



Općina Svetvinčenat  
Općinsko vijeće

Naziv:

# Izmjene i dopune br.7 Prostornog plana uređenja OPĆINE SVETVINČENAT

## PRIJEDLOG ZA JAVNU RASPRAVU

Svetvinčenat, 2023.

Novi Urbanizam d.o.o.,  
Budicinova 35,  
52100 Pula, Hrvatska  
Tel: +385-(0)98-945-9210  
E-mail: novkovic.n@gmail.com



**NOVI URBANIZAM** d.o.o.

Županija: Istarska Županija  
Općina: Svetvinčenat  
Načelnik: Dean Perković

Naziv prostornog plana: **Izmjene i dopune br.7 Prostornog plana uređenja Općine Svetvinčenat**

Pravna osoba koja je izradila plan: Novi Urbanizam d.o.o.  
Direktor: Nenad Novković, dipl.ing.arh.

Predstavnik Nositelja izrade: Pročelnik:  
Alen Dobljanović, dipl.ing.

Odgovorni voditelj izrade Nacrta prijedloga Plana.: Nenad Novković, dipl.ing.arh.

Stručni tim u izradi Plana: Nenad Novković, dipl.ing.arh.  
Željko Delić, dipl.ing.građ.

Odluka Općinskog vijeća Općine  
Svetvinčenat o izradi plana:

Službene novine  
Općine Svetvinčenat br. 09/22

Odluka Općinskog vijeća Općine  
Svetvinčenat o donošenju plana:

Službene novine  
Općine Svetvinčenat br.

Pečat Općinskog vijeća:

Predsjednik Općinskog vijeća:

Dražen Stanić, dipl.ing.

Javna rasprava objavljena:  
Javni uvid održan:

xxxxxx.  
xxxxxx. do xxxxxx.

Pečat tijela odgovornog za  
provođenje javne rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje  
javne rasprave:

Alen Doblanić, dipl.ing.

Suglasnost na prostorni plan prema  
članku 107. Zakona o prostornom  
uređenju:

Klasa:  
Ur. Broj:  
Datum:

Istovjetnost ovog prostornog plana s  
izvornikom ovjerava:

Pečat nadležnog tijela:



# Sadržaj

## 1 TEKSTUALNI DIO

## 2 GRAFIČKI DIO

1.	Korištenje i namjena površina Prostori/površine za razvoj i uređenje	M 1:25000
4.	Granice građevinskih područja Pregledna karta	M 1:15000
4..A -	Granice građevinskih područja KO Svetvinčenat	M 1:5000
4..E -	Granice građevinskih područja KO Juršići, Filipana i Vodnjan	M 1:5000

## 3 PRILOZI

- A.    Obrazloženje
- B.    Sažetak za javnost

## 1 TEKSTUALNI DIO

Donose se Izmjene i dopune br.7 Prostornog plana uređenja Općine Svetvinčenat.

Prostorni plan uređenja Općine Svetvinčenat („Službene novine Općine Svetvinčenat“ broj 03/05, 05/06, 02/11, 03/14, 04/15, 07/18 i 09/21) (dalje: Plan) mijenja se i dopunjava radi ugradnje u Plan dijela građevinskog područja naselja Tršićani, pripadajućeg Općini Svetvinčenat, koji do sada nije bio evidentiran.

Pored navedenog, ovim će se Izmjenama i dopunama Plana građevinsko područje Mjesnog groblja Svetvinčenat proširiti na zemljište površine oko 930 m<sup>2</sup>, koje predstavlja već izgrađeni dio groblja, ali nije evidentirano kao takvo.

Tekstualni dio Plana - Odredbe za provedbu, se ovim Izmjenama i dopunama Plana ne mijenjaju.

