

Naručitelj:
Republika Hrvatska
Istarska županija
OPĆINA GROŽNJAN



Stručni izrađivač:



IZMJENE I DOPUNE
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA
OPĆINE GROŽNJAN

SAŽETAK ZA 2. JAVNU RASPRAVU

PRIJEDLOG PLANA ZA 2. PONOVNU JAVNU RASPRAVU

Rijeka, srpanj 2018.

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GROŽNJAN
PRIJEDLOG PLANA ZA 2. PONOVNJU JAVNU RASPRAVU

Županija

Istarska županija

Općina

Općina Grožnjan

Naziv prostornog plana

**Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja
Općine Grožnjan**

**PRIJEDLOG PLANA ZA 2. PONOVNJU JAVNU
RASPRAVU**

SAŽETAK ZA JAVNU RASPRAVU

Odluka Općinskog vijeća o izradi Plana:

Odluka Općinskog vijeća o donošenju Plana:

Odluka i izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Grožnjan (SN Općine Grožnjan __/2014)
Odluka o izmjeni i dopuni Odluke o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Grožnjan (SN Općine Grožnjan __/2015)

SN Općine Grožnjan br.

Javna rasprava (datum objave): 03. srpnja. 2015.
Ponovna javna rasprava (datum objave): 03. lipnja 2016.
2. ponovna javna rasprava (datum objave): __. srpnja 2018.

Javni uvid održan: od 13. srpnja 2015. do 27. srpnja 2015.
Javni uvid održan: od 13. lipnja 2016. do 28. lipnja 2016.
Javni uvid održan: od _____ do _____

Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:

Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:

prof. **Claudio Stocovaz**

(ime, prezime i potpis)

Suglasnosti na plan prema članku 107. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13)

broj suglasnosti klasa:

datum:

Pravna osoba koja je izradila Plan:

 **Geoprojekt d.d. Opatija**  Conefing grupa

Pečat pravne osobe koja je izradila Plan:

Odgovorna osoba:

Igor Lončar, mag.ing.aedif.

(ime, prezime i potpis)

Odgovorni voditelj izrade Plana:

Ivna Grabovac, mag.ing.arch. - do listopada 2017.
Darko Mirković, dipl. ing. arh. – od listopada 2017.

Koordinator Plana:

prof. Claudio Stocovaz

(ime, prezime i potpis)

Stručni tim u izradi Plana:

Ana Brusić, mag.ing.arch.
Nikša Capelletti,dott.sput
Ivna Grabovac, mag.ing.arch.
Lusiana Iveković, dipl.ing.arh.

Gorana Ljubičić, dipl.ing.arh.
Ante Senjanović, dipl.ing.arh.
Vladimir Tutek, dipl.ing.arh.

Pečat Općinskog vijeća:

Predsjednik Općinskog vijeća:

Roberta Veroneze

(ime, prezime i potpis)

Istovjetnost ovog prostornog Plana s izvornikom ovjerava:
Roberta Veroneze

Pečat nadležnog tijela:

(ime, prezime i potpis)

SADRŽAJ

str.

A. SAŽETAK ZA JAVNU RASPRAVU	1
B. SAŽETAK ZA PONOVNU JAVNU RASPRAVU.....	4
C. SAŽETAK ZA 2. PONOVNU JAVNU RASPRAVU.....	11
D. DOKAZI O POSLOVNOJ SPOSOBNOSTI	26

A. SAŽETAK ZA JAVNU RASPRAVU

1. OPĆENITO

Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Grožnjan (SN Općine Grožnjan br. 5/08 - u daljnjem tekstu: Plan) izrađene su temeljem Odluke o izradi (SN Općine Grožnjan br. 5/14).

Izmjene i dopune PPUO Grožnjan obuhvaćaju čitavo područje Općine Grožnjan veličine 68,10 km² (6810 ha) i odnose se na sve dijelove Plana – tekstualne, grafičke i obvezne priloge.

Prilikom izrade Plana poštivani su uvjeti i smjernice Zakona o prostornom uređenju (NN br. 53/13, u daljnjem tekstu: ZPU) i Prostornog plana Istarske županije (SN Istarske županije br. 02/02, 01/05, 14/05 – pročišćeni tekst, 10/08, 07/10, 16/2011 – pročišćeni tekst i 13/12 - u daljnjem tekstu: PPIŽ) uključivo zahtjevi i mišljenja nadležnih institucija.

2. OPSEG IZMJENA I DOPUNA UTVRĐEN ODLUKOM O IZRADI

Odluku o izradi Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja prostora Općine Grožnjan (u daljnjem tekstu: Plan) donijelo je Općinsko vijeće Općine Grožnjan, a ista je objavljena u “Službenim novinama” Općine Grožnjan br. 5/14.

Provedba izmjene i dopune Plana obuhvaća prenstveno određene dijelove koji usporavaju njegovu efikasnu provedbu i predstavljaju veće ograničenje novoj izgradnji. Osim toga promjenom važećeg Plana provodi se usklađenje s novim Zakonskim propisima – prvenstveno ZPU, kao i s provedenim izmjenama i dopunama PPIŽ. Također, izmjene i dopune trebaju osigurati nova razvojna područja kao i omogućiti postizanje adekvatne zaštite prostora.

Osnovna problematika izmjena i dopuna Plana obuhvaća:

- usklađenja Odredbi za provođenje sa ZPU-om i drugim relevantnim propisima
- usklađenja sa PPIŽ
- izmjene u dijelu građevinskih područja naselja (GPN)
- izmjene u dijelu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja (u daljnjem tekstu IGPN)
- izmjene u dijelu IGPN ugostiteljsko-turističke namjene (turistički punktovi), kroz promjenu lokacije, površine i kapaciteta (u okvirima veličina dozvoljenih u PPIŽ)
- definiranja neuređenih dijelova građevinskog područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskog područja naselja (u daljnjem tekstu : GPN i IGPN)
- provjera položaja i veličine istražnih eksploatacijskih područja (Ex)
- izmjena i dopune provedbenih odredbi radi osiguranja efikasnije provedbe Plana vezano uz veličine i širine građevnih čestica, položaj regulacijskog – građevinskog pravca, izgrađenost-iskorištenost građevne čestice, širine prometnica i parking standarda te drugih odredbi
- izmjene i dopune prometne i komunalne infrastrukture prema izrađenim studijama, projektima
- izmjene i dopune temeljem zahtjeva-mišljenja javnopravnih tijela
- promjena obveza izrade planova niže razine (DPU, UPU) sukladno ZPU,
- smanjenja obveze izrade planova niže razine uz određivanje uvjeta gradnje u okvirima ID –PPUO Grožnjan sa detaljnošću propisanom za UPU, sukladno ZPU.

Obzirom na protekli sedmogodišnji vremenski period od donošenja Plana (2008. godina) potrebno je preispitati određene njegove postavke i to:

- demografske pokazatelje, koji u periodu 2001-2011 bilježe i nadalje negativan trend sa smanjenjem broja stanovnika, pri čemu samo tri naselja imaju pozitivne pokazatelje

- zatečena demografska situacija ukazuje na činjenicu da nema potreba za povećanjem GPN, već se eventualne promjene mogu realizirati kroz njihovo preoblikovanje u okvirima ukupne površine utvrđene PPUO Grožnjan

-postojeće gospodarsko-razvojne trendove, koji su prvenstveno vezani uz poljoprivredu i ugostiteljsko-turističku djelatnost realiziranu kao turistički punktovi ili agroturizam, treba i nadalje podržavati, te u tom cilju planski dokument treba biti podsticaj za ostvarenje tog razvoja

-preispitivanje Planom predviđenih lokacija gospodarskog razvitka, budući da iste nisu realizirane, te kroz promjenu njihove lokacije i strukture povećati njihovu atraktivnost za realizaciju

-prometnu i komunalnu infrastrukturu u okvirima koje nije došlo do većih promjena u odnosu na stanje utvrđeno PPUO Grožnjan, pa se i nadalje trebaju razmatrati potrebe za poboljšanjima u okviru energetskog sektora te očuvanje okoliša (prirodne i kulturno-povijesne vrijednosti) kroz reguliranje izgradnje i ostvarenje neophodne komunalne opremljenosti prostora, posebno u segmentu zbrinjavanja otpadnih voda naselja i izdvojenih gospodarskih zona.

Obuhvat izmjena i dopuna odnosi se na čitavo područje Općine Grožnjan s površinom 68,10 km², uključivo deset statističkih naselja odnosno 140 naselja s njihovim izdvojenim dijelovima.

3. DOSTAVLJENI ZAHTJEVI JAVNOPRAVNIH TIJELA OPĆINE I GRAĐANA

3.1. Zahtjevi javnopravnih tijela

Sukladno članku 90. ZPU nositelj izrade Plana dostavio je Odluku o izradi i zatražio od javnopravnih tijela utvrđenih Odlukom, definiranje zahtjeva za izradu Izmjena i dopuna prostornog plana. Svoje zahtjeve dostavila su sljedeća javnopravna tijela:

- Hrvatske vode, vodnogospodarski odjel za slivove Sjevernog Jadrana, Rijeka
- Istarski vodovod, Buzet
- MUP, Policijska uprava Istarska, Pula
- Ministarstvo pomorstva, prometa i infrastrukture, Zagreb
- Ministarstvo poljoprivrede, Zagreb
- HAKOM, Zagreb
- Istarska županija, Upravni odjel za decentralizaciju, lokalnu i područnu (regionalnu) samoupravu, prostorno uređenje i gradnju, Odsjek za prostorno uređenje i gradnju, Buje
- Javna ustanova, zavod za prostorno uređenje Istarke županije, Pula
- Županijska uprava za ceste Istarske županije, Pazin
- Hrvatske ceste, Zagreb
- HOPS, Hrvatski operator projenosnog sustava d.o.o., Rijeka
- CERP, Centar za restrukturiranje i prodaju, Zagreb
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje, područni ured za zaštitu i spašavanje, Pazin
- Ministarstvo zaštite okoliša i prirode, Uprava za zaštitu prirode, Zagreb
- Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za zaštitu prirode i okoliša, Pula

3.2. Zahtjevi Općine

Tijekom izrade nacрта prijedloga Plana, na više radnih sastanaka, Općina Grožnjan definirala je svoje zahtjeve koji generalno obuhvaćaju:

- ukidanje kamenoloma Kave (E3₄) i istražni prostor za eksploataciju mineralnih sirovina (EX)
- prenamjena poslovne zone Šterna (K3) u turistički punkt
- rješavanje zbrinjavanja otpada s područja Općine putem mobilnog reciklažnog dvorišta
- prenamjena zone turističkog punkta TP₁₆ Sv. Duh i TP₁₃ Baštići u GPN
- preraspodjela zona ugostiteljsko-turističke namjene tipa turistički punkt
- smanjenje građevinskih područja naselja na dijelovima nepogodnim za realizaciju (konfiguracija, priroda, poljoprivreda i dr.) te preraspodjela na druge lokacije
- proširenje zaštite prirodnih vrijednosti na šumu Kornarija
- planiranje prostora rekreacije za biciklistički park uz Ž5008 (odvojak Marušići)

- omogućiti parkirališta izvan građevinskog područja uz prostore povijesnih jezgri
- smanjiti broj planova užeg obuhvata (UPU) te omogućiti veću neposrednu provedbu Plana primjenom detaljnijih uvjeta prema ZPU
- korekcija provedbenih odredbi u dijelovima posebno ograničavajućih uvjeta gradnje (širina građevne čestice i dr.)

3.3. Zahtjevi građana

Paralelno sa zahjevima javnopravnih tijela Općina je u prethodnom postupku prikupila i zahjeve zainteresiranih građana. Stručni izrađivač Plana proveo je analizu dostavljenih zahtjeva te se konstatira da je načelno moguće prihvatiti samo one zahtjeve vezane uz prilagodbu ili preraspodjelu postojećih građevinskih područja što će se razmotriti tijekom daljnje izrade Plana kroz javnu raspravu.

Tijekom javne rasprave moći će se podnositi daljnji zahtjevi od strane građana i pravnih osoba radi izmjena određenih dijelova Plana što će se razmotriti tijekom izrade izvješća o javnoj raspravi.

4. CILJEVI PLANA

Odlukom o izradi Izmjene i dopune plana u članku 5. postavljeni su okvirni ciljevi tih promjena koje generalno obuhvaćaju:

“ (1) Osnovni cilj izrade ID-PPUO Grožnjan obuhvaća sve potrebne promjene u važećem Planu („Službene novine Općine Grožnjan“ broj 5/08) koje trebaju omogućiti svrhovitu i efikasniju provedbu Plana radi osiguranja i ubrzanja aktivnosti na uređenju prostora te gradnji građevina i prometno-komunalne infrastrukture, uvažavajući pritom zahtjeve zaštite prostora (prirodne i kulturne vrijednosti, okoliš i dr).

(2) Tijekom proteklog perioda od stupanja na snagu PPUO Grožnjan donesena je nova zakonska regulativa i planovi više razine, pa navedeni planski dokument kroz provedbu njegovih izmjena i dopuna treba uskladiti sa:

- ZPU-om i drugim relevantnim propisima
- planom višeg reda-PPIŽ.

(3) Obzirom na razvojne potrebe Općine Grožnjan ovim izmjenama i dopunama Plana utvrditi će se promjene u GPN (preoblikovanje u okviru ranije utvrđene ukupne površine) i IGPIN (proizvodno-poslovne zone, turistički punktovi) sa njihovom relokacijom ili ukidanjem, odnosno promjenom veličine u okvirima uvjeta utvrđenih kroz PPIŽ, uvažavajući pritom vlasničke odnose (postojeće Općinsko-Državno zemljište) i izgrađenost prometno-komunalne infrastrukture radi podsticanja njihove realizacije.

(4) Poseban značaj imaju promjene provedbenih odredbi Plana, koje predstavljaju glavni instrument daljnje realizacije Plana, pa u cilju postizanja efikasnije provedbe treba razmotriti slijedeće izmjene koje obuhvaćaju:

- veličinu građevne čestice (površinu, širinu)
- koeficijente izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice
- udaljenosti od granica građevne čestice i regulacijskog pravca
- visinu građevina
- širinu prometnica u naselju i parkirališne standarde
- uvjete i ograničenja gradnje u zonama fliša i ograničene stabilnosti
- zamjenu planova niže razine (DPU) drugim planovima sukladno ZPU (izrada UPU), odnosno smanjenje njihovog broja kroz utvrđivanje detaljnijih uvjeta gradnje u okvirima ID-PPUO
- izradu smjernica za planove niže razine
- ostale odredbe značajne za unapređenje provedbe Plana.

(5) Sukladno odredbama ZPU (članak 76 stavak 3) prilikom izrade ID-PPUO Grožnjan, a u cilju efikasnije provedbe Plana u dijelu razvojnih usmjerenja (proizvodno-poslovne i ugostiteljsko-turističke djelatnosti), utvrditi će se uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za Urbanistički plan uređenja, čime će se ukinuti izrada dijela planova niže razine, a gradnja će se provoditi neposrednom provedbom ovog Plana.”

5. NOVELIRANJE DEMOGRAFSKIH I RAZVOJNIH POKAZATELJA

Analiza demografskih kretanja i usporedba statističkih pokazatelja ukazuju na nastavak trenda gubljenja – smanjivanja stanovništva na području Općine Grožnjan. Naime, s broja 755 stanovnika (2001. god.) dolazi do pada na 736 stanovnika (2011.god.) uz gubitak od 49 stanovnika, pri čemu samo dva naselja (Makovci i Martinčići) ostvaruju blagi porast broja stanovnika. Obzirom na zatečeni trend Planom je postavljena prognoza manjeg broja stanovnika na području Općine Grožnjan za ciljnu 2021.godinu (u odnosu na prognoze važećeg PPUO i PPIŽ) s oko 770 stanovnika što predstavlja zaustavljanje negativnog trenda i stabilizaciju demografske situacije uz blagi porast od oko 34 stanovnika.

Pokazatelji odnosa broja stanovnika 2011. i 2021.godine po naseljima Općine Grožnjan prikazani su u narednoj tablici:

NASELJE	2011.god.	2021.god.
Antonci 62		60
Bijele Zemlje 80		80
Grožnjan 164		160
Kostajnica 48		50
Kuberton 18		20
Makovci 107		120
Martinčići 140		160
Šterna 70		70
Vrnjak -		-
Završje47		50
UKUPNO 736		770 (+34)

Navedena prognoza temelji se na ostvarenju pojačanog razvoja u segment ugostiteljstva i turizma kao rezultat Planom utvrđenog broja lokacija turističkih punktova.

Upravo ugostiteljsko-turistička djelatnost koja se Planom postiže kroz veći broj prostorno ograničenih lokacija turističkih punktova (čime se postiže njihovo bolje uklapanje u urbani i prirodni krajobraz) može biti podloga ne samo turističkog nego i drugog razvoja. Naime, Planom se broj turističkih punktova povećava sa 17 na 18 uz povećanje površine za 2,14 ha i porast kapaciteta za 618 postelja.

6. PROMJENE PROSTORNIH SEGMENTA PALNA

6.1. Namjena površina

Provedba izmjena i dopuna Plana temeljem zahtjeva javnopravnih tijela, Općine i građana uključivo usklađenja sa ZPU i PPIŽ imali su svog odraza na planskoj namjeni površina koja se mjenja u sljedećim dijelovima:

- promjene građevinskih područja naselja
- promjene izdvojenog građevinskog područja izvan naselja (proizvodne i poslovne zone, turistički punktovi, rekreacija)
- usklađenja koridora prometne i komunalne infrastrukture (cestovni i energetske koridori)
- dopune – proširenja područja zaštićenih prirodnih vrijednosti (šuma Kornarija i ekološka mreža)
- ukidanje planiranih istražnih prostora za eksploataciju mineralnih sirovina (EX) kao i planiranih eksploatacijskih područja (E34).

6.2. Građevinsko područje

6.2.1. Građevinska područja naselja (udaljnijem tekstu GPN)

Prostornim planom razgraničen je izgrađeni dio građevinskog područja naselja (već postojeća izgradnja) i neizgrađeni dio (uređeni i neuređeni) građevinskog područja naselja (površine na kojima se planira izgradnja) na kartografskom prikazu br. 1. "Korištenje i namjena površina – površine za razvoj i uređenje" u mj. 1:25 000 i br.4. "Građevinska područja" u mj. 1:5 000.

Obzirom na uvjete i ograničenja kao i veličinu GPN utvrđenu važećim Planom te očekivano smanjenje broja stanovnika u odnosu na prognozu ranijeg Plana, nije moguće povećavati građevinsko područje naselja. Promjene u GPN odnositi će se na eventualne korekcije izgrađenog dijela, a neizgrađenog dijela samo njegovom preraspodjelom unutar područja pojedinog naselja uz zadržavanje ranije utvrđene površine.

6.2.2. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja (u daljnijem tekstu: IGPIN)

Izmjenom i dopunom PPUO Grožnjan provedene su korekcije IGPIN radi podsticanja njihove realizacije u cilju ostvarenja razvojnih potreba Općine u segmentu proizvodno-poslovne, turističko-ugostiteljske djelatnosti te sportsko rekreacijske namjene.

Provedene korekcije IGPIN obuhvaćaju:

- prenamjena zone GPN Pasudija I u zonu gospodarske namjene (I2)
- dodavanje zone proizvodno-energetske namjene (I3) Čirikoti
- zonu poslovne namjene (K3) Šterna s prenamjenom u turistički punkt TP₁₇ Šterna
- povećanje površine turističkog punkta TP₂ Radanići na maksimalno dozvoljenu površinu od 2,0 ha
- ukidanje (prenamjena) turističkog punkta TP₁₃ Baštići
- ukidanje (prenamjena) turističkog punkta TP₁₆ Sv. Duh
- dodavanje novih turističkih punktova: TP₁₅ Peroji, TP₁₈ Sv. Kacijan,
- dodavanje sportsko-rekreacijske namjene biciklistički park (R2).

