

Na temelju članka 86. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i odredbe članka 15. Statuta Općine Tar-Vabriga - Torre-Abrega (“Službeni glasnik Općine Tar-Vabriga - Torre-Abrega ” br.3/21 - pročišćeni tekst), te po pribavljenom mišljenju Upravnog odjela za održivi razvoj, KLASA: 351-03/23-01/77, URBROJ: 2163-08-02/4-23-02 od 03.05.2023. godine, Općinsko vijeće Općine Tar-Vabriga - Torre-Abrega na sjednici održanoj dana 26.05.2023. godine donosi

ODLUKU
o izradi Urbanističkog plana uređenja Stancija Dente
(T1, T2, T3 - TRP3) - središnji dio

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja Stancija Dente (T1, T2, T3 - TRP 3) - središnji dio, u daljnjem tekstu: Odluka.

Članak 2.

Odlukom o izradi utvrđuju se: pravna osnova za izradu, razlozi donošenja, obuhvat, ocjena stanja u obuhvatu, ciljevi i programska polazišta, popis sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima, način pribavljanja stručnih rješenja, popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima koja daju zahtjeve za izradu iz svog djelokruga, te drugih sudionika korisnika prostora, rokovi za izradu te izvori financiranja izrade Urbanističkog plana uređenja Stancija Dente (T1, T2, T3 - TRP 3) - središnji dio, u daljnjem tekstu: Plan.

II. PRAVNA OSNOVA

Članak 3.

Plan se izrađuje u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju (“Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) - u daljnjem tekstu: Zakon i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“ br. 106/98, 39/04, 45/04 - ispravak i 163/04), 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 Tar-Vabriga - Torre-Abrega.

III. RAZLOZI IZRADE I DONOŠENJA PLANA

Članak 4.

Na području obuhvata Plana trebaju se stvoriti prostorni preduvjeti za realizaciju sadržaja kojima se namjerava upotpuniti turistička ponuda Općine gradnjom smještajnih kapaciteta i svih potrebnih pratećih sadržaja. Unutar obuhvata Plana predviđa se gradnja ugostiteljsko - turističkih sadržaja vrste T1 - hotel, T2 - turističko naselje i T3 - kamp. Površina kampa može biti max. 2,0 ha.

Nadalje, izradi Plana pristupiti će se uslijed potrebe detaljnijeg sagledavanja područja obuhvata, podjele područja na prostorne cjeline, utvrđivanja osnovne mreže prometne i komunalne infrastrukture, propisivanja mjera zaštite okoliša i očuvanja prirodnih i kulturnih vrijednosti.

IV. OBUHVAT PLANA

Članak 5.

Ovom Odlukom, sukladno odredbi čl. 89. Zakona, utvrđuje se uži obuhvat Plana od obuhvata određenog Prostornim planom uređenja Općine Tar - Vabriga - Torre - Abrega ("Službeni glasnik Općine Tar-Vabriga - Torre-Abrega" br. 13/13, 12/14, 9/15, 15/17, 10/22 i 11/22 - pročišćeni tekst), kojim je utvrđen obuhvat Urbanističkog plana uređenja za dio TRP-a Lanterna - dio Dente (T1, T2, T3 - TRP3) ukupne površine cca 58 ha.

U proteklom razdoblju za dio TRP-a Lanterna izrađen je i donesen Urbanistički plan uređenja Stancija Dente (T1, T2, T3 - TRP3) -južni dio ("Službeni glasnik Općine Tar-Vabriga - Torre-Abrega" broj 5/20) koji obuhvaća južni dio cjeline Dente i čija površina iznosi cca 25 ha.

Obuhvat UPU Stancije Dente - središnji dio koji se utvrđuje ovom Odlukom odnosi se na dio cjeline Dente, površine cca 8,0 ha. Stvarna površina utvrdit će se u skladu s geodetskom podlogom koja će se izraditi za potrebe izrade ovog Plana.

Granica obuhvata Plana prikazana je u prilogu ove Odluke na izvodu iz grafičkog dijela PPUO Tar - Vabriga - Torre - Abrega, karta 4.3. Građevinska područja, te na katastarskoj karti preklopljenoj preko digitalnog ortofoto snimka.

V. SAŽETA OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA

Članak 6.