U grafičkom dijelu Plana se mijenjaju slijedeći grafički prikazi:

1.	Korištenje i namjena površina Prostori/površine za razvoj i uređenje	M 1:25000
4.	Granice građevinskih područja Pregledna karta	M 1:15000
4..A -	Granice građevinskih područja KO Svetvinčenat	M 1:5000
4..E -	Granice građevinskih područja KO Juršići, Filipana i Vodnjan	M 1:5000

## 2 OBRAZLOŽENJE

### POLAZIŠTA

#### Naselje Tršićani

Na području koje je predmet obrade ovih Izmjena i dopuna Plana, danas je Prostornim planom Grada Vodnjana, a unutar teritorija Općine Svetvinčenat, definiran dio građevinskog područja naselja Tršićani koje se drugim dijelom nalazi na teritoriju Grada Vodnjana.

Kako isto građevinsko područje nije do sada bilo evidentirano u ovome Planu, potrebno je izvršiti razgraničenje površine pripadajuće Gradu Vodnjanu od one koja pripada Općini Svetvinčenat.

Razgraničenje građevinskog područja naselja Tršićani izvršiti će se važećom granicom između Općine Svetvinčenat i Grada Vodnjana, definiranom Sporazumom o preuzimanju nekretnina bivše Općine Pula (Službene novine Istarske Županije br.04/96).



Građevinsko područje naselja Tršićani utvrdio je Prostorni plan općine Pula ("Službene novine ZO Rijeka" 26/83 i 55/84, „Službene novine Općine Pula“ 11/87, 2/93, 3/93 i 7/93 i „Službene novine Istarske Županije“ 6/97, 5/98, 6/98, 4/01 i 7/03), što je potvrđeno Uvjerenjem o statusu čestice k.č.br. 2716/1, 2716/2, 2717/8, 2718/2, 2717/9, 2715/1, 2715/5, 2717/10, 2717/11 i 2715/2, 2715/3, 2715/4, 2695/100 i 2695/101, sve k.o. Juršići kojeg je izdao Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju Istarske županije, Odsjek za prostorno uređenje i gradnju Pula-Pola 03.02.2023.

Stoga će se isto građevinsko područje u dijelu koji pripada Općini Svetvinčenat uvesti u evidenciju građevinskih područja naselja ovoga Plana, te se u tom smislu neće smatrati proširenjem planskih granica građevinskih područja naselja.

### Groblje Svetvinčenat

Ovim Izmjenama i dopunama Plana se obuhvat građevinskog područja Mjesnog groblja Svetvinčenat proširuje na površinu zemljišnih čestica k.č. br. 69/6, 69/3, 69/4, 68/3, sve k.o. Svetvinčenat, što je previdom propušteno u prethodnim izmjenama i dopunama Plana, te se time zaokružuje prostorna cjelina istog groblja.

Navedeno zemljište su u naravi izgrađene površine komunalne namjene - groblje, koje greškom do sada nisu uvrštene u građevinsko područje.

### CILJEVI

Cilj izrade Izmjena i dopuna Plana je definiranje građevinskih područja naselja Tršićani i Groblja Svetvinčenat radi provedbe Plana na istom području, kako bi se omogućilo nesmetano privođenje istih površina planiranoj namjeni, u skladu sa zakonom.

Obzirom da je dio građevinskog područja naselja Tršićani neizgrađen i neuređen, ovim je Izmjenama i dopunama Plana za isto područje izrađeno i potrebno prostornoplansko rješenje i propisani su uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja. Na taj način će se neposrednom provedbom Plana omogućiti ishođenje akata kojima se provodi Plan i građevinskih dozvola za obuhvaćeni dio naselja Tršićani.

Razgraničenje građevinskog područja naselja Tršićani izvršiti će se važećom granicom između Općine Svetvinčenat i Grada Vodnjana, definiranom Sporazumom o preuzimanju nekretnina bivše Općine Pula (Službene novine Istarske Županije br.04/96).

Uključenjem već izgrađenih dijelova Groblja Svetvinčenat u granice građevinskog područja groblja izvršiti će se potrebne korekcije prostornoplanske dokumentacije radi usklađivanja sa stvarnim stanjem.

