



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
Gradonačelnik

KLASA: 350-02/18-01/06
URBROJ: 2163/01-01-01-20-8
Pazin, 27. studeni 2020.

GRADSKO VIJEĆE GRADA PAZINA
n/r predsjednika

**Predmet: Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja
ugostiteljsko turističke zone Ravne.**

Na temelju članka 34. stavka 1. Statuta Grada Pazina („Službene novine Grada Pazina“ broj 17/09., 4/13., 23/14., 1/18. i 5/20.), Gradonačelnik Grada Pazina dana 27. studenog 2020. godine, donosi

ZAKLJUČAK

1. Prihvaća se nacrt Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko turističke zone Ravne u tekstu kako je to predložio Upravni odjel za komunalni sustav, prostorno uređenje i graditeljstvo svojim dopisom KLASA: 350-02/18-01/06, URBROJ: 2163/01-07-03-20-7 od 27. studenog 2020. godine.

2. Utvrđuje se prijedlog Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko turističke zone Ravne i upućuje predsjedniku Gradskog vijeća Grada Pazina na razmatranje i usvajanje.

3. Na sjednici Gradskog vijeća Odluku iz točke 2. ovog Zaključka obrazlagat će Elvis Kliman, pročelnik Upravnog odjela za komunalni sustav, prostorno uređenje i graditeljstvo.

4. Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja

Prilog: - Odluka,
- Obrazloženje,
- Grafički prilog.

Dostaviti:

1. Predsjedniku Gradskog vijeća Grada Pazina,
2. Upravnom odjelu za komunalni sustav,
prostorno uređenje i graditeljstvo,
3. Arhiva – ovdje.



Prijedlog 27. studeni 2020.

Na temelju članka 86. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13. 65/17., 114/18., 39/19. i 98/19.) i članka 22. Statuta Grada Pazina („Službene novine Grada Pazina“ broj 17/09., 4/13., 23/14., 1/18. i 5/20.), Gradsko vijeće Grada Pazina, na sjednici održanoj _____ 2020. godine, donijelo je

ODLUKU

o izradi Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko turističke zone Ravne

I. Pravna osnova za izradu i donošenje Plana

Članak 1.

Pravna osnova za izradu i donošenje Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko turističke zone Ravne (u daljnjem tekstu: Plana) nalazi se u članku 86. Zakona o prostornom uređenju.

Plan se izrađuje u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju, Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“ broj 106/98., 39/04., 45/04., 163/04. i 9/11.) i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja kao i posebnim propisima.

Članak 2.

Nositelj izrade Plana je Grad Pazin, Upravni odjel za komunalni sustav, prostorno uređenje i graditeljstvo. Odgovorna osoba je pročelnik Upravnog odjela.

Stručni izrađivač Plana biti će odabran od strane investitora odnosno podnositelja zahtjeva za izradu Plana, uz suglasnost nositelja izrade Grada Pazina.

II. Razlog za izradu Plana

Članak 3.

Plan predstavlja građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko turističke namjene, za koje je na temelju Prostornog plana uređenja Grada Pazina („Službene novine Grada Pazina“ broj 19/02., 25/02., 26/09., 2/10.- *pročišćeni tekst*, 21/14., 24/15. i 33/15.- *pročišćeni tekst* i 39/20.) određena obaveza izrade plana užeg područja odnosno Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko turističke zone Ravne.

Izradi Plana pristupit će se uslijed potrebe daljnjeg sagledavanja područja obuhvata, podjele područja na posebne prostorne cjeline, utvrđivanja osnovne mreže prometne i komunalne infrastrukture, propisivanja mjera zaštite okoliša i očuvanja prirodnih i kulturnih vrijednosti.

III. Obuhvat Plana

Članak 4.

Granica obuhvata Plana definirana je Prostornim planom uređenja Grada Pazina i prikazana na kartografskom prikazu 4.G. „GRAĐEVINSKA PODRUČJA BUTONIGA, GRDOSELO, PAZIN, ZAREČJE“ u mjerilu 1:5000. Površina obuhvata Plana iznosi približno 1,62 ha.

