

Temeljem članka 86. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) i članka 15. Statuta Općine Sveti Petar u Šumi ("Službene novine Grada Pazina", br. 20/09, 28/09, 11/10, 23/17 i 18/21.), te prethodnog mišljenja Odjela za održivi razvoj Istarske županije, Odsjek za zaštitu prirode i okoliša: Klasa: 351-03/22-01/01; Urbroj: 2163-08-02/4-22-02 od 3. kolovoza 2022.g., Općinsko vijeće Općine Sveti Petar u Šumi na svojoj sjednici održanoj 21. rujna 2022. godine, donosi:

ODLUKU
o izradi Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Sveti Petar u Šumi
“Teža II”

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Sveti Petar u Šumi „Teža II“ (dalje: Odluka), radi detaljne razrade prostorno – programskog rješenja prenamjene i uređenja dijela građevinskog područja naselja Sveti Petar u Šumi za područje tkz. nove farme.

Članak 2.

Odlukom se utvrđuje pravna osnova za izradu Urbanističkog plana uređenja dijela naselja Sveti Petar u Šumi „Teža II“. (dalje: Plan), 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 i 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 Sveti Petar u Šumi.

PRAVNA OSNOVA

Članak 4.

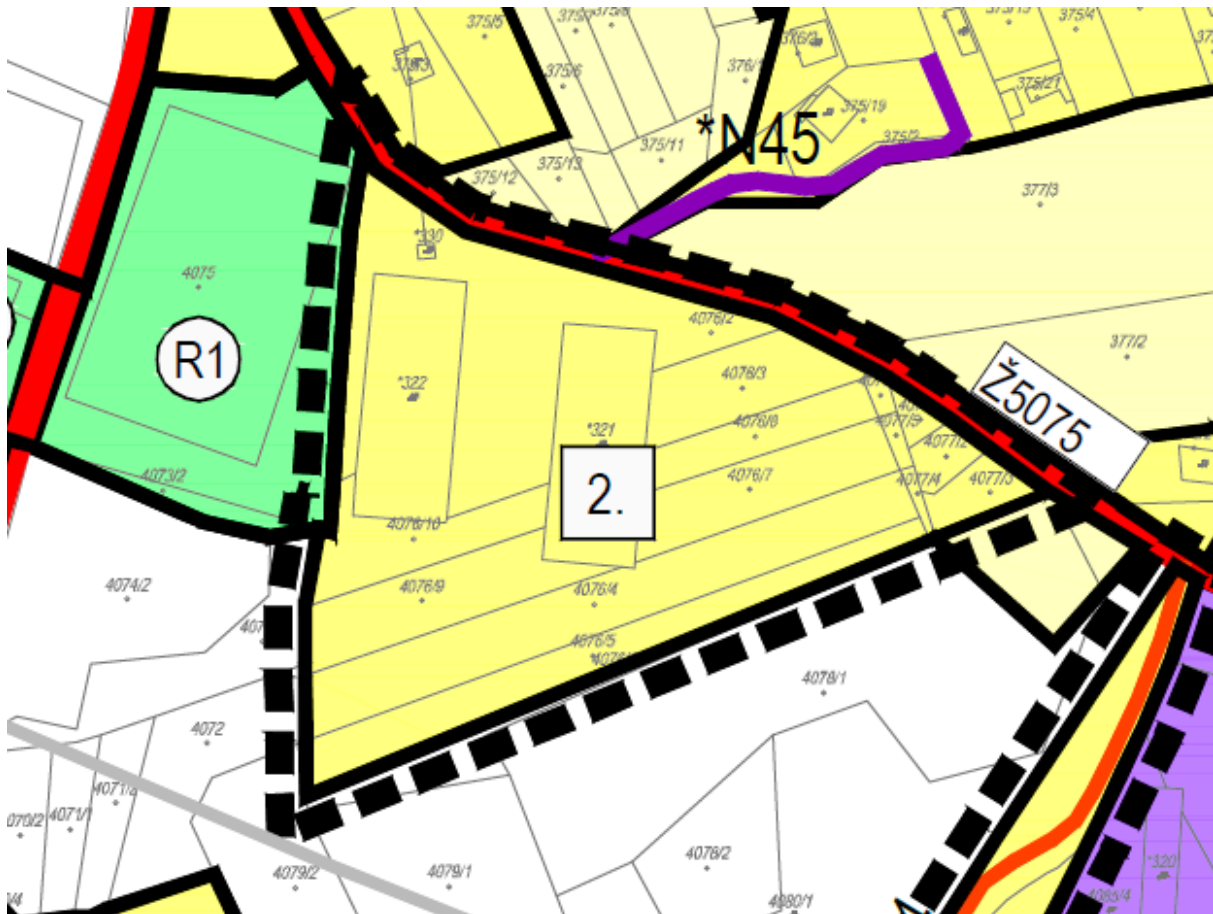
Pravna osnova za izradu i donošenje Plana utvrđena je člankom 86. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) (dalje: Zakon).

