valdarine, Klarići i Smoljanci posebno namjenjuju za obavljanje turističko-ugostiteljske djelatnosti s ukupnim kapacitetom od najviše 727 postelja. Smještajni kapacitet od 178 postelja realizira se unutar građevinskih područja naselja, smještajnih vrsta propisanih čl. 75. ovih Odredbi za provedbu.

Uvjeti gradnje ugostiteljsko turističkih građevina unutar građevinskih područja naselja propisani su Poglavljem 2, člancima 12-50.”

### Članak 60.

- (1) U članku 85 riječi: "i stambeno-gospodarske" brišu se.
- (2) Brojka: "70" zamijenjuje se brojkom: "68".

### Članak 61.

- (1) U članku 89. brojka „2015“ zamijenjuje se brojkom: "2030".

### Članak 62.

- (1) Članak 91. st 1. mijenja se i glasi:

„Sportsko-rekreacijske potrebe rješavat će se unutar građevinskih područja naselja, u neizgrađenom izdvojenom građevinskom području sportsko-rekreacijske namjene - zona Svetvinčenat 2 površine 1,11ha i u slijedećim rekreacijskim zonama izvan građevinskog područja:

- Svetvinčenat
- Juršići
- Cukrići
- Salambati
- Ferlini
- Klarići
- Čabrunići i
- Štokovci“

- (2) U naslovu iznad stavka 2. iza riječi "PODRUČJE" dodaju se riječi: "IZVAN NASELJA".

- (3) U st.2. iza riječi "Unutar" dodaju se riječi "izdvojenog građevinskog područja", a riječ "zone" zamijenjuje se riječju "namjene".

- (4) Stavak 3. mijenja se i glasi:

„Neposrednim provođenjem ovog plana graditi će se unutar izdvojenog građevinskog područja sportsko rekreacijske namjene Svetvinčenat 2 za koje se u nastavku određuju slijedeći lokacijski uvjeti:

- Namjena: sportska dvorana sa pratećim sadržajima. Udio pratećih sadržaja može iznositi najviše 20% građevinske bruto površine zgrade
- Površina građevne čestice istovjetna je površini zone (R1) tj. istovjetna je građevinskom području sportsko-rekreacijske zone Svetvinčenat 2. Oblik i veličina određeni su u skladu sa značenjem i mjerilom plana, te će se u postupku izdavanja odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja precizno odrediti površina građevne čestice, prema geodetskoj izmjeri.
- najveći dopušteni koeficijent izgrađenosti (kig) iznosi 0,3
- najveći dopušteni koeficijent iskorištenosti (kis) iznosi 0,6
- najveći dopuštena visina iznosi 10,0 m
- najveća dopuštena katnosti iznosi: jedna podzemna i dvije nadzemne etaže.
- Gradivi dio - površina građivog dijela građevne čestice određuje se tako da je s jedne strane određena građevnim pravcem, a na drugim stranama mora biti udaljena najmanje 5,5m .
- Položaj građevnog pravca: na udaljenosti od minimalno 10,0m od regulacijskog pravca. Izvan građevnog pravca mogu biti izgrađene ulazne nadstrešnice bez potpornih konstrukcija van građevnog pravca, strehe krovova, vijenci, oluci i slični arhitektonski elementi i istaci na fasadi, sve u okviru građevne čestice.
- Gradnja ograda i pomoćnih građevina:
  - ograde oko građevne čestice treba riješiti kao zidane, zidano žbukane, kamene, betonske, zelene živice, uz kombinaciju niskog punog zida i transparentne metalne ograde maksimalne visine od 2,0m.

- pomoćne građevine mogu se graditi unutar površine gradivog dijela građevne čestice.
- Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova: vrsta krova, nagib i vrstu pokrova određuje se ovisno o specifičnostima građevine i okolnog ambijenta, primjenjujući propise za nagibe krovnih ploha ovisno o vrsti pokrova.
- Uvjeti arhitektonskog oblikovanja građevina: primjenom načela sukladnosti arhitektonskog izraza s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture.
- Promet u mirovanju: u okviru građevne čestice primjenom normativa od 1PM na 10 sjedećih mjesta odnosno korisnika.
- Priključenje građevne čestice na prometnu površinu: sa postojeće razvstane ceste sukladno posebnim uvjetim nadležne uprave za ceste.”

(5) U naslovu iznad st.4. riječ.”SPORTSKO” briše se.

(6) St.4., 5., 6. i 7 mijenjaju se i glase:

Dio rekreacijske zone Cukrići je namijenjen zadovoljavanju rekreacijskih potreba osoba s posebnim potrebama – slijepih i ostalih invalidnih osoba, kako s područja Istarske županije, tako i cijele Republike Hrvatske, pa i šire.

Ostale zone namijenjene su zadovoljavanju rekreacijskih potreba stanovnika Općine Svetvinčenat, te posjetitelja smještenih unutar smještajnih kapaciteta naselja i izdvojenih građevinskih područja ugostiteljsko turističke namjene.

U okviru zona rekreacije se, sukladno obilježjima prostora i uz posebno vrednovanje krajobraznih vrijednosti, mogu uređivati pješačke, biciklističke, jahačke, trim i slične staze, igrališta za rekreaciju odraslih i djece, postavljati rekreacijske sprave i sl., ali bez mogućnosti izgradnje građevina visokogradnje.

Zone rekreacije prikazane se na kartografskom prikazu 1 “Korištenje i namjena površina“ u mj. 1:25.000.”

### **Članak 63.**

(1) U čl.92. st.3. mijenja se i glasi:

“Trase, lokacije i elementi infrastrukturne mreže utvrđeni ovim Planom smatraju se načelnim, dok će se njihova mikrolokacija odrediti u postupku provedbe prostornog plana i izdavanja građevinske dozvole ili izrade i donošenja prostornog plana užeg područja.”

### **Članak 64.**

(1) Čl.93. mijenja se i glasi:

„Na području obuhvata Prostornog plana izuzev dijela autoceste A9 (Čvorište Umag (D510)-čvorište Kanfanar-čvorište Pula (D66) dijela državne ceste D77 (Čvorište Rogovići (A7) – Žminj – Svetvinčenat – Vodnjan (D75) nalaze se slijedeće županijske i lokalne ceste:

- županijska cesta Ž 5097 (Kanfanar (Ž5077) – Svetvinčenat (Ž5190))
- županijska cesta Ž 5098 (D75– Krmed – Svetvinčenat ( D77))
- županijska cesta Ž 5099 (Svetvinčenat (D77) – Pajkovići – Ž5100)
- lokalna cesta L 50131 (Kanfanar (Ž5077) – Maružini – Smoljanci (Ž5098))
- lokalna cesta L 50133 (Smoljanci (Ž5098) – Rapanji)
- lokalna cesta L 50134 (Svetvinčenat (Ž5099) – Krančiči – želj. Postaja)
- lokalna cesta L 50136 (Čabruniči – Jankovica (Ž5190))
- lokalna cesta L 50137 (Cukrići – Juršiči (Ž5190))
- lokalna cesta L 50139 (Svetvinčenat (Ž5190) – Cere (Ž5077))
- lokalna cesta L 50142 (Ž5190 – Štokovci – Bokordiči (Ž5099))
- lokalna cesta L 50143 (Juršiči (Ž5190) – Butkovići – Orbanići – Divšiči (Ž5101))
- lokalna cesta L 50187 (Ž5190 – Režanci)
- lokalna cesta L 50134 (planirana)

Od ostalih cesta koje nisu javne (nerazvrstane ceste) planirane su:

- (nerazvrstana cesta) D77– Turistička zona Paradiži
  - (nerazvrstana cesta) D77– zapadni dio industrijske zone Bibiči
  - (nerazvrstana cesta) odvojak sa L 50139 u naselju Svetvinčenat
  - trasa u istraživanju za cestu od D 77 do raskrižja državne ceste D 21 i Ž 5096 (spoj na raskrižje koje se nalazi izvan obuhvata Plana)
  - ostale prometne površine posebno prikazane u kartografskim prikazima br. 4 „Građevinska područja“ u mj. 1:5.000.
- Pješačko-biciklističke prometnice izvoditi će se u min. širini od 3,0 m.“

### Članak 65.

(1) Čl.94. mijenja se i glasi:

„Neposrednom provedbom ovoga Plana dozvoljena je izgradnja novih i rekonstrukcija postojećih cesta prema kriterijima kako slijedi:

|                        | Širine koridora |
|------------------------|-----------------|
|                        | izvan naselja   |
| Državne ceste          | 100 m           |
| Županijske ceste       | 70 m            |
| Lokalne i ostale ceste | 50 m            |

Infrastrukturni koridor određuje se za planiranu infrastrukturnu građevinu, a namijenjen je za smještaj građevina i instalacija infrastrukturnih sustava, unutar ili izvan građevinskog područja.

Unutar infrastrukturnog koridora (izvan građevinskih područja) nije dozvoljeno planiranje građevina visokogradnje, osim građevina za potrebe održavanja cesta i pružanja usluga vozačima i putnicima, a koje su određene projektom ceste (cestarske kuće, benzinske i UNP postaje i dr.). Izuzetno, mogu se graditi i druge građevine, uz posebne uvjete nadležnog tijela.

Unutar infrastrukturnog koridora gradnja je dozvoljena jedino uz suglasnost pravne osobe koja upravlja javnom cestom.

Zaštitni pojas javnih cesta utvrđuje se sukladno posebnim propisima i zahtjevima nadležnog tijela za ceste ovisno o kategoriji javne ceste, a mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa tako da je zaštitni pojas širok sa svake strane javne ceste:

- autoceste: 40 m,
- brze ceste u smislu zakona kojim se uređuje sigurnost prometa na cestama: 40 m,
- državne ceste: 25 m,
- županijske ceste: 15 m,
- lokalne ceste: 10 m.

U zaštitnom pojasu javne ceste je zabranjeno poduzimati bilo kakve radnje bez suglasnosti pravne osobe koja upravlja javnom cestom ako bi ti radovi ili radnje mogli nanjeti štetu javnoj cesti kao i ugrožavati ili ometati promet na njoj te povećati troškove održavanja javne ceste.

Osoba koja namjerava izgraditi ili je izgradila građevinu u zaštitnom pojasu javne ceste ili izvan zaštitnog pojasa javne ceste nema pravo zahtijevati izgradnju zaštite od utjecaja ceste i prometa sukladno posebnim propisima.“

### Članak 66.

(1) U članku 99. iza st.2 dodaje se novi st.3. koji glasi:

“Pristupne prometnice prema izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja moraju zadovoljiti standard županijske prometnice.”

### Članak 67.

(1) Članak 105. mijenja se i glasi:



- “Kroz područje obuhvata plana prolazi regionalna željeznička pruga R101 DG-Buzet-Pula u duljini od 12,48km sa slijedećim službenim stajalištima: Smoljanci, Svetvinčenat, Čabarunići, Čabrunići selo i Juršići.
- Ovim se Planom štiti koridor regionalne željezničke pruge R101 DG-Buzet-Pula.
- Zaštitni pružni pojas je pojas koji čini zemljište s obje strane željezničke pruge odnosno kolosjeka širine po 100m, mjereno vodoravno od osi krajnjeg kolosjeka, kao i pripadajući zračni prostor.”

#### **Članak 68.**

(1) Članak 106. mijenja se i glasi:

- “Za izgradnju građevina, postrojenja, uređaja i svih vrsta vodova za potrebe vanjskih korisnika u zaštitnom pružnom pojasu potrebno je zatražiti posebne uvjete gradnje od HŽ infrastrukture d.o.o. u skladu s Pravilnikom o općim uvjetima za građenje u zaštitnom pružnom pojasu (NN 93/10).

Za područje željezničke infrastrukture primjenjuju se slijedeći važeći zakoni, propisi, uredbe i norme:

- Nacionalni program željezničke infrastrukture za razdoblje 2016.-2020. (NN 103/15)
- Zakon o željeznici (NN94/13, 148/13, i 73/17)
- Zakon o sigurnosti i interoperabilnosti željezničkog sustava (NN82/13, 18/15, 110/15 i 70/17)
- Odluka o razvrstavanju željezničkih pruga (NN 3/14 i 72/17)
- Pravilnik o željezničkoj infrastrukturi (NN 127/05 i 16/08)
- Pravilnik o općim uvjetima za građenje u zaštitnom pružnom pojasu (NN 93/10)
- Pravilnik o uvjetima za određivanje križanja željezničke pruge i drugih prometnica (NN 111/15)
- Pravilnik o načinu osiguranja prometa na željezničko-cestovnim prijelazima i pješačkim prijelazima preko pruge (NN 111/15).“

#### **Članak 69.**

(1) U članku 109. st.10. ispred riječi:“Ministarstva“ dodaje se riječ:“nadležnog“, a riječi:“zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva“ brišu se.

#### **Članak 70.**

(1) U članku 110. st.1. riječi:“nižeg reda“ zamjenjuju se riječima:“užeg područja“.

#### **Članak 71.**

(1) Članak 115. mijenja se i glasi:

„Za područje Općine Svetvinčenat izrađena je Predstudija izvedivosti vodoopskrbnog sustava Svetvinčenat po Suadeo Consult od kolovoz 2017. Prema navedenoj studiji za južni dio Općine potrebno je izvesti rekonstrukciju cjevovoda, što je započeto, a do okončanja rekonstrukcije ne preporuča se priključenje novih korisnika.“

#### **Članak 72.**

(1) U st.1. članka 116. riječi:“utvrđivanja lokacijskih dozvola“ zamjenjuju se riječima:“provedbe prostornog plana i izdavanja građevinske dozvole.“

(2) Iza st.2. dodaju se novi st. 3. i 4 koji glase:

„Zbog dotrajalosti i neodgovarajućeg profila dozvoljava se rekonstrukcija postojećih cjevovoda.

Dozvoljava se dislociranje, odnosno ukidanje postojećih cjevovoda koji prolaze česticama za građenje ili nisu smješteni sukladno planskim potrebama tako da se novi cjevovodi smještaju unutar slobodnog profila postojećih i planiranih prometnica, zelenih površina i drugih javnih površina.“

### **Članak 73.**

(1) Članak 118. mijenja se i glasi:

„Utvrđene zone i lokacije važnijih vodoopskrbnih građevina su:

- prepumpna stanica za Prnjane
- vodosprema za Gradine
- vodosprema Birčanci
- vodosprema Galantino
- vodosprema Krmed
- vodosprema Boškari
- vodosprema Klarići
- prekidna komora Klarići
- prekidna komora Cukerići
- prekidna komora za Krnjaložu
- redukcijska stanica Štokovci
- redukcijska stanica Boškari
- redukcijska stanica Krsani
- magistralni cjevovod Ø 250 regionalnog sustava Rakonek

Planom se definiraju lokacije novih vodoopskrbnih građevina i dionice vodoopskrbne mreže koje se moraju rekonstruirati kako slijedi:

- izgradnja nove vodospreme Klarići na lokaciji postojeće prekidne komore Klarići i precrpne stanice Paradiž
- rekonstrukcija gravitacijskog cjevovoda na dionici vodosprema Bričanci-vodosprema Boškari (dionica od priključka za naselje Bibiće do priključka za naselje Boškare i od priključka za naselje Boškare do prekidne komore Klarići) s naglaskom na dionicu od skretanja za naselje Štokovci do prekidne komore Klarići
- rekonstrukcija ogranka za naselje Bibići (od naselja Pusti) radi opskrbe industrijske zone
- rekonstrukcija ogranka za naselje Jurišići
- rekonstrukcija dionice cjevovoda od prekidne komore Klarići do naselja Paradiž
- rekonstrukcija gravitacijskog cjevovoda na dionici od vodospreme Boškari-prekidna komora Cukrići- naselje Gajana“

### **Članak 74.**

(1) Članak 124. mijenja se i glasi:

„Prilikom projektiranja vodoopskrbnog sustava potrebno je pridržavati se važećih zakona, propisa, uredbi i normi.

