

Na temelju članka 86. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i 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: 351-03/23-01/97 ; URBROJ: 2163-08-02/5-23-02 od 17.05.2023. godine, Općinsko vijeće Općine Tar-Vabriga-Torre-Abrega na sjednici održanoj dana 26.06.2023. godine donosi

ODLUKU
o izradi I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Stancija Dente
(T1,T2,T3 - TRP 3) - južni dio

Članak 1.

Donosi se Odluka o izradi I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Stancija Dente (T1,T2,T3 - TRP 3) -južni dio (*"Službeni glasnik Općine Tar-Vabriga - Torre-Abrega" br. 5/20*), 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 Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Stancija Dente (T1,T2,T3 - TRP 3) - južni dio, dalje u tekstu: Izmjene i dopune Plana.

I. PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE IZMJENA I DOPUNA PLANA

Članak 3.

Izmjene i dopune Plana se izrađuje u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13 i 65/17) 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 Izmjena i dopuna Plana je Jedinostveni upravni odjel Općine Tar - Vabriga - Torre - Abrega.

II. RAZLOZI ZA IZRADU I DONOŠENJE IZMJENA I DOPUNA PLANA

Članak 4.

Izradi Izmjena i dopuna Plana pristupa se radi usklađenja planskog rješenja unutar jednog od zahvata namijenjenog gradnji turističkog naselja sa stvarnim stanjem na terenu. Naime, unutar zahvata T21 smještenog na sjevernom dijelu obuhvata planom je propisana obveza očuvanja postojećeg zelenila na građevnoj čestici s

parkovnim uređenjem. Uvidom u stvarno stanje na terenu uočeno je da je riječ o zelenilu niske ambijentalne vrijednosti - gustoj šikari, koja je već iskrčena unutar tog i susjednog zahvata (T11), za koji je bila utvrđena ista obveza, a u međuvremenu je taj zahvat realiziran (izgrađen je hotel).

Stoga plansko očuvanje tog zelenila, smještenog unutar građevne čestice (ne kao javna zelena površina) više nije potrebno, a obvezni udio prirodnih zelenih površina unutar čestice (40% čestice) ostvariti će se u sklopu izrade projektne dokumentacije, odnosno akta kojim se odobrava građenje.

III. OBUHVAT IZMJENA I DOPUNA PLANA

Članak 5.

Područje obuhvata Izmjena i dopuna Plana jednako je obuhvatu važećeg plana - Urbanističkog plana uređenja Stancija Dente (T1, T2, T3 - TRP 3) - južni dio (*"Službeni glasnik Općine Tar-Vabriga - Torre-Abrega" br. 5/20*). Ukupna površina obuhvata plana iznosi cca 25 ha.

Područje obuhvata Izmjena i dopuna Plana nalazi se unutar zaštićenog obalnog područja mora (ZOP), odnosno unutar prostora ograničenja.

IV. SAŽETA OCJENA STANJA U OBUHVATU IZMJENA I DOPUNA PLANA

Članak 6.

Područje obuhvata važećeg plana smješteno je na južnom dijelu jedne od ukupno 9 prostornih cjelina TRP - a Lanterna koje su utvrđene prostornim planom šireg područja (PPUO Tar - Vabriga) i za koje je zbog različitih karakteristika i faznosti izgradnje utvrđena obvezna izrada zasebnih urbanističkih planova uređenja. Područje obuhvata definirano je kao dio građevinskog područja ugostiteljsko - turističke zone Lanterna (T1, T2, T3) - Stancija Dente (T1, T2, T3) - TRP3, a obuhvat Plana zauzima južni dio tog područja.

Područje obuhvata Plana svojim je najvećim dijelom 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, s izuzetkom izgrađenog hotela i građevine na južnom dijelu neizgrađeno. Teren 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 velikog broja vlasnika.