6.2.3. Gradnja izvan građevinskog područja

Ovim Planom su također obuhvaćene izmjene i dopune vezano uz zahvate koji se mogu provoditi izvan građevinskog područja. Provedene korekcije odnose se na ukidanje planirane zone eksploatacije mineralnih sirovina (E3₄) na lokaciji Kave te brisanje istražnog područja mineralnih sirovina (Ex) na prostoru prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti te uz planiranu zonu i naselje Kava.

6.3. Prometno-infrastrukturni koridori, vodno gospodarstvo i komunalne građevine

Temeljem dostavljenih zahtjeva nadležnih institucija te iskazanih potreba Općine Grožnjan utvrđen je opseg korekcije prometno-infrastrukturnih koridora i to:

- ukidanje koridora za istraživanje produžetka uz državnu cestu D22 i utvrđivanje važećeg koridora Ž5209
- ukidanje koridora za istraživanje produžetka državne ceste D44 s definiranjem stvarnog koridora
- unošenje infrastrukturnih koridora na prikaze građevinskog područja s definiranjem zaštitnog koridora u kojemu se ograničava gradnja i korištenje prostora

Promjene u segment vodnog gospodarstva odnose se na dopune uvjeta za zaštitni pojas uz vodotoke te odvodnju otpadnih voda iz naselja.

U okvirima komunalnog gospodarstva – zbrinjavanje otpada, Planom nije predviđena lokacija reciklažnih dvorišta ili drugih odlagališta (građevinski otpad i sl.), već će se odvojeno prikupljanje otpada provesti putem mobilnog reciklažnog dvorišta.

6.4. Zaštita prirodnih vrijednosti

Novim planskim rješenjem predloženo je proširenje zaštite prirodnih vrijednosti, te je prema prijedlogu Općine Grožnjan zaštitom obuhvaćena i šuma Kornarija u kategoriji posebnog rezervata šumske vegetacije.

Također je provedena dopuna Plana sukladno dostavljenim zahtjevima nadležnih institucija, pa su time obuhvaćena i dodatna područja ekološke mreže: HR 2001484 Istra – Čački, HR 2000544 Vlaže livade uz potok Malinska i HR 2001845 Istra – Martinčići.

6.5. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i zaštite od prirodnih i drugih nesreća

U skladu s dostavljenim zahtjevima dopunjene su postavke i uvjeti za zaštitu od požara te prirodnih i drugih nesreća (uzbunjivanje i evakuacija stanovništva, zaštita od prirodnih nesreća).

7. PROMJENA PROVEDBENOG DIJELA PLANA

7.1. UVODNE NAPOMENE, s dopunom pojmovnika Plana

7.2. GRAĐEVINSKO PODRUČJE, dopuna definiranja izgrađenog – neizgrađenog te neizgrađenog uređenog – neuređenog dijela prema infrastrukturnoj opremljenosti, odnosno kategoriji uređenosti.

7.3. UVJETI GRADNJE U GRAĐEVINSKOM PODRUČJU NASELJA

Izmjenama i dopunama Plana provedene su korekcije Odredbi kojima je ukinuta kategorija “obiteljska kuća” kao nepotrebna te utvrđeno diferenciranje stambenih i višestambenih građevina.

U dijelu uvjeta gradnje provedeno je značajno pojednostavljenje odredbi za gradnju građevina uz ukidanje uvjeta o širini građevnih čestica, što je predstavljalo veliko ograničenje.

Uvjeti gradnje su osim za stambene građevine prošireni i na kategorije stambeno-poslovnih, poslovno-stambenih i višestambenih građevina.

Izmjenom i dopunom Plana utvrđena je odredba kojom se osigurava planirana širina prometnice, kod postojećih puteva nedovoljne širine, pa se uvjetovanjem položaja ograde osigurava prostor za njihovo eventualno buduće proširenje.

Osim za stambene građevine provedena je korekcija uvjeta i za druge građevine koje se mogu graditi unutar građevinskog područja naselja (poslovne, ugostiteljsko-turističke, poljoprivredne) uz smanjenje određenih ograničenja za njihovu gradnju (smanjenje građevne čestice, ukidanje ograničenja najveće dopuštene TBP i najmanje širine građevne čestice, smanjenje veličine obvezne zelene površine i dr.)

Cjeloviti uvjeti gradnje za pojedine građevine prikazani su tabelarno u daljnjem tekstu.

Detaljni uvjeti gradnje za poslovne, ugostiteljsko-turističke i javno-društvene građevine u GPN

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GROŽNJAN
PRIJEDLOG PLANA ZA 2. PONOVNJU JAVNU RASPRAVU

Građevina		Poslovna			Ugostiteljsko-turistička			Javno-društvena		
		Samo stoj.	Polu ugr.	Ugr	Samo stoj.	Polu ugr.	Ugr	Samo stoj.	Polu ugr.	Ugr
Način gradnje										
Min. površina građ. čestice	I	500	400	300	800	600	400	800	600	400
	N	600	-	-	2000	-	-	1200	-	-
Max. površina građ. čestice	I	1200	1000	800	1200	1000	800	-	-	-
	N	2000	-	-	4000	-	-	-	-	-
Max. izgrađ. građ. čes. (Kig)	I	0,3	0,35	0,4	0,4	0,45	0,5	0,5	0,55	0,6
	N	0,3	-	-	0,4	-	-	0,4	-	-
Max. iskorišt. građ. čes. (Kis)	I	0,9	1,05	1,2	1,2	1,35	1,5	1,5	1,65	1,8
	N	0,9	-	-	1,6	-	-	1,6	-	-
Max. broj nadzemnih etaža	I	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	N	2	-	-	3	-	-	3	-	-
Max. visina do vijenca	I	9	9	9	8	8	8	8	8	8
	N	9	-	-	12	-	-	12	-	-
Max. ukupna visina do sljemena	I	11	11	11	10,5	10,5	10,5	10,5	10,5	10,5
	N	11	-	-	14,5	-	-	14,5	-	-
Min. udaljenost od regulacijskog pravca	I	5	5	5	5	5	5	3	3	3
	N	5	-	-	5	-	-	5	-	-
Min. udaljenost od ostalih međa građ. čes.	I	3,3,3	3,3,0	3,0,0	3,3,3	3,3,0	3,0,0	3,3,3	3,3,0	3,0,0
	N	4,4,4	-	-	4,4,4	-	-	4,4,4	-	-
Min. zelena površina na građ. čes. (%)	I	20	20	20	30	20	20	30	20	20
	N	20	-	-	30	-	-	30	-	-
Min. TBP	I	60	60	60	100	80	80	100	80	80
	N	80	-	-	200	-	-	200	-	-
Max. TBP	I	300	250	200	400	200	250	1000	800	600
	N	500	-	-	1000	-	-	2000	-	-

GPN = građevinsko područje naselja I = izgrađeni dio GPN N = neizgrađeni dio GPN

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GROŽNJAN
PRIJEDLOG PLANA ZA 2. PONOVNJU JAVNU RASPRAVU

Detaljni uvjeti gradnje za stambene, stambeno-poslovne i poslovno-stambene građevine u GPN

Građevina	Individualne stambene građevine									Višestambene građ.		
	Stambena			Stambeno-poslovna			Poslovno-stambena			Stamb i stamb-posl		
Način gradnje		Samo stoj.	Polu ugr.	Ugr	Samo stoj.	Polu ugr.	Ugr	Samo stoj.	Polu ugr.	Ugr	Samo stojeća	Polu ugrađ.
Min. površina građ. čestice	I	300	200	150	300	200	150	300	200	150	-	-
	N	500	400	-	600	500	-	600	500	-	800	600
Max. površina građ. čestice	I	1000	400	300	1000	400	300	1000	400	300	-	-
	N	2000	600	-	2000	800	-	2000	800	-	2000	1500
Max. izgrađ. građ. čes. (Kig)	I	0,45	0,50	0,65	0,55	0,65	0,7	0,55	0,65	0,7	-	-
	N	0,35	0,40	-	0,40	0,45	-	0,40	0,45	-	0,3	0,3
Max. iskorišt. građ. čes. (Kis)	I	1,35	1,50	1,95	1,65	1,95	2,10	1,65	1,95	2,10	-	-
	N	1,05	1,2	-	1,6	1,8	-	1,6	1,8	-	1,5	1,5
Max. broj nadzemnih etaža	I	2	2	2	2	2	2	2	2	2	-	-
	N	2	2	-	3	3	-	3	3	-	3	3
Max. visina do vijenca	I	7	7	7	8	8	8	8	8	8	-	-
	N	8,5	8,5	-	10	10	-	10	10	-	11	11
Max. ukupna visina do sljemena	I	9,5	9,5	9,5	11	11	11	11	11	11	-	-
	N	11	11	-	12,5	12,5	-	12,5	12,5	-	13,5	13,5
Min. udaljenost od regulacijskog pravca	I	3 (0) ^x	3 (0) ^x	3 (0) ^x	3	3	3	3	3	3	-	-
	N	5	5	-	5	5	-	5	5	-	5	5
Min. udaljenost od ostalih međa građ. čes.	I	3 (1)	3 (1)	0 (1)	3	3	3	3	3	3	-	-
	N	4,4,4	4,4,0	-	5,5,5	5,5,0	-	5,5,5	5,5,0	-	5	5
Min.zelena površina na građ. čes. (%)	I	20	20	20	30	30	30	30	30	30	-	-
	N	30	30	-	30	30	-	30	30	-	30	30
Min. TBP	I	100	80	60	100	80	60	100	80	60	-	-
	N	120	100	-	120	100	-	120	100	-	150	100
Max. TBP	I	160	140	120	170	150	120	170	150	120	-	-
	N	200	180	-	250	230	-	250	230	-	450	250

GPN = građevinsko područje naselja

I = izgrađeni dio GPN

N = neizgrađeni dio GPN

(0)^x = ista udaljenost kao susjedna građevina

7.4. Uvjeti gradnje u izdvojenom građevinskom području izvan naselja

Izmjenama i dopunama Plana zahvati unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja obuhvatili su:

- prenamjenu poslovne zone Šterna (K3) u zonu turističkog punkta (TP₁₇)
- premještanje odredbi vezano uz eksploatacijska područja mineralnih sirovina u poglavlje “Gradnja izvan građevinskog područja” (sukladno ZPU i PPIŽ)
- prenamjena turističkog punkta (TP₁₆) Sv. Duh u stambeno područje
- prenamjena turističkog punkta (TP₁₃) Baštići u stambeno područje
- dodavanje nove zone proizvodno-energetske namjene I3
- dodavanje nove zone sporta i rekreacije - biciklistički park R2
- dodavanje novih turističkih punktova (TP_{15, 17, 18}) s ukupnim pokazateljima kapaciteta i veličine svih turističkih punktova prikazanim u narednoj tabeli

TP ₁ - Vrnjak	4,7 ha	560 postelja
TP ₂ - Radanići	2,0 ha	120 postelja
TP ₃ - Jure	0,5 ha	30 postelja
TP ₄ - Sv. Ivan	0,4 ha	24 postelja
TP ₅ - Pisoni	0,7 ha	42 postelja
TP ₆ - Sasoni	1,37 ha	82 postelja
TP ₇ - Stanica Završje	0,23 ha	14 postelja
TP ₈ - Pavletići	0,8 ha	48 postelja
TP ₉ - Koraca	1,5 ha	90 postelja
TP ₁₀ - Ponteporton	1,3 ha	78 postelja
TP ₁₁ - Monte Roman	2,0 ha	120 postelja
TP ₁₂ - Stanica	0,6 ha	36 postelja
TP ₁₃ - Talari	0,4 ha	24 postelja
TP ₁₄ - Stepinje	0,5 ha	30 postelja
TP ₁₅ - Peroji	1,5 ha	90 postelja
TP ₁₆ - Kaštelir	0,9 ha	54 postelja
TP ₁₇ - Šterna	0,98 ha	59 postelja
TP ₁₈ - Sv. Kacijan	1,96 ha	118 postelja
Ukupno:	22,34 ha	1619 postelja

U okvirima uvjeta gradnje za proizvodne, poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine ukinut je uvjet minimalne širine građevne čestice, te je posebnom odredbom provedeno osiguranje širine za potrebni prometni koridor kroz reguliranje položaja ograde uz građevine. Također, za turističke punktove utvrđena je obveza jedinstvene građevne čestice u veličini zone, koja se ne može parcelirati na manje dijelove, dok je način provedbe uređenja turističkih punktova određen posrednom provedbom za TP₁, TP₂, TP₁₁ i TP₁₈ (kroz izradu planova užeg područja – UPU), dok se neposredna provedba određuje temeljem detaljnijih odredbi utvrđenih ovim Planom na razini UPU za TP₃ – TP₁₇ (osim TP₁₁). Zbirni pokazatelji uvjeta gradnje za proizvodne, poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine prikazani su u narednoj tabeli.

Uvjeti gradnje za građevine u izdvojenom građevinskom području izvan naselja

Građevina	Proizvodna	Poslovna	Ugostiteljsko-turistička
Način gradnje	Samostojeća građ.	Samostojeća građ.	Samostojeća građ.
Min. površina građ. čestice	1000	800	Površina zone
Max. izgrađ. građ. čes. (Kig)	0,5	0,5	0,3/0,25
Max. iskorišt. građ. čes. (Kis)	1,5	1,5	1,2/1,0
Max. broj nadzemnih etaža	3	3	4
Ukupno etaža	P ₀ +P+1	P ₀ +P+1	P ₀ +P+1+P _K
Max. visina do vijenca	12	12	9
Max. ukupna visina do sljemena	14	14	11
Min. udaljenost od regulacijskog pravca	10	10	5/6
Min. udaljenost od ostalih međa građ. čes.	5	5	5/4
Min. zelena površina na građ. čes. (%)	20	20	30/40

7.5. Uvjeti gradnje izvan građevinskog područja

Temeljem članka 49. stavak (4) ZPU dopunjeno je rješenje ranijeg plana sa mogućnostima uređenja prostora za realizaciju kampa ili rekreacijskog područja. Na površinama veličine do 2,0 ha i lokacijama 500-1000 m udaljenosti od GPN i IGPIN. Navedeno uređenje prostora dopušteno je samo na području ostalog poljoprivrednog zemljišta (P3).

7.6. Prometno-infrastrukturna opremljenost

Izmjenama i dopunama PPUO Grožnjan utvrđena je određena fleksibilnost kod primjene Planom definiranih koridora prometne i komunalne infrastrukture koji se mogu mjenjati temeljem projektonog rješenja bolje funkcionalnosti i ekornomičnosti te sukladno posebnim uvjetima nadležnih institucija i mogućem rješavanju imovinskih-pravnih poslova.

Također se utvrđuje da unutar prometno-infrastrukturnih koridora nije dopuštena gradnja osim gradnje vezane uz pojedini prometno-infrasturkturini sustav, dok se korištenje zemljišta utvrđuje posebnim uvjetima.

U okvirima prometnih sustava provedene su korekcije vezano uz postojeće stanje te aktualne oznake javnih cesta (D21 – promjena u Ž5209)

Korekcijama Plana provedeno je smanjenje širine prometnih koridora unutar građevinskog područja naselja, pri čemu se utvrđuje zabrana gradnje na česticama bez prometnog pristupa ili osiguranja trajnog prava služnosti prolaza preko čestice uz javnu prometnu površinu.

7.7. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno povijesnih cjelina

Korekcijom ranijeg PPUO Grožnjan dopunjeno je plansko rješenje vezano uz zaštitu prirodnih vrijednosti sa sljedećim proširenjem zaštite:

- utvrđivanje zaštite u kategoriji posebnih rezervata šumske vegetacije za područje šume Kornarija
- dopuna područja ekološke mreže na lokalitetima: HR 2001484 Istra – Čački, HR 2000544 Vlažne livade uz potok Malinska i HR 2001845 Istra Martinčići.

7.8. Provedba Plana

Provedene korekcije ranijeg Plana odnose se na ukidanje Planova razine DPU i uspostavljanje kategorije UPU-a sukladno Zakonu, te utvrđivanje područja za koja će se temeljem ZPU definirati detaljniji uvjeti na razini UPU-a radi neposredne provedbe ovog Plana, te time olakšane realizacije gradnje u okvirima GPN i IGPIN.

7.8.1. Posredna provedba zahvata u prostoru

Posredna provedba PPUO Grožnjan izradom Plana užeg obuhvata na razini UPU-a utvrđena je temeljem kulturno-povijesnog značaja pojedinog naselja kao i zbog veličine nekih građevinskih područja naselja odnosno njihovog neizgrađenog dijela.

Temeljem iznesenog utvrđena je obveza izrade UPU-a za sljedeća građevinska područja naselja:

- UPU 1: Grožnjan
- UPU 2: Završje
- UPU 3: Kostajnica
- UPU 4: Kuberton
- UPU 5: Gornja Gomila
- UPU 6: Šterna
- UPU 7: Klija-Martinčići
- UPU 8: Sv. Ivan

Obveza izrade UPU-a za građevinsko područje naselja Šterna, Klija Martinčići i Sv. Ivan proizlazi iz njihovog GPN s površinom većom od 5 ha ili neizgrađenog dijela GPN većeg od 5 ha.

Osim za GPN izmjenama i dopunama Plana propisuje se izrada UPU-a i za IGPIN (proizvodno-poslovna, poslovna, sportsko-rekreacijska i ugostiteljsko-turistička namjena – turistički punktovi) i to:

- UPU 9: proizvodna i poslovna namjena (II₁ i K₁) na području Kave
- UPU 10: poslovna namjena (K2) na području Bankovci
- UPU 11: sportsko-rekreacijska namjena (golf-R1) na području uz naselje Vrnjak
- UPU 12: ugostiteljsko-turistička namjena (turistički punkt-TP₁) Vrnjak
- UPU 13: ugostiteljsko-turistička namjena (turistički punkt-TP₂) Radanići
- UPU 14: ugostiteljsko-turistička namjena (turistički punkt-TP₁₁) Monte Roman
- UPU 15: ugostiteljsko-turistička namjena (turistički punkt-TP₁₈) Sv. Kacijan

7.8.2. Neposredna provedba zahvata u prostoru

Korekcijama ranijeg PPUO Grožnjan, a u cilju lakše i brže provedbe Plana, utvrđeni su sukladno članku 66. stavak (3) ZPU detaljniji uvjeti za provedbu zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za UPU. Ovi uvjeti utvrđeni su za manja građevinska područja naselja i izdvojena građevinska područja izvan naselja – zone turističkih punktova manjeg kapaciteta (ispod 100 ležaja).

B. SAŽETAK ZA PONOVNU JAVNU RASPRAVU

1. OPĆENITO

Izmjene i dopune PPUO (prostornog plana uređenja Općine) Grožnjan (u daljnjem tekstu: Izmjene i dopune Plana) izrađene su temeljem Odluke o izradi (SN Općine Grožnjan br. 5/14 i br.).

Izmjene i dopune Plana obuhvaćaju čitavo područje Općine Grožnjan veličine 68,10 km² (6810 ha) i odnose se na sve dijelove Plana – tekstualne, grafičke i obvezne priloge.

Prilikom izrade Izmjena i dopuna Plana poštivani su uvjeti i smjernice Zakona o prostornom uređenju (NN br. 53/13, u daljnjem tekstu: ZPU) i Prostornog plana Istarske županije (SN Istarske županije br. 02/02, 01/05, 14/05 – pročišćeni tekst, 10/08, 07/10, 16/2011 – pročišćeni tekst i 13/12 u daljnjem tekstu: PPIŽ) te zahtjevi i mišljenja nadležnih javnopravnih tijela.

2. OPSEG IZMJENA I DOPUNA UTVRĐEN ODLUKOM O IZRADI

Odluku o izradi Izmjena i dopuna Plana i njezinu izmjenu i dopunu donijelo je Općinsko vijeće Općine Grožnjan, a iste su objavljene u “Službenim novinama” Općine Grožnjan br. 5/14 i br. .