- Zakon o vodama (153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14)
- Zakon o financiranju vodnog gospodarstva (NN 153/09, 90/11, 56/13, 154/14, 119/15, 120/16)
- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13 i 65/17)
- Zakon o gradnji (NN 153/13 i 20/17)
- Uredba o uslužnim područjima (NN 153/09, 63/11, 130/11, 56/13, 14/14 i 67/14)

- Odluka o granicama vodnih područja (NN 79/10)
- Odluka o određivanju osjetljivih područja (NN 81/10)
- Pravilnik o sadržaju i načinu vođenja očevidnika o obavljenim nadzorima državnog vodopravnog inspektora (NN 73/10)
- Pravilnik o izdavanju vodopravnih akata (NN78/10, 79/13 i 09/14)
- Pravilnik o posebnim uvjetima za obavljanje djelatnosti javne vodoopskrbe (NN28/11, 16/14)
- Pravilnik o parametrima usklađenosti i metodama analize vode za ljudsku potrošnju (NN 125/13, 141/13 i 128/15)
- Zakon o vodi za ljudsku potrošnju (NN 56/13 i 64/15)
- Odluka o donošenju plana upravljenja vodnim područjima 2016-2021 (NN 66/16)
- Pravilnik o sadržaju Plana upravljanja vodnim područjima (NN 74/13 i 53/16)
- Pravilnik o sanitarno tehničkim i higijenskim te drugim uvjetima koje moraju ispunjavati vodoopskrbni objekti (NN 44/14)
- Uredba o standardu kakvoće vode (NN 73/13 i 61/16)
- Odluka o popisu voda I reda (NN 79/10)
- Pravilnik o očevidniku zahvaćenih i korištenih voda (NN 81/10)
- Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/13,43/14 i 27/15)
- Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10)
- Zakon o zaštiti na radu (NN br. 59/96, 94/96, i 114/03, 86/08, 75/09, 143/12 )
- Zakon o sanitarnoj inspekciji (NN 113/08 i 88/10)
- Zakon o komunalnom gospodarstvu (26/03, 82/04,178/04, 38/09, 79/09, 49/11, 144/12, 94/13, 153/13)
- Pravilnik o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/2011 i 47/13)
- Odluka o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (SL. N. IŽ 12/05 i 2/11)
- Opći tehnički uvjeti – Vodovod Pula

Pri izgradnji vodoopskrbne mreže potrebno je izvršiti ugradnju hidranata temeljem Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06).“

### **Članak 75.**

(1) Članak 125. mijenja se i glasi:

„Položaj trasa kanalizacijskih vodova određen je na grafičkom listu 2B1. - Infrastrukturni sustavi i mreže - Vodnogospodarski sustav – Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda u mjerilu 1:25.000.

Odvodnja otpadnih voda na području Općine Svetvinčenat vrši se u skladu s Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (SNIŽ 12/05 i 02/11).

Prema članku 67. Zakona o vodama (NN br: 153/09, 63/11, 130/11, 56/13 i 14/14) postupanje s otpadnim vodama na području jedinice lokalne samouprave određeno je odlukom o odvodnji otpadnih voda. U skladu s čl. 67. Zakona o vodama pravne i fizičke osobe dužne su otpadne vode ispuštati u građevine javne odvodnje ili u individualne sustave odvodnje otpadnih voda odnosno na drugi način sukladno Odluci o odvodnji otpadnih voda predmetne općine.

U skladu s Odlukom iz stavka 2., u grafičkom prikazu list br. 3B. Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju određene su granice dijelova područja obuhvata Plana koji se nalaze unutar III, IV i izvan zona sanitarne zaštite izvorišta vode za piće.

Sustav odvodnje otpadnih voda definiran je kao razdjelni što znači da je potrebno posebno obraditi odvodnju oborinskih i sanitarno-tehničkih otpadnih voda u skladu sa važećim Zakonom o vodama, osim u područjima povijesne jezgre naselja gdje nije moguće izgraditi razdjelni sustav,

dopušta se djelomično mješoviti sustav, vodeći računa o Pravilniku o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/13, 43/14 i 27/15).

Planskim rješenjem dan je načelni položaj mreže javne odvodnje otpadnih voda, dok će se točan položaj utvrditi u postupku izdavanja akata provedbe plana.“

### **Članak 76.**

(1) Članak 126. mijenja se i glasi:

„Predmetno područje se nalazi unutar III i IV zone sanitarne zaštite i manjim dijelom van zone sanitarne zaštite izvorišta za piće prema Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (SL. N. IŽ 12/05 i 2/11), a shodno tome svako građenje i obavljanje djelatnosti unutar navedenih zona sanitarne zaštite mora biti u skladu sa važećom Odlukom.

Općinu Svetvinčenat čine aglomeracije: Svetvinčenat, Industrijska općina Bibići, Juršići, Bibići, Štokovci, Režanci, Cukrići, Butkovići i Pačići te sva ostala naseljena mjesta izvan ovih aglomeracija.

Područje aglomeracije Svetvinčenat čine naselja Svetvinčenat i TRP Mandule.

Područje aglomeracije Industrijska zona Bibići čini Industrijska zona Bibići.

Područje aglomeracije Juršići čine naselja Juršići, zona za povremeno stanovanje Cukrići, Frankina kuća, Bankovići i Bršići.

Sve prethodno navedene aglomeracije manje su od 2000 ES (Označava jedinicu opterećenja koja se primjenjuje u izražavanju kapaciteta uređaja za čišćenje otpadnih voda ili opterećenja vodotoka, a dobije se dijeljenjem ukupnog BPK5 (biokemijska potrošnje kisika) sa vrijednosti koja otpada na jednog stanovnika, a iznosi 60 g kisika na dan).

Aglomeracija Svetvinčenat je većim dijelom izgrađena (izgrađen je uređaj i dio mreže), dok su aglomeracije Industrijska zona Bibići i Juršići u fazi projektiranja. Za presotale aglomeracije nije započeto projektiranje.

Kod priključenja restorana, kuhinja i sl. građevina na sustav sanitarne odvodnje obavezna je ugradnja separatora masti i ulja.

Do izgradnje sustava odvodnje dozvoljava se individualno rješavanje sanitarnih otpadnih voda unutar građevinskih područja naselja i izdvojena građevinska područja (zone stanovanja, turističke zone i gospodarske zone) putem sabirnih i septičkih jama ili bioloških uređaja do 15 ES (ekvivalentnih stanovnika), a preko 15 ES obavezna je izvedba biološkog uređaja.

Izgradnja sustava odvodnje i kakvoća otpadne vode, odnosno granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje, odnosno prijemnik moraju biti u skladu sa Zakonom o vodama (NN 153/09,63/11,130/11,56/13 i 14/14), Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 80/13, 43/14 i 27/15) i Uredbi o standardu kakvoće vode (NN 89/10). Također se standard pročišćavanja otpadnih voda mora podignuti na višu razinu (viši stupanj pročišćavanja), jer se mora uskladiti sa Odlukom o određivanju osjetljivosti područja (NN 83/10) obzirom da se predmetno područje nalazi u slivu osjetljivog područja.

Lokacije novih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda potrebno je planirati na minimalnoj udaljenosti od 200m od najbližih stambenih građevina.”

### **Članak 77.**

(1) U st.2. članka 127. tekst:“ Do izrade koncepcijskog rješenja odvodnje oborinske odvodnje” briše se, a malo slovo”p” u nastavku se zamijenjuje velikm slovom”P”.

(2) St.3. mijenja se i glasi:

„Onečišćene oborinske vode s prometnica, parkirališta, manipulativnih i drugih površina prije ispusta u kolektore treba pročistiti do kvalitete vode određene Pravilnikom o graničnim vrijednostima

emisija otpadnih voda. U skladu s člankom 2. i 3. Zakona o komunalnom gospodarstvu, te čl.125. Zakona o vodama za odvodnju oborinske vode s javnih površina, nadležan je upravitelj sustavom za odvodnju oborinske vode s nerazvrstanih, lokalnih i županijskih odnosno jedinice lokalne samouprave ili komunalno društvo. Oborinske vode sa krovova građevina i uređenih okućnica prikupljaju se i zbrinjavaju unutar svake građevne čestice, korištenjem upojnih građevina ili prikupljanjem u spremnike, pa se mogu iskoristiti za zalijevanje zelenih i drugih površina, ali iste se ne smiju priključivati na sustav oborinske odvodnje bez dozvole nadležnog komunalnog društva.“

#### **Članak 78.**

(1) U članku 128. tekst:“ a nakon zaključaka prihvaćene Studije odvodnje sanitarnih otpadnih voda.“ briše se.

#### **Članak 79.**

(1) U članku 129. tekst:“ a nakon zaključaka prihvaćenog konceptijskog rješenja odvodnje oborinskih voda.“ briše se.

#### **Članak 80.**

(1) Članak 131. mijenja se i glasi:  
„Pri projektiranju pojedinih građevina i uređaja komunalne infrastrukture potrebno je pribaviti suglasnosti ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.“

#### **Članak 81.**

(1) U članku 134. st.2. briše se.

#### **Članak 82.**

(1) U članku 136. iza st.1. dodaje se novi st.2 koji glasi:  
„Planom su evidentirani slijedeći dijelovi prirode od županijskog značaja:  
U kategoriji posebnih rezervata:  
- floristički: - travnjaci između naselja Bale-Čabrunići-Cukrići  
- područje Žminj 2 (travnjaci od naselja Foli, Gržini, Feštini i Čubani, južno od naselja Rojnići, Petehi, Orihi i Pustijanci)  
U kategoriji značajnog krajobraza  
- područje Bale-Čabrunići”  
(2) St.4. briše se.  
(3) U st.5. riječ:“površinska“ briše se.  
(4) Iza st.6. dodaje se novi st.7. koji glasi:  
“Na području evidentiranih dijelova prirode, prije postupka ili u postupku izdavanja akata kojima se odobrava gradnja, potrebno je, sukladno Zakonu o zaštiti prirode, ishoditi posebne uvjete zaštite prirode od nadležnog upravnog tijela za zaštitu prirode. “

#### **Članak 83.**

- (1) U naslovu iznad članka 136a. riječ „nacionalna“ briše se.  
(2) U članku 136 st.1. u zagradi iza brojeva:“124/13“ dodaje se:“i 105/15“.  
(3) U st.3. u zagradi iza brojeva:“80/13“ dodaje se:“i 15/18“.

#### **Članak 84.**

(1) U članku 139. st.1. mijenja se i glasi:  
“Na području obuhvata Plana postupanje s otpadom će se riješiti u skladu sa Zakonom o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13 i 73/17), Planom gospodarenja otpadom u Republici Hrvatskoj za razdoblje 2017-2022. godine (NN br. 3/17) i Planom gospodarenja otpadom na području

Općine Svetvinčenat za razdoblje od 2017. – 2022. godine (“Službene novine Općine Svetvinčenat 2/17).”

(2) U st.2. podstavku 3. tekst na kraju:”, a sustav će se u cjelosti realizirati do 2005.” briše se.

(3) U st.2. podstavku 4. riječ:“zona“ zamijenjuje se rječima:“razvojnih područja“, a brojka:“2003“ brojkom:“2022“.

(4) Iza st.3. dodaju se novi st. 4., 5., 6. i 7 koji glase:

“U sklopu reciklažnog dvorišta postoji mogućnost izgradnje plohe za povremeno skladištenje manjih količina građevinskog otpada.

Do izgradnje reciklažnog dvorišta potrebno je nabaviti mobilno reciklažno dvorište ili pak osposobiti neku od građevina u vlasništvu Općine za te svrhe.

Za potrebe Općine je moguće u sklopu reciklažnog dvorišta izgraditi manju sortirnicu otpada i kompostanu sve dimenzionirano samo za potrebe Općine.

Sukladno planu gospodarenja otpadom u okviru eksploatacijskog polja Rupa u postupku sanacije i prenamjene moguće je odlagati inertni (građevni) otpad sve sukladno, propisima iz područja rudarstva i zaštite okoliša te rudarskom projektu.”

(5) Dosadašnji st.4. briše se.

(6) U dosadašnjem st.6. koji postaje st. 9 riječi:“ planiranih odlagališta otpada“ zamijenjuju se riječima:“ reciklažnog dvorišta za građevinski otpad“.

#### **Članak 85.**

(1) U članku 142. svugdje iza brojeva:“12/05“ dodaje se:“ i 2/11:

#### **Članak 86.**

(1) U st.2. članka 144. tekst:“ prema Pravilniku o kriterijima za gradove i naseljena mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi zaštitni objekti (NN 2/91)“ briše se.

(2) St.3. mijenja se i glasi:

“Temeljem Zakona o zaštiti i spašavanju (NN 174/04, 79/04 i 38/09) i Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 47/06,110/11 i 10/15) na području Općine utvrđuje se obveza uspostave odgovarajućeg sustava uzbunjivanja i obavješćivanja stanovništva.”

(3) Iza st. 3. dodaju se novi st. 4. i 5. koji glase:

“Za građevine u kojima se okuplja veći broj ljudi kao što su škole, sportske dvorane i stadioni, trgovački centri, proizvodna postrojenja i slično, u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, potrebno uspostaviti i održavati odgovarajući sustav uzbunjivanja građana te osigurati prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama koje je potrebno poduzeti.

Civilna zaštita na području općine Svetvinčenat organizira se i provodi sukladno odredbama Zakona o sustavu civilne zaštite (NN 82/15).”

#### **Članak 87.**

(1) Članak 150. mijenja se i glasi:

„Ovim se Prostornim planom posebno određuju područja za koja će se izrađivati slijedeći urbanistički planovi uređenja:

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

Do donošenja UPU-a Svetvinčenat unutar njegovog obuhvata je moguće izdavanje akata provedbe prostornog plana i građevinske dozvole neposrednim provođenjem ovog Plana.

