



Temeljem članka 86. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) i članka 50. Statuta Općine Bale-Valle („Službeni glasnik Općine Bale-Valle“ broj 01/18, 03/20 i 02/21), Općinsko vijeće Općine Bale-Valle na sjednici održanoj dana 10. srpnja 2023. godine donosi

ODLUKU

o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja turističkog punkta Skvačota

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Odluka o izradi Izmjena i dopuna **Urbanističkog plana uređenja turističkog punkta Skvačota** („Službeni glasnik Općine Bale-Valle“ broj 09/15) (dalje: Plan), radi preoblikovanja prostornog rješenja, odnosno promjene uvjeta gradnje unutar područja obuhvata Plana i usklađenja Plana s Prostornim planom uređenja Općine Bale-Valle („Službeni glasnik Općine Bale-Valle“ broj 07/06, 06/14, 03/16, 04/21).

Članak 2.

Odlukom se utvrđuje pravna osnova za izradu Plana, obuhvat, ocjena stanja u obuhvatu, ciljevi i programska polazišta Plana, način pribavljanja stručnih rješenja, vrsta i način pribavljanja podloga, popis tijela i osoba određenih posebnim propisima koja izdaju Zahtjeve za izradu Plana iz područja svog djelokruga te drugih sudionika koji će sudjelovati u izradi, rokovi za izradu, te izvori financiranja izrade Plana.

Članak 3.

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

PRAVNA OSNOVA

Članak 4.

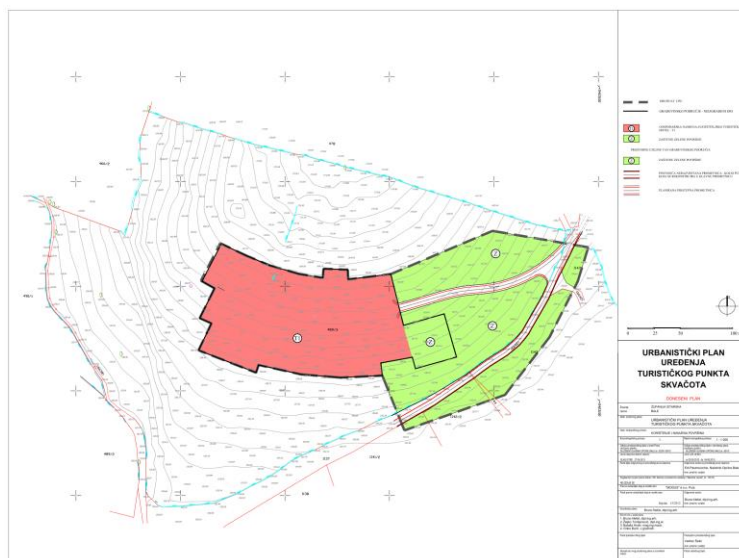
Pravna osnova za izradu i donošenje Plana dana je člankom 86. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19).

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 IZMJENA I DOPUNA PLANA

Članak 5.

Područje koje je predmet ovih Izmjena i dopuna Plana jednako je cjelokupnom obuhvatu Plana, ukupne površine 4,18ha, od čega se ukupno 2,0ha odnosi na izdvojeno građevinsko područje izvan naselja turističkog područja Skvačota.



RAZLOG DONOŠENJA IZMJENA I DOPUNA PLANA

Članak 6.

Razlog za donošenje predloženih Izmjena i dopuna Plana je omogućavanje učinkovitog i svrhovitog korištenja površina na području obuhvata Plana, koje je u cijelosti neizgrađeno. Donošenjem posljednjih Izmjena i dopuna PPUO Bale-Valle, na području obuhvata ovoga Plana omogućava se planiranje raznovrsnije turističke ponude unutar građevinskog područja. Plan je do sada omogućavao isključivo gradnju hotela, a donošenjem posljednjih Izmjena i dopuna PPUO Bale-Valle omogućen je izbor raznih vrsta turističkog smještaja (hotel; turističko naselje; kamp), pa je vlasnik zemljišta u obuhvatu Plana u tom smislu pripremio novi program izgradnje i uređenja zemljišta koji preferira gradnju turističkog naselja umjesto do sada planiranog hotela, te je u skladu sa tim potrebno izmijeniti važeći Plan.

Izmjenama i dopunama Plana potrebno je, u skladu s iskustvima iz provedbe Plana, provjeriti detaljne uvjete za uređenje prostora na području obuhvata Plana i korigirati ih u okviru danih mogućnosti, gdje se ukaže takva potreba.