## PLAN

### Naselje Tršićani

Dio građevinskog područja naselja Tršićani (k.č.br. 2716/1, 2716/2, 2717/8, 2718/2, 2717/9, 2715/1, 2715/5, 2717/10, 2717/11 i 2715/2, 2715/3, 2715/4, 2695/100 i 2695/101, sve k.o. Juršići) na teritoriju Općine Svetvinčenat, pripada statističkom naselju NA Cukrići, kojeg čine naselja:

- Cukrići
- Cirka
- Čipulova stancija
- Stancija Grgur
- Sveti Kirin
- Cukrići 1
- Tršićani

Površina građevinskog područja naselja Tršićani u dijelu pripadajućem Općini Svetvinčenat ima površinu od 1,39 ha, mjereno na DKP podlozi u HTRS koordinatnom sustavu, na kojoj je Plan izrađen.

Oko 0,15ha, od ukupne površine građevinskog područja od 1,39 ha, čini izgrađeni dio građevinskog područja naselja. Od preostalog, neizgrađenog dijela, površine 1,24ha, uređeni dio ima površinu od 0,91ha, a neuređeni 0,33ha.

**Tablica br.1: Iskaz površina građevinskih područja naselja te prikaz broja stanovnika** dopunjava se navedenim podacima (popisu naselja koja čine NA Cukrići dodaje se naselje Tršićani), tako da glasi:

NA CUKRIĆI (Cukrići, Cirka, Čipulova stancija, Stancija Grgur, Sveti Kirin, Cukrići1, Tršićani)

- Suma površina - 44,41 ha (4,3 stanovnika/ha)
- Neizgrađeni dio - 17,75 ha (40%)
- Izgrađeni dio - 26,56 ha (60%)

U grafičkom dijelu Plana, list br.4E - Građevinska područja, K.O. Juršići ucrtano je građevinsko područje naselja Tršićani sa prikazom izgrađenog dijela, te neizgrađenog uređenog i neizgrađenog neuređenog dijela. Za neuređeni dio neizgrađenog građevinskog područja određeni su uvjeti sa detaljnošću urbanističkog plana, te je za isto ucrtan novi grafički prikaz Detalj br.10 - Tršićani. U Planu je ucrtana pristupna cesta, odnosno označen dio k.č. 2695/6, k.o Juršići, koji u naravi čini nerazvrstanu cestu i služi kao pristupni put do dijela građevinskog područja i ostalog negrađevinskog zemljišta.

Uvjeti gradnje utvrđeni u čl.50. Plana jednako se primjenjuju na gradnju u neizgrađenom neuređenom dijelu naselja Tršićani.

## GROBLJE SVETVINČENAT

Građevinsko područje Groblja Svetvinčenat povećano je za novu površinu iz grafičkog prikaza list br.4A - Građevinska područja, K.O. Svetvinčenat od 0,09 ha.

Navedena površina je u naravi već izgrađeni dio građevinskog područja groblja.

Slijedom navedenog se u **Tablici br.2: Iskaz površina građevinskih područja za izdvojene namjene izvan naselja** mijenjaju podaci na slijedeći način:

Groblje Svetvinčenat

- ukupna površina 0,99 ha

- izgrađeni dio 0,54 ha

- neizgrađeni dio 0,45 ha

UKUPNO GRAĐEVINSKA PODRUČJA GROBLJA

- ukupna površina 1,48 ha

- izgrađeni dio 1,03 ha (69,6%)

- neizgrađeni dio 0,45 ha (30,4%)

Ukupno sva izdvojena građevinska područja izvan naselja (I+K+T+R+G)

- ukupna površina 60,46 ha

- izgrađeni dio 10,31 ha (17,1%)

- neizgrađeni dio 50,15 ha (82,9%)





### 3 SAŽETAK ZA JAVNOST

Donose se Izmjene i dopune br.7 Prostornog plana uređenja Općine Svetvinčenat.

Prostorni plan uređenja Općine Svetvinčenat („Službene novine Općine Svetvinčenat“ broj 03/05, 05/06, 02/11, 03/14, 04/15, 07/18 i 09/21) (dalje: Plan) mijenja se i dopunjava radi ugradnje u Plan dijela građevinskog područja naselja Tršićani, pripadajućeg Općini Svetvinčenat, koji do sada nije bio evidentiran.

