

Na temelju članka 86. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13), članka 34. Statuta Općine Oprtalj (Sl. novine Općine Oprtalj br. 3/09, 1/13), Općinsko vijeće Općine Oprtalj na sjednici održanoj 10. srpnja 2017. godine donijelo je

## **ODLUKU**

### **o izradi Urbanističkog plana uređenja TP Armanja zapad (UPU 16)**

#### **I. OPĆE ODREDBE**

##### **Članak 1.**

Donosi se Odluka o izradi **Urbanističkog plana uređenja TP Armanja Zapad (UPU 16)**, (u daljnjem tekstu: Odluka).

Nositelj izrade Plana je Općina Oprtalj, Jedinstveni upravni odjel.

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

##### **Članak 2.**

Pravna osnova za izradu i donošenje Izmjena i dopuna Plana je u člancima 86. do 113. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13), (u daljnjem tekst: Zakon).

Izmjene i dopune Plana izrađuju se u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju, Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN br. 106/98., 39/04., 45/04., 163/04. i 9/11.) te ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja kao i posebnim propisima.

U skladu sa člankom 86. stavak 3. Zakona pribavljeno je prethodno mišljenje sukladno posebnim zakonima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode.

#### **III. RAZLOZI ZA IZRADU I DONOŠENJE PLANA**

##### **Članak 3.**

Razlog za izradu Plana propisan je člankom 102. Prostornog plana uređenja Općine Oprtalj (Službene novine 03/03, 02/10, 05/14).

Inicijativu za izradu Plana podnijeli su vlasnici zemljišta.

#### **IV. OBUHVAT PLANA**

##### **Članak 4.**

Područje obuhvata Plana obuhvaća izdvojeno neizgrađeno i neuređeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene TP Armanja zapad, s površinom obuhvata od 1,1 ha.

Granica obuhvata Plana, ucrtana je u PPUO - knjiga I, B. Grafički dio (kartografski prikazi):

3C PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE (1:25.000)

4. GRAĐEVINSKA PODRUČJA NASELJA (1:5.000)

Izvod iz kartografskog prikaza 4. Građevinska područja naselja za područje obuhvata čini sastavni dio ove Odluke.

## V. OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA

### Članak 5.

Obveza izrade Plana definirana je PPUO-a.

Prostor obuhvata je neizgrađen, prometno i komunalno neopremljen.

Planom će se odrediti detaljni prostorni razvoj zone s osnovom prostornog i funkcionalnog rješenja te uvjetima i oblikovanjem užih prostornih cjelina u svrhu privođenja prostora konačnoj namjeni.

## VI. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PLANA

### Članak 6.

Osnovni ciljevi i programska polazišta Plana su:

- definirati detaljne uvjete za uređenje i gradnju pojedinih zahvata u prostoru, osobito u odnosu na njihovu namjenu, položaj, veličinu, opće smjernice oblikovanja;
- planiranje odgovarajuće prometne mreže i komunalne infrastrukture;
- turističko područje Armanja - zapad namijenjeno je izgradnji smještajnih kapaciteta za 50-120 ležaja u vilama te izgradnji pratećih sadržaja;
- uređenje javnih površina i prostora oblikovanjem i opremom primjerene vrijednosti značaju turističkog područja;
- planska rješenja trebaju afirmirati prepoznatljive krajobrazne elemente prostora naselja te ih namijeniti za uređenje i oblikovanje kao prostornih markera;
- propisati mjere zaštite od nepovoljnih utjecaja na okoliš (buka, zagađenje zraka) radi očuvanja ekološke stabilnosti i podizanja kvalitete života.

## VII. POPIS STRUČNIH PODLOGA POTREBNIH ZA IZRADU PLANA

### Članak 7.

Za izradu Plana nije potrebno pribavljati posebne stručne podloge.

Kartografski prikazi Plana izraditi će se na topografsko-katastarskoj podlozi u digitalnom obliku u mjerilu 1:1000.

## VIII. NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA

### Članak 8.

Stručna rješenja za izradu Plana izrađuje stručni izrađivač Plana, ovlašten za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, a koristiti će se podaci, planske smjernice i propisani dokumenti koja će dostaviti nadležna tijela i pravne osobe s javnim ovlastima iz svog djelokruga.

