

Jedinstveni upravni odjel Općine Gračišće na temelju članka 88. do 89. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) daje

OBAVIJEST O IZRADI

Urbanističkog plana uređenja turističkog područja Lovrenčići – TP1

Na temelju članka 86., 87., 88. i 89. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i članka 30. Statuta Općine Gračišće („Službene novine Grada Pazina“, br. 21/18) općinsko vijeće Općine Gračišće je dana 16. lipnja 2020. godine donijelo Odluku o Urbanističkog plana uređenja turističkog područja Lovrenčići koja je objavljena u Službenim novinama Grada Pazina br. 20/20.

Detaljne informacije o tijeku izrade navedenog plana mogu se dobiti na adresi: Općina Gračišće, Jedinstveni upravni odjel, Loža 1, 52403 Gračišće ili na broj telefona 052/ 687-155.

Pročelnica

Marina Benković



KLASA: 350-01/20-01/01

URBROJ: 2163/02-03-01-20-08

Gračišće, 09. srpnja 2020.

Na temelju članka 86. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i članka 30. Statuta Općine Gračišće ("Službene novine Grada Pazina i Općina Cerovlje, Gračišće, Karojba, Lupoglav i Sveti Petar u Šumi" broj 21/18), Općinsko vijeće Općine Gračišće na sjednici održanoj dana 16. lipnja 2020. godine donosi

ODLUKU
o izradi Urbanističkog plana uređenja
turističkog područja Lovrenčići - TP1

Članak 1.

Donosi se Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja Turističkog područja Lovrenčići - TP1 (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.

(1) Plan se izrađuje u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), 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), 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) i Prostornog plana uređenja Općine Gračišće („Službene novine Grada Pazina i Općina Cerovlje, Gračišće, Karojba, Lupoglav i Sveti Petar u Šumi br. 17/04, 1/05-ispravak, 13/07, 18/08, 38/17 i 57/19).

(2) Nositelj izrade Plana je Jedinostveni upravni odjel Općine Gračišće.

II. RAZLOZI DONOŠENJA PLANA

Članak 4.

(1) Prostornim planom uređenja Općine Gračišće je područje obuhvata Plana većim dijelom određeno kao neizgrađeno uređeno, a manjim dijelom kao izgrađeno izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske (ugostiteljsko - turističke) namjene - turističko područje Lovrenčići - TP1, unutar kojeg se planiraju smještajne građevine vrste T2 – turističko naselje sa pratećim sadržajima i pripadajućom infrastrukturom.

(2) U odnosu na planski status naveden u prethodnom stavku ovog članka za područje je sukladno članku 89. Prostornog plana uređenja Općine Gračišće propisana obvezna izrada Urbanističkog plana uređenja.

III. OBUHVAT PLANA

Članak 5.

(1) Obuhvat Plana istovjetan je površini izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske (ugostiteljsko - turističke) namjene - turističko područje Lovrenčići - TP1 utvrđenoj Prostornim planom uređenja Općine Gračišće. Površina obuhvata iznosi cca 1,13 ha. Preciznija površina će se odrediti temeljem topografsko-katastarske podloge u mj. 1:1000.

(2) 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.

(1) Plan obuhvaća u većem dijelu neizgrađeno uređeno, a u manjem dijelu izgrađeno izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske (ugostiteljsko - turističke) namjene - turističko područje Lovrenčići - TP1. Postojeće stanje u obuhvatu Plana predstavljaju većim dijelom ozelenjene površine s izgradnjom na izgrađenom dijelu građevinskog područja i pristupnom nerazvrstanom cestom. Obuhvat Plana je nepravilnog oblika izduženog u smjeru sjever-jug.

