



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA MARČANA

Upravni odjel za prostorno planiranje,
zaštitu okoliša, komunalno
gospodarstvo i izgradnju
KLASA: 350-02/23-01/01
URBROJ: 2163-26-6-23-6
Marčana, 14. travnja 2023.

Na temelju članka 88., stavak 1. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13., 65/17., 114/18., 39/19. i 98/19.), Općina Marčana putem Upravnog odjela za prostorno planiranje, zaštitu okoliša, komunalno gospodarstvo i izgradnju objavljuje:

O B A V I J E S T
o izradi

**Urbanističkog plana uređenja gospodarsko poslovne
namjene Marčana jug**

Općinsko vijeće Općine Marčana na sjednici održanoj 12. travnja 2023. godine donijelo je *Odluku o izradi Urbanističkog plana uređenja Marčana jug* („Službene novine Općine Marčana“, broj 07/2023. od 14. travnja 2023. godine), temeljem koje se pristupa izradi Urbanističkog plana uređenja građevinskog područja gospodarsko poslovne namjene Marčana jug (dalje u tekstu: UPU Marčana jug).

Detaljne informacije o tijeku izrade UPU Marčana jug mogu se dobiti na adresi **Općina Marčana, Upravni odjel za prostorno planiranje, zaštitu okoliša, komunalno gospodarstvo i izgradnju**, Marčana 158, na telefon 052/571 058, e-mail: marcana@marcana.hr ili putem mrežne stranice Općine Marčana na web adresi www.marcana.hr.

Upravni odjel za prostorno planiranje, zaštitu
okoliša, komunalno gospodarstvo i izgradnju
OPĆINE MARČANA

Dostaviti:

1. Web stranica Općine Marčana
2. Informacijski sustav prostornog uređenja
3. Arhiva-ovdje

Na temelju članka 86. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13., 65/17., 114/18., 39/19. i 98/19.) i članka 36. točke 6. Statuta Općine Marčana ("Službene novine Općine Marčana", broj 7/29., 2/13., 4/13-pročišćeni tekst, 3/21. i 14/22.), Općinsko vijeće Općine Marčana na sjednici održanoj 12. travnja 2023. godine, donosi

ODLUKU

o izradi Urbanističkog plana uređenja Marčana jug

I.OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom određuje se izrada Urbanističkog plana uređenja Marčana jug (u daljnjem tekstu: UPU Marčana jug).

Članak 2.

Odlukom o izradi određuje se izrada UPU Marčana jug, utvrđuje se pravna osnova za izradu UPU Marčana jug, razlozi donošenja, obuhvat, ocjena stanja u obuhvatu plana, ciljevi i programska polazišta, popis potrebnih stručnih i katastarsko-topografskih podloga potrebnih za izradu plana, način pribavljanja stručnih rješenja, popis tijela i osoba određenih posebnim propisima koja daju zahtjeve za izradu prostornog plana iz područja svog djelokruga, te drugih sudionika koji će sudjelovati u izradi plana, rokovi za izradu, te izvori financiranja izrade plana.

II.PRAVNA OSNOVA

Članak 3.

UPU Marčana jug izrađuje se u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13., 65/17., 114/18., 39/19. i 98/19.) i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“, br. 106/98., 39/04., 45/04. - ispravak i 163/04., 148/10. i 9/11.), u dijelu kojim se propisuju pravna pravila koja se odnose na sadržaj, mjerila kartografskih prikaza, obvezne prostorne pokazatelje i standard elaborata prostornih planova.

Obveza donošenja UPU Marčana jug temelji se na odredbama članka 217. stavka 1. Odredbi za provođenje Prostornog plana uređenja Općine Marčana ("Službene novine Općine Marčana", broj 9/09., 7/20. i 4/23.), te članka 79. stavka 1. Zakona o prostornom uređenju.

III.RAZLOZI DONOŠENJA

Članak 4.

Urbanistički plan uređenja se donosi kako bi se omogućilo planiranje izgradnje unutar građevinskog područja gospodarsko poslovne namjene Marčana jug određenog Prostornim planom uređenja Općine Marčana.

UPU-om je potrebno odrediti detaljnu podjelu područja na posebne prostorne cjeline s obzirom na njihovu namjenu (K1 i K2), prikazati građevne čestice namijenjene za građenje, odnosno uređenje površina javne namjene i druge detaljne uvjete korištenja i uređenja prostora te građenja građevina.

IV.OBUHVAT

Članak 5.

Obuhvat UPU Marčana jug odnosi se na izdvojeno građevinsko područje gospodarsko poslovne namjene Marčana jug površine od oko 2,74 ha.

Obuhvat UPU Marčana jug iz stavka 1. ovoga članka prikazan je na kartografskom prikazu u mjerilu 1:2000 koji je priložen ovoj Odluci i njezin je sastavni dio.

V.OCJENA STANJA U OBUHVATU

Članak 6.

Građevinsko područje gospodarsko poslovne namjene unutar obuhvata UPU Marčana jug sastoji se od neizgrađenog djela građevinskog područja površine 2,6 ha i izgrađenog djela površine 0,14 ha. Izgrađeni dio građevinskog područja protivan je planskoj namjeni prostora.