Izdvojena građevinska područja izvan naselja , i to:

gospodarska namjena proizvodna:

- UPU industrijske zone Bibići,
- UPU industrijske zone Klarići,
- UPU industrijske zone Bijazići,
- UPU industrijske zone Čabrunići,
- UPU industrijske zone Bibići 2,
- UPU industrijske zone Krančići.

gospodarska namjena poslovna

- UPU poslovne zone Juršići,
- UPU poslovne zone Frankina Kuća,

gospodarska namjena – ugostiteljsko-turistička

- UPU turističkog naselja Paradiž 2,
- UPU turističkog područja Stanica Čabrunići,
- UPU turističkog područja Curzola,
- UPU turističkog područja Sohe,
- UPU turističkog područja Valle Carolina 1,
- UPU turističkog područja Valle Carolina 2,
- UPU turističkog područja Boškari,
- UPU turističkog područja Valdarine,
- UPU turističkog područja Butkovići

Obuhvati urbanističkih planova uređenja ovog članka prikazani su na odgovarajućim kartografskim prikazima ovoga Plana.

Obuhvate urbanističkih planova uređenja prikazane na odgovarajućim kartografskim prikazima ovoga Plana je u postupku propisanom Zakonom o prostornom uređenju ( NN 153/13 i 65/17 ) moguće smanjiti ili povećati kao što se može odrediti i obuhvat urbanističkog plana uređenja koji nije prikazan u odgovarajućim kartografskim prikazima ovoga Plana.

#### Obveze donošenja drugih prostornih dokumenata i studija

Obveza procjene utjecaja na okoliš utvrđuje se samo za zahvate u prostoru koji su utvrđeni posebnim propisom.

Izradi urbanističkog plana uređenja naselja Svetvinčenat mora prethoditi izrada konzervatorske podloge.

#### Prostorni planovi na snazi

Na području Općine Svetvinčenat na snazi su:

- Urbanistički plan uređenja Stambeno - turističke zone “Mandule” (Službene novine Općine Svetvinčenat”, br. 2/12) koji je potrebno uskladiti s odredbama ovoga Plana i Prostornog plana Istarske županije ili staviti izvan snage u paralelnom postupku sa donošenjem novog Urbanističkog plana uređenja.
- Detaljni plan uređenja PARADIŽ 1, Službene novine Općine Svetvinčenat br. 5/04 i 7/04,
- Detaljni plan uređenja TRG KOD GROBLJA u Svetvinčentu, (Službene novine Općine Svetvinčenat br. 1/06 i 2/12),
- Detaljni plan uređenja mješovite zone za povremeno stanovanje CUKRIĆI, (Službene novine Općine Svetvinčenat br. 5/07),
- Detaljni plan uređenja industrijske zone Bibići, Službene novine Grada Pule br. 1A/99, i Službene novine Općine Svetvinčenat br. 3/07 kojeg je potrebno staviti izvan snage u paralelnom postupku sa donošenjem planiranog Urbanističkog plana uređenja Industrijske

zone Bibići.”

## **PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 88.**

(1) Izmjene i dopune br. 5 Prostornog plana uređenja Općine Svetvinčenat su izrađene u šest (6) elaborata izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Svetvinčenat i potpisanih od predsjednika Općinskog vijeća Općine Svetvinčenat.

(2) Po jedan primjerak čuva u pismohrani:

- Općinskog vijeća Općine Svetvinčenat
- Jedinstvenog upravnog odjela Općine Svetvinčenat
- nadležnog upravnog tijela za provođenje Plana
- Zavoda za prostorno uređenje Istarske županije
- Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja, Uprava za prostorno uređenje
- Hrvatskog zavoda za prostorni razvoj.

(3) Uvid u Izmjene i dopune br. 5 Prostornog plana uređenja Općine Svetvinčenat može se obaviti u prostorijama Jedinstvenog upravnog odjela Općine Svetvinčenat.

### **Članak 89.**

(1) Ova Odluka stupa na snagu prvog dana od dana objave u “Službenim novinama Općine Svetvinčenat”.

KLASA: 350-02/17-02/03

URBROJ: 2168/07-1-18-91

Svetvinčenat, 11. prosinca 2018. godine

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE SVETVINČENAT  
PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA  
**Elvis Cetina**



Na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01., 60/01., 129/05., 109/07., 125/08., 36/09., 150/11., 144/12., 19/13., 137/15. i 123/17) i članka 32. Statuta Općine Svetvinčenat (“Službene novine Općine Svetvinčenat” broj 02/13.) Općinsko vijeće Općine Svetvinčenat, na sjednici 11. prosinca 2018. godine, donijelo je

## **ODLUKU**

### **O PRODAJI STANOVA U VLASNIŠTVU OPĆINE SVETVINČENAT**

#### **I. OPĆE ODREDBE**

##### **Članak 1.**

Ovom se Odlukom uređuju uvjeti, način prodaje stanova u vlasništvu Općine Svetvinčenat (u daljnjem tekstu: Općina).

##### **Članak 2.**

Predmet prodaje prema ovoj Odluci su stanovi kao posebni dijelovi nekretnine koji su upisani u zemljišnoj knjizi kao vlasništvo Općine i to:

- stanovi koje koriste najmoprimci koji su sklopili ugovor o najmu na neodređeno vrijeme ( u daljnjem tekstu: zaštićeni najmoprimci)
- stanovi koje koriste najmoprimci na temelju ugovora o najmu stana na neodređeno vrijeme s ugovorenom najamninom,
- stanovi koji koristi najmoprimac, korisnik ili suvlasnik na temelju druge valjane pravne osnove,
- stanovi koji se do dana stupanja na snagu ove odluke, koriste bez valjane pravne osnove
- stanovi koji su slobodni od osoba i stvari, koje se ne koriste, nisu u najmu te je potrebno ulaganje u njegovo uređenje da bi se doveo u stanje prikladno za stanovanje, (stan neprikladan za stanovanje).

##### **Članak 3.**

Stanovi iz članka 2. ove Odluke u pravilu mogu biti predmetom prodaje ako je najmoprimac podnio zahtjev za kupnju stana.

#### **II. UVJETI I NAČIN PRODAJE STANOVA**

##### **Članak 4.**

Stanovi iz članka 2. ove odluke prodaju se putem javnog natječaja.

Stanovi iz članka 2. ove Odluke prodaju se po tržišnoj vrijednosti koju utvrđuje ovlaštena osoba.

Tržišna vrijednost utvrđena prema stavku 2. ovog članka početni je iznos kupoprodajne cijene za stan koji se prodaje javnim natječajem.

Postupak prodaje stanova provodi Općina, Jedinostveni upravni odjel.

#### **Članak 5.**

Najmoprimac u stanu iz članka 2. točke 1. i 2. ove Odluke ima pravo prvokupa pod uvjetom da je prihvatio najvišu ponuđenu cijenu te ispunjava ostale odredbe natječaja.

#### **Članak 6.**

Odluku o raspisivanju natječaja donosi Općinski načelnik Općine Svetvinčenat (u daljnjem tekstu Općinski načelnik).

#### **Članka 7.**

Natječaj za prodaju stanova provodi Povjerenstvo.

Povjerenstvo imenuje Općinski načelnik na vrijeme od četiri godine.

Povjerenstvo se sastoji od Predsjednika i dva člana.

Natječaj se provodi prikupljanjem prijava i usmenim javnim nadmetanjem odnosno licitacijom.

Nepravodobne i nepotpune prijave Povjerenstvo neće uzeti u razmatranje.

Natječaj se može provesti i ako na istom sudjeluje samo jedan natjecatelj.

Povjerenstvo otvara i razmatra prijave, utvrđuje da li su ispunjeni svi uvjeti iz natječaja, sastavlja zapisnik o otvaranju prijava, provodi licitaciju, zapisnički utvrđuje najpovoljnijeg natjecatelja i predlaže nadležnom tijelu donošenje odluke o prodaji i sklapanju ugovora o kupoprodaji stana.

#### **Članak 8.**

Pravo sudjelovanja na natječaju imaju sve fizičke osobe koje su državljani Republike Hrvatske i državljani članica Europske unije te pravne osobe koje su registrirane u Republici Hrvatskoj i državama članica Europske unije.

Druge strane fizičke i pravne osobe mogu sudjelovati na natječaju ako ispunjavaju zakonom propisane uvjete za stjecanje prava vlasništva na području Republike Hrvatske.

### **Članak 9.**

Natječaj se objavljuje na web stranici Općine ([www.svetvincenat.hr](http://www.svetvincenat.hr)) i oglasnoj ploči Općine (Svetvinčenat 47), a obavijest o raspisivanju natječaja objavljuje se u tiskanim sredstvima javnog informiranja.

Tekst objave natječaja sadrži osobito sljedeće:

- podatke o stanu (zemljišno-knjižna oznaka stana, adresa, kat, broj i površina stana, useljivost – naznaku je li stan oslobođen od osoba i stvari),
- početni iznos kupoprodajne cijene stana (po m<sup>2</sup> ili ukupna),
- iznos jamčevine u visini od 10% od početne kupoprodajne cijene stana koji treba položiti svaki natjecatelj,
- odredbu o pravu prvokupa
- popis dokumentacije koju je potrebno priložiti uz prijavu,
- mjesto, način i rok za podnošenje prijave na natječaj,
- mjesto i vrijeme licitacije.

Tekst objave može sadržavati i druge uvjete i podatke u svezi prodaje stana.

### **Članak 10.**

Prilikom raspisivanja javnog natječaja iz čl. 4. ove Odluke Općina nije dužna obavijestiti osobu koja koristi stan bez valjane pravne osnove o raspisivanju natječaja, a na kojem se stavlja na prodaju stan koji koristi ta osoba.

Iznimno, u slučaju, kada osoba koja koristi stan bez valjane pravne osnove, podnese zahtjev za kupnju stana koji koristi, Općina je dužna obavijestiti istu o raspisivanju natječaja za prodaju navedenog stana.

### **Članak 11.**

Pisana prijava za sudjelovanje u natječaju mora sadržavati:

- oznaku stana koji je predmet natječaja,
- dokaz o uplati jamčevine.

Uz prijavu ili na samu licitaciju dostavlja se:

- preslika osobne iskaznice ili putovnice prijavitelja, ako je prijavitelj fizička osoba i specijalna punomoć za zastupanje ako na natječaj nije pristupio prijavitelj,
- izvod iz Sudskog registra, ako je prijavitelj pravna osoba i specijalna punomoć za zastupanje ako na natječaj nije pristupio prijavitelj (ovlaštena osoba pravne osobe),
- broj računa na koji će se vratiti uplaćena jamčevina,
- ostala dokumentacija, po potrebi.

Prijava iz stavka 1. ovoga članka predaje se u zatvorenoj omotnici na adresu Općina Svetvinčenat, Svetvinčenat 47 s napomenom – “Prijava na licitaciju za prodaju stana br \_\_\_\_ – ne otvarati”, u Pisarnicu).

Rok za podnošenje prijave iznosi najviše 15 dana od dana objave natječaja.

Licitacija se provodi odmah po isteku roka za podnošenje prijave.

### **Članak 12.**

Povjerenstvo upoznaje prisutne prijavitelje s uvjetima i načinom provođenja licitacije.

Prije početka licitacije, predsjednik Povjerenstva utvrđuje broj pristiglih prijava i zapisnički uzima podatke svih prijavitelja i utvrđuje njihov identitet.

Ako Povjerenstvo utvrdi da netko od prisutnih prijavitelja ili punomoćnika nije dokazao svoj identitet, isključit će ga s licitacije.

Povjerenstvo utvrđuje ispunjavaju li prijavitelji uvjete natječaja za pristup licitaciji te nakon što se zapisnički utvrdi koji prijavitelji ispunjavaju uvjete, predsjednik Povjerenstva započinje s licitacijom.

Nakon unošenja podataka o prijaviteljima u zapisnik, licitacija započinje s prijavitelja koji ispunjavaju uvjete i više niti jedna osoba ne može sudjelovati na licitaciji.

### **Članak 13.**

Povjerenstvo provodi licitaciju na način da natjecatelji usmeno jedan po jedan daju u zapisnik svoje ponude, time da početna isključna ponuda cijene (iskazana ukupno ili po 1 m<sup>2</sup>) ne može biti niža od one objavljene u natječaju.

Isti natjecatelj ne može isticati ponudu dva puta u jednom krugu.

U sljedećem krugu, početna isključna ponuda cijene je najviša ponuđena cijena iz prethodnog kruga.

Povjerenstvo ima pravo prekinuti licitaciju ukoliko tijekom licitacije natjecatelji narušavaju red i disciplinu (galama, šetnja ili izlazak iz prostorije, ometanje drugih natjecatelja i slično).

#### **Članak 14.**

O provođenju postupka licitacije vodi se zapisnik.

Zapisnik sadrži podatke o:

- datumu i vremenu održane licitacije,
- imenima članova Povjerenstva,
- podatke o stanu koji je predmet prodaje,
- početnoj (jediničnoj i ukupnoj) prodajnoj cijeni,
- sudionicima licitacije,
- podnesenim prijavama,
- postignutoj prodajnoj cijeni.

U znak prihvatanja zapisnika iz stavka 2. ovoga članka, zapisnik potpisuju prisutni natjecatelji i članovi Povjerenstva.

Nakon završene licitacije zainteresiranim natjecateljima se, na njihov zahtjev, uručuje preslika zapisnika.

Ako natjecatelj ne potpiše zapisnik, Povjerenstvo će isto utvrditi službenom zabilješkom.

Svaki natjecatelj koji smatra da postupak licitacije nije pravilno proveden, ima pravo po završetku licitacije istaknuti prigovor koji je Povjerenstvo dužno unijeti u zapisnik.

Odluku o prigovoru donosi Općinski načelnik.

Ukoliko utvrdi opravdanost prigovora, Općinski načelnik može naložiti Povjerenstvu da poništi natječaj ili da ponovi postupak licitacije.

#### **Članak 15.**

Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji je ponudio najvišu kupoprodajnu cijenu i ispunjava sve druge uvjete natječaja.

Ako najpovoljniji ponuditelj iz stavka 1. ovog članka odustane od svoje ponude, najpovoljnijim ponuditeljem smatra se sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu kupoprodajnu cijenu i ispunjava sve druge uvjete natječaja.

Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od ponude, jamčevina mu se ne vraća.

Jamčevina koji su položili natjecatelji koji nisu utvrđeni najpovoljnijim natjecateljima, vratit će se po završetku licitacije, a najkasnije u roku od trideset dana od kada Povjerenstvo zapisnikom utvrdi najpovoljnijeg natjecatelja.

### **Članak 16.**

Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja, na prijedlog Povjerenstva, donosi nadležno tijelo iz članka 6. ove Odluke. Povjerenstvo može predložiti da se ne prihvati niti jedna ponuda.

Odluka iz stavka 1. ovog članka dostavlja se svim sudionicima natječaja.

Odluka iz stavka 1. je konačna.

### **Članak 17.**

Najmoprimcu stana iz članka 2. točke 1. i 2. ove Odluke, koji je kupac stana, mogu se priznati vlastita ulaganja, kojima se povećava vrijednost stana u visini od 10% od kupoprodajne cijene stana, a koja su obavljena u posljednje tri godine.

Visina ulaganja iz stavka 1. ovog članka utvrđuje se prema priloženim dokazima o uloženim sredstvima ili prema nalazu ovlaštene osobe.

## **III. KUPOPRODAJNI UGOVOR**

### **Članak 18.**

Ugovor o kupoprodaji stana sklapa se u roku od 60 dana od konačnosti Odluke iz članka 16. ove Odluke.