(2) Pristup području obuhvata Plana je osiguran sa ostale nerazvrstane ceste koja spaja obuhvat Plana i sela Češići. Područjem obuhvata Plana prolazi manjim dijelom evidentirani vodni tok Frneša prema karti 2.4. Infrastrukturni sustavi, Vodnogospodarski sustav, Vodoopskrba i odvodnja otpadnih voda u mjerilu 1: 25 000, važećeg Prostornog plana uređenja Općine Gračišće. Područje obuhvata Plana se nalazi u III. zoni sanitarne zaštite izvorišta.

(3) Područje obuhvata Plana se nalazi unutar ekološke mreže, Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS) - HR2001365 - Pazinština.

(4) Područje obuhvata Plana se nalazi u području pojačane erozije - zone fliša.

(5) Područje obuhvata Plana kao i područje Općine Gračišće se nalaze izvan ZOP-a (zaštićenog obalnog područja).

V. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PLANA

Članak 7.

(1) 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, smještajnog kapaciteta (max. 100 postelja), kao i osiguranje kvalitetne komunalne opremljenosti.

(2) Izgradnja se 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.

(1) 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 Gračišće.

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

(3) 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 PLANA

Članak 9.

Stručna rješenja u postupku izrade Plana izrađuje stručni izrađivač ovlašten za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja u suradnji s Nositeljem izrade - Jedinostvenim upravnim odjelom Općine Gračišće.

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.

(1) Javnopravna tijela određena posebnim propisima koji daju zahtjeve za izradu Plana i drugi subjekti s javnim ovlastima koji sudjeluju u izradi Plana utvrđeni su popisom, kako slijedi:

- Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja Republike Hrvatske, Ulica Republike Austrije 20, 10000 Zagreb,
- Ministarstvo zaštite okoliša i energetike Republike Hrvatske, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb,
- Ministarstvo poljoprivrede Republike Hrvatske, Ulica grada Vukovara 78, 10 000 Zagreb,
- Ministarstvo državne imovine Republike Hrvatske, Ulica Ivana Dežmana 10, 10000 Zagreb,
- Ministarstvo unutarnjih poslova Republike Hrvatske, Policijska uprava Istarska, Sektor upravnih, inspeksijskih i poslova civilne zaštite, Trg Republike 1, 52100 Pula,
- Ministarstvo kulture Republike Hrvatske, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli, Ul. Grada Graza 2, 52100 Pula,
- Ministarstvo obrane Republike Hrvatske, Uprava za materijalne resurse, Sektor za nekretnine, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Trg kralja Petra Krešimira IV 1, 10 000 Zagreb
- Ministarstvo pomorstva prometa i infrastrukture Republike Hrvatske, Prisavlje 14, 10000 Zagreb,
- Ministarstvo regionalnog razvoja i fondova Europske unije Republike Hrvatske,

