

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: 351-03/22-01/168 ; URBROJ: 2163-08-02/4-23-13 od 01.08.2023. godine, Općinsko vijeće Općine Tar-Vabriga-Torre-Abrega na sjednici održanoj dana 29.08.2023. godine donosi

## **ODLUKU**

### **o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Stancija Blek 1 (T1,T2,T3 - TRP 2)**

#### **Članak 1.**

Donosi se Odluka o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Stancija Blek 1 (T1,T2,T3 - TRP 2) - (*“Službeni glasnik Općine Tar-Vabriga - Torre-Abrega” br. 13/18*), 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 Blek 1 (T1,T2,T3 - TRP 2), 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 redefiniranja granice obuhvata dvije površine (prostorne cjeline) ugostiteljsko-turističke namjene vrste kamp, planskih oznaka T32 i T33, redefiniranja pojedinih uvjeta gradnje unutar te dvije prostorne cjeline te preispitivanja mogućnosti podjele prostorne cjeline T33 na dva dijela (dva kampa). Navedene izmjene mogu imati za posljedicu i manje izmjene susjednih, kontaktnih područja te izmjene prometne i komunalne infrastrukture.

Također, na cijelom području obuhvata važećeg plana potrebno je omogućiti gradnju mobilnih kućica (mobilhome-ova), sukladno zakonima i propisima.

### III. OBUHVAT IZMJENA I DOPUNA PLANA

#### Članak 5.

Područje obuhvata Izmjena i dopuna Plana jednako je obuhvatu važećeg plana - Urbanističkog plana uređenja Stancija Blek 1 (T1,T2,T3 - TRP 2) - ("*Službeni glasnik Općine Tar-Vabriga - Torre-Abrega*" br. 13/18). Ukupna površina obuhvata plana iznosi cca 42 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.

Plansko područje smješteno je sjeverozapadno od općinskog središta, naselja Tar, od kojeg je udaljeno cca 1,5 km zračne linije, te jugozapadno od područja Tarske vale od koje je udaljeno cca 0,5 km.

Područje obuhvata plana je neizgrađeno. Teren je pretežito ravan, u blagom padu sjevernog dijela područja prema moru. Područje obilježava biljna zajednica primorske makije te zajednica hrasta medunca i crnog graba, kao i površine maslinika i vinove loze. Unutar područja obuhvata parcelacija je usitnjena, odnosno u vlasništvu je velikog broja vlasnika. Vlasništvo je mješovitog karaktera (privatno, općinsko).

Unutar obuhvata plana nalaze se lokaliteti upisani u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske – Listu zaštićenih kulturnih dobara, i to: Arheološki lokalitet Stancija Blek (upisan pod brojem Z-4101) i crkva Sv. Križa (upisana pod brojem Z-4102).

Na području obuhvata plana nema zaštićenih niti za zaštitu predloženih dijelova prirodne baštine. Također, područje obuhvata plana nalazi se izvan područja Natura 2000.

Istočno od obuhvata plana prolazi državna cesta D 75 (D200 – Savudrija – Umag – Novigrad – Poreč – Vrsar – Vrh Lima – Bale – Pula (D400)) na koju se spaja cesta koja vodi do Tarske Vale. Na cestu prema Tarskoj Vali se spaja cesta/makadamski put koja vodi do Stancije Blek.

Područje je komunalno relativno skromno opremljeno, međutim preduvjeti za bolje i kvalitetnije infrastrukturno opremanje su povoljni obzirom na izvedene dijelove mreže komunalne infrastrukture u neposrednoj blizini. Područje je spojeno na elektroopskrbnu mrežu preko postojeće 20 kV trafostanice koja se nalazi unutar građevinskog područja Stancije Blek, od koje se vrši niskonaponski razvod za postojeće građevine. Također se istočno od zone nalazi postojeća vodosprema sa koje se vrši opskrba predmetnog područja vodom. Kanalizacijski kolektor koji ide od Tarske Vale prema Lanterni prolazi uz obalu sjeverno od zone i ostavlja mogućnost priključenja na postojeću kanalizacijsku mrežu.

Područje obuhvata Izmjena i dopuna Plana predstavlja jednu od ukupno 9 prostornih cjelina TRP - a Lanterna koje su utvrđene prostornim planom šireg područja i za koje je zbog različitih karakteristika i faznosti izgradnje utvrđena obvezna izrada zasebnih urbanističkih planova uređenja. Naime, Prostornim planom uređenja Općine Tar - Vabriga - Torre - Abrega ("*Službeni glasnik Općine Tar - Vabriga – Torre - Abrega*" br. 13/13, 12/14, 09/15 i 15/17, 10/22 i 11/22 - *pročišćeni tekst*), područje obuhvata Plana definirano je kao dio građevinskog područja ugostiteljsko - turističke zone Lanterna (T1, T2, T3) - Stancija Blek 1 (T1, T2, T3).

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

1. izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko - turističke namjene (TRP 2) koje obuhvaća:

- a) ugostiteljsko - turističku namjenu - vrsta Hotel (T1), vrsta Turistička naselja (T2<sub>1-11</sub>) i vrsta Kampovi (T3<sub>1-4</sub>)
  - b) zaštitne zelene površine (Z)
  - c) javne prometne površine - kolne i pješačke površine
2. površine rekreacije izvan građevinskog područja (R).

## 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 IZMJENA 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, 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,
- 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 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 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 30 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 15 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 dijelom će se osigurati iz sredstava proračuna Općine Tar-Vabriga-Torre-Abrega, a dijelom iz drugih izvora.