Pored navedenog, ovim će se Izmjenama i dopunama Plana građevinsko područje Mjesnog groblja Svetvinčenat proširiti na zemljište površine oko 930 m<sup>2</sup>, koje predstavlja već izgrađeni dio groblja, ali nije evidentirano kao takvo.

Tekstualni dio Plana - Odredbe za provedbu, se ovim Izmjenama i dopunama Plana ne mijenjaju.

U grafičkom dijelu Plana se mijenjaju slijedeći grafički prikazi:

1.	Korištenje i namjena površina Prostori/površine za razvoj i uređenje	M 1:25000
4.	Granice građevinskih područja Pregledna karta	M 1:15000
4..A -	Granice građevinskih područja KO Svetvinčenat	M 1:5000
4..E -	Granice građevinskih područja KO Juršići, Filipana i Vodnjan	M 1:5000

#### POLAZIŠTA

Naselje Tršićani

Na području koje je predmet obrade ovih Izmjena i dopuna Plana, danas je Prostornim planom Grada Vodnjana, a unutar teritorija Općine Svetvinčenat, definiran dio građevinskog područja naselja Tršićani koje se drugim dijelom nalazi na teritoriju Grada Vodnjana.

Kako isto građevinsko područje nije do sada bilo evidentirano u ovome Planu, potrebno je izvršiti razgraničenje površine pripadajuće Gradu Vodnjanu od one koja pripada Općini Svetvinčenat.

Razgraničenje građevinskog područja naselja Tršićani izvršiti će se važećom granicom između Općine Svetvinčenat i Grada Vodnjana, definiranom Sporazumom o preuzimanju nekretnina bivše Općine Pula (Službene novine Istarske Županije br.04/96).

Građevinsko područje naselja Tršićani utvrdio je Prostorni plan općine Pula ("Službene novine ZO Rijeka" 26/83 i 55/84, „Službene novine Općine Pula“ 11/87, 2/93, 3/93 i 7/93 i „Službene novine Istarske Županije“ 6/97, 5/98, 6/98, 4/01 i 7/03), što je potvrđeno



Uvjerenjem o statusu čestice k.č.br. 2716/1, 2716/2, 2717/8, 2718/2, 2717/9, 2715/1, 2715/5, 2717/10, 2717/11 i 2715/2, 2715/3, 2715/4, 2695/100 i 2695/101, sve k.o. Juršići kojeg je izdao Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju Istarske županije, Odsjek za prostorno uređenje i gradnju Pula-Pola 03.02.2023.

Stoga će se isto građevinsko područje u dijelu koji pripada Općini Svetvinčenat uvesti u evidenciju građevinskih područja naselja ovoga Plana, te se u tom smislu neće smatrati proširenjem planskih granica građevinskih područja naselja.

## Groblje Svetvinčenat

Ovim Izmjenama i dopunama Plana se obuhvat građevinskog područja Mjesnog groblja Svetvinčenat proširuje na površinu zemljišnih čestica k.č. br. 69/6, 69/3, 69/4, 68/3, sve k.o. Svetvinčenat, što je previdom propušteno u prethodnim izmjenama i dopunama Plana, te se time zaokružuje prostorna cjelina istog groblja.

Navedeno zemljište su u naravi izgrađene površine komunalne namjene - groblje, koje greškom do sada nisu uvrštene u građevinsko područje.

## CILJEVI

Cilj izrade Izmjena i dopuna Plana je definiranje građevinskih područja naselja Tršićani i Groblja Svetvinčenat radi provedbe Plana na istom području, kako bi se omogućilo nesmetano privođenje istih površina planiranoj namjeni, u skladu sa zakonom.

Obzirom da je dio građevinskog područja naselja Tršićani neizgrađen i neuređen, ovim je Izmjenama i dopunama Plana za isto područje izrađeno i potrebno prostornoplansko rješenje i propisani su uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja. Na taj način će se neposrednom provedbom Plana omogućiti ishođenje akata kojima se provodi Plan i građevinskih dozvola za obuhvaćeni dio naselja Tršićani.