Izmjene i dopune Plana obuhvaćaju prvenstveno određene dijelove koji usporavaju njegovu efikasnu provedbu i predstavljaju veće ograničenje novoj izgradnji. Osim toga, promjenom važećeg PPUO Grožnjan provodi se usklađenje s novim Zakonskim propisima – prvenstveno ZPU, kao i s važećim izmjenama i dopunama PPIŽ. Također, izmjene i dopune trebaju osigurati nova razvojna područja kao i omogućiti postizanje adekvatne zaštite prostora.

Osnovna problematika Izmjena i dopuna Plana obuhvaća:

- usklađenja Odredbi za provođenje sa ZPU i drugim relevantnim propisima
- usklađenja s važećim PPIŽ
- izmjene u dijelu građevinskih područja naselja (GPN)
- izmjene u dijelu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja (u daljnjem tekstu IGPIN)
- izmjene u dijelu IGPIN ugostiteljsko-turističke namjene (turistički punktovi), kroz promjenu lokacije, površine i kapaciteta (u okvirima veličina dozvoljenih u PPIŽ)
- definiranja neuređenih dijelova građevinskog područja naselja i njegovih izdvojenih dijelova (u daljnjem tekstu: GPN i IGPIN)
- provjera položaja i veličine istražnih eksploatacijskih područja (Ex)
- izmjene i dopune provedbenih odredbi radi osiguranja efikasnije provedbe plana vezano uz veličine i širine građevnih čestica, položaj regulacijskog – građevinskog pravca, izgrađenost - iskorištenost građevne čestice, širine prometnica i parking standarda te drugih odredbi
- izmjene i dopune prometne i komunalne infrastrukture prema izrađenim studijama, projektima
- izmjene i dopune temeljem zahtjeva-mišljenja javnopravnih tijela
- promjena obveza izrade planova niže razine (DPU, UPU) sukladno ZPU,
- smanjenja obveze izrade planova niže razine uz određivanje uvjeta gradnje u okvirima ID –PPUO Grožnjan sa detaljnošću propisanom za UPU, sukladno ZPU.

Obzirom na protekli sedmogodišnji vremenski period od donošenja Plana (2008. godina) potrebno je preispitati određene njegove postavke:

- demografske pokazatelje, koji u periodu 2001-2011 bilježe i nadalje negativan trend sa smanjenjem broja stanovnika, pri čemu samo tri naselja imaju pozitivne pokazatelje

- zatečena demografska situacija ukazuje na činjenicu da nema potreba za povećanjem GPN, već se eventualne promjene mogu realizirati kroz njihovo preoblikovanje u okvirima ukupne površine utvrđene PPUO Grožnjan
- postojeće gospodarsko-razvojne trendove, koji su prvenstveno vezani uz poljoprivredu i ugostiteljsko-turističku djelatnost realiziranu kao turistički punktovi ili agroturizam, treba i nadalje podržavati, te u tom cilju planski dokument treba biti podsticaj za ostvarenje tog razvoja
- preispitivanje Planom predviđenih lokacija gospodarskog razvitka, budući da iste nisu realizirane, te kroz promjenu njihove lokacije i strukture povećati njihovu atraktivnost za realizaciju
- prometnu i komunalnu infrastrukturu u okvirima koje nije došlo do većih promjena u odnosu na stanje utvrđeno važećim PPUO Grožnjan, pa se i nadalje trebaju razmatrati potrebe za poboljšanjima u okviru energetskog sektora uz očuvanje okoliša (prirodne i kulturno-povijesne vrijednosti) kroz reguliranje izgradnje i ostvarenje neophodne komunalne opremljenosti prostora, posebno u segmentu zbrinjavanja otpadnih voda naselja i izdvojenih gospodarskih zona.

Obuhvat izmjena i dopuna odnosi se na čitavo područje Općine Grožnjan s površinom 68,10 km², uključivo deset statističkih naselja odnosno 140 naselja s njihovim izdvojenim dijelovima.

3. DOSTAVLJENI ZAHTJEVI JAVNOPRAVNIH TIJELA, OPĆINE I GRAĐANA

3.1. Zahtjevi javnopravnih tijela

Sukladno članku 90. ZPU-a nositelj izrade Plana dostavio je Odluku o izradi i zatražio od javnopravnih tijela utvrđenih Odlukom definiranje zahtjeva za izradu Izmjena i dopuna prostornog plana. Svoje zahtjeve dostavila su sljedeća javnopravna tijela:

- Hrvatske vode, vodnogospodarski odjel za slivove Sjevernog Jadrana, Rijeka
- Istarski vodovod, Buzet
- MUP, Policijska uprava Istarska, Pula
- Ministarstvo pomorstva, prometa i infrastrukture, Zagreb
- Ministarstvo poljoprivrede, Zagreb
- HAKOM, Zagreb
- Istarska županija, Upravni odjel za decentralizaciju, lokalnu i područnu (regionalnu) samoupravu, prostorno uređenje i gradnju, Odsjek za prostorno uređenje i gradnju, Buje
- Javna ustanova, zavod za prostorno uređenje Istarske županije, Pula
- Županijska uprava za ceste Istarske županije, Pazin
- Hrvatske ceste, Zagreb
- HOPS, Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o., Rijeka
- CERP, Centar za restrukturiranje i prodaju, Zagreb
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje, područni ured za zaštitu i spašavanje, Pazin
- Ministarstvo zaštite okoliša i prirode, Uprava za zaštitu prirode, Zagreb
- Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za zaštitu prirode i okoliša, Pula
- Ministarstvo obrane, Uprava za materijalne resurse, Sektor za nekretnine, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Zagreb
- Hrvatske šume d.o.o., Zagreb

3.2. Zahtjevi Općine

Tijekom izrade prijedloga Plana i prijedloga Plana za ponovnu javnu raspravu, na više radnih sastanaka, Općina Grožnjan definirala je svoje zahtjeve koji generalno obuhvaćaju:

- preispitivanje mogućnosti ukidanja planiranog kamenoloma Kave (E3₄) i istražni prostor za eksploataciju mineralnih sirovina (EX)
- rješavanje zbrinjavanja otpada s područja Općine putem mobilnog reciklažnog dvorišta
- prenamjena nekih zona turističkih punkova u građevinska područja naselja
- formiranje novih turističkih zona

- preraspodjela zona ugostiteljsko-turističke namjene tipa turistički punkt
- smanjenje građevinskih područja naselja na dijelovima nepogodnim za realizaciju (konfiguracija, priroda, poljoprivreda i dr.) te preraspodjela na druge lokacije
- proširenje zaštite prirodnih vrijednosti na šumu Kornarija
- planiranje prostora rekreacije za biciklistički park uz Ž5008 (odvojak Marušići)
- omogućiti parkirališta izvan građevinskog područja uz prostore povijesnih jezgri
- smanjiti broj planova užeg obuhvata (UPU) te omogućiti veću neposrednu provedbu Plana primjenom detaljnijih uvjeta prema ZPU
- korekcija provedbenih odredbi u dijelovima posebno ograničavajućih uvjeta gradnje (širina građevne čestice, veličina građevne čestice i dr.)

3.3. Zahtjevi građana

Paralelno sa zahjevima javnopravnih tijela Općina je u prethodnom postupku prikupila i zahjeve i primjedbe zainteresiranih građana. Stručni izrađivač Plana proveo je analizu dostavljenih zahtjeva te se konstatira da je načelno moguće prihvatiti samo one zahtjeve vezane uz prilagodbu ili preraspodjelu postojećih građevinskih područja što će se razmotriti tijekom daljnje izrade Plana kroz javnu raspravu.

Tijekom ponovne javne rasprave moći će se podnositi daljnji zahtjevi od strane građana i pravnih osoba radi izmjena određenih dijelova Plana što će se razmotriti tijekom izrade izvješća o ponovnoj javnoj raspravi.

4. CILJEVI PLANA

Odlukom o izradi Izmjene i dopune plana u članku 5. postavljeni su okvirni ciljevi tih promjena koje generalno obuhvaćaju:

“ (1) Osnovni cilj izrade ID-PPUO Grožnjan obuhvaća sve potrebne promjene u važećem Planu („Službene novine Općine Grožnjan“ broj 5/08) koje trebaju omogućiti svrhovitu i efikasniju provedbu Plana radi osiguranja i ubrzanja aktivnosti na uređenju prostora te gradnji građevina i prometno-komunalne infrastrukture, uvažavajući pritom zahtjeve zaštite prostora (prirodne i kulturne vrijednosti, okoliš i dr).

(2) Tijekom proteklog perioda od stupanja na snagu PPUO Grožnjan donesena je nova zakonska regulativa i planovi više razine, pa navedeni planski dokument kroz provedbu njegovih izmjena i dopuna treba uskladiti sa:

- ZPU-om i drugim relevantnim propisima
- planom višeg reda – PPIŽ-om.

(3) Obzirom na razvojne potrebe Općine Grožnjan ovim izmjenama i dopunama Plana utvrditi će se promjene u GPN (preoblikovanje u okviru ranije utvrđene ukupne površine) i IGPIN (proizvodno-poslovne zone, turistički punktovi) sa njihovom relokacijom ili ukidanjem, odnosno promjenom veličine u okvirima uvjeta utvrđenih kroz PPIŽ, uvažavajući pritom vlasničke odnose (postojeće Općinsko-Državno zemljište) i izgrađenost prometno-komunalne infrastrukture radi podsticanja njihove realizacije.

(4) Poseban značaj imaju promjene provedbenih odredbi Plana, koje predstavljaju glavni instrument daljnje realizacije Plana, pa u cilju postizanja efikasnije provedbe treba razmotriti slijedeće izmjene koje obuhvaćaju:

- veličinu građevne čestice (površinu, širinu)
- koeficijente izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice
- udaljenosti od granica građevne čestice i regulacijskog pravca
- visinu građevina
- širinu prometnica u naselju i parkirališne standarde
- uvjete i ograničenja gradnje u zonama fliša i ograničene stabilnosti
- zamjenu planova niže razine (DPU) drugim planovima sukladno ZPU (izrada UPU), odnosno smanjenje njihovog broja kroz utvrđivanje detaljnijih uvjeta gradnje u okvirima ID-PPUO
- izradu smjernica za planove niže razine
- ostale odredbe značajne za unapređenje provedbe Plana.

(5) Sukladno odredbama ZPU (članak 76. stavak 3.) prilikom izrade ID-PPUO Grožnjan, a u cilju efikasnije provedbe Plana u dijelu razvojnih usmjerenja (proizvodno-poslovne i ugostiteljsko-turističke djelatnosti), utvrditi će se uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja, čime će se ukinuti izrada dijela planova niže razine, a gradnja će se provoditi neposrednom provedbom ovog Plana.”

5. NOVELIRANJE DEMOGRAFSKIH I RAZVOJNIH POKAZATELJA

Analiza demografskih kretanja i usporedba statističkih pokazatelja ukazuju na nastavak trenda gubljenja – smanjivanja stanovništva na području Općine Grožnjan. Naime, s broja 755 stanovnika (2001. god.) dolazi do pada na 736 stanovnika (2011.god.) uz gubitak od 49 stanovnika, pri čemu samo dva naselja (Makovci i Martinčići) ostvaruju blagi porast broja stanovnika. Obzirom na zatečeni trend Planom je postavljena prognoza manjeg broja stanovnika na području Općine Grožnjan za ciljnu 2021.godinu (u odnosu na prognoze važećeg PPUO i PPIŽ) s oko 700 stanovnika.

Navedena prognoza temelji se na ostvarenju pojačanog razvoja u segmentu ugostiteljstva i turizma kao rezultat Planom utvrđenog broja lokacija turističkih punktova.

Upravo ugostiteljsko-turistička djelatnost koja se Planom postiže kroz preraspored prostorno ograničenih lokacija turističkih punktova (čime se postiže njihovo bolje uklapanje u urbani i prirodni krajobraz) može biti podloga ne samo turističkog nego i drugog razvoja..

6. PROMJENE PROSTORNIH SEGMENTA PLANA

6.1. Namjena površina

Provedba izmjena i dopuna Plana temeljem zahtjeva javnopravnih tijela, Općine i građana uključivo usklađenja sa ZPU i PPIŽ imali su svog odraza na planskoj namjeni površina koja se mijenja u sljedećim dijelovima:

- promjene građevinskih područja naselja
- promjene izdvojenog građevinskog područja izvan naselja (turistički punktovi, rekreacija)
- usklađenja koridora prometne i komunalne infrastrukture (cestovni i energetske koridori)
- dopune – proširenja područja zaštićenih prirodnih vrijednosti (šuma Kornarija i ekološka mreža)
- ukidanje planiranog istražnog prostora za eksploataciju mineralnih sirovina (EX).

6.2. Građevinsko područje

6.2.1. Građevinska područja naselja (GPN)

Prostornim planom razgraničen je izgrađeni dio građevinskog područja naselja (već postojeća izgradnja) i neizgrađeni dio (uređeni i neuređeni) građevinskog područja naselja (površine na kojima se planira izgradnja) na kartografskom prikazu br. 1. “Korištenje i namjena površina – površine za razvoj i uređenje” u mj. 1:25 000 i br.4. “Građevinska područja” u mj. 1:5 000.

Obzirom na uvjete i ograničenja kao i veličinu GPN utvrđenu važećim Planom te očekivano smanjenje broja stanovnika u odnosu na prognozu ranijeg Plana, nije moguće povećavati građevinsko područje naselja. Promjene u GPN odnositi će se na eventualne korekcije izgrađenog dijela, a neizgrađenog dijela samo njegovom preraspodjelom unutar područja pojedinog naselja uz zadržavanje ranije utvrđene površine.

6.2.2. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja (IGPIN)

Izmjenom i dopunom PPUO Grožnjan provedene su korekcije IGPIN radi podsticanja njihove realizacije u cilju ostvarenja razvojnih potreba Općine u segmentu turističko-ugostiteljske djelatnosti i sportsko-rekreacijske namjene.

Provedene korekcije IGPIN obuhvaćaju:

- uključivanje proizvodno-energetske namjene (solarna elektrana) u naselje Čirikoti
- ukidanje (prenamjena) nekih turističkih punktova i poslovne zone u Šterni
- dodavanje novih turističkih zona i povećanje nekih postojećih

6.2.3. Gradnja izvan građevinskog područja

Ovim Planom su također obuhvaćene izmjene i dopune vezano uz zahvate koji se mogu provoditi izvan građevinskog područja. Provedene korekcije odnose se na brisanje istražnog područja mineralnih sirovina (Ex) na prostoru prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti te uz planiranu zonu i naselje Kava.

6.3. Prometno-infrastrukturni koridori, vodno gospodarstvo i komunalne građevine

Temeljem dostavljenih zahtjeva nadležnih institucija te iskazanih potreba Općine Grožnjan utvrđen je opseg korekcije prometno-infrastrukturnih koridora i to:

- ukidanje koridora za istraživanje produžetka uz državnu cestu D22 i utvrđivanje važećeg koridora Ž5209
- ukidanje koridora za istraživanje produžetka državne ceste D44 s definiranjem stvarnog koridora
- unošenje infrastrukturnih koridora na prikaze građevinskog područja s definiranjem zaštitnog koridora u kojemu se ograničava gradnja i korištenje prostora

Promjene u segmentu vodnog gospodarstva odnose se na dopune uvjeta za zaštitni pojas uz vodotoke te odvodnju otpadnih voda iz naselja.

6.4. Zaštita prirodnih vrijednosti

Novim planskim rješenjem predloženo je proširenje zaštite prirodnih vrijednosti, te je prema prijedlogu Općine Grožnjan zaštitom obuhvaćena i šuma Kornarija u kategoriji posebnog rezervata šumske vegetacije.

Također je provedena dopuna Plana sukladno dostavljenim zahtjevima nadležnih institucija, pa su time obuhvaćena i dodatna područja ekološke mreže: HR 2001484 Istra – Čački, HR 2000544 Vlaže livade uz potok Malinska i HR 2001845 Istra – Martinčići.

6.5. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i zaštite od prirodnih i drugih nesreća

U skladu s dostavljenim zahtjevima dopunjene su postavke i uvjeti za zaštitu od požara te prirodnih i drugih nesreća (uzbunjivanje i evakuacija stanovništva, zaštita od prirodnih nesreća).

7. PROMJENA PROVEDBENOG DIJELA PLANA

7.1. UVODNE NAPOMENE, s dopunom pojmovnika Plana

7.2. GRAĐEVINSKO PODRUČJE, dopuna definiranja izgrađenog – neizgrađenog te neizgrađenog uređenog – neuređenog dijela prema infrastrukturnoj opremljenosti, odnosno kategoriji uređenosti.

7.3. UVJETI GRADNJE U GRAĐEVINSKOM PODRUČJU NASELJA

Izmjenama i dopunama Plana provedene su korekcije Odredbi kojima je ukinuta kategorija “obiteljska kuća” kao nepotrebna te utvrđeno diferenciranje stambenih i višestambenih građevina.

U dijelu uvjeta gradnje provedeno je značajno pojednostavljenje odredbi za gradnju građevina uz ukidanje uvjeta o širini građevnih čestica, što je predstavljalo veliko ograničenje.

Uvjeti gradnje su osim za stambene građevine prošireni i na kategorije stambeno-poslovnih, poslovno-stambenih i višestambenih građevina.

Izmjenom i dopunom Plana utvrđena je odredba kojom se osigurava planirana širina prometnice, kod postojećih puteva nedovoljne širine, pa se uvjetovanjem položaja ograde osigurava prostor za njihovo eventualno buduće proširenje.

Osim za stambene građevine provedena je korekcija uvjeta i za druge građevine koje se mogu graditi unutar građevinskog područja naselja (poslovne, ugostiteljsko-turističke, poljoprivredne) uz smanjenje određenih ograničenja za njihovu gradnju (smanjenje građevne čestice, ukidanje ograničenja najveće dopuštene TBP i najmanje širine građevne čestice, smanjenje veličine obvezne zelene površine i dr.)

7.4. Uvjeti gradnje u izdvojenom građevinskom području izvan naselja

Izmjenama i dopunama Plana zahvati unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja obuhvatili su:

- ukidanje (prenamjena) nekih turističkih punktova,
- dodavanje novih turističkih zona

U okvirima uvjeta gradnje za proizvodne, poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine ukinut je uvjet minimalne širine građevne čestice, te je posebnom odredbom provedeno osiguranje širine za potrebni prometni koridor kroz reguliranje položaja ograde uz građevine. Također, za turističke zone utvrđena je obveza jedinstvene građevne čestice u veličini zone, koja se ne može parcelirati na manje dijelove, dok je način provedbe uređenja turističkih zona određen posrednom provedbom za one veličine 2 ha (kroz izradu planova užeg područja – UPU), dok se neposredna provedba određuje temeljem detaljnijih odredbi utvrđenih ovim Planom na razini urbanističkog plana uređenja zaostale turističke zone. Zbirni pokazatelji uvjeta gradnje za proizvodne, poslovne i ugostiteljsko-turističke građevine prikazani su u narednoj tabeli.

7.5. Uvjeti gradnje izvan građevinskog područja

Temeljem članka 49. stavak (4) ZPU dopunjeno je rješenje ranijeg plana sa mogućnostima uređenja prostora za realizaciju kampa ili rekreacijskog područja, na površinama veličine do 2,0 ha. Navedeno uređenje prostora dopušteno je samo na području ostalog poljoprivrednog zemljišta (P3).

7.6. Prometno-infrastrukturna opremljenost

Izmjenama i dopunama PPUO Grožnjan utvrđena je određena fleksibilnost kod primjene Planom definiranih koridora prometne i komunalne infrastrukture koji se mogu mijenjati temeljem projektonog rješenja bolje funkcionalnosti i ekonomičnosti te sukladno posebnim uvjetima nadležnih institucija i mogućem rješavanju imovinskih-pravnih poslova.