Područje obuhvata Plana smješteno je na sjevernom dijelu jedne od ukupno 9 funkcionalnih cjelina, odnosno užih dijelova TRP - a Lanterna koje su utvrđene prostornim planom šireg područja i za koje je zbog različitih karakteristika i faznosti izgradnje utvrđena obvezna izrade zasebnih planova užeg područja - urbanističkih planova uređenja. Naime, Prostornim planom uređenja Općine Tar - Vabriga - Torre - Abrega područje obuhvata određeno je kao dio izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko - turističke namjene - zone Lanterna (T1, T2, T3) - Stancija Dente (T1, T2, T3) - TRP3.

Područje obuhvata UPU Stancije Dente - središnji dio u cijelosti je smješteno unutar zaštićenog obalnog područja (ZOP - područje od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku - obuhvaća područje obalnih jedinica lokalne samouprave), odnosno unutar prostora ograničenja (obuhvaća pojas kopna u širini 1000 m od obalne crte i pojas mora u širini 300 m od obalne crte).

Područje obuhvata Plana je neizgrađeno. Teren unutar obuhvata plana je pretežito ravan, pokriven autohtonom vegetacijom, a unutar obuhvata nalaze se i obradive poljoprivredne površine (maslinici, vinogradi). Unutar područja obuhvata parcelacija je usitnjena, odnosno u vlasništvu je većeg broja vlasnika.

Područje obuhvata Plana nije dio zaštićene kulturno-povijesne cjeline niti se unutar obuhvata nalaze pojedinačna zaštićena kulturna dobra. Unutar područja obuhvata Plana nema zaštićenih niti za zaštitu predloženih dijelova prirodne baštine. Također, područje obuhvata Plana nalazi se izvan područja Ekološke mreže RH - Natura 2000.

VI. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA UPU STANCIJA DENTE - SJEVERNI DIO TE S TIM U VEZI ID PPUO TAR-VABRIGA I STAVLJANJA IZVAN SNAGE DIJELA UPU LANTERNA

Članak 7.

Izradi Plana pristupa se iz razloga utvrđenih u članku 4. ove Odluke.

VII. 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.

UPU Stancije Dente - središnji dio izradit će se na geodetsko-katastarskoj podlozi u HTRS sustavu.

Za izradu nije planirana izrada posebnih stručnih podloga. U izradi Plana će se koristiti sva raspoloživa dokumentacija prostora koju iz područja svog djelokruga osiguravaju javnopravna tijela.

VIII. NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA

Članak 9.

Stručno rješenje izradit će stručni izrađivač u suradnji s nositeljem izrade – Jedinstvenim upravnim odjelom Općine Tar-Vabriga - Torre-Abrega, sukladno pravilima struke odnosno pozitivnim zakonskim propisima koji reguliraju izradu prostornih planova.

IX. POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA, KOJA DAJU ZAHTJEVE TE DRUGIH SUDIONIKA KOJI ĆE SUDJELOVATI U IZRADI PLANA

Članak 10.

U postupku izrade Plana tražit će se sudjelovanje i podaci, planske smjernice i drugi propisani dokumenti od sljedećih javnopravnih tijela:

- Ministarstvo kulture i medija - Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli, Ul. Grada Graza 2, 52100 Pula,
- Ministarstvo unutarnjih poslova - Policijska uprava Istarska - Sektor upravnih, inspekcijских i poslova civilne zaštite, Trg Republike 1, 52100 Pula,
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje - Područni ured za zaštitu i spašavanje Pazin/Pula, M. Brajše Rašana 7, 52000 Pazin,
- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (HAKOM), Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10000 Zagreb,
- Zavod za prostorno uređenje Istarske županije, Riva 8, 52100 Pula,
- Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Flanatička 29, Pula,
- Hrvatske ceste d.o.o. – Ured Pula, Partizanski put 194, 52100 Pula,
- Županijska uprava za ceste, p.p. 82, M.B. Rašana 2, 52000 Pazin,
- Hrvatske vode d.o.o. – VGO Rijeka, Đ. Šporera 3, 51000 Rijeka,
- Istarski vodovod d.o.o. - Sv. Ivan 8, 52420 Buzet,
- HEP DP „Elektroistra“ Pula, Pogon Poreč - Mate Vlašića 2, Poreč,
- Odvodnja Poreč d.o.o., Mlinska ul. 1, 52440, Poreč.