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.), te Prostornog plana Općine Sveti Petar u Šumi ("Službene novine Grada Pazina", br. 15/03, 14/12, 27/15 i 27/20).

OBUHVAT PLANA

Članak 5.

Područje koje je predmet ovoga Plana utvrđuje se ovom Odlukom i predstavlja dio građevinskog područja naselja Sveti Petar u Šumi (obuhvat farmi) naziva „Teža II.“, sa obuhvatom Plana prema grafičkom prikazu u prilogu, izvodu iz Prostornog plana Općine Sveti Petar u Šumi. Predmetno područje nalazi se u statističkom naselju NA Sveti Petar u Šumi, u katastarskoj općini Sveti Petar u Šumi.



Predloženi obuhvat Plana ima površinu od oko 2,2 ha.

RAZLOG DONOŠENJA PLANA

Članak 6.

Razlog za donošenje predloženog Plana je u omogućavanju prenamjene područja napuštenog poljoprivredno-industrijskog kompleksa farmi i stvaranje preduvjeta za uređenje predmetnog dijela građevinskog područja naselja Sveti Petar u Šumi.

Inicijativu za izradu Plana pokreće Općina Sveti Petar u Šumi, koja je vlasnik većeg dijela

zemljišta u obuhvatu Plana.

Ocjena stanja u obuhvatu plana

Članak 7.

Zahvat za koji se izrađuje Plan čini izgrađeni dio građevinskog područja naselja Sveti Petar u Šumi, napušteni kompleks gospodarske poljoprivredno-proizvodne namjene nove farme, ukupne površine oko 2,2 ha (mjereno na DKP podlozi iz PPUO Sv.Petar u Šumi - Građevinska područja).

Područje koje je predmet ovog Plana je dijelom opremljeno infrastrukturom, te ima neposredan pristup na javnu cestu, ŽC5075.

Ciljevi i programska polazišta plana

Članak 8.

Ciljevi izrade ovoga Plana su omogućavanje racionalno planiranog razvoja na obuhvaćenom, centralnom dijelu naselja Sveti Petar u Šumi kroz prenamjenu napuštenog poljoprivredno-industrijskog kompleksa Nove farme.

Namjera Općine Sveti Petar u Šumi je kroz rekonstrukciju i prenamjenu površina osigurati prostor suvremenog stanovanja i/ili odvijanja kompatibilnih poslovnih djelatnosti te javnih i društvenih aktivnosti.

Plan će utvrditi raspored potrebnih javnih i zajedničkih površina za potrebe korisnika prostora, osigurati racionalno gospodarenje površinama u građevinskom području i odrediti zakonom propisane lokacijske uvjete za zaštitu i građenje u obuhvatu Plana, te predvidjeti kapacitete i definirati tehničke mogućnosti priključivanja na infrastrukturne mreže.

Popis potrebnih stručnih podloga potrebnih za izradu plana

Članak 9.

Za potrebe izrade Plana izrađena je odgovarajuća topografsko katastarska podloga, dok izrada posebnih stručnih podloga nije planirana. 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 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

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

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 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.

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 Plana:

- Dostava Zahtjeva od strane tijela i osoba, određenih posebnim propisima: 30 dana od dana zaprimanja Odluke s pozivom za dostavu Zahtjeva,

- Utvrđivanje izrađivača Plana: najkasnije do dana zaprimanja Zahtjeva,
- Izrada Konceptije Plana: najkasnije 30 dana od dana dostave geodetske podloge, planske dokumentacije i Zahtjeva izrađivaču Plana,
- Dostava Nacrta prijedloga Plana za Javnu raspravu: najkasnije 45 dana od dana prihvatanja Konceptije Plana od strane Nositelja izrade,
- Utvrđivanje Prijedloga za Javnu raspravu; Javni uvid: 30 dana,
- Izrada Izvješća o javnoj raspravi: najviše 15 dana od okončanja javne rasprave i javnog uvida,
- Dostava Nacrta konačnog prijedloga Plana: 15 dana od dostave Izvješća o javnoj raspravi izrađivaču Plana,
- Utvrđivanje Konačnog prijedloga Plana: 8 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 iz sredstava Proračuna Općine Sveti Petar u Šumi.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 14.

Nakon objave ove Odluke, Nositelj izrade će obavijestiti javnost o izradi Plana na mrežnim stranicama Općine Sveti Petar u Šumi 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 Službenim novinama Grada Pazina i Općina Cerovlje, Gračišće, Karojba, Lupoglav i Sveti Petar u Šumi..

Klasa: 350-02/22-01/01

Urbroj: 2163-34-02/02-22-3

Sveti Petar u Šumi, 21. rujna 2022.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE SV. PETAR U ŠUMI

Predsjednik Općinskog vijeća

Nadir Brešćić, v.r.