Također se utvrđuje da unutar prometno-infrastrukturnih koridora nije dopuštena gradnja osim gradnje vezane uz pojedini prometno-infrastrukturni i ostale infrastrukturne sustave, dok se korištenje zemljišta utvrđuje posebnim uvjetima.

U okvirima prometnih sustava provedene su korekcije vezano uz postojeće stanje te aktualne oznake javnih cesta (D21 – promjena u Ž5209)

Korekcijama Plana provedeno je smanjenje širine prometnih koridora unutar građevinskog područja naselja, pri čemu se utvrđuje zabrana gradnje na česticama bez prometnog pristupa ili osiguranja trajnog prava služnosti prolaza preko čestice uz javnu prometnu površinu.

7.7. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno povijesnih cjelina

Korekcijom ranijeg PPUO Grožnjan dopunjeno je plansko rješenje vezano uz zaštitu prirodnih vrijednosti sa sljedećim proširenjem zaštite:

- utvrđivanje zaštite u kategoriji posebnih rezervata šumske vegetacije za područje šume Kornarija
- dopuna područja ekološke mreže na lokalitetima: HR 2001484 Istra – Čački, HR 2000544 Vlažne livade uz potok Malinska i HR 2001845 Istra Martinčići.

7.8. Provedba Plana

Provedene korekcije ranijeg Plana odnose se na ukidanje Planova razine DPU i uspostavljanje kategorije UPU sukladno Zakonu, te utvrđivanje područja za koja će se temeljem ZPU definirati detaljniji uvjeti na razini UPU radi neposredne provedbe ovog Plana, te time olakšane realizacije gradnje u okvirima GPN i IGPIN.

7.8.1. Posredna provedba zahvata u prostoru

Posredna provedba PPUO Grožnjan izradom Plana užeg obuhvata na razini UPU-a utvrđena je temeljem kulturno-povijesnog značaja pojedinog naselja.

Temeljem iznesenog utvrđena je obveza izrade UPU-a za sljedeća građevinska područja naselja:

- UPU 1: Grožnjan
- UPU 2: Završje
- UPU 3: Kostanjica

Osim za GPN izmjenama i dopunama Plana propisuje se izrada UPU-a i za IGPIN (proizvodno-poslovna, poslovna, sportsko-rekreacijska i ugostiteljsko-turistička namjena – turističke zone) i to:

- UPU 4: proizvodna i poslovna namjena (II₁ i K₁) na području Kave
- UPU 5: poslovna namjena (K2) na području Bankovci
- UPU 6: sportsko-rekreacijska namjena (golf- R₁₁ i R₁₂) na području uz naselje Vrnjak
- UPU 7: ugostiteljsko-turistička namjena (turistički punkt-Tgs) Vrnjak
- UPU 8: ugostiteljsko-turistička namjena (turistički punkt-TP₁) Radanići
- UPU 9: ugostiteljsko-turistička namjena (turistički punkt-TP₁₁) Monte Roman
- UPU 10: ugostiteljsko-turistička namjena (turistički punkt-TP₁₄) Sv. Kancijan

7.8.2. Neposredna provedba zahvata u prostoru

Korekcijama ranijeg PPUO Grožnjan, a u cilju lakše i brže provedbe Plana, utvrđeni su sukladno članku 66. stavak (3) ZPU detaljniji uvjeti za provedbu zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za UPU. Ovi uvjeti utvrđeni su za manja građevinska područja naselja i izdvojena građevinska područja izvan naselja –turističke zone manjeg kapaciteta (ispod 100 ležaja).

C. SAŽETAK ZA 2. PONOVNJU JAVNU RASPRAVU

1. OPĆENITO

Izmjene i dopune PPUO (prostornog plana uređenja Općine) Grožnjan (u daljnjem tekstu: Izmjene i dopune Plana) izrađene su temeljem Odluke o izradi (SN Općine Grožnjan br. 5/14) i Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o izradi (SN Općine Grožnjan br.11/15).

Izmjene i dopune Plana obuhvaćaju čitavo područje Općine Grožnjan veličine 68,10 km² (6810 ha) i odnose se na sve dijelove Plana – tekstualne, grafičke i obvezne priloge.

Tijekom izrade Izmjena i dopuna Plana poštivani su uvjeti i smjernice iz Zakona o prostornom uređenju (NN br. 53/13 65/17, u daljnjem tekstu: ZPU) i Prostornog plana Istarske županije (SN Istarske županije br. 02/02, 01/05, 14/05 – pročišćeni tekst, 10/08, 07/10, 16/2011 – pročišćeni tekst, 13/12, 9/16 i 14/16 – pročišćeni tekst, u daljnjem tekstu: PPIŽ), te zahtjevi i mišljenja nadležnih javnopravnih tijela.

Nakon provedbe 1. ponovne javne rasprave o Prijedlogu izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Grožnjan koja je održana od 13.6. 2016. do 28.6. 2016., Općina Grožnjan u veljači 2017. utvrdila je Konačni prijedlog ID PPU Općine Grožnjan i isti je upućen na mišljenje Zavodu za prostorno uređenje Istarske županije. Zavod se očitovao na Nacrt Konačnog prijedloga Plana u svom dopisu Klasa: 350-02/14-04/10, Ur. broj: 2163/1-20-01/19-17-11 od 06. 03. 2017. u kojem je naveo da u dostavljenom elaboratu Plana postoji velik broj potrebnih izmjena i usklađenja u grafičkom i tekstualnom dijelu Plana koje je potrebno provesti kako bi se Plan uskladio s PPIŽ, od kojih neke takvog obima da uvjetuju i moguću neusklađenost ovog Prijedloga plana s prethodnim primjedbama i očitovanjima na iste u Izvješćima s prethodnih javnih rasprava.

Po očitovanju Zavoda na Konačni prijedlog plana, Elaborat Plana je doraden i raspisana je 2. ponovna javna rasprava u travnju 2017.godine.

Po zaprimanju Obavijesti o 2. ponovnoj javnoj raspravi, Zavod se očitovao u svom dopisu Klasa: 350-02/14-04/10, Urbroj: 2163/1-20-01/9-17-13 od 27.04. 2017. na način da provedena javna nije valjana obzirom na istoj nije bio javno objavljen i dostupan na javni uvid kompletan Elaborat plana. Iz navedenog razloga, ova se javna rasprava određuje kao 2. ponovna javna rasprava.

O tijeku poništene javne rasprave nije sastavljeno Izvješće, niti su obrađene primjedbe s iste, osim onih primjedbi javnopravnih tijela od općeg interesa i odnose se na ispravke i propuste iz prethodnih javnih rasprava.

Zbog obimnosti primjedbi iz mišljenja Zavoda izdanog 06.03. 2017. i potrebe za značajnim izmjenama u Odredbama za provođenje, odlučeno je da se Odredbe izrade kao novi integralni tekst obzirom je postojeći tekst (izmjene i dopune odredbi važećeg PPUO Grožnjana iz 2008.) bio vrlo nepregledan, predetaljan, opterećen nizom podataka koji po svojoj naravi nisu provedbene odredbe i neusklađen u većem djelu sadržajno i terminološki s važećim propisima i važećim PPIŽ.

Najbitnije izmjene u elaboratu Plana uvjetovane mišljenjem Zavoda na Nacrt konačnog prijedloga plana od 06. 03.2017. godine su:

- Usklađenje u grafičkom dijelu granice obuhvata plana (službena granica iz evidencije DGU i granica obuhvata važećeg plana), te demografskih podataka
- Korekcije i mjestimično reduciranje građevinskih područja naselja (čak i uz mjestimična smanjenja u odnosu na prethodno odobrene površine) zbog zadovoljavanja kriterija minimalne izgrađenosti iz ZPU i gustoće stanovanja iz PPIŽ kao osnovnog zakonskog preduvjeta za širenje građevinskih područja, te izrada detaljnog tabelarnog prikaza s prostorno planskim pokazateljima za proširenje / realokaciju unutar iste površine građevinskih područja naselja

- Korekcije i brisanje pojedinih izdvojenih građevinskih područja turističko-ugostiteljske namjene, te smanjenje obuhvata (površine) i kapaciteta (maksimalni broj postelja), te utvrđivanja detaljne namjene (vrsta tsmještajne građevine) s ciljem uklapanja u odredbe PPIŽ
- Prenamjenjuje se TP Stanica Završje u IGPIN javne društvene namjene za izgradnju / rekonstrukciju postojeće građevine u muzej,
- Planira se IGPIN sportsko-rekreacijske namjene (R1 – golf igralište i R7 – biciklistički park) na područjima i u veličinama, te uz uvjete i smjernice utvrđene PPIŽ, uz omogućavanje gradnje jednog hotela u sklopu R7 – biciklističkog parka sukladno mogućnostima iz PPIŽ,
- Briše se drugo planirano golf igralište sukladno odredbama PPIŽ koje omogućava samo jedno golf igralište s maksimalno 18 polja,
- Definiran je status depopuliranog naselja Vrnjak kao građevinskog područja ugostiteljsko turističke namjene – difuzni hotel Vrnjak neovisnog od obližnjeg R1 – golf igrališta, a sukladno mogućnostima iz članka 58. PPIŽ
- Korigiran je obuhvat planirane površine rekreacije izvan građevinskog područja (R) sukladno odredbama PPIŽ i na način da čini logičnu cjelinu s obližnjom Parenčanom i IGPIN biciklističkog parka
- Korigirane su odredbe za provođenje u dijelu rekonstrukcije postojećih građevina izvan građevinskog područja,
- Korigirane su odredbe za provođenje u dijelu vrste pomoćnih građevina koje se mogu graditi kao prateće stambenoj namjeni u GPN, te utvrđeni uvjeti gradnje za sve građevine (osnovne, pomoćne prateće i ostale) u GPN i IGPIN koje se grade direktnom provedbom odredbi ovog plana, a usklađeno s PPIŽ-om
- Utvrđuju se u poglavlju 9.1. Odredbi za provođenje prostorni obuhvati za koje se propisuje obveza izrade plana užeg područja (ukupno 10 planova užeg područja), te smjernice za njihovu izradu
- U odredbama za provođenje korigiraju se i dopunjavaju uvjeti za gradnju novih građevina u područjima za koje postoji sumnja na potencionalno klizište, područja pojačane erozije i zone fliša
- Korigirani su uvjeti za utvrđivanje oblika i veličine građevne čestice u građevinskim područjima, te uvjeti smještaja građevina na građevnoj čestici za sve namjene u GPN i IGPIN
- U provedbenim odredbama korigirane su odredbe za izgradnju građevina namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji i onih namjenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu za isključivo registrirane za tu djelatnost, te uvjeti i mogućnost gradnje (maksimalne veličine građevina, udaljenost od prometnica, ...)
- Odredbe za rekreacijske površine izvan građevinskog područja usklađene su s PPIŽ-om
- U grafičkom dijelu plana prikazani su pristupi do svih planiranih građevinskih područja
- Svi kartografski prikazi usklađeni su s prostornim planom PPIŽ (u dijelu rezervacije prostora za potencijalne akumulacije, promet, infrastruktura, zaštita prirodne i kulturne baštine državnog županijskog i lokalnog značaja, dopunom ekološke mreže, prikazom poplavnih područja i zone rušenja velikih brana, lovišta i uvjeta smještaja lovačkih kuća u istima, krajobraznim vrijednostima, obuhvatima napuštenih kamenoloma za sanaciju prenamjenom i oplemenjivanjem, i dr.)
- U grafičkom dijelu plana sva građevinska područja (GPN i IGPIN) su prikazani s razlučenim izgrađenim i neizgrađenim dijelom, te na karti 4. Građevinska područja neizgrađeni dio dodatno je raščlanjen na uređeni i neuređeni dio),
- Područje planirane solarne elektrane Čirikoti utvrđeno je kao dio GP naselja Čirikoti izdvojene namjene (I3),
- Kartografski prikaz koji uređuje posebna ograničenja zaštićene dijelove prirode i kulturne baštine dopunjen je popisom naziva svih planski zaštićenih područja prirode i kulturne baštine koji se štite zakonom, PPIŽ i odredbama ovog Plana i odgovarajuće se dopunjavaju odredbe Plana
- U grafičkom dijelu plana za sva planirana građevinska područja (gdje je primjenjivo), šrafurom je označen neuređeni dio (umjesto dosada označenog uređenog dijela) neizgrađenog građevinskog područja.

2. OPSEG IZMJENA I DOPUNA UTVRĐEN ODLUKOM O IZRADI

Odluku o izradi Izmjena i dopuna Plana i njezinu izmjenu i dopunu donijelo je Općinsko vijeće Općine Grožnjan, a iste su objavljene u "Službenim novinama" Općine Grožnjan br. 5/14 i br. 11/15 .

Izmjene i dopune Plana obuhvaćaju prvenstveno određene dijelove koji usporavaju njegovu efikasnu provedbu i predstavljaju veće ograničenje novoj izgradnji. Osim toga, promjenom važećeg PPUO Grožnjan provodi se usklađenje s novim Zakonskim propisima – prvenstveno ZPU, kao i s važećim izmjenama i dopunama PPIŽ. Također, izmjene i dopune trebaju osigurati nova razvojna područja kao i omogućiti postizanje adekvatne zaštite prostora.

Osnovna problematika Izmjena i dopuna Plana obuhvaća:

- usklađenja Odredbi za provođenje sa ZPU i drugim relevantnim propisima
- usklađenja s važećim PPIŽ
- izmjene u dijelu građevinskih područja naselja (GPN) uz reviziju postignute izgrađenosti,
- izmjene u dijelu planiranja izdvojenih građevinskih područja izvan naselja (u daljnjem tekstu IGPIN)
- izmjene u dijelu IGPIN u gostiteljsko-turističke namjene (turistički punktovi), kroz promjenu lokacije, površine i kapaciteta (u okvirima veličina dozvoljenih u PPIŽ)
- definiranja neuređenih dijelova građevinskih područja (u daljnjem tekstu: GPN i IGPIN)
- provjera položaja i veličine istražnih eksploatacijskih područja (Ex)
- izmjene i dopune provedbenih odredbi radi osiguranja efikasnije provedbe plana vezano uz veličine i širine građevnih čestica, položaj regulacijskog – građevinskog pravca, izgrađenost - iskorištenost građevne čestice, širine prometnica i parking standarda te drugih odredbi, te radi njihovog usklađenja s odredbama plana šireg područja
- izmjene i dopune prometne i komunalne infrastrukture prema izrađenim studijama, projektima i potrebama za novoplanirana građevinska područja
- izmjene i dopune temeljem zahtjeva, mišljenja i drugih očitovanja javnopravnih tijela u dijelu potrebnog usklađenja s novim, tehnologijama i potrebama u prostoru obuhvata Plana,
- promjena obveza izrade planova niže razine (DPU, UPU) sukladno ZPU i uvjetima javnopravnih tijela (nadležnog Konzervatorskog odjela),
- revizija uređenosti planiranih građevinskih područja sukladno ZPU, te smanjenje obveze izrade planova niže razine uz omogućavanje izgradnje temeljem odredbi ovog Plana i uz utvrđivanje obveze izrade UPU za vrijednije i osjetljive prostorne obuhvate, te one s značajnijim utjecajima na okoliš.

Obzirom na protekli sedmogodišnji vremenski period od donošenja Plana (2008. godina) potrebno je preispitati određene njegove postavke:

- demografske pokazatelje, koji u periodu 2001-2011 bilježe i nadalje negativan trend sa smanjenjem broja stanovnika, pri čemu samo tri naselja imaju pozitivne pokazatelje
- zatečena demografska situacija ukazuje na činjenicu da nema potreba za povećanjem GPN , već se eventualne promjene mogu realizirati kroz njihovo preoblikovanje u okvirima ukupne površine utvrđene PPUO Grožnjan
- postojeće gospodarsko-razvojne trendove, koji su prvenstveno vezani uz poljoprivredu i ugostiteljsko-turističku djelatnost realiziranu kao turistički punktovi ili agroturizam, treba i nadalje podržavati, te u tom cilju planski dokument treba biti podsticaj za ostvarenje tog razvoja
- preispitivanje Planom predviđenih lokacija gospodarskog razvitka, budući da iste nisu realizirane, te kroz promjenu njihove lokacije i strukture povećati njihovu atraktivnost za realizaciju
- prometnu i komunalnu infrastrukturu u okvirima koje nije došlo do većih promjena u odnosu na stanje utvrđeno važećim PPUO Grožnjan, pa se i nadalje trebaju razmatrati potrebe za poboljšanjima u okviru energetskog sektora uz očuvanje okoliša (prirodne i kulturno-povijesne vrijednosti) kroz reguliranje izgradnje i ostvarenje neophodne komunalne opremljenosti prostora, posebno u segmentu zbrinjavanja otpadnih voda naselja i izdvojenih gospodarskih zona.

Obuhvat izmjena i dopuna odnosi se na čitavo područje Općine Grožnjan s površinom 68,10 km², uključivo deset statističkih naselja odnosno 139 naselja s njihovim izdvojenim dijelovima.

3. DOSTAVLJENI ZAHTJEVI JAVNOPRAVNIH TIJELA, OPĆINE I GRAĐANA

3.1. Zahtjevi javnopravnih tijela

Sukladno članku 90. ZPU-a nositelj izrade Plana dostavio je Odluku o izradi i zatražio od javnopravnih tijela utvrđenih Odlukom definiranje zahjeva za izradu Izmjena i dopuna prostornog plana. Svoje zahtjeve dostavila su sljedeća javnopravna tijela:

- Hrvatske vode, vodnogospodarski odjel za slivove Sjevernog Jadrana, Rijeka
- Istarski vodovod, Buzet
- MUP, Policijska uprava Istarska, Pula
- Ministarstvo pomorstva, prometa i infrastrukture, Zagreb
- Ministarstvo poljoprivrede, Zagreb
- HAKOM, Zagreb
- Istarska županija, Upravni odjel za decentralizaciju, lokalnu i područnu (regionalnu) samoupravu, prostorno uređenje i gradnju, Odsjek za prostorno uređenje i gradnju, Buje
- Javna ustanova, zavod za prostorno uređenje Istarske županije, Pula
- Županijska uprava za ceste Istarske županije, Pazin
- Hrvatske ceste, Zagreb
- HOPS, Hrvatski operator prijenosnog sustava d.o.o., Rijeka
- CERP, Centar za restrukturiranje i prodaju, Zagreb
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje, područni ured za zaštitu i spašavanje, Pazin
- Ministarstvo zaštite okoliša i prirode, Uprava za zaštitu prirode, Zagreb
- Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za zaštitu prirode i okoliša, Pula
- Ministarstvo obrane, Uprava za materijalne resurse, Sektor za nekretnine, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Zagreb i
- Hrvatske šume d.o.o., Zagreb.