Grafički prikaz obuhvata Plana sastavni je dio ove Odluke i neće se objaviti u „Službenim novinama Grada Pazina“.

IV. Ocjena stanja u obuhvatu Plana

Članak 5.

Plansko područje na koje se odnosi predviđena izrada Plana nalazi se na neizgrađenom području izvan naselja, a pripada statističkom naselju Butoniga. Zemljište se sastoji od nekoliko oranica i pašnjaka te se nalazi neposredno uz javnu prometnicu Grdoselo-Podberam-Lovrin. Lokacija buduće ugostiteljsko turističke zone pruža pogled prema unutrašnjosti Istre i Učki.

V. Ciljevi i programska polazišta Plana

Na temelju obveze iz članka 61b. Prostornog plana uređenja Grada Pazina, a na temelju zahtjeva vlasnika zemljišta, proizašla je potreba za izradom Plana. Izradom Plana analitički se obrađuju prostorni i sadržajni parametri obuhvata Plana i upućuje na način njegova razvoja.

Zbog potrebe očuvanja krajobraznih vrijednosti područja, plansko rješenje mora biti takvo da se u najmanjoj mogućoj mjeri negativno utječe na sastav tla, hidrološke i hidrogeološke prilike te osnovne krajobrazne elemente. Sva buduća izgradnja treba se svojim smještajem, gabaritima, izborom materijala i oblikovanjem kvalitetno uklopiti u ovaj predio.

VI. Popis sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima kojima, odnosno u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu Plana

Članak 7.

Za izradu Plana nije potrebno pribavljati posebne strategije, planove, studije i druge dokumente propisane posebnim zakonima s obzirom na to da se postupak izrade može provesti temeljem podataka, planskih smjernica i propisanih dokumenata koja će dostaviti nadležna tijela i pravne osobe s javnim ovlastima iz svog djelokruga.

VII. Način pribavljanja stručnih rješenja Plana

Članak 8.

Stručno rješenje Plana izrađuje stručni izrađivač Plana na temelju zahtjeva koje će javnopravna tijela, u skladu s odredbama članka 90. Zakona o prostornom uređenju, dostaviti nositelju izrade Plana u roku od 15 dana od dana zaprimanja ove Odluke.

VIII. Stručna podloga za izradu Plana

Članak 9.

Za potrebe izrade Plana koristit će se geodetski situacijski nacrt, Prostorni plan uređenja Grada Pazina te digitalni katastarski plan i digitalne ortofoto karte (DOF) za k.o. Butoniga koji su preuzeti od Državne geodetske uprave, kao i sva raspoloživa dokumentacija prostora koju iz područja svog djelokruga osiguravaju javnopravna tijela.

IX. Popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima koja daju zahtjeve za izradu Plana te drugih sudionika korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi Plana

Članak 10.

U postupku izrade Plana tražit će se sudjelovanje i podaci, planske smjernice i drugi propisani dokumenti od sljedećih javnopravnih tijela:

- Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, Ulica Republike Austrije 20, Zagreb,
- Ministarstvo poljoprivrede, Ulica Grada Vukovara 78, Zagreb,
- Ministarstvo zaštite okoliša i energetike, Radnička cesta 80, Zagreb,
- MUP, PU Istarska, Sektor upravnih i inspekcijskih poslova, Trg Republike 1, Pula,
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured Pazin, M.B. Rašana 7, Pazin,
- Državni zavod za zaštitu prirode, Radnička cesta 80/7, Zagreb,
- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, R. F. Mihanovića 9, Zagreb,
- Hrvatske šume d.o.o., UŠP Buzet, Naselje Goričica 2, Buzet,
- Hrvatske vode, VGO Rijeka, Đure Šporera 3, Rijeka,
- Zavod za prostorno uređenje Istarske županije, Riva 8, Pula,
- Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Flanatička 29, Pula,
- HEP ODS d.o.o., Elektroistra Pula, Vergerijeva 6, Pula,
- Istarski vodovod d.o.o., PJ Pazin, Poljoprivredne škole 6, Pazin,
- IVS d.o.o., Sv. Ivan 8, Buzet,

- USLUGA d.o.o., Šime Kurelića 22, Pazin,
- USLUGA ODVODNJA d.o.o., Šime Kurelića 22, Pazin.

