



Temeljem članka 86. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) i članka 40. Statuta Općine Bale („Službeni glasnik Općine Bale“ broj 05/09 i 02/13), te prethodnog mišljenja Odjela za održivi razvoj Istarske županije, Odsjek za zaštitu prirode i okoliša: Klasa:351-03/22-01/77 Urbroj:2163-08-02/1-22-02, od 23. lipnja 2022. godine Općinsko vijeće Općine Bale na sjednici održanoj dana 14. srpnja 2022. godine donosi:

ODLUKU

o izradi Urbanističkog plana uređenja Uslužnog centra Bale-Jug i s time povezanih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Bale

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se **Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja Uslužnog centra Bale-Jug i s time povezanih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Bale** (dalje: Odluka), radi detaljne razrade prostorno – programskog rješenja uređenja dijela naselja Bale, unutar građevinskog područja naselja Bale, u svrhu gradnje trgovačko-opskrbnog centra i benzinske postaje, sa odgovarajućim pratećim sadržajima.

Vezano uz izradu Urbanističkog plana uređenja Uslužnog centra Bale-Jug izrađivati će se i odgovarajuće Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Bale ("Službeni glasnik Općine Bale", br. 07/06, 06/14, 03/16, 04/21), radi međusobnog usklađenja odredbi i omogućavanja gradnje benzinske postaje na području obuhvata Urbanističkog plana uređenja Uslužnog centra Bale-Jug, koja važećim Prostornim planom uređenja Općine Bale nije omogućena.

Članak 2.

Odlukom se utvrđuje pravna osnova za izradu Urbanističkog plana uređenja Uslužnog centra Bale-Jug i s time povezanih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Bale (dalje: Planovi), obuhvat, ocjena stanja u obuhvatu, ciljevi i programska polazišta Planova, način pribavljanja stručnih rješenja, vrsta i način pribavljanja podloga, popis tijela i osoba određenih posebnim propisima koja izdaju Zahtjeve za izradu Planova iz područja svog djelokruga i drugih sudionika koji će sudjelovati u izradi, rokovi za izradu, te izvori financiranja izrade Planova.

Članak 3.

Nositelj izrade, odgovoran za postupak izrade i donošenja Planova, je Jedinostveni upravni odjel Općine Bale-Valle.

PRAVNA OSNOVA

Članak 4.

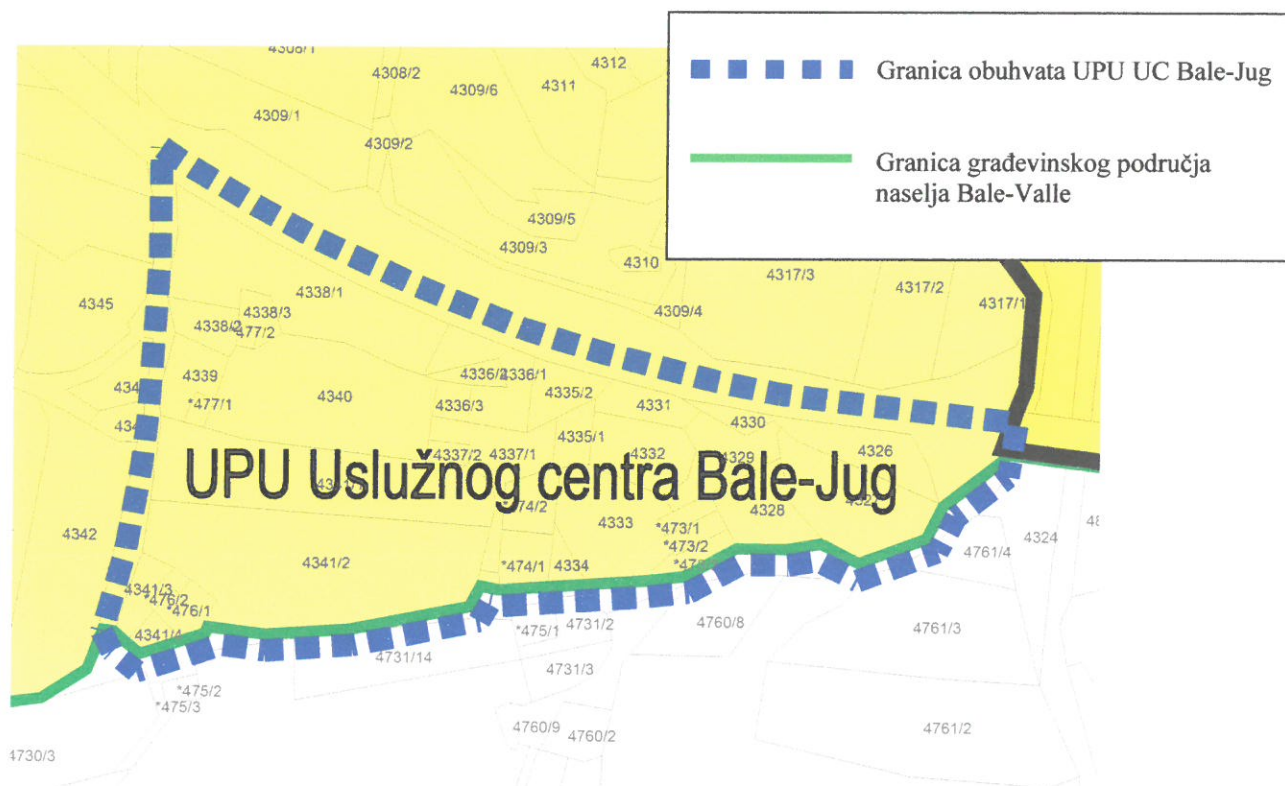
Pravna osnova za izradu i donošenje Planova utvrđena je člankom 86. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) (dalje: Zakon).