Zemljište unutar obuhvata UPU Marčana jug pretežito je u vlasništvu fizičkih osoba, osim k.č. br. 1817, k.o. Marčana površine 7524 m² koja je u vlasništvu Općine Marčana.

Područje obuhvata UPU Marčana jug graniči na zapadu sa državnom cestom DC 66, a na sjeveru sa županijskom cestom ŽC 5118, a unutar obuhvata nema postojećih nerazvrstanih cesta.

Područje obuhvata UPU Marčana jug ne graniči sa građevinskim područjima naselja, a udaljeno je 30-ak metara približne zračne linije od građevinskog područja Marčana, odnosno od izdvojenog građevinskog područja Galantovi dvori.

Unutar obuhvata UPU-a Marčana jug nema elektroenergetskih, vodovodnih i telekomunikacijskih vodova, niti je izgrađen sustav sanitarne odvodnje i odvodnje oborinskih voda.

Konfiguracija terena je pretežito ravničarska, blago nagnuta prema sjeveru.

Bliži okolni prostor nije devastiran bespravnom gradnjom.

VI.CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA

Članak 7.

UPU-om Marčana jug potrebno je odrediti detaljnu podjelu područja na posebne prostorne cjeline s obzirom na njihovu namjenu K1 – pretežito uslužna i K2 – pretežito trgovačka, prikazati građevne čestice namijenjene za građenje, odnosno uređenje površina javne namjene i druge detaljne uvjete korištenja i uređenja prostora te građenja građevina.

UPU-om Marčana jug potrebno je planirati i dovodnu infrastrukturu za potrebe tog građevinskog područja.

VII.POSEBNE STRUČNE I KATASTARSKO-TOPOGRAFSKE PODLOGE

Članak 8.

Za potrebe izrade UPU-a Marčana jug nije potrebno pribavljati posebne stručne podloge, iz razloga što se postupak izrade može provesti temeljem podataka, planskih smjernica i propisanih dokumenata koje će dostaviti nadležna tijela i pravne osobe s javnim ovlastima iz svog djelokruga.

Ako se tijekom izrade UPU-a Marčana jug pokaže potreba za posebnim stručnim podlogama od značaja za moguća specifična prostorno - planska rješenja, one će biti izrađene.

Članak 9.

Za potrebe izrade UPU-a Marčana jug potrebno je pribaviti odgovarajuću posebnu geodetsku podlogu.

UPU Marčana jug će se izraditi na posebnoj geodetskoj podlozi (topografski prikaz s uklopljenim katastarskim planom) u mjerilu M 1:1000, te u formi digitalnog zapisa u «dwg» formatu.

VIII.NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA

Članak 10.

Stručno rješenje izradit će stručni izrađivač u postupku izrade UPU-a Marčana jug u suradnji s nositeljem izrade Upravnim odjelom za prostorno planiranje, zaštitu okoliša, komunalno gospodarstvo i izgradnju Općine Marčana.

Ukoliko korisnici prostora budu imali posebnih zahtjeva trebaju dostaviti svoje programe koji će sadržavati i stručna rješenja pojedinih pitanja.

IX.POPIS TIJELA I OSOBA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA KOJI DAJU ZAHTJEVE (PODATKE, PLANSKE SMJERNICE I PROPISANE DOKUMENTE) ZA IZRADU PROSTORNOG PLANA I DRUGIH SUDIONIKA KOJI ĆE SUDJELOVATI U IZRADI UPU-A

Članak 11.

Na sudjelovanje u postupku izrade UPU-a Marčana jug pozvat će se tijela i osobe određene posebnim propisima, sukladno slijedećem popisu:

1. Javnopravna tijela koja temeljem posebnih propisa daju mišljenja ili suglasnosti:
 - Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine,
 - Ministarstvo poljoprivrede,
 - Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture,
 - Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava vodnog gospodarstva i zaštite mora,
 - Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za energetiku,
 - Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli,
 - Ministarstvo obrane Republike Hrvatske,
 - Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, PU civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin,
 - Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Istarska, Sektor upravnih, inspeksijskih i poslova civilne zaštite,
 - HAKOM - Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti.
2. Ostali sudionici koji će davati preporuke i primjedbe iz svog djelokruga rada:
 - Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za studije i projektiranje, Odjel za studije, zakonsku i tehničku regulativu,
 - Županijska uprava za ceste Istarske županije,
 - Hrvatske šume, Uprava šuma, Podružnica Buzet,

- HEP - Operator prijenosnog sustava d.o.o., Sektor za izgradnju i investicije,
- HEP - Operater distribucijskog sustava d.o.o. Elektroistra Pula,
- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernog Jadrana,
- Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj Istarske županije,
- Istarska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju,
- Istarska županija, Upravni odjel za poljoprivredu, šumarstvo, lovstvo, ribarstvo i vodoprivredu
- Istarska županija, Upravni odjel za obrazovanje, sport i tehničku kulturu
- Istarska županija, Upravni odjel za turizam,
- Istarska županija, Upravni odjel za zdravstvo i socijalnu skrb
- Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Istarske županije,
- Javna ustanova Natura Histrica,
- Vodovod Pula d.o.o. Pula,
- Pula – Herculanea d.o.o. Pula,
- Pragrande d.o.o. Pula,
- Mandalena d.o.o. Marčana.