**IX. POPIS TIJELA I OSOBA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA, KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU PLANA IZ PODRUČJA SVOG DJELOKRUGA, TE DRUGIH SUDIONIKA U IZRADI PLANA**

**Članak 9.**

Tijela i osobe određene posebnim propisima:

1. MINISTARSTVO GRADITELJSTVA I PROSTORNOG UREĐENJA, Republike Austrije 20, Zagreb;
2. MINISTARSTVO ZAŠTITE OKOLIŠA I ENERGETIKE, Uprava za zaštitu prirode, Radnička cesta 80, Zagreb;
3. MINISTARSTVO KULTURE, Konzervatorski odjel u Puli, Grada Graza 2, Pula;
4. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA - Policijska uprava Istarska, Trg Republike 1, Pula;
5. DRŽAVNA UPRAVA ZA ZAŠTITU I SPAŠAVANJE, Područni ured Pazin/Pula, M.B. Rašana 7, Pazin
6. JAVNA USTANOVA ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE ISTARSKJE ŽUPANIJE, Riva 8, Pula;
7. ISTARSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za zaštitu okoliša, Flanatička 29, Pula;
8. UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO UREĐENJE I GRADNJU ISTARSKJE ŽUPANIJE, Odsjek za prostorno uređenje i gradnju Buje-Buie, Nikole Tesle 2, Buje;
9. ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE ISTARSKJE ŽUPANIJE, MB Rašana 2/4, Pazin;
10. HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI, R.F. Mihanovića 9, Zagreb;
11. HEP D.P. "ELEKTROISTRA" PULA, pogon Buje, Momjanska 1, Buje;
12. HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za vodno područje primorsko-istarskih slivova, Đure Šporera 3, Rijeka;
13. ISTARSKI VODOVOD d.o.o., Vodovodna 26, Buje;
14. HRVATSKE ŠUME d.o.o., UŠP Buzet, Naselje Goričica 2, Buzet;
15. HRVATSKI TELEKOM, Regija 3 – zapad, Ciottina 17a, Rijeka;
16. 6. MAJ d.o.o., Tribje 2, Umag;
17. Mjesni Odbor.

Ako se u tijeku izrade Plana za to ukaže potreba, bit će pozvani i dodatni sudionici.

**X. ROK ZA IZRADU PLANA, ODNOSNO NJEGOVIH POJEDINIH FAZA I ROK ZA PRIPREMU ZAHTJEVA ZA IZRADU PLANA**

**Članak 10.**

Za izradu Plana utvrđuju se sljedeći rokovi:

- dostava zahtjeva za izradu Plana od strane tijela i osoba određenih posebnim propisima - u roku od najviše 30 dana,
- izrada Nacrta prijedloga Plana - u roku od najviše 60 dana po isteku roka za dostavu zahtjeva,

- izrada Prijedloga Plana za potrebe javne rasprave - u roku od najviše 15 dana od dana dostave Nacrta prijedloga Plana,
- provedba javne rasprave - u trajanju od 30 dana,
- izrada Izvješća o javnoj raspravi - u roku od najviše 30 dana od protoka roka za davanje pisanih prijedloga i primjedbi,
- izrada Nacrta konačnog prijedloga Plana - u roku od najviše 15 dana od dana prihvatanja izvješća o javnoj raspravi,
- utvrđivanje Konačnog prijedloga Plana - u roku od najviše 15 dana od dana dostave Nacrta konačnog prijedloga.

U navedene faze i rokove nije uračunato vrijeme verifikacije pojedinih faza od strane Općine Oprtalj te vrijeme potrebno za ishođenje potrebnih mišljenja i očitovanja.

## XI. IZVORI FINANCIRANJA IZRADE PLANA

### Članak 11.

Izradu Plana financirati će predlagatelj izrade.

## XII. ZAVRŠNE ODREDBE

### Članak 12.

Nositelj izrade Plana obvezuje se u roku od 15 dana od stupanja na snagu ove Odluke:

- obavijestiti javnost o izradi Plana,
- ovu Odluku dostaviti Hrvatskog zavodu za prostorni razvoj,
- ovu Odluku dostaviti tijelima iz čl. 9. sa pozivom za dostavu zahtjeva za izradu Plana.

### Članak 13.

Ova Odluka stupa na snagu danom objave u Službenim novinama Općine Oprtalj.

KLASA: 350-02/17-01/02

URBROJ: 2105-02/17-01-3

OPRTALJ, 10. srpnja 2017. godine

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE OPRTALJ



PREDSJEDNIK:  
Ivan Stokovac

PRILOG 1:

Izvod iz kartografskog prikaza 4. Građevinska područja naselja