### **Članak 19.**

Ako najpovoljniji ponuditelj ne pristupi sklapanju kupoprodajnog ugovora u zakazano vrijeme, a svoj izostanak ne opravda, smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora.

Ako najpovoljniji ponuditelj izostanak opravda, odredit će mu se novi rok koji ne može biti duži od 30 dana.

Ako najpovoljniji ponuditelj ne pristupi sklapanju kupoprodajnog ugovora ni u roku iz stavka 2. ovog članka, smatrat će se da je odustao od sklapanja kupoprodajnog ugovora.

Ako najpovoljniji ponuditelj ne pristupi sklapanju kupoprodajnog ugovora u rokovima iz stavka 1. i 2. ovog članka, odluka o izboru najpovoljnijeg ponuditelja prestaje važiti.

Jamčevina se ne vraća najpovoljnijem ponuditelju koji odustane od sklapanja ugovora.

Ako kupac u ugovorenom roku ne uplati u cijelosti kupoprodajnu cijenu, ugovor se smatra raskinutim, a jamčevina se ne vraća.

## **Članak 20.**

Kupoprodajni ugovor uz osnovne odredbe mora sadržavati i :

- odredbu da je kupac dužan isplatiti iznos kupoprodajne cijene stana najkasnije u roku od 30 dana od sklapanja ugovora,
- odredbu da se ugovor smatra raskinutim ako kupac ne isplati iznos kupoprodajne cijene stana u roku te gubi pravo na povrat uplaćene jamčevine
- odredbu da se kupac odriče prava potraživanja naknade štete u slučaju raskida kupoprodajnog ugovora zbog pravnih nedostataka na kupljenom stanu te da kupac neće tražiti naknadu štete ako bi mu ona bila izazvana sudskim postupkom protiv osobe koja koristi stan bez valjane pravne osnove
- odredbu da kupac uknjižbu prava vlasništva na kupljenom stanu može zatražiti na temelju kupoprodajnog ugovora i potvrde da je kupoprodajna cijena u cijelosti plaćena
- odredbu da novi vlasnik preuzima sva prava i obveze prema dosadašnjem najmoprimcu koja proizlaze iz zaključenja ugovora o najmu stana,
- ako je predmet kupovine stan koji se koristi bez valjanog pravnog temelja, odredbu da kupac preuzima sva prava i obveze u odnosu na osobe koje koriste stan bez valjanog pravnog temelja
- odredbu da sve troškove vezane uz kupnju i zemljišno-knjižnu provedbu ugovora snosi kupac
- odredbu da u slučaju spora, ugovorne strane spor rješavaju sporazumno, a u protivnom sud stvarne nadležnosti.

### **III. ZAVRŠNE ODREDBE**

## **Članak 21.**

Sredstva ostvarena prodajom stanove/ kuća iz članka 2. ove Odluke koristit će se u skladu s člankom 70. Zakona o proračunu („Narodne novine“ broj 87/08., 136/012., 15/15.)

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u “Službenim novinama Općine Svetvinčenat“

KLASA: 021-05/18-01/12

URBROJ: 2168/07-01-1-18-1

Svetvinčenat, 11. prosinca 2018.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE SVETVINČENAT  
PREDSJEDNIK  
**Elvis Cetina**

Temeljem članka 95. Zakona o komunalnom gospodarstvu (NN RH 68/18), članka 32. Statuta Općine Svetvinčenat („Službene novine Općine Svetvinčenat“ br. 2/13), Općinsko vijeće Općine Svetvinčenat je na svojoj 12. sjednici održanoj 11. prosinca 2018. godine, donijelo slijedeću

## **O D L U K U**

### **O KOMUNALNOJ NAKNADI**

#### **I. OSNOVNE ODREDBE**

##### **Članak 1.**

Ovom Odlukom utvrđuju se naselja u Općini Svetvinčenat u kojima se naplaćuje komunalna naknada, svrha komunalne naknade, područja zona u Općini Svetvinčenat, koeficijenti zona (Kz), koeficijenti namjene (Kn), rok plaćanja komunalne naknade, nekretnine važne za Općinu Svetvinčenat koje se u potpunosti ili djelomično oslobađaju od plaćanja komunalne naknade, obveznici i obveza plaćanja komunalne naknade, obračun komunalne naknade, uvjeti zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima može odobriti potpuno ili djelomično oslobođenje od obveze plaćanja komunalne naknade, rješenje o komunalnoj naknadi.

#### **II. SVRHA KOMUNALNE NAKNADE**

##### **Članak 2.**

Komunalna naknada je prihod proračuna Općine Svetvinčenat, a plaća se za održavanje komunalne infrastrukture.

Koristi se za:

- financiranje održavanja i građenja komunalne infrastrukture,
- financiranje građenja i održavanja objekata predškolskog, školskog zdravstvenog i socijalnog sadržaja, javnih građevina sportske i kulturne namjene te poboljšanja energetske učinkovitosti zgrada u vlasništvu Općine Svetvinčenat ako se time ne dovodi u pitanje mogućnost održavanja i građenja komunalne infrastrukture.

##### **Članak 3.**

Komunalna naknada plaća se za:

- stambeni prostor,
- poslovni prostor,
- garažni prostor,



- građevinsko zemljište koje služi za obavljanje poslovne djelatnosti,
- neizgrađeno građevinsko zemljište,

dakle za nekretnine koje se nalaze na području na kojem se najmanje obavljaju komunalne djelatnosti održavanja nerazvrstanih cesta i održavanja javne rasvjete i koje su opremljene najmanje pristupnom cestom, niskonaponskom električnom mrežom i vodom prema mjesnim prilikama te čini sastavni dio infrastrukture Općine Svetvinčenat.

Građevinskim zemljištem koje služi obavljanju poslovne djelatnosti smatra se zemljište koje se nalazi unutar ili izvan granica građevinskog područja, a na kojemu se obavlja poslovna djelatnost.

Neizgrađenim građevinskim zemljištem smatra se zemljište koje se nalazi unutar granica građevinskog područja na kojemu se u skladu s propisima kojima se uređuje prostorno uređenje i gradnja mogu graditi zgrade stambene ili poslovne namjene, a na kojemu nije izgrađena zgrada ili na kojemu postoji privremena građevina za čiju izgradnju nije potrebna građevinska dozvola. Neizgrađenim građevinskim zemljištem smatra se i zemljište na kojemu se nalazi ruševina zgrade.

### **III. OBVEZNICI PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE**

#### **Članak 4.**

Komunalnu naknadu plaća vlasnik, odnosno korisnik nekretnine iz članka 2. ove Odluke.

Korisnik nekretnine iz prethodnog stavka ovog članka plaća komunalnu naknadu ako:

- je na njega obveza plaćanja te naknade prenesena pisanim ugovorom
- nekretninu koristi bez pravnog osnova ili
- se ne može utvrditi vlasnik.

Vlasnik nekretnine solidarno jamči za plaćanje komunalne naknade ako je obveza plaćanja te naknade prenesena na korisnika nekretnine pisanim ugovorom.

### **IV. OBVEZA PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE**

#### **Članak 5.**

Obveza plaćanja komunalne naknade nastaje:

- danom izvršnosti uporabne dozvole, odnosno danom početka korištenja nekretnine koja se koristi bez uporabne dozvole
- danom sklapanja ugovora kojim se stječe vlasništvo ili pravo korištenja nekretnine
- danom pravomoćnosti odluke tijela javne vlasti kojim se stječe vlasništvo nekretnine

- danom početka korištenja nekretnine koja se koristi bez pravne osnove.

Obveznik plaćanja komunalne naknade dužan je u roku od 15 dana od dana nastanka obveze plaćanja komunalne naknade, promjene osobe obveznika ili promjene drugih podataka bitnih za utvrđivanje obveze plaćanja komunalne naknade (promjena obračunske površine nekretnine ili promjena namjene nekretnine), prijaviti Jedinostvenom upravnom odjelu Općine Svetvinčenat (upravno tijelo), nastanak te obveze, odnosno promjenu tih podataka.

Ako obveznik plaćanja komunalne naknade ne prijavi obvezu plaćanja komunalne naknade, promjenu osobe obveznika ili promjenu drugih podataka bitnih za utvrđivanje obveze plaćanja komunalne naknade u propisanom roku, dužan je platiti komunalnu naknadu od dana nastanka obveze.

## V. PODRUČJA ZONA

### Članak 6.

Područja zona u Općini Svetvinčenat u kojima se naplaćuje komunalna naknada određuju se s obzirom na uređenost i opremljenost područja komunalnom infrastrukturom.

Prva zona je područje Općine Svetvinčenat koje je najbolje uređeno i opremljeno komunalnom infrastrukturom.

Na području Općine Svetvinčenat utvrđuju se sljedeće zone:

I. zona; područje naselja Svetvinčenat; područja koja su prema Prostornom planu uređenja Općine Svetvinčenat izgrađena objektima vrste turističke namjene (TRP), a koje se područje odnosi na Paradiž 1

II. zona; područje ostalih naselja Općine Svetvinčenat: Bibići, Bokordići, Boškari, Bričanci, Čabrunići, Foli, Krančići, Pajkovići, Peresiji, Pusti, Rapanji, Režanci, Salambati, Smoljanci, Štokovci, Ferlini, Krase, Vidulini, Šikuti, Pekici, Kersani, Pustijanci, Bijažići, Brhanići, Juršići, Butkovići, Cukrići, Sveti Kirin, Dokići, Klarići, Mandelići, St.Mićini, Muškovići, Orlići, Paradiž, Cirka, Stancija Grgur, Bankovići, Bonašini, Bršćići, Gilešići, Škicini, Stancija Čipuli, Tići i Pačići.

III. zona; područje gospodarske namjene (I) industrijske zone Bibići, područja koja su prema Prostornom planu uređenja Općine Svetvinčenat namijenjena izgradnji objekta vrste turističke namjene (TRP i TP); Paradiž 2, Mandule, Cukrići, Raponji, Stanica Čabrunići, Curzola, Merilla, Sohe, WU-WEI centar Krančići, Svetvinčenat, Svetvinčenat 1, Cetergnasi, Valle Carollina 1, Valle Carollina 2, Boškari, Valdarine, Klarići, Smoljanci, i Butkovići, područja koja su prema Prostornom planu uređenja Općine Svetvinčenat namijenjena izgradnji objekta vrste gospodarsko industrijske namjene (I) Bibići 2, Bijažići, Čabrunići, Klarići, Krančići, područja koja su prema Prostornom planu uređenja Općine Svetvinčenat namijenjena izgradnji objekta vrste gospodarsko poslovne namjene (K) Svetvinčenat, Svetvinčenat 1, Suhača, Juršići, i Frakina kuća.

## VI. KOEFICIJENTI ZONA

### Članak 7.

|                                 |      |      |      |
|---------------------------------|------|------|------|
| Koeficijenti zona (Kz) iznose : | I.   | zona | 1.00 |
|                                 | II.  | zona | 0.80 |
|                                 | III. | zona | 0.60 |

## VII. KOEFICIJENTI NAMJENE

### Članak 8.

Koeficijent namjene (Kn) ovisno o vrsti nekretnine i djelatnosti koja se obavlja, iznosi za:

1. stambeni prostor 1,00
2. stambeni i poslovni prostor koji koriste neprofitne udruge građana 1,00
3. garažni prostor 1,00
4. poslovni prostor koji služi za proizvodne djelatnosti 1,00
5. za ostale poslovne prostore:
  - a) ostali poslovni prostori I. skupine koje čine obrti, poduzeća i ostala slobodna zanimanja koja se bave sljedećim djelatnostima: 5.00
    - financijske djelatnosti (poslovne banke, štedionice, mjenjačnice)
    - djelatnosti osiguranja
    - djelatnosti kockanja i klađenja
  - b) ostali poslovni prostori II. skupine koje čine obrti, poduzeća i ostala slobodna zanimanja koja se bave svim ostalim djelatnostima koje nisu navedene pod 5.a 1.00
    - poslovni prostor koji služi za djelatnosti koje nisu proizvodne
6. građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti 5% od koeficijenta namijenjenog za proizv. poslovni prostor (može biti najviše 10% koeficijenta namjene koji je određen za poslovni prostor)
7. neizgrađeno građevinsko zemljište 0,05.

Za poslovni se prostor i građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti, u slučaju kad se poslovna djelatnost ne obavlja više od šest mjeseci u kalendarskoj godini, koeficijent namjene umanjuje se za 50%, ali ne može biti manji od koeficijenta namjene za stambeni prostor, odnosno za neizgrađeno građevinsko zemljište.

Za hotele visina godišnje komunalne naknade ne može biti veća od 1,5% ukupnoga godišnjeg prihoda iz prethodne godine, ostvarenog u hotelima, koji se nalaze na području Općine Svetvinčenat.

## VIII. ROK PLAĆANJA

### **Članak 9.**

Komunalna naknada plaća se 31. ožujka, 30. lipnja, 30. rujna i 31. prosinca tekuće godine.

Obveznicima plaćanja komunalne naknade dostavljaju se prema pravomoćnim odnosno konačnim rješenjima:

- četiri uplatnice za jednu kalendarsku godinu (fizičke osobe)
- četiri računa za jednu kalendarsku godinu (pravne osobe)

### **Članak 10.**

Kontrolu naplate komunalne naknade kao i ovrhu provodi Jedinostveni upravni odjel (upravno tijelo) na način i po postupku propisanom zakonom kojim se utvrđuje opći odnos između poreznih obveznika i poreznih tijela koja primjenjuju propise o porezima i drugih javnim davanjima, ako Zakonom o komunalnom gospodarstvu nije propisano drugačije.

## **IX. OSLOBOĐENJE OD PLAĆANJA KOMUNALNE NAKNADE**

### **Članak 11.**

Od plaćanja komunalne naknade u potpunosti se oslobađaju slijedeće nekretnine:

1. koje se upotrebljavaju za djelatnost javnog predškolskog i osnovnog obrazovanja, kulturnih ustanova,
2. koje koriste ustanove zdravstvene zaštite i socijalne skrbi u vlasništvu države i županije
3. koje se upotrebljavaju za djelatnost vatrogasnih službi
4. koje služe vjerskim zajednicama za obavljanje njihove vjerske i obrazovne djelatnosti
5. građevinska zemljišta na kojima su spomen-obilježja i spomen-područja
6. koje su ovom Odlukom utvrđene kao važne za Općinu Svetvinčenat, jer se njihovo održavanje financira iz proračuna Općine Svetvinčenat, uz uvjet da te nekretnine njihovi korisnici ne daju u najam, podnajam, zakup, podzakup ili na privremeno korištenje.

### **Članak 12.**

Kao nekretnine iz točke 6. prethodnog članka utvrđuju se:

1. objekt Turističke zajednice Općine Svetvinčenat
2. objekti koje mjesni odbori koriste za svoje potrebe
3. sportski objekti koje Općina Svetvinčenat daje na korištenje, upravljanje ili održavanje vlastitim trgovačkim društvima odnosno sportskim udrugama, osim poslovnog prostora unutar tih objekata koji se daje u zakup ili podzakup
5. javne prometne površine, parkovi i zelene površine u vlasništvu Općine Svetvinčenat.