Ako se tijekom izrade Plana ukaže potreba, u postupak izrade mogu se uključiti i drugi sudionici.

Članak 11.

Rok za dostavu zahtjeva za izradu Plana je 30 dana od dana zaprimanja ove Odluke.

U slučaju da javnopravna tijela iz članka 10. ove Odluke ne dostave svoje zahtjeve u roku određenom u prethodnom stavku smatrat će se da ih nemaju.

Članak 12.

U skladu s odredbama članka 90. Zakona, javnopravna tijela iz članka 10. ove Odluke moraju dostaviti svoje zahtjeve koji nisu sadržani u informacijskom sustavu. Ako javnopravno tijelo ne dostavi zahtjeve u tom roku, smatra se da zahtjeva nema. U tom slučaju, pri izradi i donošenju Plana uzimaju se u obzir uvjeti koji su od utjecaja na prostorni plan prema odgovarajućem posebnom 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 13.

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

X. ROK ZA IZRADU PLANA

Članak 14.

Nositelj izrade objavit će obavijest o početku izrade Plana u roku od 8 dana od dana stupanja na snagu ove Odluke.

Za izradu Plana utvrđuju se sljedeći rokovi:

- izrada Nacrta prijedloga Plana - u roku od 90 kalendarskih dana od dana dostave sve potrebne dokumentacije i zahtjeva za izradu Plana stručnom izrađivaču,
- izrada Prijedloga plana za javnu raspravu - u roku od 5 kalendarskih dana od utvrđivanja istog od strane Općinskog načelnika,
- javna rasprava određuje se u trajanju 30 kalendarskih dana,
- izrada Izvješća o javnoj raspravi i Nacrta konačnog prijedloga Plana - u roku od 15 kalendarskih dana od isteka roka za davanje pisanih prijedloga i primjedbi i zaprimanja svih primjedbi,
- izrada Konačnog prijedloga Plana - u roku od 5 kalendarskih dana od utvrđivanja istog od strane Općinskog načelnika,
- pribavljanje suglasnosti na Konačni prijedlog Plana temeljem čl. 108. Zakona - rok 60 dana.

Rokovi iz stavka 1. ovog članka iz opravdanih razloga mogu se produljiti, uz suglasnost Nositelja izrade i izrađivača, osim onih rokova koji su propisani Zakonom.

XI. IZVORI FINANCIRANJA IZRADE PLANA**Članak 15.**

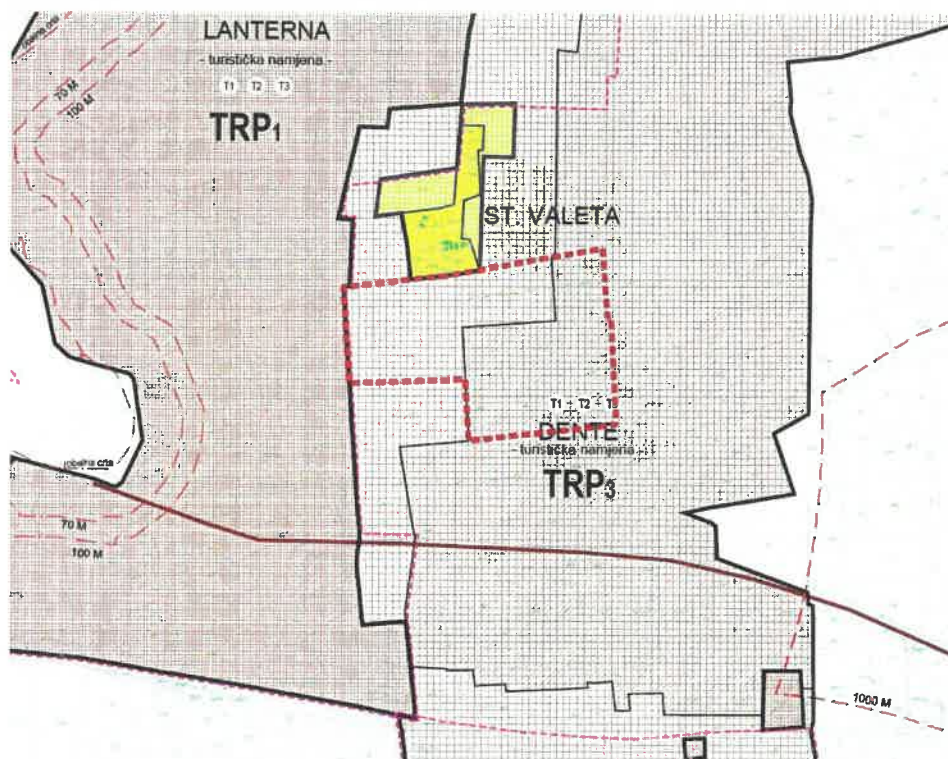
Temeljem odredbi čl. 168. Zakona o prostornom uređenju, sredstva za izradu Plana neće se osigurati iz sredstava proračuna Općine Tar - Vabriga, već iz drugih izvora.