3.2. Zahtjevi Općine

Tijekom izrade prijedloga Plana i prijedloga Plana za ponovnu javnu raspravu, na više radnih sastanaka, Općina Grožnjan definirala je svoje zahtjeve koji generalno obuhvaćaju:

- preispitivanje mogućnosti ukidanja planiranog kamenoloma Kave (E3₄) i istražnog prostora za eksploataciju mineralnih sirovina (EX)
- rješavanje zbrinjavanja otpada s područja Općine putem mobilnog reciklažnog dvorišta i mreže zelenih otoka
- prenamjena nekih neizgrađenih i neperspektivnih zona turističkih punkova (sada turističkih područja) u građevinska područja naselja,
- formiranje novih turističkih područja sukladno okvirima i uvjetima zadanim u ZPU i PPIŽ
- preraspodjela IGPIN ugostiteljsko-turističke namjene - turističko područje unutar raspoloživih kapacitetam, vrste turističkog područja i ukupnog broja utvrđenih planom šireg područja
- smanjenje građevinskih područja naselja na dijelovima nepogodnim za realizaciju (konfiguracija, priroda, poljoprivreda i dr.) te preraspodjela na druge lokacije uz poštivanje parametara iz važećeg PPIŽ i ZPU o mogućnostima širenja GPN,
- proširenje zaštite prirodnih vrijednosti uz one planski zaštićene PPIŽ-om, na šumu Kornarija i druge vrijedne djelove prirode koji se štite odredbama ovog Plana,
- proširenje zaštite kulturne i graditeljske baštine (evidentirana kulturna baština) koji se štite odredbama ovog Plana uz smjernice za zaštitu nadležnog Konzervatorskog odjela,
- sukladno predviđenom u PPIŽ planira se IGPIN sportsko rekreacijske namjene – biciklistički park Grožnjan, te uz njega u kontaktnom prostoru rekreacijska površina izvan naselja za rekreativne sadržaje (bez mogućnosti planiranja građevina visokogradnje),
- omogućiti parkirališta izvan građevinskog područja uz prostore povijesnih jezgri

- smanjiti broj planova užeg područja (UPU) na opravdane slučajeve sa specifičnim zahtjevima i problematikom, te omogućiti veću mogućnost gradnje neposrednom provedbom odredbi ovog Plana
- korekcija provedbenih odredbi u dijelovima posebno ograničavajućih uvjeta gradnje (širina građevne čestice, veličina građevne čestice i dr.).

3.3. Zahtjevi građana

Paralelno sa zahtjevima javnopravnih tijela Općina je u prethodnom postupku prikupila i zahtjeve i primjedbe zainteresiranih građana. Stručni izrađivač Plana proveo je analizu dostavljenih zahtjeva te se konstatira da je načelno moguće prihvatiti samo one zahtjeve vezane uz prilagodbu ili preraspodjelu postojećih građevinskih područja što će se razmotriti tijekom daljnje izrade Plana kroz javnu raspravu.

Tijekom ponovne javne rasprave moći će se podnositi daljnji zahtjevi od strane građana i pravnih osoba radi izmjena određenih dijelova Plana što će se razmotriti tijekom izrade izvješća o ponovnoj javnoj raspravi.

4. CILJEVI PLANA

Odlukom o izradi Izmjene i dopune plana u članku 5. postavljeni su okvirni ciljevi tih promjena koje generalno obuhvaćaju:

“ (1) Osnovni cilj izrade ID-PPUO Grožnjan obuhvaća sve potrebne promjene u važećem Planu („Službene novine Općine Grožnjan“ broj 5/08) koje trebaju omogućiti svrhovitu i efikasniju provedbu Plana radi osiguranja i ubrzanja aktivnosti na uređenju prostora te gradnji građevina i prometno-komunalne infrastrukture, uvažavajući pritom zahtjeve zaštite prostora (prirodne i kulturne vrijednosti, okoliš i dr).

(2) Tijekom proteklog perioda od stupanja na snagu PPUO Grožnjan donesena je nova zakonska regulativa i planovi više razine, pa navedeni planski dokument kroz provedbu njegovih izmjena i dopuna treba uskladiti sa:

- ZPU-om i drugim relevantnim propisima
- planom višeg reda – PPIŽ-om.

(3) Obzirom na razvojne potrebe Općine Grožnjan ovim izmjenama i dopunama Plana utvrditi će se promjene u GPN (preoblikovanje u okviru ranije utvrđene ukupne površine) i IGPIN (proizvodno-poslovne zone, turistički punktovi) sa njihovom relokacijom ili ukidanjem, odnosno promjenom veličine u okvirima uvjeta utvrđenih kroz PPIŽ, uvažavajući pritom vlasničke odnose (postojeće Općinsko-Državno zemljište) i izgrađenost prometno-komunalne infrastrukture radi podsticanja njihove realizacije.

(4) Poseban značaj imaju promjene provedbenih odredbi Plana, koje predstavljaju glavni instrument daljnje realizacije Plana, pa u cilju postizanja efikasnije provedbe treba razmotriti slijedeće izmjene koje obuhvaćaju:

- veličinu građevne čestice (površinu, širinu)
- koeficijente izgrađenosti i iskorištenosti građevne čestice
- udaljenosti od granica građevne čestice i regulacijskog pravca
- visinu građevina
- širinu prometnica u naselju i parkirališne standarde
- uvjete i ograničenja gradnje u zonama fliša i ograničene stabilnosti
- zamjenu planova niže razine (DPU) drugim planovima sukladno ZPU (izrada UPU), odnosno smanjenje njihovog broja kroz utvrđivanje detaljnijih uvjeta gradnje u okvirima ID-PPUO
- izradu smjernica za planove niže razine
- ostale odredbe značajne za unapređenje provedbe Plana.

(5) Sukladno odredbama ZPU (članak 76. stavak 3.) prilikom izrade ID-PPUO Grožnjan, a u cilju efikasnije provedbe Plana u dijelu razvojnih usmjerenja (proizvodno-poslovne i ugostiteljsko-turističke djelatnosti), utvrditi će se uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja, čime će se ukinuti izrada dijela planova niže razine, a gradnja će se provoditi neposrednom provedbom ovog Plana.”

5. NOVELIRANJE DEMOGRAFSKIH I RAZVOJNIH POKAZATELJA

Analiza demografskih kretanja i usporedba statističkih pokazatelja ukazuju na nastavak trenda gubljenja – smanjivanja stanovništva na području Općine Grožnjan. Naime, s broja 755 stanovnika (2001. god.) dolazi do pada na 736 stanovnika (2011.god.) uz gubitak od 49 stanovnika, pri čemu samo dva naselja (Makovci i Martinčići) ostvaruju blagi porast broja stanovnika. Obzirom na zatečeni trend Planom je postavljena prognoza manjeg broja stanovnika na području Općine Grožnjan za ciljnu 2021. godinu.

Navedena prognoza temelji se na ostvarenju pojačanog razvoja u segmentu ugostiteljstva i turizma kao rezultat Planom utvrđenog broja lokacija turističkih punktova.

Upravo ugostiteljsko-turistička djelatnost koja se Planom postiže kroz preraszmještaj prostorno ograničenih lokacija turističkih punktova (čime se postiže njihovo bolje uklapanje u urbani i prirodni krajobraz) može biti podloga ne samo turističkog nego i drugog razvoja.

6. PROMJENE PROSTORNIH SEGMENTATA PLANA

6.1. Namjena površina

Provedba izmjena i dopuna Plana temeljem zahtjeva javnopravnih tijela, Općine i građana uključivo usklađenja sa ZPU i PPIŽ imali su svog odraza na planskoj namjeni površina koja se mijenja u sljedećim dijelovima:

- promjene građevinskih područja naselja
- promjene izdvojenog građevinskog područja izvan naselja (turistički punktovi, rekreacija, groblja, infrastruktura, planiranje javne društvene namjene - muzeja, i sl.)
- usklađenja koridora prometne i komunalne infrastrukture (cestovni i energetski koridori)
- dopune – proširenja područja planom zaštićenih prirodnih i evidentiranih kulturnih vrijednosti (šuma Kornarija, ekološka mreža, krajobrazne vrijednosti, evidentirana graditeljska baština,..)
- ukidanje planiranog istražnog prostora za eksploataciju mineralnih sirovina (EX).

6.2. Građevinsko područje

6.2.1. Građevinska područja naselja (GPN)

Prostornim planom razgraničen je izgrađeni dio građevinskog područja naselja (već postojeća izgradnja) i neizgrađeni dio (uređeni i neuređeni) građevinskog područja naselja (površine na kojima se planira izgradnja) na kartografskom prikazu br. 1. “Korištenje i namjena površina – površine za razvoj i uređenje” u mj. 1:25 000 i br.4. “Građevinska područja” u mj. 1:5 000.

Obzirom na uvjete i ograničenja iz ZPU i PPIŽ u većini statističkih naselja i obuhvatu Plana nije moguće povećavati građevinsko područje naselja. Promjene u GPN odnositi će se na eventualne korekcije izgrađenog dijela, a neizgrađenog dijela samo njegovom preraspodjelom unutar područja pojedinog naselja uz zadržavanje ranije utvrđene površine.

6.2.2. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja (IGPIN)

Izmjenom i dopunom PPUO Grožnjan provedene su korekcije IGPIN radi podsticanja njihove realizacije u cilju ostvarenja razvojnih potreba Općine u segmentu gospodarske, turističko-ugostiteljske djelatnosti i sportsko-rekreacijske namjene.

Provedene korekcije IGPIN obuhvaćaju:

- ukidanje (prenamjena) nekih turističkih punktova i dijela poslovne zone u Šterni
- dodavanje i brisanje turističkih zona, te reduciranje obuhvata nekih

6.2.3. Gradnja izvan građevinskog područja

Ovim Planom su također obuhvaćene izmjene i dopune vezano uz zahvate koji se mogu provoditi izvan građevinskog područja. Provedene korekcije odnose se na brisanje istražnog područja mineralnih sirovina (Ex) na prostoru prirodnih i kulturno-povijesnih vrijednosti te uz planiranu zonu i naselje Kava.

6.3. Prometno-infrastrukturni koridori, vodno gospodarstvo i komunalne građevine

Temeljem dostavljenih zahtjeva nadležnih institucija te iskazanih potreba Općine Grožnjan utvrđen je opseg korekcije prometno-infrastrukturnih koridora i to:

- ukidanje koridora za istraživanje produžetka uz državnu cestu D22 i utvrđivanje važećeg koridora Ž5209
- ukidanje koridora za istraživanje produžetka državne ceste D44 s definiranjem stvarnog koridora
- unošenje infrastrukturnih koridora na prikaze građevinskog područja s definiranjem zaštitnog koridora u kojemu se ograničava gradnja i korištenje prostora

Promjene u segmentu vodnog gospodarstva odnose se na dopune uvjeta za zaštitni pojas uz vodotoke te odvodnju otpadnih voda iz naselja.

6.4. Zaštita prirodnih vrijednosti

Novim planskim rješenjem predloženo je proširenje zaštite prirodnih vrijednosti, te je prema prijedlogu Općine Grožnjan planskom zaštitom temeljem PPIŽ i ovog Plana obuhvaćena i šuma Kornarija u kategoriji posebnog rezervata šumske vegetacije, te još niz pojedinačnih prirodnih vrijednosti lokalnog značaja.

Također je provedena dopuna Plana sukladno dostavljenim zahtjevima nadležnih institucija, pa su time obuhvaćena i dodatna područja ekološke mreže: HR 2001484 Istra – Čački, HR 2000544 Vlaže livade uz potok Malinska i HR 2001845 Istra – Martinčići.

6.5. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i zaštite od prirodnih i drugih nesreća

U skladu s dostavljenim zahtjevima dopunjene su postavke i uvjeti za zaštitu od požara te prirodnih i drugih nesreća (uzbunjivanje i evakuacija stanovništva, zaštita od prirodnih nesreća).

7. PROMJENA PROVEDBENOG DIJELA PLANA U DIJELU UVJETA GRADNJE

7.1. UVODNE NAPOMENE, s dopunom pojmovnika Plana

7.2. GRAĐEVINSKO PODRUČJE, dopuna definiranja izgrađenog – neizgrađenog te neizgrađenog uređenog – neuređenog dijela, te prostornih obuhvata (građevinskih područja ili njegovih dijelova) za koje se utvrđuje obveza izrade plana užeg područja, bez obzira radi li se o kriteriju neizgrađenog neuređenog područja sukladno obvezama iz ZPU ili se radi o drugim razlozima zbog kojih se utvrđuje obveza (urbana preobrazba, zaštita ruralnih cjelina, utjecaji na prostor i okoliš, želja koordinatora Plana za detaljnim uređenjem npr. gospodarskih zona, i sl)

7.3. UVJETI GRADNJE U GRAĐEVINSKOM PODRUČJU NASELJA

Izmjenama i dopunama Plana provedene su korekcije Odredbi kojima je ukinuta kategorija “obiteljska kuća” kao nepotrebna te utvrđeno diferenciranje stambenih i višestambenih građevina. Prema namjeni ukinute su kombinacije različitih namjena (stambeno – poslovne i sl), te se namjena utvrđuje prema onoj koja je pretežita.,

U dijelu uvjeta gradnje provedeno je značajno pojednostavljenje odredbi za gradnju građevina uz ukidanje uvjeta o širini građevnih čestica, što je predstavljalo veliko ograničenje.

Utvrđena je odredba kojom se, sukladno zaštitnim koridorima iz PPIŽ, osigurava planirana širina prometnice, kod postojećih puteva nedovoljne širine, pa se uvjetovanjem položaja ograde i položajem regulacijskog pravca osigurava prostor za njihovo eventualno buduće proširenje.

Osim za stambene građevine provedena je korekcija uvjeta i za druge građevine koje se mogu graditi unutar građevinskog područja naselja (gospodarske – proizvodne, poslovne, ugostiteljsko-turističke, poljoprivredne proizvodne, javne društvene, sportske i rekreacijske) uz smanjenje određenih ograničenja za njihovu gradnju.

7.4. Uvjeti gradnje u izdvojenom građevinskom području izvan naselja

Izmjenama i dopunama Plana zahvati unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja obuhvatili su:

- ukidanje (prenamjena) nekih turističkih punktova (sada turističkih područja – TP),
- dodavanje novih turističkih područja

Također, za turistička područja, sukladno PPIŽ, utvrđena je obveza jedinstvene građevne čestice za smještajnu građevinu osnovne ugostiteljsko turističkenamjene s jedinstvenim upravljanjem, utvrđena detaljna namjena (hotel ili turističko naselje), te maksimalni kapacitet turističkog područja. Sva turistička područja planiraju se unutar okvira danih PPIŽ (do 2 ha veličine, maksimalno ukupno 780 postelja u svim turističkim područjima zajedno) uz neposrednu provedbu temeljem odredbi ovog Plana (obzirom se sva nalaze u neposrednoj blizini utvrđenih GPN i infrastrukture ,te su malih površina) za sva turistička područja osim TP Radanići (TP₁) za kojeg je izrada plana užeg područja započeta i nalazi se na potencijalnom arheološkom području.

7.5. Uvjeti gradnje izvan građevinskog područja

Gradnja kampa izvan građevinskog područja temeljem članka 49. stavak (4) ZPU uklonjena je iz odredbi Plana iz razloga jer nije omogućena PPIŽ. Odredbe o gradnji na šumskom, poljoprivrednom i ostalom zemljištu izvan GPN i IGPIN u cjelosti su usklađene s odredbama PPIŽ uz neke čak strože kriterije (veličina građevina, udaljenost farmi od javnih prometnica). Mogućnost iz PPIŽ o planiranju rekreacijske površine izvan građevinskih područja korištena je za planiranje jedne takve površine uz Biciklistički park Grožnjan.

7.6. Prometno-infrastrukturna opremljenost

Sukladno mogućnostima iz ZPU omogućen je osim pristupa javnom prometnicom i pristup do parcele preko vlastitog zemljišta i služnošću preko tuđeg zemljišta tj. tzv. posredni pristup čime se uvjeti gradnje dodatno čine fleksibilnijima.

Izmjenama i dopunama PPUO Grožnjan utvrđena je određena fleksibilnost kod primjene Planom definiranih koridora prometne i komunalne infrastrukture koji se mogu mijenjati temeljem projektnog rješenja bolje funkcionalnosti i ekonomičnosti, bolje i novije tehnologije, te sukladno posebnim uvjetima nadležnih institucija i mogućem rješavanju imovinskih-pravnih poslova.

Također se utvrđuje da unutar prometno-infrastrukturnih koridora nije dopuštena gradnja osim gradnje vezane uz pojedini prometno-infrastrukturni i ostale infrastrukturne sustave, dok se korištenje zemljišta utvrđuje posebnim uvjetima.

U okvirima prometnih sustava provedene su korekcije vezano uz postojeće stanje te aktualne oznake javnih cesta (D21 – promjena u Ž5209), te planirane javne i nerazvrstane prometnice (iz PPIŽ i novoplanirane).

7.7. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno povijesnih cjelina

Korekcijom ranijeg PPUO Grožnjan dopunjeno je plansko rješenje vezano uz zaštitu prirodnih vrijednosti sa sljedećim proširenjem zaštite:

- utvrđivanje zaštite u kategoriji posebnih rezervata šumske vegetacije za područje šume Kornarija
- dopuna područja ekološke mreže na lokalitetima: HR 2001484 Istra – Čački, HR 2000544 Vlažne livade uz potok Malinska i HR 2001845 Istra Martinčići.

U elaboratu Plana dopunjeno je cijelo poglavlje vezano uz Krajobraz, te korigirani i ažurirani dijelovi prirode koji se štite odredbama ovog Plana (uz one koja se planski štite odredbama PPIŽ).

7.8. Provedba Plana

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GROŽNJAN
PRIJEDLOG PLANA ZA 2. PONOVNJU JAVNU RASPRAVU

Provedene korekcije ranijeg Plana odnose se na ukidanje većeg broja obveze izrade udetaljnih planova uređenja (DPU) i uspostavljanje kategorije UPU sukladno Zakonu, te utvrđivanje područja za koja će se temeljem ZPU, PPIŽ i drugih stručnih kriterija definirati prostorni obuhvati za koje se utvrđuje obveza izrade urbanističkog plana uređenja (UPU). U obuhvatu ovog Plana, obveza izrade UPU-ova utvrđuje se za ukupno 10 prostornih obuhvata, dok se u svim ostalim GPN i IGPIIN zahvati provode direktnom primjenom odredbi ovog Plana.

Za područja za koja se ovim Planom utvrđuje obveza izrade plana užeg područja, utvrđuju se smjernice za njihovu izradu u Poglavlju 9.2. Odredbi za provođenje.

MIŠLJENJE ZAVODA ZA PROSTORNO UREĐENJE IŽ NA KONAČNI PRIJEDLOG ID PPUO GROŽNJAN OD 6. OŽUJKA 2017.

08/03 2017 10:28 FAX +385 52 351 468



Javna ustanova
Zavod za prostorno uređenje Istarske županije
Ente per l'assetto territoriale della Regione Istriana

KLASA: 350-02/14-04/10
URBROJ: 2163/1-20-01/9-17-11
Pula, 06. ožujak 2017.

ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE IZ OPG. ISTARSKA-REGIONE ISTRIANA 0001/0005

OPĆINA GROŽNJAN - COMUNE DI GROŽNJANA	
Prijedlog:	18-03-2017
Klasifikacijska oznaka:	Uslužbeni na području:
Uredbeni broj:	Prilozi: 1. vrijednosti

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA GROŽNJAN
Općinski načelnik
Umberta Gorjana 3
52 429 Grožnjan

PREDMET: I. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GROŽNJAN
- Mišljenje, dostavlja se

VEZA: Vaš broj - KLASA: 350-01/16-01/09, URBROJ: 2105/06-02/1-17-25 od 22.02.2017., zaprimljen u ovom Zavodu 22.02.2017.