Na području obuhvata Plana nema zaštićenih niti za zaštitu predloženih dijelova prirodne baštine. Također, područje obuhvata Plana nalazi se izvan područja Nacionalne ekološke mreže - Natura 2000.

Južnu granicu obuhvata Plana čini županijska cesta Ž 5037 koja vodi od općinskog središta i državne ceste D75 prema području turističkog naselja Lanterna. Stoga su preduvjeti za bolje i kvalitetnije infrastrukturno opremanje područja obuhvata Plana povoljni, obzirom na izvedene dijelove mreže komunalne infrastrukture u neposrednoj blizini.

Razgraničenje prostora prema namjeni i korištenju važećim planom određeno je za:

1. ugostiteljsko - turističku namjenu:
 - vrsta Hotel (T1)
 - vrsta Turističko naselje (T2)

- vrsta Kamp (T3)
- 2. javne prometne površine - kolne i pješačke površine.

V. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA IZMJENA I DOPUNA PLANA

Članak 7.

Izradi Izmjena i dopuna Plana pristupa se radi potrebe izmjene pojedinih planskih postavki iz razloga navedenih u članku 4. ove Odluke.

VI. POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA, PLANOVA, STUDIJA I DRUGIH DOKUMENATA PROPISANIH POSEBNIM ZAKONIMA KOJIMA, ODNOSNO U SKLADU S KOJIMA SE UTVRĐUJU ZAHTJEVI ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA PLANA

Članak 8.

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

VII. 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.

VIII. POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA, KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA PLANA TE DRUGIH SUDIONIKA KOJI ĆE SUDJELOVATI U IZRADI IZMJEN I DOPUNA PLANA

Članak 10.

U postupku izrade Izmjena i dopuna Plana, tražiti će se sudjelovanje i podaci, planske smjernice i drugi propisani dokumenti od slijedećih 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, inspekcijskih 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,
- 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 Izmjena i dopuna Plana ukaže potreba, u postupak izrade mogu se uključiti i drugi sudionici.

Članak 11.

Rok za dostavu zahtjeva za izradu Plana je 15 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 Izmjena i dopuna 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 o prostornom uređenju javnopravno tijelo ne može zahtjevima postavljati uvjete kojima bi se mijenjali ciljevi i/ili programska polazišta za izradu Izmjena i dopuna Plana određeni ovom Odlukom.

IX. ROK ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA PLANA

Članak 14.

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

Za izradu Izmjena i dopuna Plana utvrđuju se sljedeći rokovi:

- izrada Nacrta prijedloga Izmjena i dopuna Plana - u roku od 35 kalendarskih dana od dana dostave sve potrebne dokumentacije i zahtjeva za izradu Izmjena i dopuna 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 8 kalendarskih dana,
- izrada Izvješća o javnoj raspravi i Nacrta konačnog prijedloga Plana - u roku od 20 kalendarskih dana od isteka roka za davanje pisanih prijedloga i primjedbi i zaprimanja svih primjedbi,
- izrada Konačnog prijedloga Izmjena i dopuna Plana - u roku od 5 kalendarskih dana od utvrđivanja istog od strane Općinskog načelnika,
- pribavljanje suglasnosti na Konačni prijedlog Izmjena i dopuna Plana temeljem čl. 108. Zakona - rok 60 dana,
- izrada pročišćenog tekstualnog dijela Plana u skladu čl. 113. Zakona - u roku 30 kalendarskih dana od dana donošenja na Općinskom vijeću.

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.

X. IZVORI FINANCIRANJA IZRADE IZMJENA I DOPUNA PLANA

Članak 15.

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

XI. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 16.

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

KLASA: 350-02/22-01/9
URBROJ: 2163-36-03/01-23-7
Tar-Torre, 26.06.2023. godine

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



Kartografski prikaz 1. Korištenje i namjena površina važećeg UPU - a



Izvadak iz kartografskog prikaza 4. Način i uvjeti gradnje važećeg UPU - a sa označenim zahvatom koji je predmet izmjena