Inicijativu za izradu Plana podnio je, u skladu sa zakonom, vlasnik zemljišta, koji u cilju bržeg provođenja postupka izrade i donošenja Izmjena i dopuna Plana, sam financira njegovu izradu.

OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA

Članak 7.



Područje za koje je izrađen ovaj Plan u cijelosti obuhvaća izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene „TP Skvačota“, te osim toga i jednaku površinu okolnih zelenih i prometnih površina.

Područje koje je predmet ovog Plana nije opremljeno infrastrukturom za potrebe svih planiranih djelatnosti, a potrebno je i preispitivanje planskih rješenja u odnosu na suvremena tehnološka rješenja u izvedbi, kao i osiguranje potencijala planskog rješenja za prihvrat manjih prilagodbi koje se kroz vrijeme ukažu potrebnima.

CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PLANA

Članak 8.

Ciljevi izrade ovoga plana su omogućavanje racionalno planiranog razvoja na području TP Skvačota.

Programska polazišta za predmetno područje će pribaviti vlasnik zemljišta, na način sukladan Prostornom planu Općine Bale-Valle, u okviru definirane površine građevinskog područja i maksimalnog smještajnog kapaciteta područja od najviše 150 ležaja u hotelu, turističkom naselju ili u kampu.

POPIS POTREBNIH STRUČNIH PODLOGA POTREBNIH ZA IZRADU PLANA

Članak 9.

Za potrebe izrade Plana nije planirana izrada posebnih stručnih podloga, osim programskih polazišta iz članka 8., koje će pribaviti vlasnik zemljišta i inicijator ove izrade Plana. U izradi Plana 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 Plana Nositelj izrade će stručnom izrađivaču Plana dostaviti raspoloživu dokumentaciju prostora..

NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA

Članak 10.

Stručno rješenje Plana izradit će stručni izrađivač Plana.

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 unutarnjih poslova, Uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured Pazin,
- Ministarstvo unutarnjih poslova, PU Istarska, Sektor upravnih i inspeksijskih poslova
- Ministarstvo kulture i medija RH, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli,
- HEP–distribucija d.o.o. Zagreb, Pogon Rovinj,
- Istarski vodovod d.o.o. Buzet, Ispostava Rovinj,
- Hrvatske vode, VGO Rijeka,
- Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije,
- Istarska županija, Županijska uprava za ceste
- JU Zavod za prostorno uređenje IŽ
- Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj
- Ministarstvo zaštite okoliša i energetike
- Hrvatske šume
- Ministarstvo poljoprivrede
- Mjesni odbor

Primjenom članka 90. Zakona, navedena tijela i osobe pozvati će se da u roku od 20 dana dostave svoje 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 Plana pojave novi Zahtjevi ili posebni uvjeti, temeljem Zakona ili drugih posebnih zakona ili podzakonskih akata, iste će Nositelj izrade i stručni izrađivač Plana 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 NJегоVIH 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 Plana:

- Dostava Zahtjeva od strane tijela i osoba, određenih posebnim propisima: 20 dana od dana zaprimanja Odluke s pozivom za dostavu Zahtjeva,
- Odabir izrađivača Plana: najkasnije do dana zaprimanja Zahtjeva,
- Dostava Nacrta prijedloga Plana za Javnu raspravu: najkasnije 60 dana od dana dostave planske dokumentacije i Zahtjeva izrađivaču Plana, (30 dana za koncepciju i 30 dana za prijedlog)
- Utvrđivanje Prijedloga za Javnu raspravu, Javni uvid: 15 dana,
- Izrada Izvješća o javnoj raspravi: 15 dana od okončanja javne rasprave i javnog uvida,



- Dostava Nacrta konačnog prijedloga Plana: najviše 15 dana od dostave Izvješća o javnoj raspravi izrađivaču Plana,
- Utvrđivanje Konačnog prijedloga Plana: 7 dana po proteku roka iz prethodne točke,
- Donošenje Plana 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 se Ugovorom o sufinanciranju uređenja građevinskog zemljišta s vlasnikom zemljišta kojem to uređenje koristi.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 14.

Ova Odluka će se objaviti u Službenom glasniku Općine Bale-Valle.

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

Članak 15.

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

Klasa: 350-01/23-01/23
Urbroj: 2163-11-01/1-23-1
Bale-Valle, 10.07.2023.

OPĆINA BALE-VALLE - OPĆINSKO VIJEĆE

**Predsjednik
Vedran Šetić, v.r.**