Plan se izrađuje u skladu s odredbama Zakona i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (»Narodne novine« broj 106/98., 39/04., 45/04. - ispr. 163/04.).

OBUHVAT PLANA

Članak 5.

Područje koje je predmet obrade ovih Planova utvrđuje se ovom Odlukom i prikazano je na grafičkom prikazu u prilogu. Prikazano područje jednako je području obuhvata Urbanističkog plana uređenja Uslužnog centra Bale-Jug, površine oko 2,3 ha. Predmetno područje nalazi se u statističkom naselju NA Bale-Valle u katastarskoj općini Bale.



Područje obuhvata Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Bale jednaka je obuhvatu važećeg Prostornog plana uređenja Općine Bale, dok je predmet obrade isključivo vezan na područje iz stavka 1. i na uvjete gradnje unutar Uslužnog centra Bale-Jug.

RAZLOG DONOŠENJA PLANA

Članak 6.

Razlog za donošenje predloženih Planova je **stvaranje** preduvjeta za uređenje predmetnog dijela građevinskog područja kroz gradnju planiranih uslužnih sadržaja: opskrbno trgovačkih, benzinske postaje i drugih pratećih sadržaja.

Inicijativu za izradu Planova podnijela je sama Općina Bale-Valle.

OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA

Članak 7.

Zahvat za koji se izrađuju Planovi čini rubni južni dio neizgrađenog neuređenog dijela građevinskog područja naselja Bale-Valle, izvan obuhvata povijesne jezgre naselja Bale-Valle.

Područje koje je predmet obrade ovih Planova nije opremljeno infrastrukturom, ali ima neposredan kontakt sa



većim dijelom dovodne infrastrukture, obzirom na svoj smještaj uz županijsku cestu ŽC5096. Privođenje cjelokupnog prostora planiranoj namjeni zahtijevati će utvrđivanje potrebnih kapaciteta infrastrukture.

CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PLANA

Članak 8.

Ciljevi izrade ovih Planova su omogućavanje racionalno planiranog razvoja na obuhvaćenom dijelu naselja Bale-Valle namijenjenom za izgradnju. Planirana je gradnja opskrbno trgovačkog centra, benzinske postaje i drugih pratećih sadržaja, uglavnom uslužne namjene, imajući u vidu potrebe stanovnika i putnika u tranzitu, kako za sadašnje potrebe, tako i u budućnosti.

Urbanistički plan uređenja Uslužnog centra Bale-Jug će utvrditi raspored javnih površina i namjena za potrebe korisnika prostora, uključujući odgovarajući pristup području obuhvata sa ŽC5096, osigurati racionalno gospodarenje površinama u građevinskom području naselja i odrediti zakonom propisane lokacijske uvjete za zaštitu i građenje u obuhvatu plana, te predvidjeti kapacitete i definirati tehničke mogućnosti priključivanja na infrastrukturne mreže.

Kako je Prostornim planom uređenja Općine Bale omogućena gradnja samo jedne benzinske postaje na području Općine Bale, na drugoj lokaciji, tako je u paralelnom postupku vezanom na izradu Urbanističkog plana uređenja Uslužnog centra Bale-Jug potrebno izraditi i donijeti i odgovarajuće Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Bale, kako bi se omogućila gradnja benzinske postaje na području Uslužnog centra Bale-Jug. Istovremeno će biti provjereni i po potrebi usklađeni uvjeti gradnje i uređenja prostora na cjelokupnom području koje je predmet obrade ovih Planova.

POPIS POTREBNIH STRUČNIH PODLOGA POTREBNIH ZA IZRADU PLANA

Članak 9.

Za potrebe izrade Urbanističkog plana uređenja Uslužnog centra Bale-Jug izraditi će se odgovarajuća topografsko katastarska podloga, dok izrada posebnih stručnih podloga nije planirana. U izradi Planova će se koristiti raspoloživa dokumentacija prostora te podaci, planske smjernice i propisani dokumenti, koje će iz područja svog djelokruga osigurati tijela i osobe određeni posebnim propisima.