### **Članak 13.**

Slučajevi potpunog ili djelomičnog oslobođenja od obveze plaćanja komunalne naknade su:

- obveznik koji živi u staračkom domaćinstvu na području Općine Svetvinčenat na temelju zahtjeva kojeg podnosi Jedinostvenom upravnom odjelu (upravno tijelo), (pod staračkim domaćinstvom smatra se domaćinstvo u kojem živi bračni par ili samac stariji od 65 godina)
- staračko domaćinstvo u kojem živi mlađa osoba čiji invaliditet iznosi 80% i više.

### **Članak 14.**

Rješenje o privremenom oslobađanju od obveze plaćanja komunalne naknade donosi Jedinostveni upravni odjel (upravno tijelo) za jednu kalendarsku godinu, po zahtjevu obveznika uz priložene dokaze o ostvarivanju tog prava sukladno odredbama ove Odluke.

Zahtjev za ishođenje Rješenja o privremenom oslobađanju od obveze plaćanja komunalne naknade podnosi se svake kalendarske godine posebno.

Za objekte koji posjeduju pravovaljani energetska certifikat te su razvrstani u energetska razred „A“ ili viši, iznos komunalne naknade smanjuje se za 25%.

Oslobođenje obveznika moguće je za nekretninu u kojoj obveznik stanuje odnosno gdje ima prijavljeno mjesto prebivališta.

## **X. ODLUKA O ODREĐIVANJU VRIJEDNOSTI BODA KOMUNALNE NAKNADE**

## Članak 15.

Općinsko vijeće odlukom utvrđuje vrijednost boda komunalne naknade do kraja studenog tekuće godine koja se primjenjuje od 1. siječnja iduće godine.

Vrijednost boda komunalne naknade određuje se u kunama po m<sup>2</sup> korisne površine stambenog prostora u prvoj zoni Općine Svetvinčenat, a polazište za utvrđivanje vrijednosti boda procjena održavanja komunalne infrastrukture iz Programa održavanja komunalne infrastrukture uz uvažavanje i drugih predvidivih i raspoloživih izvora financiranja održavanja komunalne infrastrukture.

Ako Općinsko vijeće ne odredi vrijednosti boda komunalne naknade do kraja studenog tekuće godine, za obračun komunalne naknade u slijedećoj kalendarskoj godini, vrijednost boda se ne mijenja.

## IX. OBRAČUN KOMUNALNE NAKNADE

### Članak 16.

Komunalna naknada obračunava se po m<sup>2</sup> površine nekretnine za koju se utvrđuje obveza plaćanja komunalne naknade i to za:

- stambeni, poslovni i garažni prostor po jedinici korisne površine koja se utvrđuje na način propisan Uredbom o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje zaštićene najamnine (NN RH 40/97, 117/05)

- građevinsko zemljište koje služi obavljanju poslovne djelatnosti i neizgrađeno građevinsko zemljište po jedinici stvarne površine.

Iznos komunalne naknade po metru kvadratnom (m<sup>2</sup>) površine nekretnine utvrđuje se množenjem:

- koeficijenta zone (Kz),
- koeficijenta namjene (Kn) i
- vrijednosti boda komunalne naknade (B).

Formula za obračun komunalne naknade glasi:  $KN = B \times Kz \times Kn \times m^2$

## XII. RJEŠENJE O KOMUNALNOJ NAKNADI

## Članak 17.

Rješenje o komunalnoj naknadi donosi Jedinostveni upravni odjel (upravno tijelo) sukladno ovoj Odluci i Odluci o vrijednosti boda komunalne naknade u postupku pokrenutom po službenoj dužnosti.

Rješenje iz prethodnog stavka ovog članka donosi se do 31. ožujka tekuće godine, ako se Odlukom Općinskog vijeća Općine Svetvinčenat mijenja vrijednost boda komunalne naknade ili drugi podatak bitan za njezin izračun u odnosu na prethodnu godinu kao i u slučaju promjene drugih podataka bitnih za utvrđivanje obveze plaćanja komunalne naknade.

Rješenjem o komunalnoj naknadi utvrđuje se:

- iznos komunalne naknade po m<sup>2</sup> nekretnine,
- obračunska površina nekretnine
- godišnji iznos komunalne naknade,
- mjesečni iznos komunalne naknade, odnosno iznos obroka komunalne naknade ako se naknada ne plaća mjesečno i
- rok za plaćanje mjesečnog iznosa komunalne naknade, odnosno iznosa obroka komunalne naknade ako se naknada ne plaća mjesečno.

Godišnji iznos komunalne naknade utvrđuje se množenjem površine nekretnine za koju se utvrđuje obveza plaćanja komunalne naknade i iznosa komunalne naknade po m<sup>2</sup> površine nekretnine.

Ništavo je rješenje o komunalnoj naknadi koje nema propisani sadržaj.

Rješenje o komunalnoj naknadi donosi se i ovršava u postupku i na način propisan zakonom koji se uređuje opći odnos između poreznih obveznika i poreznih tijela koja primjenjuju propise o porezima i drugim javnim davanjima, ako Zakonom o komunalnom gospodarstvu nije propisano drugačije.

Protiv rješenja o komunalnoj naknadi i rješenja o njegovoj ovrsi te rješenja o obustavi postupka, može se izjaviti žalba o kojoj odlučuje upravno tijelo županije nadležno za poslove komunalnog gospodarstva.

## Članak 18.

### XIII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

## Članak 19.

U objektima koji se koriste kao stambeni i kao poslovni prostor, naknada se obračunava posebno za stambeni, a posebno za poslovni prostor.

U objektima koji se koriste kao poslovni prostor, naknada se obračunava posebno za proizvodni, a posebno za poslovni prostor za ostale namjene.

### **Članak 20.**

Danom stupanja na snagu prestaje važiti Odluka o komunalnoj naknadi („Službene novine Općine Svetvinčenat“ br. 7/01).

### **Članak 21.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenim novinama Općine Svetvinčenat.

KLASA: 363-03/18-01/27

URBROJ: 2168/07-01-1-18-1

Svetvinčenat, 11. prosinca 2018.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE SVETVINČENAT  
PREDSJEDNIK  
**Elvis Cetina**



Temeljem članka 78. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ 68/18), članka 32. Statuta Općine Svetvinčenat („Službene novine Općine Svetvinčenat“ nr. 2/13), Općinsko vijeće Općine Svetvinčenat je na svojoj 12. sjednici održanoj 11. prosinca 2018. godine, donijelo slijedeću

## **O D L U K U**

### **O KOMUNALNOM DOPRINOSU**

#### **I OPĆE ODREDBE**

##### **Članak 1.**

Ovom odlukom određuju se:

- visina komunalnog doprinosa na području Općine Svetvinčenat
- područja zona za plaćanje komunalnog doprinosa u Općini Svetvinčenat
- jedinična vrijednost komunalnog doprinosa utvrđena po m<sup>3</sup> građevine za pojedine zone
- način i rokovi plaćanja komunalnog doprinosa
- uvjeti i razlozi zbog kojih se u pojedinačnim slučajevima može odobriti djelomično ili potpuno oslobađanje od plaćanja komunalnog doprinosa.

##### **Članak 2.**

Komunalni doprinos je novčano javno davanje koje se plaća za korištenje komunalne infrastrukture na području Općine Svetvinčenat i položajne pogodnosti građevinskog zemljišta u naselju prilikom građenja ili ozakonjenja građevine, ako Zakon o komunalnom gospodarstvu ne propisuje drugačije.

Komunalni doprinos je prihod proračuna Općine Svetvinčenat koji se koristi samo za financiranje građenja i održavanja komunalne infrastrukture.

##### **Članak 3.**

Komunalni doprinos plaća vlasnik zemljišta na kojem se gradi građevina ili se nalazi ozakonjena građevina, odnosno investitor ako je na njega pisanim ugovorom prenesena obveza plaćanja komunalnog doprinosa.

Općina Svetvinčenat ne plaća komunalni doprinos na svom području.

#### Članak 4.

Komunalni doprinos za zgrade obračunava se množenjem obujma zgrade koja se gradi ili je izgrađena izraženog u m<sup>3</sup> s jediničnom vrijednošću komunalnog doprinosa u zoni u kojoj se zgrada gradi ili je izgrađena. Komunalni doprinos za otvorene bazene i druge otvorene građevine te spremnike za naftu i druge tekućine s pokrovom čija visina se mijenja obračunava se množenjem tlocrtne površine građevine koja se gradi ili je izgrađena izražene u m<sup>2</sup> s jediničnom vrijednošću komunalnog doprinosa u zoni u kojoj se građevina gradi ili je izgrađena. Posebnim pravilnikom Ministar pobliže propisuje način utvrđivanja obujma i površine građevina u svrhu obračuna komunalnog doprinosa.

#### Članak 5.

Ako se postojeća zgrada uklanja zbog građenja nove zgrade ili kada se postojeća zgrada dograđuje ili nadograđuje, komunalni se doprinos obračunava na razliku u obujmu zgrade u odnosu na prijašnji obujam zgrade.

Ako je obujam zgrade koja se gradi manji ili jednak obujmu postojeće zgrade koja se uklanja ne plaća se komunalni doprinos, a o čemu Jedinostveni upravni odjel donosi rješenje kojim se utvrđuje da ne postoji obveza plaćanja komunalnog doprinosa.

Odredbe ovoga članka na odgovarajući se način primjenjuju i na obračun komunalnog doprinosa za građevine koje nisu zgrade te na obračun komunalnog doprinosa za ozakonjene građevine.

## II ZONE ZA PLAĆANJE KOMUNALNOG DOPRINOSA

#### Članak 6.

Zone se određuju s obzirom na uređenost i opremljenost zone komunalnom infrastrukturom i položaj područja zone (udaljenost od središta u naselju, mrežu javnog prijevoza, dostupnost građevina javne i društvene namjene, te opskrbe i usluga, prostorne i prirodne uvjete).

| ZONA | NASELJA      |
|------|--------------|
| I    | Svetvinčenat |

|            |  |
|------------|--|
| <b>II</b>  | Bibići, Bokordići, Boškari, Bričanci, Čabrunići, Foli, Krančiči, Pajkovići, Peresiji, Pusti, Rapanji, Režanci, Salambati, Smoljanci, Štokovci, Ferlini, Krase, Vidulini, Šikuti, Pekici, Kersani, Pustijanci, Bijažiči, Brhanići, Juršiči, Butkovići, Cukrići, Sveti Kirin, Dokići, Klarići, Mandelići, St.Mićini, Muškovići, Orlići, Paradiž, Cirka, Stancija Grgur, Bankovići, Bonašini, Bršiči, Gilešiči, Škicini, Stancija Čipuli, Tići, Pačići; turističko razvojna područja (TRP) Mandule, Paradiž, Cukrići; turistička područja (TP) Raponji, Stanica Čabrunići, Curzola, Merilla, Sohe, WU-WEI centar Krančiči, Svetvinčenat, Svetvinčenat 1, Cetergnasi, Valle Carollina 1, Valle Carollina 2, Boškari, Valdarine, Klarići, Smoljanci, Butkovići; industrijsko proizvodne zone Bibići, Bibići 2, Bijažiči, Čabrunići, Klarići, Krančiči; gospodarsko poslovne zone Svetvinčenat, Svetvinčenat 1, Suhača, Juršiči, i Frakina kuća. |
| <b>III</b> | Poljoprivredna zemljišta na kojima se grade stambeno-gospodarske građevine za vlastite potrebe i turizam na seoskim gospodarstvima i ostale gospodarske građevine  |
| <b>IV</b>  | Poljoprivredna zemljišta na kojima se ozakonjuju (zadržavaju u prostoru) stambeno-gospodarske građevine  |

### III JEDINIČNA VRIJEDNOST KOMUNALNOG DOPRINOSA

#### Članak 7.

(1) Utvrđuje se jedinična vrijednost komunalnog doprinosa:

| ZONA  | I            | II           | III          | IV           |
|---|--------------|--------------|--------------|--------------|
| OBJEKT  |              |              |              |              |
| JAVNE POVRŠINE<br>(kn/m <sup>3</sup> )        | <b>35,00</b> | <b>30,00</b> | <b>20,00</b> | <b>10,00</b> |
| NERAZVRSTANE<br>CESTE<br>(kn/m <sup>3</sup> ) | <b>15,00</b> | <b>10,00</b> | <b>10,00</b> | <b>50,00</b> |
| JAVNA<br>RASVJETA                             | <b>6,00</b>  | <b>6,00</b>  | <b>6,00</b>  |              |

|                      |              |              |              |              |
|----------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| (kn/m <sup>3</sup> ) |              |              |              | <b>10,00</b> |
| GROBLJA              | <b>4,00</b>  | <b>4,00</b>  | <b>4,00</b>  | <b>10,00</b> |
| <b>UKUPNO:</b>       | <b>60,00</b> | <b>50,00</b> | <b>40,00</b> | <b>80,00</b> |

#### IV. NAČIN I ROKOVI PLAĆANJA KOMUNALNOG DOPRINOSA

##### Članak 8.

Komunalni doprinos obveznik plaća jednokratno na poslovni račun Općine Svetvinčenat na temelju rješenja koje donosi Jedinostveni upravni odjel (upravno tijelo) u roku od 15 dana od dana izvršnosti rješenja o komunalnom doprinosu. Potvrdu o uplaćenom komunalnom doprinosu izdaje Jedinostveni upravni odjel (upravno tijelo).

Komunalni doprinos, obveznik može platiti obročno, do 24 jednaka mjesečna obroka u roku od dvije godine od dana izvršnosti rješenja o komunalnom doprinosu, uz uvjet da prvi obrok ne može biti manji od 30% ukupne obveze plaćanja komunalnog doprinosa.

U slučaju obročne otplate komunalnog doprinosa pravne osobe i obrtnici dužni su za preostali iznos osigurati ovjerenu zadužnicu u visini preostalog duga sa obračunatom zateznom zakonskom kamatom. U slučaju da pravna osoba ne plati uzastopno dvije rate naplata zadužnice se realizira u punom dospelom iznosu.

U slučaju obročne otplate komunalnog doprinosa fizičke osobe, kao sredstvo osiguranja plaćanja dužne su osigurati administrativnu zabranu dužnika, sudužnika ili jamca u visini zaplijene 1/3 mjesečne plaće, ovjerenu kod javnog bilježnika. U slučaju da fizička osoba ne plati uzastopno dvije rate, naplata administrativne zabrane se realizira u punom dospelom iznosu preostalog duga, a u slučaju daljnjeg neplaćanja provest će se postupak ovrhe sukladno pravomoćnom rješenju o komunalnom doprinosu i na temelju njega, izdanog rješenja o ovrši.

Obveznik može u svako doba preostali dug platiti odjednom.

U slučaju obročne otplate komunalnog doprinosa obračunava se zakonska zatezna kamata.