Rok za dostavu zahtjeva za izradu UPU-a Marčana jug je 30 dana od dana dostave ove Odluke.

U skladu s odredbama članka 90. Zakona o prostornom uređenju, javnopravna tijela iz članka stavka 1. ovoga članka moraju dostaviti svoje zahtjeve koji nisu sadržani u informacijskom sustavu.

Ukoliko zahtjevi ne budu dostavljeni u roku smatrat će se da zahtjeva nema. Zahtjev treba sadržavati podatke, planske smjernice, propisane dokumente.

U zahtjevu se moraju odrediti važeći propisi i njihove odredbe te stručni i ostali dokumenti na kojima se temelje zahtjevi u obuhvatu UPU-a. U zahtjevima se moraju navesti odredbe propisa, sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima na kojima se temelje zahtjevi. Ako to nije učinjeno, Nositelj izrade takve zahtjeve nije dužan uzeti u obzir, ali je to dužan posebno obrazložiti.

Ukoliko se temeljem propisa u tijeku izrade i donošenja UPU-a pojavi potreba drugih zahtjeva ili posebnih uvjeta isti će se pribaviti neovisno od toga što nisu obuhvaćeni popisom iz stavka 1. ovoga članka.

U skladu s odredbama članka 91. Zakona o prostornom uređenju, javnopravno tijelo ne može zahtjevima postavljati uvjete kojima bi se mijenjali ciljevi i/ili programska polazišta za izradu UPU-a Marčana jug određeni ovom Odlukom.

X.ROKOVI ZA IZRADU UPU-A

Članak 12.

Za izradu pojedinih faza UPU-a Marčana jug utvrđuju se rokovi kako slijedi:

- I faza: izrada prijedloga plana u svrhu utvrđivanja istog za javnu raspravu - u roku od 60 dana od ugovaranja izrade plana i dostave stručnom izrađivaču očitovanja javnopravnih i drugih tijela na ovu Odluku, te svih podataka i dokumentacije kojom Općina Marčana raspolaže,
- II faza: izrada Nacrta konačnog prijedloga plana – u roku od 30 dana po izradi i dostavi stručnom izrađivaču Izvješća o javnoj raspravi,
- III faza: izrada Konačnog prijedloga plana za donošenje - u roku od 15 dana od zaključka načelnika o utvrđivanju konačnog prijedloga plana,
- IV faza: dostavljanje završnog elaborata plana u ugovorenom broju primjeraka - u roku od 12 dana od donošenja na Općinskom vijeću Općine Marčana.

Rokovi iz stavka 1. ovog članka mogu se produžiti iz opravdanih razloga te uz suglasnost nositelja izrade i stručnog izrađivača.

Izrada UPU-a Marčana jug iz ove Odluke obuhvaća i izradu odredbi za provedbu i grafičkog dijela prostornih planova u elektroničkom obliku i analognom obliku.

XI.IZVOR FINANCIRANJA

Članak 13.

Sredstva za izradu UPU-a Marčana jug, uključujući i sredstva za izradu geodetske podloge u mjerilu 1:1000 za potrebe izrade tog prostornog plana, u cijelosti će se osigurati iz Proračuna Općine Marčana i podmirit ih neposredno izrađivaču geodetske podloge odnosno stručnom izrađivaču plana.

XII.ZAVRŠNA ODREDBA

Članak 14.

Ova Odluka stupa na snagu osmoga dana nakon objave u „Službenim novinama Općine Marčana”.

KLASA: 350-02/23-01/01
URBROJ: 2163-26-1-23-3
Marčana, 12. travnja 2023.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE MARČANA
PREDSJEDNIK
Denis Diković,v.r.



LEGENDA :

- GRANICA OBUHVATA UPU-a GOSPODARSKO POSLOVNE NAMJENE MARČANA JUG
- GRANICA GRADEVINSKOG PODRUČJA
- GRADEVINSKO PODRUČJE - IZGRAĐENI DIO
- GRADEVINSKO PODRUČJE - NEIZGRAĐENI DIO
- POSLOVNA NAMJENA K1 - prešžito uslužna, K2 - prešžito trgovačka,
- izgrađeni dio
- neizgrađeni uređeni dio

UPU GOSPODARSKO POSLOVNE NAMJENE
MARČANA JUG

OVAJ KARTOGRAFSKI PRIKAZ SASTAVNI JE DIO ODLUKE O IZRADI URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GOSPODARSKO POSLOVNE NAMJENE MARČANA JUG
KLASA: 350-02/23-01/01, URBROJ: 2163-26-2-23-3, OD 12. travnja 2023. godine



Mjerilo kartografskog prikaza: 1 : 2000