Temeljem članka 107. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13) - nadalje: Zakon, daje se sljedeće

MIŠLJENJE

Na Konačni prijedlog I. Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Grožnjan (nadalje: Plan), kojeg je izradila tvrtka „Geoprojekt“ d.d. iz Opatije. Nakon uvida u isti utvrđene su neusklađenosti te, kao osnovno i najvažnije, izdvajamo:

- Temeljem odredbi čl. 3. Zakona, obuhvat Plana utvrđuje se u skladu s administrativnom granicom JLS-a. Budući da u ovom postupku obuhvat Plana nije istovjetan administrativnoj granici prema podacima Državne geodetske uprave (DGU) za područje Općine Grožnjan, isto je potrebno uskladiti i iz razloga, što se dio područja obuhvata ovog Plana nalazi na području drugih JLS-a (Općine Oprtalj i Općine Motovun). Napominjemo da se „granica obuhvata Plana“ može zadržati, temeljem mogućnosti iz čl. 180. Prostornog plana Istarske županije (SN Istarske županije br. 2/02, 1/05, 4/05 i 14/05 - pročišćeni tekst, 10/08, 7/10, 16/11 - pročišćeni tekst, 13/12, 9/16 i 14/16 - pročišćeni tekst) - nadalje: PPIŽ, uz uvjet da se kao „granica Općine“ prikaže granica JLS-a prema podacima DGU-a. Analogno tome, u odredbama Plana potrebno je navesti da nije moguća provedba Plana u dijelovima područja obuhvata koji se nalaze izvan područja Općine Grožnjan (posebno se odnosi na izdvojene dijelove građevinskih područja naselja Baštići 1 i Baštići 2 te Kaligarići).
- Načelno, u Planu je potrebno dopuniti brojeve službenih novina u kojima je objavljena Odluka o donošenju PPIŽ-a (9/16 i 14/16-pročišćeni tekst).
- S obzirom da su građevinska područja u M 1:5000 prikazana na način da su neka od njih prikazana na 2 kartografska prikaza, radi preglednosti i lakše identifikacije, grafički dio Plana dopuniti preglednom kartom (na katastarskoj podlozi) sa prikazanim svim građevinskim područjima. Nadalje, na predmetnim kartografskim prikazima u M 1:5000 potrebno je i za sva izdvojena građevinska područja izvan naselja, razgraničiti neizgrađeni dio na „uređeni“ i/ili „neuređeni“, a ne samo za građevinska područja naselja.
- Odredbe Plana, kao i Obrazloženje Plana, dopuniti utvrđivanjem broja stalnih stanovnika prema podacima iz 2011. Podatke o građevinskim područjima dopuniti izdvojenim dijelom građevinskog područja naselja Vrnjak, koji nema stalnih stanovnika, te se temeljem toga, može ovim Planom planirati kao difuzni hotel u cijelosti, sukladno odredbama čl. 58. PPIŽ-a i u skladu s posebnim propisom.

Riva 8, 52100 Pula - Pola
Tel: 00385 351 465
Fax: 00385 351 466
prostorno@zpuiz.hr
www.zpuiz.hr

OIB: 46917415846 / IBAN: HR4023400091110730899 Privredna banka Zagreb d.d.

1

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GROŽNJAN
PRIJEDLOG PLANA ZA 2. PONOVNJU JAVNU RASPRAVU

09/03 2017 10:28 FAX +385 52 351 488

ZAVOD ZA PROSTORNO

0002/0005

- Nadalje, iz podataka prikazanih u tablici 13. Obrazloženja Plana vidljivo je da su se neka građevinska područja naselja (unutar statističkih granica naselja) proširila, što nije u skladu s odredbama čl. 43. Zakona, budući da postojeća nisu izgrađena 50% ili više svoje površine. Isto tako, sukladno odredbama čl. 87, odnosno čl. 88. PPIŽ-a, nije moguće proširenje građevinskih područja, ako nije zadovoljen i kriterij gustoće min 10 st/ha, odnosno min 5 st/ha, ovisno o broju stanovnika (sa više od 100 st., odnosno 100 st. ili manje) unutar statističkih granica naselja. Moguće je jedino, sukladno odredbama čl. 89. PPIŽ-a, zadržavanje postojeće površine tzv. „planskom realokacijom“. Analogno tome, a budući da nije zadovoljen uvjet potrebne min izgrađenosti i potrebne min gustoće iz Zakona i PPIŽ-a, nije moguće proširenje građevinskih područja unutar statističkih granica naselja Makovci, Bijele Zemlje, Kostanjica, Završje i Antonci.
- Odredbama čl. 65., u tablici 10., PPIŽ-a utvrđena je najveća dozvoljena površina izdvojenih građevinskih područja izvan naselja proizvodne i/ili poslovne namjene, koja za područje Općine Grožnjan iznosi 17 ha. Ovim su Planom planirana izdvojena građevinska područja izvan naselja proizvodne i/ili poslovne namjene čija ukupna površina iznosi više od 17 ha (prema iskazu površina iz čl. 56. odredbi Plana iznosi 17,03 ha), što se smatra neusklađenim sa PPIŽ-om.
- Planiranje izdvojenih građevinskih područja izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene - „turistički punkt“ (TP) potrebno je uskladiti sa PPIŽ-om. U tom smislu, preoblikovati pojam „turistički punkt“ u „turističko područje“ te uskladiti uvjete gradnje u turističkim područjima sa uvjetima iz čl. 54. i 57. PPIŽ-a i sa određivanjem vrste ugostiteljsko turističke namjene prema posebnom propisu (čl. 56. PPIŽ-a), uz obavezu planiranja istih kao funkcionalno-tehnološke cjeline min površine 0,30 ha (npr. TP Poropati je površine 0,28 ha) i max površine 2,00 ha, u skladu s čl. 54. PPIŽ-a.
- Načelno, planiranje ugostiteljsko turističke namjene u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja (čl. 63. i 64. Plana) uskladiti sa odredbama čl. 54.-58. PPIŽ-a. Naime, na području Općine Grožnjan, temeljem odredbi PPIŽ-a, moguće je planirati turistička područja (planska oznaka TP) dozvoljenog kapaciteta max 780 ležaja i dozvoljene površine max 15 ha, u skladu s podacima iz tablice 8., čl. 57. PPIŽ-a, a čl. 63. ovog Plana planirano je 975 ležaja na 15,45 ha, što nije u skladu sa najvećim dozvoljenim kapacitetima utvrđenim PPIŽ-om. Odredba st. 2. čl. 63. neusklađena je u cijelosti sa PPIŽ-om te ju treba brisati. Napominjemo da podaci o površinama iz tablice čl. 63. Plana nisu istovjetni podacima Iskaza površina iz tablice čl. 56. Plana i tablice 14. i 15. Obrazloženja Plana.
- S obzirom da je čl. 37. Odredbi PPIŽ-a utvrđena mogućnost planiranja samo jednog golf igrališta Vrnjak, isto mora biti prostorno određeno obuhvatom zahvata u ovom Planu, kao jedno golf igralište, a ne dva, kako je to utvrđeno na kartografskom prikazu list 1. grafičkog dijela PPIŽ-a. Nadalje, temeljem mogućnosti iz čl. 58., st. 1., odredbi PPIŽ-a, građevinsko područje naselja Vrnjak može se planirati i funkcionalno odrediti kao difuzni hotel, u skladu s Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN 56/16). Analogno tome, na kartografskom prikazu list 4.1., brisati jedan planski znak R1 te u legendi „lokacija u istraživanju uvjetovana procjenom utjecaja na okoliš“, kao i preoblikovati planski znak „TGS“ u „T1“, radi usklađenja sa planiranom namjenom naselja Vrnjak (kao difuzni hotel). Isto tako, temeljem odredbi čl. 37. PPIŽ-a, golf igralište Vrnjak utvrđeno je kao golf igralište sa 18 polja te, temeljem odredbi čl. 93. PPIŽ-a, takvo igralište ne može biti veće od 120 ha te, u tom smislu, treba korigirati Plan, uz nedvojbeno određivanje tipa golf igrališta „sa 18 polja“.
- Načelno, nije moguće dijelove izdvojenih građevinskih područja izvan naselja koji su u Prostornom planu uređenja Općine Grožnjan (SN Općine Grožnja 5/08) bili utvrđeni kao izgrađeni, u ovom Planu utvrditi kao izgrađeni dio građevinskog područja naselja (kao npr. Stanica Završje koja je bila TP, sada je njen izgrađeni dio planiran kao izgrađeni dio izdvojenog dijela građevinskog područja naselja Stanica Završje; zatim npr. Šterna koja je bila K3 u cijelosti, sada je njen izgrađeni dio planiran kao „TP – T2, Šterna“, a prikazan je u grafičkom dijelu kao dio građevinskog područja K3, a ne kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene, što je isto neusklađeno sa PPIŽ-om). Naime, iz grafičkog dijela Plana, list 4.1.-4.6. vidljivo je da su neka od građevinskih područja planirana po principu realokacije, ali kako nije moguće realocirati izgrađeni dio, isto tako nije moguće izgrađenom dijelu mijenjati namjenu na način kako je to utvrđeno u ovom Planu.
- Biciklistički park se ne može planirati kao namjena izvan građevinskog područja, pogotovo iz razloga što je biciklistički park već planiran kao izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sportsko rekreacijske namjene R2. U tom smislu, uskladiti Odredbe čl. 66. Plana te dopuniti ih ostalim uvjetima smještaja i gradnje u izdvojenom građevinskom području izvan naselja R2 (parametri za određivanje građevne čestice, parametri za gradnju osnovne građevine i sl.).

2

- Rekreativnu namjenu izvan građevinskog područja, iz odredbi čl. 75. i 76. Plana, u cijelosti uskladiti sa odredbama čl. 99. PPIŽ-a, kojim nije dana mogućnost gradnje građevina visokogradnje na području namjene rekreacija izvan građevinskog područja. Posebno napominjerno da nije moguće planirati one zahvate u prostoru koji, iako nisu u suprotnosti sa odredbama Zakona, nisu u skladu sa odredbama PPIŽ-a.
- Načelno, odredbe čl. 3. Plana preoblikovati u skladu s pravilima struke te uskladiti sa Zakonom, posebnim propisima donesenim na temelju tog Zakona, Zakonom o gradnji te Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 - ispravak, 163/04, 9/11) u dijelovima u kojima su predmetne odredbe neusklađene.
- U čl. 12. odredbi Plana razgraničiti građevine/zahvate od važnosti za Državu i Županiju te u cijelosti uskladiti s čl. 37. i 38. PPIŽ-a.
- Odredbu st. 5. čl. 19. Plana dopuniti navođenjem posebnog propisa u skladu s kojim se može planirati „turistički smještaj“ u građevinama stambene namjene.
- U čl. 27. i 28. odredbi Plana brisati „manje poslovne (obrtničke) građevine“, koje se ne mogu smatrati pomoćnim građevinama. Poslovnu je namjenu moguće planirati u manjem dijelu površine i broju funkcionalnih jedinica stambene građevine, ali ne kao zasebnu građevinu uz osnovnu stambenu građevinu na jednoj građevnoj čestici
- U čl. 35. odredbi Plana u st. 4. brisati „turističke ležaje“ za građevine stambene namjene, budući da se kapaciteti u privatnom smještaju ne smatraju „ležajevima“ u smislu prostornog plana.
- Dopuniti st. 3 čl. 41. odredbi Plana definiranjem građevina „ugostiteljsko turističkih djelatnost“ koje se mogu graditi u naselju – da li su to smještajne građevine iz posebnih propisa za koje se u Planu moraju planirati smještajni kapaciteti, koji ulaze u ukupne dozvoljene kapacitete planirane PPIŽ-om za područje Plana ili su to građevine iz posebnih propisa za restorane, barove i sl.
- St 2. čl. 46. odredbi Plana preoblikovati ili brisati, budući da nije usklađen. Naime, Odluke i/ili zasebni akti predstavničkog tijela moraju biti izrađeni i doneseni u skladu s prostornim planom, a ne obratno.
- Odredbe čl. 47. Plana korigirati u dijelu uvjeta za podzemne etaže, koje ulaze u izračun izgrađenosti čestice, zatim potpuno nejasnih uvjeta tzv. prenamjene „drugih građevina“ u građevine ugoditeljsko turističke namjene iz st. 2 i 3. Isto tako, uskladiti i čl. 38. Plana u dijelu izračuna izgrađenosti podzemnih etaže.
- Odredbe čl. 111. Plana dopuniti uvjetom usklađenosti planiranja „biciklističkih staza“ sa Pravilnikom o biciklističkoj infrastrukturi (NN 28/16).
- U čl. 99. st. 2. odredbi Plana korigirati poziv na čl. 197., kojeg nema, već treba navesti čl. 193., a u st. 1. korigirati poziv na čl. 72. te navesti čl. 70. Plana.
- Do svih građevinskih područja treba planirati prometnicu – javnu ili nerazvrstanu te je, u tom smislu, potrebno dopuniti grafički dio Plana te, po potrebi, isto utvrditi kroz odredbe. Nadalje, u svim kartografskim prikazima Plana brisati u legendi pojam „ostale“ koji je naveden uz planski pokazatelj „državne ceste“, budući da na području obuhvata Plana nema planiranih drugih državnih cesta (kao npr. državne autoceste).
- Kartografski prikaz Plana, list 1.2., dopuniti planiranom trase županijske ceste, kao i trasom „međunarodnog zračnog puta“, sve sukladno planiranom i prikazanom na listu 2.1. grafičkog dijela PPIŽ-a. Napominjemo da je, sukladno čl. 38. PPIŽ-a, moguće planirati poletnište/sletnište na lokaciji Ponte Porton, a sportske zračne luke (letilišta) iz čl. 69. i 119. odredbi Plana, ne mogu se planirati, budući da nije omogućeno PPIŽ-om. Čl. 118. odredbi Plana dopuniti pojašnjenjem što se smatra „iznimnom potrebom“, sukladno zadnjem stavku potpoglavlja Helidromi čl. 117. PPIŽ-a.
- Kartografske prikaze Plana, list 1.1. i list 2., dopuniti planiranjem i prikazivanjem „rezervacije prostora za potencijalnu lokaciju akumulacije“ (lokacije Butari, Blaškići i Bazuje), sukladno kartografskom prikazu, list 2.3.3., PPIŽ-a. Planiranu akumulaciju Butari brisati i utvrditi kao „rezervaciju prostora“, do izrade i usvajanja revizije „Plana navodnjavanja Istarske županije-novelacija“, temeljem odredbi čl. 122. PPIŽ-a i sukladno čl. 172. ovog Plana, kojim nije planirana akumulacija. Analogno tome, uskladiti i odredbe čl. 10. Plana.
- Kartografski prikaz Plana, list 3.1., uskladiti sa podacima iz kartografskog prikaza, list 3.1.1., PPIŽ-a te, u tom smislu, dopuniti popisom naziva svih planski zaštićenih područja prirode (ZK, PŠ, ŠV) te, umjesto šumske vegetacije (označena planskim znakom „ŠV2“), planirati predmetno područje kao park šuma „PŠ“. Isto tako, predmetni kartografski prikaz dopuniti dodavanjem planskog znaka „ZK“ na područja značajnog krajobraza, tamo gdje nedostaje (područje južnog dijela obuhvata Plana). Analogno tome, uskladiti i čl. 139. odredbi Plana. Nadalje, u skladu s Uredbom o ekološkoj

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GROŽNJAN
PRIJEDLOG PLANA ZA 2. PONOVNJU JAVNU RASPRAVU

08/03 2017 10:28 FAX +385 52 351 486

ZAVOD ZA PROSTORNO

☑ 0003/0005

- Rekreativnu namjenu izvan građevinskog područja, iz odredbi čl. 75. i 76. Plana, u cijelosti uskladiti sa odredbama čl. 99. PPIŽ-a, kojim nije dana mogućnost gradnje građevina visokogradnje na području namjene rekreacija izvan građevinskog područja. Posebno napominjemo da nije moguće planirati one zahvate u prostoru koji, iako nisu u suprotnosti sa odredbama Zakona, nisu u skladu sa odredbama PPIŽ-a.
- Načelno, odredbe čl. 3. Plana preoblikovati u skladu s pravilima struke te uskladiti sa Zakonom, posebnim propisima donesenim na temelju tog Zakona, Zakonom o gradnji te Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 - ispravak, 163/04, 9/11) u dijelovima u kojima su predmetne odredbe neusklađene.
- U čl. 12. odredbi Plana razgraničiti građevine/zahvate od važnosti za Državu i Županiju te u cijelosti uskladiti s čl. 37. i 38. PPIŽ-a.
- Odredbu st. 5. čl. 19. Plana dopuniti navođenjem posebnog propisa u skladu s kojim se može planirati „turistički smještaj“ u građevinama stambene namjene.
- U čl. 27. i 28. odredbi Plana brisati „manje poslovne (obrtničke) građevine“, koje se ne mogu smatrati pomoćnim građevinama. Poslovnu je namjenu moguće planirati u manjem dijelu površine i broju funkcionalnih jedinica stambene građevine, ali ne kao zasebnu građevinu uz osnovnu stambenu građevinu na jednoj građevnoj čestici.
- U čl. 35. odredbi Plana u st. 4. brisati „turističke ležaje“ za građevine stambene namjene, budući da se kapaciteti u privatnom smještaju ne smatraju „ležajevima“ u smislu prostornog plana.
- Dopuniti st. 3. čl. 41. odredbi Plana definiranjem građevina „ugostiteljsko turističkih djelatnost“ koje se mogu graditi u naselju – da li su to smještajne građevine iz posebnih propisa za koje se u Planu moraju planirati smještajni kapaciteti, koji ulaze u ukupne dozvoljene kapacitete planirane PPIŽ-om za područje Plana ili su to građevine iz posebnih propisa za restorane, barove i sl.
- St 2. čl. 46. odredbi Plana preoblikovati ili brisati, budući da nije usklađen. Naime, Odluke i/ili zasebni akti predstavničkog tijela moraju biti izrađeni i doneseni u skladu s prostornim planom, a ne obratno.
- Odredbe čl. 47. Plana korigirati u dijelu uvjeta za podzemne etaže, koje ulaze u izračun izgrađenosti čestice, zatim potpuno nejasnih uvjeta tzv. prenamjene „drugih građevina“ u građevine ugostiteljsko turističke namjene iz st. 2. i 3. Isto tako, uskladiti i čl. 38. Plana u dijelu izračuna izgrađenosti podzemnih etaže.
- Odredbe čl. 111. Plana dopuniti uvjetom usklađenosti planiranja „biciklističkih staza“ sa Pravilnikom o biciklističkoj infrastrukturi (NN 28/16).
- U čl. 99. st. 2. odredbi Plana korigirati poziv na čl. 197., kojeg nema, već treba navesti čl. 193., a u st. 1. korigirati poziv na čl. 72. te navesti čl. 70. Plana.
- Do svih građevinskih područja treba planirati prometnicu – javnu ili nerazvrstanu te je, u tom smislu, potrebno dopuniti grafički dio Plana te, po potrebi, isto utvrditi kroz odredbe. Nadalje, u svim kartografskim prikazima Plana brisati u legendi pojam „ostale“ koji je naveden uz planski pokazatelj „državne ceste“, budući da na području obuhvata Plana nema planiranih drugih državnih cesta (kao npr. državne autoceste).
- Kartografski prikaz Plana, list 1.2., dopuniti planiranom trase županijske ceste, kao i trasom „međunarodnog zračnog puta“, sve sukladno planiranom i prikazanom na listu 2.1. grafičkog dijela PPIŽ-a. Napominjemo da je, sukladno čl. 38. PPIŽ-a, moguće planirati poletišta/sletišta na lokaciji Ponte Porton, a sportske zračne luke (letilišta) iz čl. 69. i 119. odredbi Plana, ne mogu se planirati, budući da nije omogućeno PPIŽ-om. Čl. 118. odredbi Plana dopuniti pojašnjenjem što se smatra „iznimnom potrebom“, sukladno zadnjem stavku potpoglavlja Helidromi čl. 117. PPIŽ-a.
- Kartografske prikaze Plana, list 1.1. i list 2., dopuniti planiranjem i prikazivanjem „rezervacije prostora za potencijalnu lokaciju akumulacije“ (lokacije Butari, Blaškići i Bazuje), sukladno kartografskom prikazu, list 2.3.3., PPIŽ-a. Planiranu akumulaciju Butari brisati i utvrditi kao „rezervaciju prostora“, do izrade i usvajanja revizije „Plana navodnjavanja Istarske županije-novelacija“, temeljem odredbi čl. 122. PPIŽ-a i sukladno čl. 172. ovog Plana, kojim nije planirana akumulacija. Analogno tome, uskladiti i odredbe čl. 10. Plana.
- Kartografski prikaz Plana, list 3.1., uskladiti sa podacima iz kartografskog prikaza, list 3.1.1., PPIŽ-a te, u tom smislu, dopuniti popisom naziva svih planski zaštićenih područja prirode (ZK, PŠ, ŠV) te, umjesto šumske vegetacije (označena planskim znakom „ŠV₂“), planirati predmetno područje kao park šuma „PŠ“. Isto tako, predmetni kartografski prikaz dopuniti dodavanjem planskog znaka „ZK“ na područja značajnog krajobraza, tamo gdje nedostaje (područje južnog dijela obuhvata Plana). Analogno tome, uskladiti i čl. 139. odredbi Plana. Nadalje, u skladu s Uredbom o ekološkoj