##### Članak 9.

Načelnik Općine Svetvinčenat iznimno može u pojedinačnim upravnim stvarima na zahtjev investitora posebnom odlukom odgoditi rok otplate preostalih 70% iznosa komunalnog doprinosa iz članka 8. ove Odluke, te odrediti novi rok u sljedećim slučajevima:

- **radi poticanja poduzetništva kada se radi o gospodarskim ulaganjima koja će omogućiti zapošljavati više od 10 osoba u objektima za koje je obračun komunalnog doprinosa veći od 200.000,00 kn,**
- kada se utvrdi obveza plaćanja komunalnog doprinosa za objekte iz članka 10. ove Odluke,
- kada su obveznici plaćanja osobe s utvrđenim invaliditetom preko 50 % ili za objekte koje će koristiti najmanje 10 osoba s utvrđenim invaliditetom,
- kada su obveznici plaćanja nosioci rijetke vrste djelatnosti od lokalnog značenja što će načelnik utvrditi u svakom konkretnom slučaju uz prethodno mišljenje Obrtničke komore.

U slučajevima iz prethodnog stavka, Jedinствени upravni odjel (upravno tijelo) sukladno zaključku načelnika, donosi rješenje kojim će se utvrditi novi rokovi i način plaćanja komunalnog doprinosa.

O odgođenoj obročnoj otplati komunalnog doprinosa sklopit će se poseban ugovor kojim će se utvrditi kamate za vrijeme početka te druga međusobna prava i obaveze. U slučaju iz stavka 1. alineje 1. i 4. ovog članka, ugovorom će se odrediti da su za razdoblje i početak odgođene obročne otplate komunalnog doprinosa stranke dužne platiti ugovornu kamatu čija se visina određuje prema Zakonu o obveznim odnosima i Zakonu o kamatama.

U slučaju da poduzetnik u roku od 60 dana od početka obavljanja djelatnosti ne podnese dokaze iz stavka 1. ovog članka, dužan je preostali iznos platiti u cijelosti u roku od 15 dana, uključujući ugovorne kamate.

## **V OSLOBAĐANJE OD PLAĆANJA KOMUNALNOG DOPRINOSA**

### **Članak 10.**

Komunalni doprinos se ne plaća za građenje i ozakonjenje:

- komunalne infrastrukture i vatrogasnih domova
- vojnih građevina
- prometne, vodne, komunikacijske i elektroničke komunikacijske infrastrukture
- nadzemnih i podzemnih produktovoda i vodova
- sportskih i dječjih igrališta
- oграда, zidova i potpornih zidova
- parkirališta, cesta, staza, fontana, cisterna za vodu, septičkih jama, sunčanih kolektora, fotonaponskih modula na građevnoj čestici ili obuhvatu zahvata u prostoru postojeće građevine ili na postojećoj građevini, koji su namijenjeni uporabi te građevine
- spomenika.

### **Članak 11.**

Općinsko vijeće na prijedlog Načelnika i Načelnik (sukladno iznosu o kojem prema Zakonu može samostalno odlučivati) može osloboditi u potpunosti ili djelomično obveze plaćanja komunalnog doprinosa investitore kada su to:

- Istarska županija i Republika Hrvatska,
- hrvatski branitelji, invalidi domovinskog rata i obitelji poginulih, umrlih i nestalih hrvatskih branitelja kod ozakonjenja (legalizacije) pomoćnih i gospodarskih (poljoprivrednih) zgrada na osnovi isprave nadležnog tijela Ministarstva obrane, Ministarstva unutarnjih poslova, Ministarstva branitelja,
- investitori kad su to javne ustanove ili trgovačka društva u vlasništvu (ili djelomičnom vlasništvu) Općine Svetvinčenat, Istarske županije i Republike Hrvatske, a kada grade objekte od javnog interesa (sport, kultura, školstvo, zdravstvo, socijalna skrb ili humanitarne djelatnosti),
- investitori kad su to trgovačka poduzeća i fizičke osobe, a grade objekte od javnog interesa (sport, kultura, školstvo, zdravstvo, socijalna skrb ili humanitarne djelatnosti),
- investitori koji grade stambene, poslovne ili gospodarske objekte unutar građevinskog područja, a koji mogu osigurati priključak na javno prometnu površinu i sami financiraju izgradnju komunalne i ostale infrastrukture do svog objekta uz suglasnost Općine Svetvinčenat.

### **Članak 12.**

U slučajevima oslobođenja od plaćanja komunalnog doprinosa iz članka 11. ove Odluke, sredstva potrebna za izgradnju objekata i uređaja komunalne infrastrukture namijenjena toj svrsi osigurati će se u Proračunu Općine Svetvinčenat iz sredstava poreznih prihoda.

### **Članak 13.**

Smanjuje se iznos komunalnog doprinosa za 30% investitorima u industrijskim, proizvodnim i poslovnim zonama iz članka 6. ove odluke; industrijsko proizvodne zone Bibići, Bibići 2, Bijažići, Čabrunići, Klarići, Krančići; gospodarsko poslovne zone Svetvinčenat, Svetvinčenat 1, Suhača, Juršići, i Frakina kuća.

Komunalni doprinos za poslovne zgrade iz stavka 1. ovoga članka. obračunava se do visine od 4 metra računajući od planirane završne podloge poda objekta.

Djelomično se smanjuje iznos komunalnog doprinosa vlasnicima građevnih čestica koji su državljani Republike Hrvatske sa prebivalištem na području Općine Svetvinčenat, a koji nemaju odgovarajuće rješeno stambeno pitanje i koji grade obiteljsku kuću za stalno stanovanje

u naseljima iz članka 6. ove Odluke, na njihov zahtjev, za građevine koji služe rješavanju stambenih potreba njihove obitelji ovisno o duljini njihova neprekidnog prebivališta na području Općine Svetvinčenat, i to:

- vlasnici koji imaju prebivalište na području Općine Svetvinčenat do 1 godine - 5 %,
- vlasnici koji imaju prebivalište na području Općine Svetvinčenat od 1 do 5 godina - 10 %,
- vlasnici koji imaju prebivalište na području Općine Svetvinčenat od 5 do 10 godina - 20 %,
- vlasnici koji imaju prebivalište na području Općine Svetvinčenat od 10 do 20 godina - 30 %,
- vlasnici koji imaju prebivalište na području Općine Svetvinčenat preko 20 godina - 70%

Smatra se da nema odgovarajuće rješeno stambeno pitanje osoba iz stavka 2. ovog članka ako ona sama ili drugi član njezine obitelji nema na području Republike Hrvatske u vlasništvu odgovarajući stan ili ako takav odgovarajući stan nije prodala ili na drugi način otuđila u posljednje dvije godine.

Područjem Općine Svetvinčenat iz stavka 1. ovog članka razumijeva se područje koje prema sadašnjim propisima čini teritorij Općine Svetvinčenat.

Pod neprekidnim prebivalištem na području Općine Svetvinčenat iz stavka 1. ovog članka razumijeva se posljednje neprekidno trajanje prebivališta do trenutka donošenja rješenja kojim se odlučuje o obračunu komunalnog doprinosa i djelomičnom oslobađanju od njegova plaćanja.

Djelomično se smanjuje iznos komunalnog doprinosa vlasnicima građevnih čestica koji su državljani Republike Hrvatske sa prebivalištem na području Općine Svetvinčenat u slučaju ozakonjenja (zadržavanja u prostoru), stambenih građevina izgrađenih unutar ili izvan granica građevinskog područja, te se za takve građevine obračunava koeficijent 0,5 u odnosu na jedinične cijene po zonama.

Djelomično se smanjuje iznos komunalnog doprinosa vlasnicima građevnih čestica koji su državljani Republike Hrvatske sa prebivalištem na području Općine Svetvinčenat u slučaju ozakonjenja (zadržavanja u prostoru), gospodarskih građevina izgrađenih unutar ili izvan granica građevinskog područja, te se za takve građevine obračunava koeficijent 0,3 u odnosu na jedinične cijene po zonama.

U slučaju jednokratne uplate obveze komunalnog doprinosa odobrava se popust od 20% za stanovnike s prebivalištem na području Općine Svetvinčenat. U tom slučaju cjelokupni iznos komunalnog doprinosa mora se podmiriti u roku od 15 dana od pravomoćnosti rješenja. Ako se iznos ne uplati u navedenom roku ova odredba rješenja postaje ništavna te se potražuje cjelokupni iznos komunalnog doprinosa (bez popusta).

U slučaju jednokratne uplate obveze komunalnog doprinosa odobrava se popust od 10% za obveznike, fizičke ili pravne osobe s prebivalištem ili sjedištem izvan područja Općine

Svetvinčenat. U tom slučaju cjelokupni iznos komunalnog doprinosa mora se podmiriti u roku od 15 dana od pravomoćnosti rješenja. Ako se iznos ne uplati u navedenom roku ova odredba rješenja postaje ništavna te se potražuje cjelokupni iznos komunalnog doprinosa (bez popusta).

## **VI RJEŠENJE O KOMUNALNOM DOPRINOSU**

### **Članak 14.**

Rješenje o komunalnom doprinosu, temeljem ove Odluke donosi Jedinostveni upravni odjel (upravni tijelo) u postupku pokrenutom po:

- službenoj dužnosti (u skladu s Odlukom o komunalnom doprinosu koja je na snazi na dan pravomoćnosti građevinske dozvole, pravomoćnosti rješenja o izvedenom stanju, odnosno koja je na snazi na dan donošenja rješenja o komunalnom doprinosu ako se radi o građevini koja se prema Zakonu o gradnji može graditi bez građevinske dozvole).
- po zahtjevu stranke (u skladu s Odlukom o komunalnom doprinosu koja je na snazi u vrijeme podnošenja zahtjeva stranke za donošenje tog rješenja).

Ako je Općina Svetvinčenat u skladu sa Zakonom o prostornom uređenju sklopila ugovor kojim se obvezuje djelomično ili u cijelosti prebiti potraživanja s obvezom plaćanja komunalnog doprinosa, Rješenje o komunalnom doprinosu donosi se i u skladu s tim ugovorom. Ugovara se plaćanje komunalnog doprinosa u iznosu stvarnih troškova sukladno odredbama Zakona o komunalnom gospodarstvu. Obveznik plaćanja komunalnog doprinosa mora provesti postupak javne nabave u skladu sa Zakonom o javnoj nabavi i dužan je o pokretanju postupka obavijestiti Jedinostveni upravni odjel (upravno tijelo) te uključiti njegovog predstavnika u postupak javne nabave. Postupak javne nabave može provesti i Općina Svetvinčenat.

U slučaju da su troškovi izgradnje predmetnih objekata komunalne infrastrukture manji od utvrđenog iznosa komunalnog doprinosa obveznik je dužan platiti njegovu razliku.

Općinsko vijeće na prijedlog Načelnika i Načelnik (sukladno iznosu o kojem prema Zakonu može samostalno odlučivati) donose Odluku o financiranju komunalne infrastrukture.

### **Članak 15.**

Rješenje iz prethodnog članka ove Odluke sadrži:

- podatke o obvezniku komunalnog doprinosa
- iznos sredstava komunalnog doprinosa koji je obveznik dužan platiti
- obvezu, način i rokove plaćanja komunalnog doprinosa i
- prikaz načina obračuna komunalnog doprinosa za građevinu koja se gradi ili je izgrađena s iskazom obujma, odnosno površine građevine i jedinične vrijednosti komunalnog doprinosa



Rješenje o komunalnom doprinosu koje nema sadržaj propisan prethodnim stavkom ovog članka, ništavo je.

### **Članak 16.**

Rješenje o komunalnom doprinosu donosi se i ovršava u postupku i na način propisan Općim poreznim zakonom, ako Zakonom o komunalnom gospodarstvu nije propisano drukčije.

Protiv rješenja o komunalnom doprinosu i rješenja o njegovoj ovrsi, rješenja o njegovoj izmjeni, dopuni, ukidanju ili poništenju, rješenja o odbijanju ili odbacivanju zahtjeva za donošenje tog rješenja te rješenja o obustavi postupka, može se izjaviti žalba o kojoj odlučuje upravno tijelo Istarske županije nadležno za poslove komunalnog gospodarstva.

### **Članak 17.**

Rješenje o komunalnom doprinosu donosi se po pravomoćnosti građevinske dozvole, odnosno rješenja o izvedenom stanju, a u slučaju građenja građevina koje se prema posebnim propisima grade bez građevinske dozvole nakon prijave početka građenja ili nakon početka građenja.

Iznimno od prethodnog stavka ovoga članka rješenje o komunalnom doprinosu za skladište i građevinu namijenjenu proizvodnji donosi se po pravomoćnosti uporabne dozvole, odnosno nakon što se je građevina te namjene počela koristiti ako se koristi bez uporabne dozvole.

## **Izmjena ovršnog odnosno pravomoćnog rješenja o komunalnom doprinosu**

### **Članak 18.**

Ako je izmijenjena građevinska dozvola, drugi akt za građenje ili glavni projekat, na način koji utječe na obračun komunalnog doprinosa, Jedinostveni upravni odjel (upravno tijelo) po službenoj dužnosti ili po zahtjevu obveznika komunalnog doprinosa ili investitora izmijeniti će ovršno, odnosno pravomoćno rješenje o komunalnom doprinosu.

Rješenjem o izmjeni Rješenja o komunalnom doprinosu iz prethodnog stavka ovog članka, obračunati će se komunalni doprinos prema izmjeni te odrediti plaćanje ili povrat razlike komunalnog doprinosa prema Odluci o komunalnom doprinosu, po kojoj je rješenje o komunalnom doprinosu doneseno.

Kod povrata iz prethodnog stavka ovog članka, obveznik, odnosno investitor nemaju pravo na kamatu.

## **Poništenje ovršnog odnosno pravomoćnog rješenja o komunalnom doprinosu**

### **Članak 19.**

Jedinstveni upravni odjel (upravno tijelo) poništiti će po zahtjevu obveznika komunalnog doprinosa ili investitora, ovršno, odnosno pravomoćno rješenje o komunalnom doprinosu, ako je građevinska dozvola, drugi akt za građenje oglašen ništavim ili je poništen bez zahtjeva ili suglasnosti investitora.

Rješenjem o poništenju Rješenja o komunalnom doprinosu iz prethodnog stavka ovog članka, odrediti će se i povrat komunalnog doprinosa u roku maksimalno do dvije godine od dana izvršnosti Rješenja o komunalnom doprinosu.

Kod povrata iz prethodnog stavka ovog članka, obveznik, odnosno investitor nemaju pravo na kamatu.

## **Uračunavanje kao plaćenog, djela komunalnog doprinosa**

### **Članak 20.**

Komunalni doprinos je plaćen za građenje građevine na temelju građevinske dozvole, odnosno drugog akta za građenje koji je prestao važiti jer građenje nije započeto ili koji je poništen na zahtjev ili uz suglasnost investitora, pa će s toga Jedinstveni upravni odjel (upravno tijelo) uračunati komunalni doprinos kao plaćeni dio komunalnog doprinosa na istom ili drugom zemljištu na području Općine Svetvinčenat, ako to zatraži obveznik komunalnog doprinosa ili investitor.

Obveznik komunalnog doprinosa, odnosno investitor nema pravo na kamatu za uplaćeni iznos, niti na kamatu za iznos koji se uračunava kao plaćeni dio komunalnog doprinosa koji se plaća za građenje na istom ili drugom zemljištu.