**XI. ZAVRŠNE ODREDBE****Članak 16.**

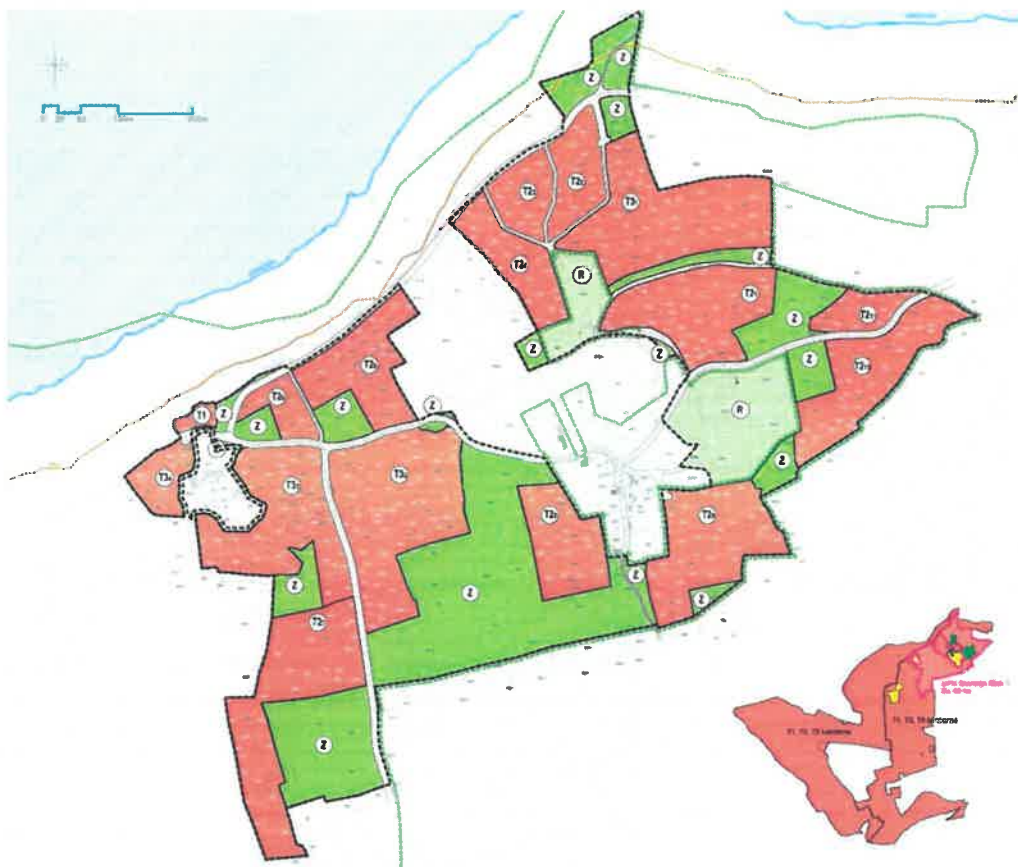
Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom glasniku Općine Tar-Vabriga-Torre-Abrega.

KLASA: 350-02/22-01/8

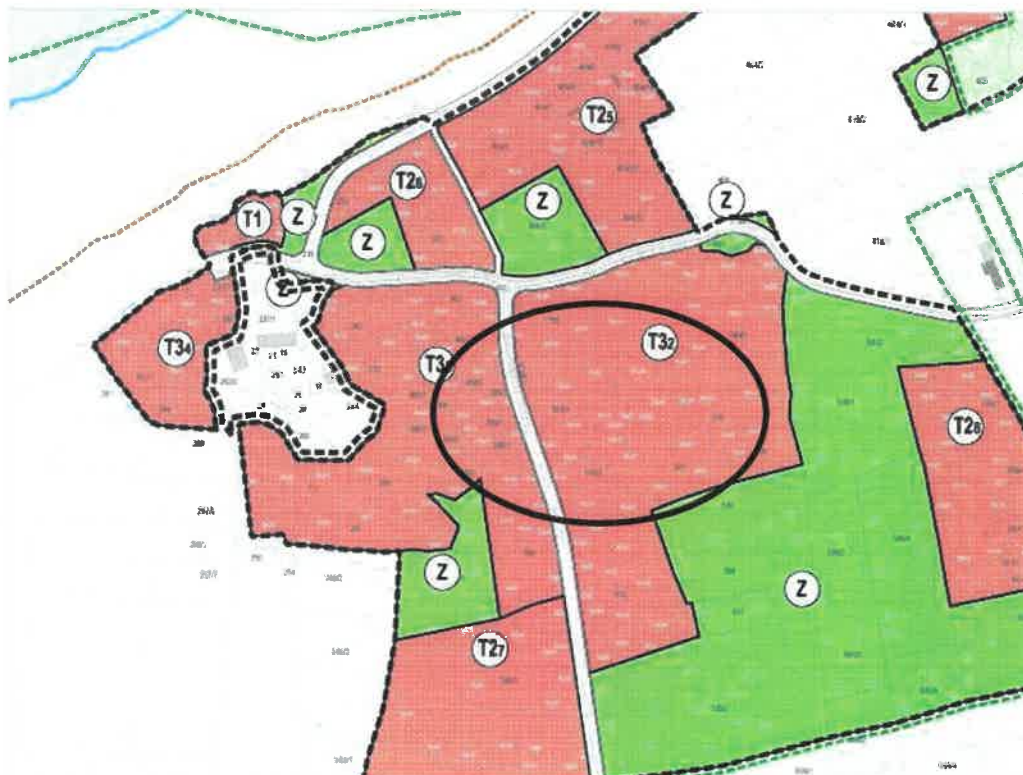
URBROJ: 2163-36-03/01-23-36

Tar-Torre, 29.08.2023. godine

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



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



*Prostorne cjeline unutar kojih se planira redefiniranje obuhvata i uvjeta gradnje prikazane na izvatku iz kartografskog prikaza 1. Korištenje i namjena površina važećeg UPU - a*