Za potrebe izrade Planova Nositelj izrade će stručnom izrađivaču Plana dostaviti topografsko katastarsku podlogu i raspoloživu dokumentaciju prostora.

NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA

Članak 10.

Stručno rješenje Planova izradit će stručni izrađivač Planova.

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

Članak 11.

Tijela i osobe, određeni posebnim propisima, koji za potrebe izrade Plana dostavljaju prethodne zahtjeve, podatke, planske smjernice i propisane dokumente (u daljnjem tekstu: Zahtjevi), te sudjeluju u postupku izrade Plana su :

- Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba



civilne zaštite Pazin,

- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin, Odjel inspekcije
- Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli,
- Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za zaštitu prirode
- Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Zavod za zaštitu okoliša i prirode
- HEP–distribucija d.o.o. Zagreb, Pogon Rovinj,
- Istarski vodovod d.o.o. Buzet,
- Hrvatske vode, VGO Rijeka,
- Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije,
- JU Zavod za prostorno uređenje Istarske županije
- Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj
- Hrvatske šume
- Ministarstvo poljoprivrede
- Mjesni odbori Golaš i Krmed
- susjedne JLS (za PPUO Bale)

Primjenom članka 90. Zakona, navedena tijela i osobe pozvati će se da u roku od 30 dana dostave Zahtjeve.

Dostavljeni Zahtjevi moraju sadržavati podatke, planske smjernice i propisane dokumente. U dostavljenim Zahtjevima moraju se navesti posebni propisi iz područja djelokruga, te odredbe tih propisa, stručni i ostali dokumenti na kojima se temelje Zahtjevi.

Ukoliko Zahtjevi ne budu dostavljeni u roku smatrat će se da Zahtjeva nema.

Ukoliko se u tijeku izrade i donošenja Planova pojave novi Zahtjevi ili posebni uvjeti, temeljem Zakona ili drugih posebnih zakona ili podzakonskih akata, iste će Nositelj izrade i stručni izrađivač Planova razmotriti, te prihvatiti ili odbiti uz obrazloženje, temeljem ovog članka Odluke.

Ukoliko se tijekom izrade Planova ukaže potreba, u postupak izrade Planova mogu se uključiti i druga tijela i osobe.

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

Članak 12.

Ovom Odlukom daju se najduži i/ili Zakonom propisani rokovi za izradu pojedinih faza u postupku izrade i donošenja Planova:

- Dostava Zahtjeva od strane tijela i osoba, određenih posebnim propisima: 30 dana od dana zaprimanja Odluke s pozivom za dostavu Zahtjeva,
- Utvrđivanje izrađivača Planova: najkasnije do dana zaprimanja Zahtjeva,
- Izrada Konceptije Planova: najkasnije 30 dana od dana dostave geodetske podloge, planske dokumentacije i Zahtjeva izrađivaču Planova,
- Dostava Nacrta prijedloga Planova za Javnu raspravu: najkasnije 45 dana od dana prihvaćanja Konceptije Planova od strane Nositelja izrade,
- Utvrđivanje Prijedloga za Javnu raspravu; Javni uvid: 30 dana za UPU i 15 dana za PPUO,
- Izrada Izvješća o javnoj raspravi: najviše 15 dana od okončanja javnih rasprava i javnih uvida,
- Dostava Nacrta konačnog prijedloga Planova: 15 dana od dostave Izvješća o javnim raspravama izrađivaču Plana,



- Utvrđivanje Konačnog prijedloga Planova: 8 dana po proteku roka iz prethodne točke,
- Ishođenje potrebnih mišljenja i suglasnosti na Konačni prijedlog PPUO Bale
- Donošenje Planova na Općinskom vijeću.

Ukoliko iz objektivnih razloga dođe do produženja ili smanjenja trajanja pojedine faze, ostali rokovi se pomiču uz obrazloženje, ali se ne mijenja trajanje pojedine faze sve sukladno ovom članku Odluke.

Rokovi određeni odredbama Zakona ne mogu se mijenjati.

IZVORI FINANCIRANJA IZRADE PROSTORNOG PLANA

Članak 13.

Sredstva za izradu Plana osigurat će Općina Bale-Valle iz sredstava vlastitog proračuna.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 14.

Ova Odluka će se objaviti u Službenom glasniku Općine Bale.

Nakon objave ove Odluke, Nositelj izrade će obavijestiti javnost o izradi Planova na mrežnim stranicama Općine Bale-Valle i Istarske županije, te kroz informacijski sustav Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja.

Članak 15.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom glasniku Općine Bale.

Klasa: 021-05/22-01/34
Urbroj: 2163-11-01/1-22-1
Bale-Valle, 14. srpnja 2022.

OPĆINA BALE-VALLE - OPĆINSKO VIJEĆE

Predsjednik
Vedran Šetić, v.r.