Ako se tijekom izrade Plana ukaže potreba, u postupak izrade mogu se uključiti i drugi sudionici.

X. Planirani rok za izradu Plana

Članak 11.

Planirani rok za izradu Plana je četiri (4) mjeseci od stupanja na snagu ove Odluke.

XI. Izvori financiranja izrade Plana

Članak 12.

Sredstva za izradu Plana osigurat će podnositelj zahtjeva za izradu Plana.

XII. Zabrana i vrijeme trajanja zabrane izdavanja akata kojima se odobravaju zahvati u prostoru, odnosno građenje, tijekom izrade i donošenja Plana

Članak 13.

Do stupanja na snagu Plana, nije moguće izdavanje akata kojima se odobravaju zahvati u prostoru odnosno građenje u obuhvatu Plana.

XIII. Završna odredba

Članak 14.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana od dana objave u Službenim novinama Grada Pazina i Općina Cerovlje, Gračišće, Karojba, Lupoglav i Sv. Petar u Šumi.

KLASA:
URBROJ:
Pazin,

GRADSKO VIJEĆE GRADA PAZINA

Predsjednik
Gradskog vijeća
Davor Sloković

O B R A Z L O Ž E N J E

I. PRAVNA OSNOVA ZA DONOŠENJE ODLUKE

Pravna osnova za izradu i donošenje Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko turističke zone Ravne (u daljnjem tekstu: Plana) nalazi se u članku 86. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13., 65/17., 114/18., 39/19. i 98/19.) koji propisuje obvezu predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave, dakle Gradskog vijeća Grada Pazina, da kada utvrdi potrebu za izradu Plana, donese odluku o izradi tog Plana.

II. RAZLOZI ZA DONOŠENJE ODLUKE

Izradi Plana pristupit će se na zahtjev investitora (vlasnika zemljišta) zbog privođenja prostora namjeni odnosno zbog potrebe izdavanja akata za gradnju za izgradnju turističkog naselja na k.č. 615/2, 623/1, 623/2, 616/2, 622, 619/2, 620/3, 620/2, 619/3, 621, 629/16, 628, 627 i 629/6 k.o. Butoniga, a koje je prema Prostornom planu uređenja Grada Pazina („Službene novine Grada Pazina“ broj 19/02., 25/02., 26/09., 2/10. – *pročišćeni tekst*, 21/14., 24/15., 33/15.- *pročišćeni tekst* i 39/20.) označeno kao neizgrađeno i neuređeno građevinsko područje ugostiteljsko turističke namjene s obvezom izrade UPU-a.

III. FINANCIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA REALIZACIJU ODLUKE

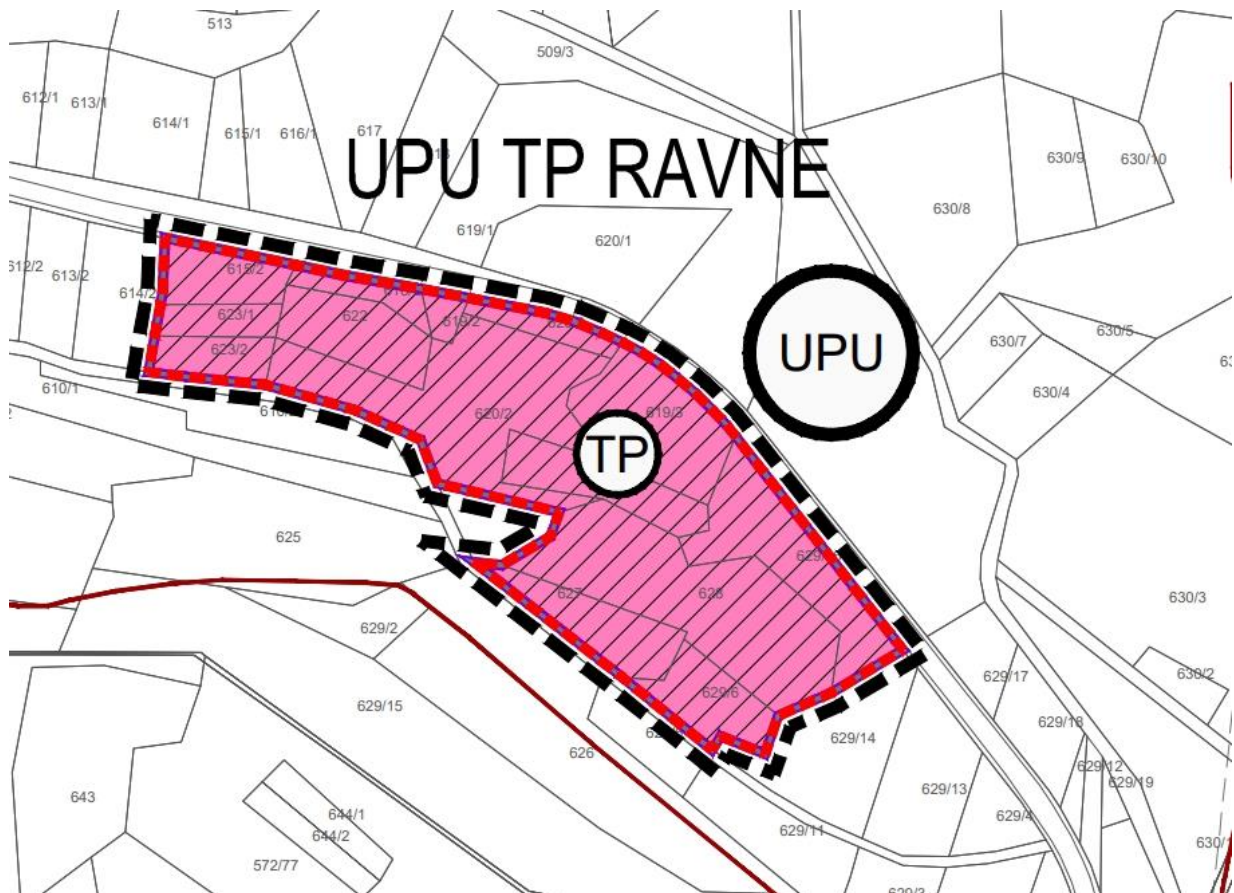
Sredstva za izradu Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko turističke zone Ravne osigurava vlasnik zemljišta koji traži izradu ovog Plana, s kojim će se potpisati Ugovor o financiranju izrade Plana.

IV. PRIJEDLOG ODLUKE

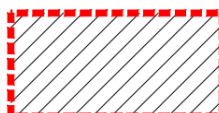
Prijedlog Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja ugostiteljsko turističke zone Ravne u tekstu kako ga je utvrdio Upravni odjel za komunalni sustav, prostorno uređenje i graditeljstvo Grada Pazina, dostavlja se Gradonačelniku Grada Pazina na daljnji postupak.

*Upravni odjel za komunalni sustav,
prostorno uređenje i graditeljstvo*

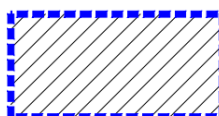
GRAFIČKI PRILOG PRIJEDLOGU ODLUKE O IZRADI URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA UGOSTITELJSKO TURISTIČKE ZONE RAVNE



GRANICA OBVEZNE IZRADA URBANISTIČKOG UREĐENJA (UPU)



GRAĐEVINSKO PODRUČJE - NEIZGRAĐENI I NEUREĐENI DIO



GRAĐEVINSKO PODRUČJE - NEIZGRAĐENI I NEUREĐENI DIO ZA KOJI JE PROPISANA DETALJNOST UPU-a

- POVRŠINA OBUHVATA JE 1,62 ha