XII. ZAVRŠNE ODREDBE**Članak 16.**

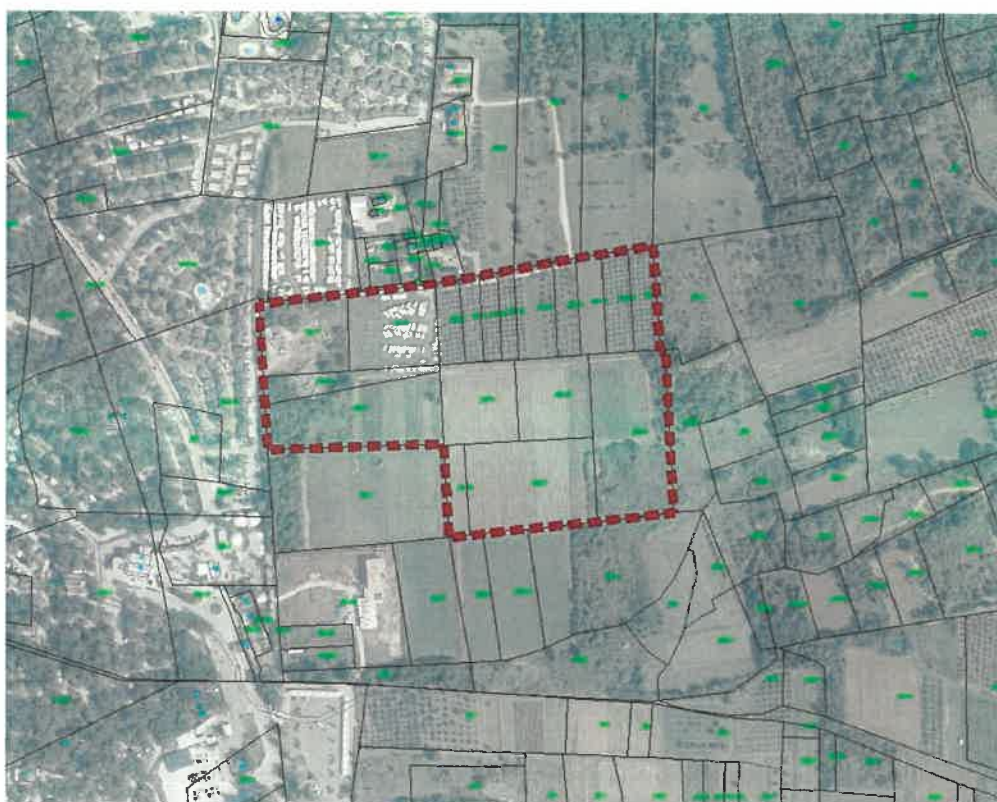
Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Tar-Vabriga - Torre-Abrega“.

KLASA: 350-02/23-01/1
URBROJ: 2163-36-03/01-23-7
Tar-Torre, 26.05.2023. godine

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE TAR-VABRIGA-TORRE-ABREGA
Predsjednik
Mladen Vojinović



Područje obuhvata UPU Stancije Dente - središnji dio prikazano na na izvodu iz kartografskog prikaza br. 4. "Građevinska područja" važećeg PPU Općine Tar-Vabriga-Torre-Abrega



Područje obuhvata UPU Stancije Dente - središnji dio prikazano na katastarskom planu i DOF - u