Razgraničenje građevinskog područja naselja Tršićani izvršiti će se važećom granicom između Općine Svetvinčenat i Grada Vodnjana, definiranom Sporazumom o preuzimanju nekretnina bivše Općine Pula (Službene novine Istarske Županije br.04/96).

Uključenjem već izgrađenih dijelova Groblja Svetvinčenat u granice građevinskog područja groblja izvršiti će se potrebne korekcije prostornoplanske dokumentacije radi usklađivanja sa stvarnim stanjem.



## PLAN

### Naselje Tršićani

Dio građevinskog područja naselja Tršićani (k.č.br. 2716/1, 2716/2, 2717/8, 2718/2, 2717/9, 2715/1, 2715/5, 2717/10, 2717/11 i 2715/2, 2715/3, 2715/4, 2695/100 i 2695/101, sve k.o. Juršići) na teritoriju Općine Svetvinčenat, pripada statističkom naselju NA Cukrići, kojeg čine naselja:

- Cukrići
- Cirka
- Čipulova stancija
- Stancija Grgur
- Sveti Kirin
- Cukrići 1
- Tršićani

Površina građevinskog područja naselja Tršićani u dijelu pripadajućem Općini Svetvinčenat ima površinu od 1,39 ha, mjereno na DKP podlozi u HTRS koordinatnom sustavu, na kojoj je Plan izrađen.

Od 1,39 ha, oko 0,15ha čini izgrađeni dio građevinskog područja naselja. Od preostalog, neizgrađenog dijela, površine 1,24ha, uređeni dio ima površinu od 0,91ha, a neuređeni 0,33ha.

**Tablica br.1: Iskaz površina građevinskih područja naselja te prikaz broja stanovnika** dopunjava se navedenim podacima (popisu naselja koja čine NA Cukrići dodaje se naselje Tršićani), tako da glasi:

NA CUKRIĆI (Cukrići, Cirka, Čipulova stancija, Stancija Grgur, Sveti Kirin, Cukrići1, Tršićani)

- Suma površina - 44,41 ha (4,3 stanovnika/ha)
- Neizgrađeni dio - 17,75 ha (40%)
- Izgrađeni dio - 26,56 ha (60%)

U grafičkom dijelu Plana, list br.4E - Građevinska područja, K.O. Juršići ucrtano je građevinsko područje naselja Tršićani sa prikazom izgrađenog dijela, te neizgrađenog uređenog i neizgrađenog neuređenog dijela. Za neuređeni dio neizgrađenog građevinskog područja određeni su uvjeti sa detaljnošću urbanističkog plana, te je za isto ucrtan novi grafički prikaz Detalj br.10 - Tršićani. U Planu je ucrtana pristupna cesta, odnosno označen dio k.č. 2695/6, k.o Juršići, koji u naravi čini nerazvrstanu cestu i služi kao pristupni put do dijela građevinskog područja i ostalog negrađevinskog zemljišta.

Uvjeti gradnje utvrđeni u čl.50. Plana jednako se primjenjuju na gradnju u neizgrađenom neuređenom dijelu naselja Tršićani.

## GROBLJE SVETVINČENAT

Građevinsko područje Groblja Svetvinčenat povećano je za novu površinu iz grafičkog prikaza list br.4A - Građevinska područja, K.O. Svetvinčenat od 0,09 ha.

Navedena površina je u naravi već izgrađeni dio građevinskog područja groblja.

Slijedom navedenog se u **Tablici br.2: Iskaz površina građevinskih područja za izdvojene namjene izvan naselja** mijenjaju podaci na slijedeći način:

Groblje Svetvinčenat

- ukupna površina 0,99 ha

- izgrađeni dio 0,54 ha

- neizgrađeni dio 0,45 ha

UKUPNO GRAĐEVINSKA PODRUČJA GROBLJA

- ukupna površina 1,48 ha

- izgrađeni dio 1,03 ha (69,6%)

- neizgrađeni dio 0,45 ha (30,4%)

Ukupno sva izdvojena građevinska područja izvan naselja (I+K+T+R+G)

- ukupna površina 60,46 ha

- izgrađeni dio 10,31 ha (17,1%)

- neizgrađeni dio 50,15 ha (82,9%)