3

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GROŽNJAN
PRIJEDLOG PLANA ZA 2. PONOVNJU JAVNU RASPRAVU

08/03 2017 10:29 FAX +385 52 351 488

ZAVOD ZA PROSTORNO

0005/0005

- Brisati pojam „razvrstana“ u čl. 103.-106. odredbi Plana, budući da nije u skladu s posebnim propisima, koji državne, županijske i lokalne ceste kategoriziraju kao „javne ceste“, a ne „razvrstane“.
- U čl. 133. i 163. Plana brisati mogućnost gradnje solarne elektrane u naselju Čirkoti, budući da nisu utvrđeni uvjeti gradnje, a dio naselja nije planiran kao proizvodna zona u ovom Planu, kako je to uvjetovano čl. 128. PPIŽ-a. Analogno tome, uskladiti čl. 133. Plana u cijelosti.
- Obratiti pažnju na upotrebu pojma „urbana sanacija/obnova, preobrazba“ u čl. 188. i 189. Plana, na temelju pojmova utvrđenih čl. 3. Zakona. Budući da se planirani zahvati smatraju „urbanom preobrazbom“, potrebno je ostale pojmove brisati. Grafički dio Plana dopuniti obuhvatima građevinskih područja, odnosno dijelova istih, planiranih za „urbanu preobrazbu“, radi nedvojbene identifikacije.
- Odredbe čl. 188., 191. i 192. preoblikovati u cijelosti na način da se „uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću UPU-a“ (uskладiti pojam u legendi, na listu 3.3. grafičkog dijela Plana), temeljem odredbi čl. 54. Zakona, utvrde ne kao smjernice, već kao zasebne odredbe sa svim detaljnim parametrima uvjeta gradnje (posebno su nejasni st. 2. i 5. čl. 188. odredbi Plana), a ne pozivajući se na ostale odredbe Plana. U tom smislu, sve uvjete gradnje za neuređene neizgrađene dijelove naselja utvrditi u cijelosti u jednom članku, a odvojeno od uvjeta gradnje neuređenih neizgrađenih dijelova izdvojenih građevinskih područja izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene. Analogno tome, grafički je potrebno odrediti dijelove građevinskih područja za koje se propisuju uvjeti provedbe zahvata sa detaljnošću UPU-a, kako bi se nedvojbeno isti mogli identificirati.
- Uskladiti naslov poglavlja 9.4. u Sadržaju sa predmetnim poglavljem iz Odredbi te uskladiti i ostalo u Sadržaju prema poglavljima u Odredbama. Napominjemo da PPIŽ-om nije utvrđena mogućnost rekonstrukcije postojećih građevina izvan građevinskog područja pa se isto ne može planirati osim u postojećim gabaritima, a „ruševine“ se ne smatraju postojećim građevinama, ako su kategorizirane kao ruševine (npr. u posjedovnom listu).
- Načelno, temeljem odredbi čl. 201. Zakona, prostorne je planove potrebno dopuniti određivanjem neuređenih dijelova neizgrađenog građevinskog područja, a ne određivanjem uređenih dijelova pa se, u tom smislu, preporuča šrafurom označiti neuređeni dio, radi lakše identifikacije, a ne uređeni. Slijedom navedenog, uskladiti grafički dio Plana.
- Načelno, obratiti pažnju na pojmove upotrijebljene u odredbama te ih uskladiti sa Zakonom i posebnim propisima (npr. „građevinska čestica/parcela“ je „građevna čestica“; „zatečeno“ kao pojam ne postoji, već može biti „postojeće“; „tlocrtna površina“ je „zemljište pod građevinom“; „detaljniji planovi uređenja“ su „prostorni planovi užeg područja“ i sl. – korigirati i u grafičkom dijelu Plana). Isto tako, konačni prijedlog plana potrebno je dostaviti bez vidljivih podataka pomoćnih layer-a (kao npr. na građevinskim područjima Kave i Donja Gomila na listu 4.2., te na naselju Čirkoti na listu 4.6. i dr.).
- Plan u tekstualnom i grafičkom dijelu Plana dopuniti „Koordinatorima plana“ sukladno Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 - ispravak, 163/04, 9/11), a radi daljnjeg postupka provedbe Plana, budući da se mišljenje o prostornom planu čiji je koordinator zavod ne pribavlja, temeljem odredbi čl. 107. Zakona.

Navedeno je potrebno izmijeniti, dopuniti i uskladiti u cijelom Planu, prema odredbama Zakona i posebnim propisima iz domene prostornog planiranja, kao i pravilima struke te, sukladno st. 1. čl. 104. Zakona, ponoviti javnu raspravu.

Ravnateljica Zavoda:
Ingrid Paljar, dipl.ing.arh.



5

OČITOVANJE ZAVODA ZA PROSTORNO UREĐENJE IŽ U POSTUPKU 2. PONOVNE JAVNE RASPRAVE (PONIŠTENA) O PRIJEDLOGU ID PPUO GROŽNJAN



Javna ustanova
Zavod za prostorno uređenje Istarske županije
Ente per l'assetto territoriale della Regione Istriana

KLASA: 350-02/14-04/10
URBROJ: 2163/1-20-01/9-17-13
Pula, 27. travanj 2017.

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA GROŽNJAN
Općinski načelnik
Umberta Gorjana 3
52 429 Grožnjan

PREDMET: **I. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GROŽNJAN**

- očitovanje, dostavlja se

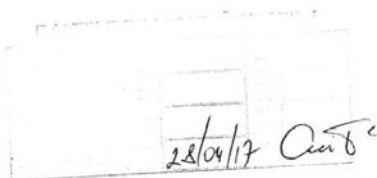
VEZA: Vaš broj - KLASA: 350-01/16-01/09, URBROJ: 2105/06-02/1-17-30 od 11.03.2017., zaprimljen u ovom Zavodu 16.03.2017.

Poštovani,

U postupku provedbe II. (druge) ponovne javne rasprave o Prijedlogu I. Izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Općine Grožnjan – nadalje: Plan utvrdili smo nepravilnosti u provedbi navedenog postupka. Naime, temeljem odredbi čl. 95.-98. Zakona o prostornom (NN 153/13) - nadalje: Zakon, nositelj izrade prostornog plana dužan je, uz obavijest o provedbi II. ponovne javne rasprave, Zavodu dostaviti i Prijedlog Plana (u propisanom formatu) te objaviti ga na svojim mrežnim stranicama i u informacijskom sustavu, kao i staviti ga na javni uvid na oglasnu ploču. Prijedlog Plana utvrđen za javnu raspravu, objavljuje se u skladu sa odredbama čl. 95. st. 1. Zakona te treba sadržavati tekstualni i grafički dio, zatim njegovo obrazloženje i sažetak za javnost.

Kako ovom Zavodu nije dostavljen Prijedlog Plana (na CD-u, grafički dio u dwg formatu) te kako je na mrežne stranice nositelja izrade stavljen samo dio grafičkog dijela Prijedloga Plana (7 kartografskih prikaza građevinskih područja), a ne svi Zakonom propisani dijelovi Prijedloga Plana, mišljenja smo da postupak provedbe II. ponovne javne rasprave nije u cijelosti proveden u skladu s odredbama Zakona te se, slijedom navedenog, postupak mora ponoviti.

S poštovanjem,



Ravnateljica Zavoda:
Ingrid Paljar, dipl.ing.arh.

Riva 8, 52100 Pula - Pola
Tel: 00385 351 465
Fax: 00385 351 466
prostorno@zpuiz.hr
www.zpuiz.hr

OIB: 46917415846 / IBAN: HR4523400091110730899 Privredna banka Zagreb d.d.

1

D. DOKAZI O POSLOVNOJ SPOSOBNOSTI

U nastavku su priloženi dokazi o poslovnoj sposobnosti Geoprojekta d.d. Opatija i to:

- preslika Izvatka iz sudskog registra Trgovačkog suda u Rijeci,
- preslika Rješenja Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva kojim se Geoprojektu d.d. iz Opatije daje suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu provedbenih dokumenata prostornog uređenja,
- preslika Rješenja Hrvatske komore arhitekata o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata za Ivnu Grabovac i Darka Mirkovića

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GROŽNJAN
PRIJEDLOG PLANA ZA 2. PONOVNJU JAVNU RASPRAVU



REPUBLIKA HRVATSKA
 TRGOVAČKI SUD U RIJEČI
 IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

MBS: 040040263

OIB: 90505896082

TVRTKA:

22 Geoprojekt dioničko društvo za geodetske izmjere i prostorno projektiranje, građevinsku proizvodnju i projektnu logistiku

1 GEOPROJEKT d. d.

SJEDIŠTE/ADRESA:

9 Opatija (Grad Opatija)
 Nova Cesta 224/2

PRAVNI OBLIK:

1 dioničko društvo

PREDMET POSLOVANJA:

- 8 70 - POSLOVANJE NEKRETNIMA
- 8 72.30 - Obrada podataka
- 8 72.40 - Izrada i upravljanje bazama podataka
- 8 74.20 - Arhitektonske djelatnosti i inženjstvo te s njima povezano tehničko savjetovanje
- 10 * - hidrografska djelatnost - hidrografska izmjera
- 12 * - izrada elaborata stalnih geodetskih točaka za potrebe osnovnih geodetskih radova
- 12 * - izvođenje geodetskih radova za potrebe izmjere, označavanja i održavanje državne granice
- 12 * - izrada elaborata topografske izmjere i izradba državnih karata
- 12 * - izrada elaborata katastarske izmjere i tehničke reambulacije
- 12 * - izrada parcelacijskih i drugih geodetskih elaborata katastra zemljišta
- 12 * - izrada parcelacijskih i drugih geodetskih elaborata katastra nekretnina
- 12 * - izrada elaborata katastra vodova i tehničko vođenje katastra vodova
- 12 * - izrada posebnih geodetskih podloga za prostorno planiranje i graditeljsko projektiranje, izrada geodetskog projekta, izrada elaborata o iskošenju građevine, kontrolna geodetska mjerenja pri izgradnji i održavanju građevina (pracenje mogućih pomaka)
- 12 * - izrada situacijskih nacrti za objekte za koje ne treba izraditi geodetski projekt
- 12 * - iskošenje građevina
- 12 * - izrada posebnih geodetskih podloga za zaštićena i šticeva područja

D004, 2017-02-06 11:04:25 Stranica: 1 od 7

REPUBLIKA HRVATSKA
 TRGOVAČKI SUD U RIJEČI

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PREDMET POSLOVANJA:

- 12 * - geodetski poslovi u komasacijama
- 12 * - poslovi stručnog nadzora iz područja geodetskih djelatnosti
- 12 * - projektiranje, izrada i upravljanje geografskim informacijskim sustavima te organiziranje i održavanje seminara i tečajeva u svrhu rada sa prostorno-atributnim bazama podataka
- 12 * - izdavanje brošura, prospekata, zemljopisnih i drugih karata
- 12 * - umnožavanje, snimanje, uvećanje, skeniranje i vektorizacija planova i karata
- 12 * - snimanje iz zraka
- 12 * - izrada digitalnog modela reljefa i digitalnog ortofota
- 12 * - izrada i razvoj aplikacija novih programa za obradu podataka
- 12 * - stručni poslovi prostornog planiranja
- 12 * - projektiranje - izrada arhitektonskih, građevinskih, instalacijskih, tehnoloških projekata i izrada projekata vanjskog i unutrašnjeg uređenja
- 12 * - izrada stručnih analiza i elaborata
- 12 * - stručni nadzor nad gradnjem
- 12 * - inženjering, organizacija i posredovanje u izgradnji objekata (konzalting usluge)
- 12 * - zastupanje inozemnih pravnih i fizičkih osoba u građevinarstvu
- 13 * - gradnja zgrada
- 13 * - gradnja građevina niskogradnje
- 13 * - specijalizirane građevinske djelatnosti
- 13 * - vadenje kamena za gradnju
- 16 * - vadenje vapnenca, gipsa (sadra) i krede
- 16 * - proizvodnja betonskih proizvoda za građevinarstvo
- 16 * - proizvodnja gotove betonske smjese
- 16 * - proizvodnja žbuke
- 16 * - proizvodnja proizvoda od betona, gipsa i sl.
- 16 * - održavanje i popravak motornih vozila
- 16 * - prijevoz putnika i tereta u unutarnjem i međunarodnom javnom cestovnom prijevozu
- 16 * - prekrcaj tereta i skladištenje
- 16 * - iznajmljivanje strojeva i opreme za građevinarstvo
- 16 * - kupnja i prodaja robe i/ili pružanje usluga u trgovini u svrhu ostvarivanja dobiti ili drugog gospodarskog učinka, na domaćem ili inozemnom tržištu
- 16 * - bravarski i mehaničarski radovi
- 16 * - rezanje, oblikovanje i obrada kamena

NADZORNI ODBOR:

D004, 2017-02-06 11:04:25 Stranica: 2 od 7

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GROŽNJAN
PRIJEDLOG PLANA ZA 2. PONOVNJU JAVNU RASPRAVU

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJEČI

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

NADZORNI ODBOR:

- 19 Damir Mikulić, OIB: 52725241711
- 19 Riječka Braće Brančeta 38
- 19 - član nadzornog odbora
- 19 - temeljem odluke od 17. travnja 2013. godine
- 22 Zdravko Žekić, OIB: 81705045351
- Opatija, Ulica Maršala Tita 69/1
- 22 - predsjednik nadzornog odbora
- 22 - temeljem odluke od 29. travnja 2016.
- 22 Niki Žekić, OIB: 27958679679
- Opatija, Antona Mihica 3
- 22 - zamjenik predsjednika nadzornog odbora
- 22 - temeljem odluke od 29. travnja 2016.

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 22 Branko Manojlović, OIB: 06453153241
- Kastav, Spinčići 95
- 22 - predsjednik uprave
- 22 - zastupa pojedinačno i samostalno, temeljem odluke od 29. travnja 2016.
- 22 Igor Lončar, OIB: 75943120909
- Riječka, Školjčić 5
- 22 - član uprave
- 22 - zastupa pojedinačno i samostalno, temeljem odluke od 29. travnja 2016.
- 22 Ante Čavilina, OIB: 46822075117
- Riječka, Srdoci 47
- 22 - član uprave
- 22 - zastupa pojedinačno i samostalno, temeljem odluke od 29. travnja 2016.

TEMEJNI KAPITAL:

- 21 9.833.850,00 kuna

PRAVNI ODNOSI:

Statut:

- 1 Statut društva usvojen je dana 07. prosinca 1992. godine. Odlukom Glavne skupštine usvojen je novi tekst statuta i usklađen sa Zakonom o trgovačkim društvima dana 08. prosinca 1995. godine.
- 2 Odlukom Glavne skupštine od dana 04. lipnja 1998. godine izmjenjene su odredbe Statuta u čl. 11 (temeljni kapital) i čl. 14. (nominalni iznos dionice) od 08. prosinca 1999. godine
- 5 Odlukom Glavne skupštine od dana 08. prosinca 1999. godine izmjenjene su odredbe Statuta u čl. 13. i čl. 30. Pročišćen tekst Statuta dostavljen u zbirku isprava.

D004, 2017-02-06 11:04:23

Stranica: 3 od 7

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJEČI

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI:

Statut:

- 6 Odlukom Glavne skupštine od dana 01. rujna 2000. godine izmjenjene su odredbe Statuta u dijelu koji se odnosi na tvrtku, predmet poslovanja djelatnosti te nadzorni odbor. Pročišćen tekst Statuta dostavljen u zbirku isprava.
- 8 Odlukom Glavne Skupštine od 18. travnja 2002. godine izmjenjen je Statut u čl. 8. predmet poslovanja-djelatnosti i predmet poslovanja društva u zbirku isprava.
- 9 Odlukom Izvršnog Odbora od dana 23. studenog 2004. godine izmjenjene su odredbe Statuta u čl. 5. koji se odnosi na sjedište. Pročišćen tekst Statuta dostavljen je u zbirku isprava.
- 10 Odlukom Izvanredne Glavne skupštine od dana 30. listopada 2006. godine izmjenjene su odredbe Statuta u čl. 8. (predmet poslovanja - djelatnosti). Pročišćen tekst Statuta dostavljen je u zbirku isprava.
- 12 Odlukom Izvanredne Glavne skupštine od 11. veljače 2008. godine izmjenjen je Statut u čl. 8. koji se odnosi na predmet poslovanja-djelatnosti. Pročišćeni tekst Statuta dostavljen je u zbirku isprava.
- 13 Odlukom redovne Glavne skupštine od 5. rujna 2008. godine izmjenjene su odredbe Statuta u čl. 8. (predmet poslovanja - djelatnosti). Pročišćen tekst Ugovora dostavljen je u zbirku isprava.
- 16 Odlukom skupštine društva od 15. rujna 2010. godine Statut društva izmjenjen je u čl. 4. (tvrtka društva), čl. 8. (predmet poslovanja-djelatnosti) i čl. 10. (temeljni kapital). Pročišćeni tekst Statuta dostavljen je u zbirku isprava.
- 19 Odlukom Glavne skupštine društva od 17. travnja 2013. godine Statut društva izmjenjen je u čl. 10. (temeljni kapital) i čl. 11. (nominalni iznos dionice).
- 20 Odlukom Glavne skupštine od 20. travnja 2013. godine izmjenjene su odredbe Statuta u čl. 10. (visina temeljnog kapitala) te čl. 13. st. 2. (nominalna vrijednost svake dionice). Potpuni tekst Statuta dostavljen je u zbirku isprava.
- 21 Odlukom Glavne skupštine društva od 19. lipnja 2015. godine izmjenjene su odredbe Statuta u čl. 10. (temeljni kapital) i čl. 11. (nominalni iznos dionice) u zbirku isprava. Pročišćeni tekst Statuta dostavljen u zbirku isprava.
- 22 Odlukom Glavne skupštine društva od 29. travnja 2016. godine izmjenjene su odredbe Statuta koji je u potpunom tekstu dostavljen u zbirku isprava.

Promjene temeljnog kapitala:

- 2 Odlukom Glavne skupštine od dana 04. lipnja 1998. godine smanjen je temeljni kapital sa 5.780.136,00 kn na 4.661.400,00 kn.
- 18 Odlukom Glavne skupštine od 15. rujna 2010. godine i Ugovora o pripojenju od 30. siječnja 2010. godine povećava se

D004, 2017-02-06 11:04:23

Stranica: 4 od 7

IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE GROŽNJAN
PRIJEDLOG PLANA ZA 2. PONOVNJU JAVNU RASPRAVU

REPUBLIKA HRVATSKA
 TRGOVAČKI SUD U RIJEČI
 IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI:

Promjene temeljnog kapitala:

Temeljni kapital društva sa iznosa od 4.661.400,00 kn za iznos od 1.894.500,00 kn na iznos od 6.555.900,00 kn. Dionice se zamjenjuju u omjeru dvije dionice L.o.g.r.a.m. d.d. za jednu dionicu GEOPROJEKT d.d. Sukladno navedenom omjeru uz 15.538 postojećih dionica Geoprojekt d.d. izdaje se novih 6.315 dionica nominalne vrijednosti 300 kn za dioničare L.o.g.r.a.m. d.d. Novoizdane dionice raspoređuju se na dioničare sukladno Ugovoru o pripajanju a temeljem postojećeg udjela u vlasništvu L.o.g.r.a.m. d.d. odnosno postojećeg broja dionica. Budući da 16 dioničara L.o.g.r.a.m. d.d., posjeduju neparan broj dionica, većinski dioničar Conefing grupa d.o.o. odriče se prava na 8 dionica u korist dioničara s neparnim brojem dionica. Temeljni kapital društva iznosi 6.555.900,00 kn te je podjeljen na 21853 dionica nominalnog iznosa od 300,00 kn svaka.