## **VII PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 21.**

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o komunalnom doprinosu („Službene novine Općine Svetvinčenat“ br. 1/17, 4/17).

## **Članak 22.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenim novinama Općine Svetvinčenat.

KLASA: 363-03/18-02/01

URBROJ: 2168/07-01-1-18-1

Svetvinčenat, 11.prosinca 2018.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE SVETVINČENAT  
PREDSJEDNIK  
**Elvis Cetina**

Na temelju članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine", br. 91/96), članka 32. Statuta Općine Svetvinčenat ("Službene novine Općine Svetvinčenat" br. 2/13), i članka 4. Odluke o uvjetima pod kojima se mogu otuđiti nekretnine u vlasništvu Općine Svetvinčenat ("Službene novine Općine Svetvinčenat" br. 02/06), na prijedlog Općinskog načelnika Općine Svetvinčenat, Općinsko vijeće Općine Svetvinčenat na sjednici održanoj dana 11. prosinca 2018.godine, donosi slijedeću,

**ODLUKU O**  
**o raspisivanju javnog natječaja za prodaju nekretnine**  
**usmenim javnim nadmetanjem i davanje suglasnosti na sklapanje i potpisivanje**  
**Ugovora o kupoprodaji općinskom načelniku s najpovoljnijim ponuditeljem**

**Članak 1.**

Raspisati će se javni natječaj za prodaju slijedeće nekretnine;

1. k.č. br. dio 3188/11, u naravi pašnjak, površine 9067 m<sup>2</sup>, upisana u zk.ul. 16582, k.o. Juršići, a koja se nalazi u naselju Sveti Kirin, u suvlasništvu Općine Svetvinčenat u dijelu 8297/9067, dio koji se izlaže prodaji iznosi 694 m<sup>2</sup>, početna cijena iznosi 83.000,00 kuna, jamčevina iznosi 10% prodajne vrijednosti.

**Članak 2.**

Nekretnina iz članka 1. ove Odluke prodaje se u viđenom stanju. U prodajnu cijenu nisu uključeni porez na promet nekretnina, naknade za priključenje na vodovodne ili druge instalacije te izrada geodetskih parcelacijskih elaborata i dr.

**Članak 3.**

Natječaj će se provesti usmenim javnim nadmetanjem. Najpovoljnijom ponudom smatra se ona ponuda koja ispunjava sve opće i posebne uvjete iz natječaja, a kojom je ponuđen najviši iznos prodajne cijene.

Pravo na sudjelovanje u postupku javnog nadmetanja imaju sve domaće fizičke i pravne osobe, a strane fizičke i pravne osobe pod uvjetom da ispunjavaju uvjete za stjecanje prava vlasništva nekretnina u Republici Hrvatskoj utvrđene odredbama članaka od 354. do 357. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" br. 91/96).

Javno nadmetanje provest će Povjerenstvo za provedbu javnog nadmetanja za prodaju nekretnina.

Obavijest o natječaju objaviti će se u "Glasu Istre" kao obavijest, a cjeloviti tekst natječaja objaviti će se na oglasnoj ploči Općine Svetvinčenat.

**Članak 4.**

Rok za sklapanje ugovora o prodaji je 8 dana od dana poziva Općine Svetvinčenat najpovoljnijem ponuditelju na sklapanje ugovora o prodaji. Ugovorenu kupoprodajnu cijenu kupac plaća u jednom obroku, bez utvrđene mogućnosti popusta u roku od 15 dana od dana sklapanja ugovora.

Porez na promet nekretnina plaća kupac u zakonskom roku.

Kupac stupa u posjed kupljene nekretnine zaključenjem Ugovora o prodaji nekretnine.

Ukoliko najpovoljniji izabrani ponuditelj odbije potpisati dostavljeni Ugovor o kupoprodaji nekretnine u roku od 15 dana od dana dostave Ugovora gubi pravo na povrat jamčevine.

Ukoliko ponuditelj ne isplati ugovorenu kupoprodajnu cijenu u roku od 15 dana od dana ovjere potpisa kod javnog bilježnika gubi pravo na povrat jamčevine.

Uknjižba prava vlasništva u korist kupca odgađa se do isplate pune prodajne cijene, što Općina Svetvinčenat potvrđuje posebnom pisanom potvrdom, te se vrši uz upis drugih obveza kupca iz ovoga natječaja kao raskidnog uvjeta.

Brisanje raskidnog uvjeta iz prethodnog stavka izvršit će se temeljem posebne pisane potvrde Općine Svetvinčenat.

### **Članak 5.**

Daje se suglasnost općinskom načelniku da po provedenom javnom nadmetanju sklopi i potpiše Ugovor o kupoprodaji s najpovoljnijim ponuditeljem.

### **Članak 6.**

Ova Odluka stupa na snagu prvog dana od dana objave u "Službenim novinama Općine Svetvinčenat".

KLASA: 943-01/18-01/36  
URBROJ:2168/07-01-1-18-2  
Svetvinčenat, 11. prosinca 2018.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE SVETVINČENAT  
PREDSJEDNIK  
**Elvis Cetina**

Na temelju članka 4. Stavka 2. Zakona o naseljima ("Narodne novine", br. 54/88), a u vezi s člankom 19. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine" br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17), članka 32. Statuta Općine Svetvinčenat ("Službene novine Općine Svetvinčenat" br. 2/13), Općinsko vijeće Općine Svetvinčenat na sjednici dana 11. prosinca 2018. godine, donosi slijedeću,

**ODLUKU O  
IZMJENI GRANICA**

**Članak 1.**

Ovom Odlukom, a nakon pregleda katastarskih evidencija, mijenjaju se granice naselja **Smoljanci** (NA 058670) i **Salambati** (NA 056316).

**Članak 2.**

Granica naselja Smoljanci sa naseljem Salambati pomiče se na način da dio dosadašnjeg naselja Salambati bude obuhvaćen naseljem Smoljanci, kako je to prikazano u grafičkom prilogu Odluke.

**Članak 3.**

Kartografski prikaz novonastalih granica daje se u prilogu ove Odluke i čini njezin sastavni dio.

Kartografski prikaz nije predmet objave u Službenim novinama.

**Članak 4.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenim novinama Općine Svetvinčenat".

KLASA: 021-05/18-01/13  
URBROJ:2168/07-01-1-18-2  
Svetvinčenat, 11. prosinca 2018.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE SVETVINČENAT  
PREDSJEDNIK  
**Elvis Cetina**

Na temelju članka 86. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13 i 65/17) i članka 32. Statuta Općine Svetvinčenat ("Službene novine Općine Svetvinčenat" broj 02/13), Općinsko vijeće Općine Svetvinčenat na sjednici održanoj dana 11. prosinca 2018. godine donosi

## **ODLUKU O IZRADI URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA TURISTIČKOG PODRUČJA CURZOLA**

### **Članak 1.**

Donosi se Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja Turističkog područja Curzola (u daljnjem tekstu: Plan).

### **Članak 2.**

Odlukom o izradi Plana utvrđuju se pravna osnova za izradu i donošenje Plana, razlozi donošenja Plana, obuhvat Plana, sažeta ocjena stanja u obuhvatu Plana, ciljevi i programska polazišta Plana, popis sektorskih strategija, planova studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima kojima, odnosno u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu Plana, način pribavljanja stručnih rješenja, popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima koja daju zahtjeve za izradu Plana te drugih sudionika korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi Plana, rokovi za izradu te izvor financiranja izrade Plana.

## **I. PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU PLANA**

### **Članak 3.**

Plan se izrađuje u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13 i 65/17) i Pravilnika 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), u dijelu kojim se propisuju pravna pravila koja se odnose na sadržaj, mjerila kartografskih prikaza, obvezne prostorne pokazatelje i standard elaborata prostornih planova.

Nositelj izrade Plana je Jedinostveni upravni odjel Općine Svetvinčenat.

Rješenja iz Plana temeljiti će se na mogućnostima iz Prostornog plana Istarske županije ("Službene novine Istarske županije" broj 2/02, 1/05, 4/05, 14/05 – pročišćeni tekst, 10/08, 07/10, 16/11 – pročišćeni tekst, 13/12, 09/16 i 14/16-pročišćeni tekst), te Prostornog plana uređenja Općine Svetvinčenat ("Službene novine Općine Svetvinčenat" br. 03/05), I. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Svetvinčenat ("Službene novine Općine Svetvinčenat" broj 05/06), II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Svetvinčenat ("Službene novine Općine Svetvinčenat" broj 02/11), Ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Svetvinčenat ("Službene novine Općine Svetvinčenat" broj 03/14), Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Svetvinčenat ("Službene novine Općine Svetvinčenat" broj 04/15) i Izmjena i dopuna br. 5. Prostornog plana uređenja Općine Svetvinčenat koje su donesene na Općinskom vijeću Općine Svetvinčenat na sjednici održanoj dana 11. prosinca 2018. godine (u daljnjem tekstu: Prostorni plan uređenja Općine Svetvinčenat).

## **II. RAZLOZI DONOŠENJA PLANA**

### **Članak 4.**

Prostornim planom uređenja Općine Svetvinčenat područje obuhvata Plana definirano je kao neizgrađeno neuređeno izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske (ugostiteljsko - turističke) namjene - turističko područje Curzola izvan prostora ograničenja ZOP-a.

U odnosu na planski status naveden u prethodnom stavku ovog članka za područje je sukladno članku 79. Zakona o prostornom uređenju i Prostornom planu uređenja Općine Svetvinčenat obvezna izrada Urbanističkog plana uređenja.

## **III. OBUHVAT PLANA**

### **Članak 5.**

Obuhvat Plana odnosi se na izdvojeno građevinsko područje izvan naselja utvrđeno Prostornim planom uređenja Općine Svetvinčenat. Ukupna površina obuhvata iznosi cca 0,4 ha.

Grafički prikaz s granicama obuhvata Plana sastavni je dio ove Odluke i prikazan je u prilogu ove Odluke.

## **IV. SAŽETA OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA**

### **Članak 6.**

Postojeće stanje u obuhvatu Planu predstavljaju većim dijelom površine obrasle niskim drvećem i grmolikim biljem, te u središnjem dijelu pašnjačke površine.

Plan obuhvaća neizgrađeno neuređeno izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske (ugostiteljsko - turističke) namjene - turističko područje Curzola.

Obuhvat Plana je približno pravokutnog oblika.

Područje je u privatnom vlasništvu (podnositelja inicijative).

Obuhvat Plana je izvan zaštićenog obalnog područja mora (ZOP-a).

Pristup području obuhvata Plana je osiguran sa ostale ceste koja se spaja na županijsku cestu Ž5098 između naselja Svetvinčenat i Smoljanci.

## **V. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PLANA**

### **Članak 7.**

Ciljevi i programska polazišta za izradu ovog Plana sadržani su u razlozima za pokretanje izrade ovog Plana, sa naglaskom na potrebu utvrđivanja načina i uvjeta gradnje, uređenja, korištenja i zaštite razmatranog područja, kapaciteta (max. 20 postelja) kao i osiguranje kvalitetne komunalne opremljenosti.

Planirana izgradnja mora se kvalitetno uklopiti u krajobaz. Posebnu pažnju treba posvetiti oblikovanju područja, izboru materijala, te dimenzioniranju gabarita smještajnih jedinica.



## **VI. POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA, PLANOVA, STUDIJA I DRUGIH DOKUMENATA PROPISANIH POSEBNIM ZAKONIMA KOJIMA, ODNOSNO U SKLADU S KOJIMA SE UTVRĐUJU ZAHTJEVI ZA IZRADU PLANA**

### **Članak 8.**

U izradi Plana će se koristiti sva raspoloživa dokumentacija prostora koju iz područja svog djelokruga osiguravaju javnopravna tijela, a planska rješenja će se temeljiti na Prostornom planu uređenja Općine Svetvinčenat.

Za izradu Plana koristiti će se izrađena topografsko katastarska podloga u mjerilu 1:1000, te raspoloživi orto foto snimak.

Ukoliko se, tijekom izrade Plana ukaže potreba i za drugim posebnim stručnim podlogama od značaja za prostorno-plansko rješenje, iste će biti izrađene.

## **VII. NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA**

### **Članak 9.**

Stručno rješenje u postupku izrade Plana izraditi će stručni izrađivač u suradnji s Nositeljem izrade - Općina Svetvinčenat sukladno pravilima struke odnosno pozitivnim zakonskim propisima koji reguliraju izradu prostornih planova.

## **VIII. POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU TE DRUGIH SUDIONIKA KORISNIKA PROSTORA KOJI TREBAJU SUDJELOVATI U IZRADI PLANA**

### **Članak 10.**

Na sudjelovanje u postupku izrade Plana pozvat će se slijedeća javnopravna tijela:

- Ministarstvo zaštite okoliša i energetike, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb
- Ministarstvo državne imovine, Ulica Ivana Dežmana 10, 10000 Zagreb
- Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli, Ul. grada Graza 2, 52100 Pula,
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Istarska, Sektor upravnih, inspeksijskih i poslova civilne zaštite, Trg Republike 1, 52100 Pula,
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured za zaštitu i spašavanje Pazin/Pula, M.B. Rašana 7, 52000 Pazin,
- HAT - Hrvatska agencija za telekomunikacije, Jurišićeva 13, 10000 Zagreb,
- HAKOM, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb,
- HOPS d.o.o., Hrvatski operator prijenosnog sustava, Kupska 4, 10000 Zagreb,
- Hrvatske vode, Ulica grada Vukovara 220, 10000 Zagreb,
- ODAŠILJAČI I VEZE d.o.o., Ulica grada Vukovara 269d, 10000 Zagreb,
- Ministarstvo pomorstva, prometa i infrastrukture, Prisavlje 14, 10000 Zagreb,
- IŽ, Zavod za prostorno uređenje, Riva 8, 52100 Pula,
- IŽ, Upravni odjel za održivi razvoj, Flanatička 29, 52100 Pula,
- IŽ, Županijska uprava za ceste, M.B. Rašana 2/4, 52000 Pazin,
- Hrvatske vode, VGO za područje primorsko-istarskih slivova, Đ. Šporera 3, 51000 Rijeka,
- Hrvatske šume d.o.o. Uprava šuma Buzet, Naselje Goričica 2, 52440 Buzet,
- Vodovod Pula d.o.o. Pula, Radićeva 9, 52100 Pula,
- HEP - Operator distribucijskog sustava d.o.o., DP Elektroistra Pula, Vergerijeva 6, 52100 Pula,

- Pragrande d.o.o. Pula, Trg I. istarske brigade 14, 52100 Pula,
- Plinara d.o.o. Pula, Industrijska ulica 17, 52100 Pula.

Ako se tijekom izrade Plana ukaže potreba, u postupak izrade se mogu uključiti i druga javnopravna tijela i sudionici korisnici prostora.

#### **Članak 11.**

Rok za dostavu zahtjeva za izradu Plana je 10 dana od dana dostave ove Odluke.

U slučaju da javnopravna tijela iz članka 10. ove Odluke ne dostave svoje zahtjeve u roku određenom u prethodnom stavku ovog članka smatrat će se da ih nemaju. U tom slučaju u izradi i donošenju Plana uzimaju se u obzir uvjeti koji su od utjecaja na Plan prema odgovarajućem propisu i /ili dokumentu.