- Miramarska cesta 22, 10 000 Zagreb,
- HAKOM, Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb,
 - Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Pazin, M. B. Rašana 2/1, 52000 Pazin,
 - Državna uprava za zaštitu i spašavanje Republike Hrvatske, Područni ured za zaštitu i spašavanje Pazin, M.B. Rašana 7, 52000 Pazin,
 - Hrvatske ceste d.o.o., Vončinina 3, 10 000 Zagreb,
 - HOPS - Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o., Prijenosno područje Rijeka, Marinčićeva ulica 3, 51211 Matulji,
 - ODAŠILJAČI I VEZE d.o.o., Ulica grada Vukovara 269d, 10000 Zagreb,
 - HEP – Operator distribucijskog sustava d.o.o. Elektroistra Pula, Vergerijeva 6, 52 100 Pula,
 - Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Buzet, Naselje Goričica 2, 52420 Buzet,
 - Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernoga Jadrana, Đ. Šporera 3, 51000 Rijeka,
 - Istarski vodozaštitni sustav d.o.o. – IVS, Sv. Ivan 8, 52420 Buzet,
 - Vodovod Labin d.o.o., Ul. Slobode 6, 52220 Labin,
 - Istarski vodovod d.o.o. Buzet, Sv. Ivan 8, 52420 Buzet,
 - Usluga d.o.o. za obavljanje komunalnih djelatnosti, Šime Kurelića 22, Pazin,
 - Usluga odvodnja d.o.o. za djelatnost javne odvodnje, Šime Kurelića 22, Pazin,
 - Plinacro d.o.o., Regija transporta plina Zapadna Hrvatska, Kukuljanovo 185, 51227 Kukuljanovo,
 - Plinara d.o.o., za transport prirodnog plina, Savska cesta 88a, 10000 Zagreb
 - Županijska uprava za ceste Istarske županije, M.B. Rašana 2, 52000 Pazin,
 - Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Istarske županije, Riva 8, 52 100 Pula,
 - Javna ustanova "Natura Histrica", Riva 8, 52 100 Pula,
 - Istarska županija - Upravni odjel za održivi razvoj, Flanatička 29, 52 100 Pula,
 - Istarska županija - Upravni odjel za poljoprivredu, šumarstvo, lovstvo, ribarstvo i vodoprivredu, Šetalište Pazinske gimnazije 1, 52000 Pazin,
 - Istarska županija - Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju, Riva 8, 52 100 Pula,
 - Istarska županija - Upravni odjel za opću upravu i imovinsko-pravne poslove, Splitska 14, 52 100 Pula,
 - Grad Pazin, Družbe Sv. Ćirila i Metoda 10, 52 000 Pazin,
 - Općina Cerovlje, Cerovlje 12, 52402 Cerovlje,
 - Općina Pićan, Pićan 40, 52 332 Pićan,
 - Općina Barban, Barban 69, 52207 Barban,
 - Općina Žminj, Pazinska 2/G, 52341 Žminj,

(2) Zahtjevi koje za potrebe izrade Plana iz područja svog djelokruga osiguravaju javnopravna tijela određena posebnim propisima pribavit će se u skladu s odredbama članka 90. Zakona o prostornom uređenju u roku od 20 dana od dana dostave Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja turističkog područja Lovrenčići - TP1.

(3) U zahtjevima za izradu Plana moraju se navesti odredbe propisa, sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima na kojima se zahtjevi temelje. Ako to nije učinjeno, Nositelj izrade takve zahtjeve nije dužan uzeti u obzir, ali je to dužan posebno obrazložiti.

(4) Ukoliko zahtjevi ne budu dostavljeni u roku iz stavka 2. ovoga članka, smatrat će se da zahtjeva nema.

(5) 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.

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

IX. ROKOVI ZA IZRADU PLANA

Članak 11.

(1) Za izradu Plana određuju se sljedeći rokovi kako slijedi:

- izrada Nacrta prijedloga plana – u roku od najviše 60 dana od dana zaprimanja zahtjeva na Odluku o izradi, od dana potpisa Ugovora odnosno preuzimanja potrebnih podloga za izradu Plana,
- izrada Prijedloga plana za javnu raspravu – u roku od najviše 10 dana od njegovog utvrđivanja,
- Izrada Izvješća o javnoj raspravi - u roku od najviše 30 dana od okončanja javne rasprave i javnog uvida,
- izrada Nacrta konačnog prijedloga Plana - u roku od najviše 20 dana od utvrđivanja Izvješća o javnoj raspravi,
- izrada Konačnog prijedloga Plana – u roku od najviše 10 dana od njegovog utvrđivanja.

(2) 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 Gračišće, investitora te ostalih nadležnih tijela koji su sudionici u postupku vezano na prihvaćanje pojedine faze rada, vrijeme održavanja javne rasprave.

(3) 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 Gračišće već od strane privatnog investitora.

XI. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 15.

Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u “Službenim novinama Grada Pazina i Općina Cerovlje, Gračišće, Karojba, Lupoglav i Sveti Petar u Šumi”.

KLASA: 350-01/20-01/01

URBROJ: 2163/02-02-02-20-5

Gračišće, 16. lipanj 2020.

OPĆINSKO VJEĆE OPĆINE GRAČIŠĆE

PREDSJEDNIK

Marijan Brozan