19 Odlukom Glavne skupštine društva od 17. travnja 2013. godine povećan je temeljni kapital društva sa iznosa od 6.555.900,00 kn za iznos od 655.590,00 na iznos od 7.211.490,00 kn iz sredstava društva reinvestiranjem dobiti na način da je povećana nominalna vrijednost dionica sa iznosa od 300,00 kn za iznos od 30,00 kn na iznos od 330,00 kn po dionici.

Temeljni kapital podjeljen je na 21.853 redovnih dionica koje glase na ime, nominalna vrijednost svake dionice je 330,00 kn.

20 Odlukom glavne skupštine od 20. lipnja 2014. godine povećan je temeljni kapital iz sredstava društva sa 7.211.490,00 kn za 1.966.770,00 kn na 9.178.260,00 kn na način da je povećana nominalna vrijednost dionica sa iznosa od 330,00 kn za iznos od 90,00 kn na iznos od 420,00 kn po dionici.

21 Odlukom Glavne skupštine društva od 19. lipnja 2015. godine temeljni kapital društva povećan je iz sredstava društva sa iznosa od 9.178.260,00 kn za iznos od 655.590,00 kn na iznos od 9.833.850,00 kn na način da je povećana nominalna vrijednost dionica sa iznosa od 420,00 kn za iznos od 30,00 kn na iznos od 450,00 kn po dionici. Temeljni kapital društva podjeljen je na 21.853 redovnih dionica koje glase na ime, nominalna vrijednost svake dionice je 450,00 kn.

Statusne promjene: subjektu upisa pripojen drugi

17 Društvo su pripojena društva L.o.g.f.a.m. d.d. Buzet, Sv. Ivan bb, upisano u reg. ul. s matičnim brojem subjekta upisa MBS 040044182 - OIB 44092431767 i društvo S.I.I.B.U.L. d.o.o. Buzet, Naselje Goričica 9, upisano u reg. ul. s matičnim brojem subjekta upisa MBS 040029000 - OIB 27326601874 temeljem Odluke skupštine društva o pripajanju od 15. rujna 2010. godine i Ugovora o pripajanju od 30. srpnja 2010. godine.

D004, 2017-02-06 11:04:25 Stranica: 5 od 7

REPUBLIKA HRVATSKA
 TRGOVAČKI SUD U RIJEČI
 IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

PRAVNI ODNOSI:

Statusne promjene: subjektu upisa pripojen drugi
 Odluke o pripajanju nisu pobijane.

OSTALI PODACI:

1 Društvo upisano u registarskom ulošku broj 1-6367-00 Trgovačkog suda u Rijeci.

ZABILJEŽBE:

16 Redni broj zabilježbe: 1
 - Rješavanje Trgovačkog suda u Pazinu posl. br. Tt-10/5111-6 od 14. prosinca 2010. godine o pripajanju društva S.I.I.B.U.L. d. o. o. Buzet, Naselje Goričica 9, MBS 040029000
 - Rješavanje Trgovačkog suda u Pazinu posl. br. Tt-10/5110-9 od 14. prosinca 2010. godine o pripajanju društva L.o.g.r.a.m. d. d. Buzet, Sv. Ivan b.b., MBS 040044182

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

Predano God. za razdoblje Vrsta izvještaja
 eu 29.06.16 2015 01.01.15 - 31.12.15 GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0001 Tt-95/6458-2	24.07.1996	Trgovački sud u Rijeci
0002 Tt-96/1274-4	15.09.1998	Trgovački sud u Rijeci
0003 Tt-99/749-3	14.05.1999	Trgovački sud u Rijeci
0004 Tt-99/749-5	18.06.1999	Trgovački sud u Rijeci
0005 Tt-99/3385-4	21.01.2000	Trgovački sud u Rijeci
0006 Tt-00/1910-4	21.09.2000	Trgovački sud u Rijeci
0007 Tt-01/3161-2	07.11.2001	Trgovački sud u Rijeci
0008 Tt-02/1382-4	19.06.2002	Trgovački sud u Rijeci
0009 Tt-04/4088-3	17.01.2005	Trgovački sud u Rijeci
0010 Tt-06/2230-4	23.11.2006	Trgovački sud u Rijeci
0011 Tt-07/1573-7	03.10.2007	Trgovački sud u Rijeci
0012 Tt-08/429-2	13.02.2008	Trgovački sud u Rijeci
0013 Tt-08/2188-4	13.10.2008	Trgovački sud u Rijeci
0014 Tt-08/2189-4	27.10.2008	Trgovački sud u Rijeci
0015 Tt-10/1532-2	12.07.2010	Trgovački sud u Rijeci
0016 Tt-10/4678-4	17.12.2010	Trgovački sud u Rijeci
0017 Tt-10/4678-8	21.12.2010	Trgovački sud u Rijeci
0018 Tt-10/4678-11	06.05.2011	Trgovački sud u Rijeci
0019 Tt-13/3277-2	08.05.2013	Trgovački sud u Rijeci
0020 Tt-14/5138-6	06.08.2014	Trgovački sud u Rijeci
0021 Tt-15/4720-2	04.08.2015	Trgovački sud u Rijeci

D004, 2017-02-06 11:04:25 Stranica: 6 od 7

REPUBLIKA HRVATSKA
TRGOVAČKI SUD U RIJECI
IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

Upise u glavnu knjigu proveli su:

RBU Tt	Datum	Naziv suda
0022 Tt-16/2791-3	11.05.2016	Trgovački sud u Rijeci
eu /	24.06.2009	elektronički upis
eu /	29.06.2010	elektronički upis
eu /	29.06.2011	elektronički upis
eu /	26.06.2012	elektronički upis
eu /	24.06.2013	elektronički upis
eu /	26.06.2014	elektronički upis
eu /	29.06.2015	elektronički upis
eu /	29.06.2016	elektronički upis

U Rijeci, 06. veljače 2017.



Ovlaštena osoba

-2-

specijalist inženjer, akademski naziv sveučilišni prvostupnik (baccalaureus), stručni naziv stručni prvostupnik (baccalaureus) ili stručni naziv stručnik, odnosno osobu arhitektonske struke koja je na drugi način propisan posebnim propisom stekla odgovarajući stupanj obrazovanja, te koja ima položen stručni ispit za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja i - tehničke, biotehničke, prirodoslovne ili društvene struke koja ima akademski naziv magistar, stručni naziv stručni specijalist, odnosno stručni specijalist inženjer, akademski naziv sveučilišni prvostupnik (baccalaureus), stručni naziv stručni prvostupnik (baccalaureus) ili stručni naziv stručnik pristupnik, odnosno osobu navedene struke koja je na drugi način propisan posebnim propisom stekla odgovarajući stupanj obrazovanja.

Podnositelji zahtjeva priložio je dokaze propisane člankom 5. navedenog Pravilnika i to za sljedeće zaposlenike:

- Gorana Ljubičić, dipl. ing. arh., ovlašten arhitekt, br. ovl. 3841,
- Antica Gurdulić, ing. arh.,
- Igor Lončar, dipl. ing. građ.

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelji zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti, propisane odredbom članka 2. navedenog Pravilnika.

Slijedom izloženog, a na temelju odredbe članka 96. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku u Republici Hrvatskoj ("Narodne novine", br. 47/09), riješeno je kao u točki 1. izreke ovog rješenja.

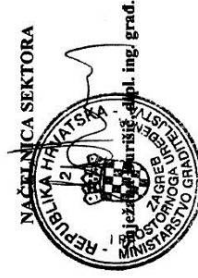
U točki II. izreke ovoga rješenja odlučeno je u skladu s člankom 7. stavkom 3. Pravilnika o uvjetima i mjerilima za davanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

Upozorenje iz toč. III. izreke ovog rješenja u skladu je s člankom 10. Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji.

Uprava pristojba u državnim bilježima u iznosu od 70,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama ("Narodne novine", br. 8/96, 77/96, 95/97, 131/97,.....60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13) nalijepljena je na zahtjevu i poništena.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo rješenje je izvršno u upravnom postupku, te se protiv njega ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Rijeci. Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja i predaje se neposredno ili preporučeno poštom Upravnom sudu u Rijeci.



Dostaviti:

1. „GEOPROJEKT“ d.d., 51 221 Opatija, Nova Cesta 224/2,
2. Odjel za inspeksijski nadzor ovlašt. osoba za izradu dokumenata prostornog uređenja, ovdje
3. Evidencija suglasnosti, ovdje
4. Spis, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO GRADITELJSTVA
I PROSTORNOGA UREĐENJA
10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

Uprava za prostorno uređenje

KLASA: UP/I-350-02/13-07/14
URBROJ: 531-05-13-2
Zagreb, 15. listopada 2013.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, povodom zahtjeva tvrtke „GEOPROJEKT“ d.d. iz Opatije, Nova Cesta 224/2, zastupane po direktoru: Valteru Perčiću, dipl. ing. geod., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine", br. 152/08, 124/09, 49/11 i 125/13), donosi

R J E Š E N J E

I. Tvrtki „GEOPROJEKT“ d.d. iz Opatije, Nova Cesta 224/2, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacrt dokumenata prostornog uređenja i nacrt izvješća o stanju u prostoru, te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem dokumenata prostornog uređenja.

II. Osoba iz točke I. izreke ovoga rješenja dužna je Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja dostaviti obavijest i dokumentaciju o naknadnoj promjeni uvjeta značajnih za davanje ove suglasnosti najkasnije u roku od 30 dana od dana nastanka promjene.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja oduzet će se ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za davanje suglasnosti ili ako poslove navedene u suglasnosti obavlja protivno propisima koji uređuju prostorno uređenje.

O b r a z l o ž e n j e

„GEOPROJEKT“ d.d. iz Opatije, Nova Cesta 224/2, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za davanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova izrade nacrt dokumenata prostornog uređenja i nacrt izvješća o stanju u prostoru, te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem dokumenata prostornog uređenja.

Zahtjev je osnovan.

Prema odredbi članka 2. Pravilnika o uvjetima i mjerilima za davanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 118/09), suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacrt dokumenata prostornog uređenja i nacrt izvješća o stanju u prostoru te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem dokumenata prostornog uređenja daje se pravnoj osobi koja u punom radnom vremenu na neodređeno vrijeme ima zaposleni najmanje jednu osobu: - koja ima pravo uporabe strukovnog naziva ovlašten arhitekt, položen stručni ispit za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, najmanje 5 godina radnog iskustva na stručnim poslovima prostornog uređenja i koja je sudjelovala u izradi dokumenata prostornog uređenja, - arhitektonske struke koja ima akademski naziv magistar inženjer, stručni naziv stručni



Geoprojekt d.o.

14-09-2015

ZAPRIMLJENO

REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA
I PROSTORNOGA UREĐENJA

10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

Uprava za prostorno uređenje,
pravne poslove i
programe Europske unije

Klasa: UP/I-350-02/13-07/14

Urbroj: 531-05-15-9

Zagreb, 10. rujna 2015.

Predmet: „GEOPROJEKT“ d.d. Opatija
Obavijest o promjeni podataka o zaposlenim djelatnicima

OBAVIJEST

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja zaprimilo je 31. kolovoza 2015. Vaš dopis kojim nam, u skladu s odredbama članka 7. stavak 3. Pravilnika o uvjetima i mjerilima za davanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 118/09.) dostavljate obavijest o promjeni u popisu stručnog kadra u odnosu na Rješenje Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja o suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja za tvrtku „GEOPROJEKT“ d.d. Opatija, Klasa: UP/I-350-02/13-07/14 Urbroj: 531-05-13-2 od 15. listopada 2013. godine.

Uvidom u predmetnu obavijest i priloženu dokumentaciju utvrđeno je da se navedenom promjenom ne mijenjaju uvjeti za davanje suglasnosti za tvrtku „GEOPROJEKT“ d.d. Opatija iz članka 2. navedenog Pravilnika, ne mijenja se izreka te Rješenje ostaje na snazi.

Viša stručna savjetnica:

Andrea Mestrović, dipl.ing.arh.



Dostaviti:

1. „GEOPROJEKT“ d.d. Opatija, 51 410 Opatija, Nova cesta 224/2
2. Spis, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA

HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Klasa: UP/I-350-01/14-01/97
Urbroj: 505-09-14-2
Zagreb, 19. studenog 2014. godine

Na temelju članka 96. st. 4., članka 103. st. 2. i članka 105. st. 1. Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji («Narodne novine» br. 152/08, 124/09, 49/11, 25/13) te članka 8. Statuta Hrvatske komore arhitekata ("Narodne novine", br. 131/10, 81/13), Odbor za upis Hrvatske komore arhitekata u sastavu Tomislav Čurković, ovl.arh., predsjednik Hrvatske komore arhitekata i Darko Anton Franceschi, ovl.arh., Zoran Boševski, ovl.arh., Neno Kezić, ovl.arh. i Branimir Rajčić, ovl.arh., članovi Odbora za upis, rješavajući po Zahtjevu za upis IVNA GRABOVAC, mag.ing.arch., RIJEKA, SAVE JUGO BUJKOVE 2, donosi

RJEŠENJE

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata** upisuje se **IVNA GRABOVAC**, mag.ing.arch., RIJEKA, u stručni smjer za: **ovlaštena arhitektica urbanistica** pod rednim brojem **4069**, s danom upisa **12.11.2014.** godine.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata**, IVNA GRABOVAC, mag.ing.arch., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva "**ovlaštena arhitektica urbanistica**" i pravo na obavljanje stručnih poslova i zadataka u granicama i u okviru strukovnih zadataka strukovnog razreda u koji se upisuje sukladno Zakonu o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji, te Statutu Hrvatske komore arhitekata, te ostala prava i dužnosti sukladno zakonu, aktima Komore, posebnim zakonima i propisima donesenim temeljem tih zakona.
3. Ovlaštenom arhitektu Hrvatska komora arhitekata izdaje "**arhitektonsku iskaznicu**" i "**pečat**", koji su trajno vlasništvo Komore.
4. Ovlašteni arhitekt urbanist dobiva putem Hrvatske komore arhitekata **Potvrdu o polici osiguranja** od profesionalne odgovornosti kod odabranog osiguravatelja. Polica se izdaje za razdoblje od godinu dana i obnavlja se svake godine. Premija osiguranja plaća se sa članarinom, odnosno uračunava se u iznos članarine.
5. Ovlašteni arhitekt urbanist dužan je plaćati Hrvatskoj komori arhitekata članarinu i ostala davanja koja utvrde tijela Komore, osim u slučaju mirovanja članstva, a pri prestanku članstva podmiriti sve dospjele financijske obveze prema Komori.

Obrazloženje

IVNA GRABOVAC, mag.ing.arch., podnijela je dana 03.11.2014. godine zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata.

Odbor za upis Hrvatske komore arhitekata proveo je na sjednici održanoj 12.11.2014. godine godine postupak razmatranja dostavljenog potpunog zahtjeva imenovane, te je temeljem članka 96. st. 4., članka 103. st. 2. i članka 105. st. 1. Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji, te članka 8. Statuta Hrvatske komore arhitekata donio rješenje kojim se zahtjev usvaja.

Ovlaštena arhitektica urbanistica stekla je pravo na uporabu strukovnog naziva « ovlaštena arhitektica urbanistica », te pravo na obavljanje stručnih poslova i zadataka u granicama i u okviru strukovnih zadataka strukovnog razreda u koji se upisuje sukladno čl.56. Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji, te čl.24.stavka 1.alineja 2. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te ostala prava i dužnosti sukladno zakonu, aktima Komore, posebnim zakonima i propisima donesenim temeljem tih zakona, upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata Hrvatske komore arhitekata - ovlaštenih arhitekata urbanista, i to pravo joj traje dok traje polica osiguranja od profesionalne odgovornosti, odnosno do izricanja stegovne kazne iz članka 120. Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji, u vezi sa člankom 74. Statuta Hrvatske komore arhitekata.

Ovlašteni arhitekt urbanist, osim u slučaju mirovanja članstva, dobiva putem Hrvatske komore arhitekata Potvrdu o polici osiguranja od profesionalne odgovornosti kod odabranog osiguravatelja. Polica se izdaje za razdoblje od godinu dana i obnavlja se svake godine, sukladno članku 10.st.2.Statuta Hrvatske komore arhitekata. Premija osiguranja plaća se sa članarinom, odnosno uračunava se u članarinu, sukladno članku 10.st.3. Statuta Hrvatske komore arhitekata.

Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata imenovana je stekla pravo na "pečat" i "arhitektonsku iskaznicu" koje joj izdaje Hrvatska komora arhitekata, a koji su trajno vlasništvo Komore temeljem članka 9. st.1 Statuta Hrvatske komore arhitekata.

Sva prethodno navedena prava obvezuju ovlaštenog arhitekata na redovno i uredno plaćanje članarine u skladu s člankom 27. Statuta Hrvatske komore arhitekata.

Ovlašteni arhitekt urbanist može obavljati poslove prostornog uređenja samostalno u vlastitom uredu, zajedničkom uredu, projektantskom društvu ili drugoj pravnoj osobi registriranoj za tu djelatnost temeljem članka 19.st.1. Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji.

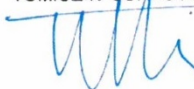
Ovlašteni arhitekt urbanist dužna je u obavljanju poslova prostornog uređenja poštivati odredbe Zakona o arhitektonskim i inženjerskim poslovima i djelatnostima u prostornom uređenju i gradnji, Zakona o prostornom uređenju Zakona o gradnji i posebnih zakona, te osigurati da obavljanje poslova prostornog uređenja bude u skladu s načelima i pravilima struke.

Na temelju svega prethodno navedenog, riješeno je kao u izreci ovoga Rješenja.

Pouka o pravnom lijeku

Protiv ovog Rješenja žalba nije dopuštena, ali se može pokrenuti upravni spor podnošenjem tužbe Upravnom sudu Republike Hrvatske, u roku od 30 dana od primitka ovog Rješenja.

Predsjednik Hrvatske komore arhitekata
TOMISLAV ČURKOVIĆ, ovl.arh.



Dostaviti:

1. IVNA GRABOVAC, 51000 RIJEKA, SAVE JUGO BUJKOVE 2
2. U Zbirku isprava Komore



REPUBLIKA HRVATSKA

HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA

Klasa: 350-07/17-04/212
Urbroj: 505-07-17-2
Zagreb, 28. lipnja 2017.

Hrvatska komora arhitekata na temelju članka 159. Zakona o općem upravnom postupku (Narodne novine, br. 47/09), po zahtjevu koji je podnio Darko Mirković, dipl. ing. arh., Ulica Armina Šrapca 7, Zagreb, izdaje

POTVRDU

1. Uvidom u službenu evidenciju koju vodi Hrvatska komora arhitekata razvidno je da je **Darko Mirković**, dipl. ing. arh., Zagreb, upisan u lmenik ovlaštenih arhitekata urbanista, s danom upisa **25. 04. 2016.** godine, pod rednim brojem **300**, te je stekao pravo na uporabu strukovnog naziva "**ovlašteni arhitekt urbanist**".
2. Ova potvrda se može koristiti samo u svrhu dokazivanja da je imenovani član Hrvatske komore arhitekata.



Po ovlaštenju glavne tajnice Komore:
Stručna referentica za članstvo i Tijela Komore
Ines Fabijanić, upr. referent

I. Fabijanić