U zahtjevima se moraju 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.

#### **Članak 12.**

U skladu s odredbama članka 91. Zakona o prostornom uređenju, javnopravno tijelo ne može zahtjevima postavljati uvjete kojima bi se mijenjali ciljevi i/ili programska polazišta za izradu Plana određeni ovom Odlukom.

### **IX. ROKOVI ZA IZRADU PLANA**

#### **Članak 13.**

Za izradu Plana određuju se sljedeći rokovi kako slijedi:

- izrada Nacrta prijedloga plana – u roku od najviše 30 dana od dana zaprimanja zahtjeva na Odluku o izradi, od dana potpisa Ugovora odnosno dostave topografsko-katastarske podloge za izradu Plana,
- izrada Prijedloga plana za javnu raspravu – u roku od najviše 7 dana od njegovog utvrđivanja,
- Izrada Izvješća o javnoj raspravi - u roku od najviše 15 dana od okončanja javne rasprave i javnog uvida,
- izrada Nacrta konačnog prijedloga Plana - u roku od najviše 10 dana od utvrđivanja Izvješća o javnoj raspravi,
- izrada Konačnog prijedloga Plana – u roku od najviše 7 dana od njegovog utvrđivanja.

U iskazani rok nije uključeno vrijeme za dostavu očitovanja javnopravnih tijela na Odluku o izradi, te vrijeme potrebno za dostavu mišljenja, zaključaka, odluka i sl. od strane Općine Svetvinčenat, investitora te ostalih nadležnih tijela koji su sudionici u postupku vezano na prihvaćanje pojedine faze rada, vrijeme održavanja javne rasprave.

Rokovi iz stavka 1. ovog članka mogu se iz opravdanih razloga produžiti, uz suglasnost Nositelja izrade, investitora i stručnog izrađivača.

### **X. IZVORI FINANCIRANJA IZRADE PLANA**

#### **Članak 14.**

Sredstva za izradu Plana se neće osigurati iz sredstava proračuna Općine Svetvinčenat već od strane privatnog investitora.

## **XI. ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 15.**

Odluka stupa na snagu prvog dana od dana objave u “Službenim novinama Općine Svetvinčenat”.

KLASA: 350-02/18-03/28

URBROJ: 2168/07-03-1-18-3

Svetvinčenat, 11. prosinca 2018.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE SVETVINČENAT  
PREDSJEDNIK  
**Elvis Cetina**

Na temelju članka 86. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13 i 65/17) i članka 32. Statuta Općine Svetvinčenat ("Službene novine Općine Svetvinčenat" broj 02/13), Općinsko vijeće Općine Svetvinčenat na sjednici održanoj dana 11. prosinca 2018. godine donosi

## **ODLUKU O IZRADI URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA TURISTIČKOG PODRUČJA VALDARINE**

### **Članak 1.**

Donosi se Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja Turističkog područja Valdarine (u daljnjem tekstu: Plan).

### **Članak 2.**

Odlukom o izradi Plana utvrđuju se pravna osnova za izradu i donošenje Plana, razlozi donošenja Plana, obuhvat Plana, sažeta ocjena stanja u obuhvatu Plana, ciljevi i programska polazišta Plana, popis sektorskih strategija, planova studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima kojima, odnosno u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu Plana, način pribavljanja stručnih rješenja, popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima koja daju zahtjeve za izradu Plana te drugih sudionika korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi Plana, rokovi za izradu te izvor financiranja izrade Plana.

## **I. PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU PLANA**

### **Članak 3.**

Plan se izrađuje u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13 i 65/17) i Pravilnika 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), u dijelu kojim se propisuju pravna pravila koja se odnose na sadržaj, mjerila kartografskih prikaza, obvezne prostorne pokazatelje i standard elaborata prostornih planova.

Nositelj izrade Plana je Jedinostveni upravni odjel Općine Svetvinčenat.

Rješenja iz Plana temeljiti će se na mogućnostima iz Prostornog plana Istarske županije ("Službene novine Istarske županije" broj 2/02, 1/05, 4/05, 14/05 - pročišćeni tekst, 10/08, 07/10, 16/11 - pročišćeni tekst, 13/12, 09/16 i 14/16 - pročišćeni tekst), te Prostornog plana uređenja Općine Svetvinčenat ("Službene novine Općine Svetvinčenat" br. 03/05), I. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Svetvinčenat ("Službene novine Općine Svetvinčenat" broj 05/06), II. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Svetvinčenat ("Službene novine Općine Svetvinčenat" broj 02/11), Ciljanih izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Svetvinčenat ("Službene novine Općine Svetvinčenat" broj 03/14), Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Svetvinčenat ("Službene novine Općine Svetvinčenat" broj 04/15) i Izmjena i dopuna br. 5. Prostornog plana uređenja Općine Svetvinčenat koje su donesene na Općinskom vijeću Općine Svetvinčenat na sjednici održanoj dana 11. prosinca 2018. godine (u daljnjem tekstu: Prostorni plan uređenja Općine Svetvinčenat).

## **II. RAZLOZI DONOŠENJA PLANA**

### **Članak 4.**

Prostornim planom uređenja Općine Svetvinčenat područje obuhvata Plana definirano je kao neizgrađeno neuređeno izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske (ugostiteljsko - turističke) namjene - turističko područje Valdarine izvan prostora ograničenja ZOP-a.

U odnosu na planski status naveden u prethodnom stavku ovog članka za područje je sukladno članku 79. Zakona o prostornom uređenju i Prostornom planu uređenja Općine Svetvinčenat obvezna izrada Urbanističkog plana uređenja.

## **III. OBUHVAT PLANA**

### **Članak 5.**

Obuhvat Plana odnosi se na izdvojeno građevinsko područje izvan naselja utvrđeno Prostornim planom uređenja Općine Svetvinčenat. Ukupna površina obuhvata iznosi cca 1,06 ha.

Grafički prikaz s granicama obuhvata Plana sastavni je dio ove Odluke i prikazan je u prilogu ove Odluke.

## **IV. SAŽETA OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA**

### **Članak 6.**

Postojeće stanje u obuhvatu Planu predstavljaju većim dijelom pašnjačke površine sa rubnim površinama obraslim niskim drvećem i grmolikim biljem.

Plan obuhvaća neizgrađeno neuređeno izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske (ugostiteljsko - turističke) namjene - turističko područje Valdarine.

Obuhvat Plana je nepravilnog oblika izduženog u smjeru sjever-jug.

Područje je u privatnom vlasništvu (podnositelja inicijative).

Obuhvat Plana je izvan zaštićenog obalnog područja mora (ZOP-a).

Pristup području obuhvata Plana je osiguran sa ostale ceste koja spaja naselja Bonašini i Pačići.

## **V. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PLANA**

### **Članak 7.**

Ciljevi i programska polazišta za izradu ovog Plana sadržani su u razlozima za pokretanje izrade ovog Plana, sa naglaskom na potrebu utvrđivanja načina i uvjeta gradnje, uređenja, korištenja i zaštite razmatranog područja, kapaciteta (max. 50 postelja) kao i osiguranje kvalitetne komunalne opremljenosti.

Planirana izgradnja mora se kvalitetno uklopiti u krajobaz. Posebnu pažnju treba posvetiti oblikovanju područja, izboru materijala, te dimenzioniranju gabarita smještajnih jedinica.

## **VI. POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA, PLANOVA, STUDIJA I DRUGIH DOKUMENATA PROPISANIH POSEBNIM ZAKONIMA KOJIMA, ODNOSNO U SKLADU S KOJIMA SE UTVRĐUJU ZAHTJEVI ZA IZRADU PLANA**

### **Članak 8.**

U izradi Plana će se koristiti sva raspoloživa dokumentacija prostora koju iz područja svog djelokruga osiguravaju javnopravna tijela, a planska rješenja će se temeljiti na Prostornom planu uređenja Općine Svetvinčenat.

Za izradu plana koristiti će se izrađena topografsko katastarska podloga u mjerilu 1:1000, te raspoloživi orto foto snimak.

Ukoliko se, tijekom izrade Plana ukaže potreba i za drugim posebnim stručnim podlogama od značaja za prostorno-plansko rješenje, iste će biti izrađene.

## **VII. NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA**

### **Članak 9.**

Stručno rješenje u postupku izrade Plana izraditi će stručni izrađivač u suradnji s Nositeljem izrade - Općina Svetvinčenat sukladno pravilima struke odnosno pozitivnim zakonskim propisima koji reguliraju izradu prostornih planova.

## **VIII. POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU TE DRUGIH SUDIONIKA KORISNIKA PROSTORA KOJI TREBAJU SUDJELOVATI U IZRADI PLANA**

### **Članak 10.**

Na sudjelovanje u postupku izrade plana pozvat će se slijedeća javnopravna tijela:

- Ministarstvo zaštite okoliša i energetike, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb
- Ministarstvo državne imovine, Ulica Ivana Dežmana 10, 10000 Zagreb
- Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli, Ul. grada Graza 2, 52100 Pula,
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Istarska, Sektor upravnih, inspeksijskih i poslova civilne zaštite, Trg Republike 1, 52100 Pula,
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured za zaštitu i spašavanje Pazin/Pula, M.B. Rašana 7, 52000 Pazin,
- HAT - Hrvatska agencija za telekomunikacije, Jurišićeva 13, 10000 Zagreb,
- HAKOM, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb,
- HOPS d.o.o., Hrvatski operator prijenosnog sustava, Kupuska 4, 10000 Zagreb,
- Hrvatske vode, Ulica grada Vukovara 220, 10000 Zagreb,
- ODAŠILJAČI I VEZE d.o.o., Ulica grada Vukovara 269d, 10000 Zagreb,
- Ministarstvo pomorstva, prometa i infrastrukture, Prisavlje 14, 10000 Zagreb,
- IŽ, Zavod za prostorno uređenje, Riva 8, 52100 Pula,
- IŽ, Upravni odjel za održivi razvoj, Flanatička 29, 52100 Pula,
- IŽ, Županijska uprava za ceste, M.B. Rašana 2/4, 52000 Pazin,
- Hrvatske vode, VGO za područje primorsko-istarskih slivova, Đ. Šporera 3, 51000 Rijeka,
- Hrvatske šume d.o.o. Uprava šuma Buzet, Naselje Goričica 2, 52440 Buzet,
- Vodovod Pula d.o.o. Pula, Radićeva 9, 52100 Pula,
- HEP- Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroistra Pula, Vergerijeva 6, 52100 Pula,
- Pragrande d.o.o. Pula, Trg I. istarske brigade 14, 52100 Pula,

- Plinara d.o.o. Pula, Industrijska 17, 52100 Pula.

Ako se tijekom izrade Plana ukaže potreba, u postupak izrade se mogu uključiti i druga javnopravna tijela i sudionici korisnici prostora.

#### **Članak 11.**

Rok za dostavu zahtjeva za izradu Plana je 10 dana od dana dostave ove Odluke.

U slučaju da javnopravna tijela iz članka 10. ove Odluke ne dostave svoje zahtjeve u roku određenom u prethodnom stavku ovog članka smatrat će se da ih nemaju. U tom slučaju u izradi i donošenju Plana uzimaju se u obzir uvjeti koji su od utjecaja na Plan prema odgovarajućem propisu i /ili dokumentu.

U zahtjevima se moraju 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.

#### **Članak 12.**

U skladu s odredbama članka 91. Zakona o prostornom uređenju, javnopravno tijelo ne može zahtjevima postavljati uvjete kojima bi se mijenjali ciljevi i/ili programska polazišta za izradu Plana određeni ovom Odlukom.

### **IX. ROKOVI ZA IZRADU PLANA**

#### **Članak 13.**

Za izradu Plana određuju se sljedeći rokovi kako slijedi:

- izrada Nacrta prijedloga plana – u roku od najviše 30 dana od dana zaprimanja zahtjeva na Odluku o izradi, od dana potpisa Ugovora odnosno dostave topografsko-katastarske podloge za izradu Plana,
- izrada Prijedloga plana za javnu raspravu – u roku od najviše 7 dana od njegovog utvrđivanja,
- Izrada Izvješća o javnoj raspravi - u roku od najviše 15 dana od okončanja javne rasprave i javnog uvida,
- izrada Nacrta konačnog prijedloga Plana - u roku od najviše 10 dana od utvrđivanja Izvješća o javnoj raspravi,
- izrada Konačnog prijedloga Plana – u roku od najviše 7 dana od njegovog utvrđivanja.

U iskazani rok nije uključeno vrijeme za dostavu očitovanja javnopravnih tijela na Odluku o izradi, te vrijeme potrebno za dostavu mišljenja, zaključaka, odluka i sl. od strane Općine Svetvinčenat, investitora te ostalih nadležnih tijela koji su sudionici u postupku vezano na prihvaćanje pojedine faze rada, vrijeme održavanja javne rasprave.

Rokovi iz stavka 1. ovog članka mogu se iz opravdanih razloga produžiti, uz suglasnost Nositelja izrade, investitora i stručnog izrađivača.

### **X. IZVORI FINANCIRANJA IZRADE PLANA**

#### **Članak 14.**

Sredstva za izradu Plana se neće osigurati iz sredstava proračuna Općine Svetvinčenat već od strane privatnog investitora.

## **XI. ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 15.**

Odluka stupa na snagu prvog dana od dana objave u “Službenim novinama Općine Svetvinčenat”.

KLASA: 350-02/18-03/29

URBROJ: 2168/07-03-1-18-4

Svetvinčenat, 11. prosinca 2018.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE SVETVINČENAT  
PREDSJEDNIK  
**Elvis Cetina**



Na temelju članka 32. Statuta Općine Svetvinčenat («Službene novine Općine Svetvinčenat» br. 2/13), Općinsko vijeće Općine Svetvinčenat na sjednici održanoj dana 11.12.2018. godine, donosi

**O D L U K U**  
**O DODJELI POKLON PAKETA**  
**UMIROVLJENICIMA S PODRUČJA OPĆINE SVETVINČENAT**  
**POVODOM BOŽIĆNO-NOVOGODIŠNJIH BLAGDANA 2018. GODINE**

**Članak 1.**

Umirovljenicima s prebivalištem na području Općine Svetvinčenat koji primaju mirovinu u iznosu do 2.500,00 kuna, korisnicima socijalne pomoći i žiteljima bez materijalnih primanja dodijeliti će se prigodni Božićno-novogodišnji poklon paketi pojedinačne vrijednosti od 100,00 kuna.

**Članak 2.**

Zadužuju se općinski načelnik Općine Svetvinčenat i Jedinствени upravni odjel Općine Svetvinčenat za provedbu ove Odluke.

**Članak 3.**

Ova Odluka stupa na snagu prvog dana od dana donošenja i objavit će se u «Službenim novinama Općine Svetvinčenat».

KLASA: 402-08/18-01/58  
URBROJ 2168/07-02-2-18-1  
Svetvinčenat, 11. prosinca 2018.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE SVETVINČENAT  
PREDSJEDNIK  
**Elvis Cetina**