

Na temelju članka 86. i 89. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i članka 22. Statuta Općine Žminj („Službeni glasnik Općine Žminj“ broj 05/18, 01/20, 01/21), a u skladu s člankom 86. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju i pribavljenog prethodnog mišljenja Istarske županije, Upravnog odjela za održivi razvoj, sukladno posebnim zakonima kojima se određuje zaštita okoliša i prirode, KLASA: 351-03/23-01/23, URBROJ 2163-08-02/5-23-02 od 09. veljače 2023. g., Općinsko vijeće Općine Žminj, na sjednici održanoj 14. ožujka 2023. godine, donosi

ZAJEDNIČKU ODLUKU

o izradi IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Žminj i s tim u vezi Urbanističkog plana uređenja sunčane elektrane Žminj

Opće odredbe

Članak 1.

Donosi se Zajednička odluka o izradi IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Žminj („Službeni glasnik Općine Žminj“ br. 02/06, 01/16 i 01/17) (u daljnjem tekstu: izmjena i dopuna PPUO) i s tim u vezi izrada Urbanističkog plana uređenja sunčane elektrane Žminj (u daljnjem tekstu: UPU) (u daljnjem tekstu: zajednička odluka).

Nositelj izrade Izmjena i dopuna PPUO-a i s tim u vezi izrade UPU-a je Općina Žminj, Jedinstveni upravni odjel, a odgovorna osoba je pročelnik Jedinstvenog upravnog odjela.

Pravna osnova za izradu i donošenje Plana

Članak 2.

Izmjena i dopuna PPUO-a i s tim u vezi izrade UPU-a izrađuje se u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) (u daljnjem tekstu: Zakon), 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.

Pravna osnova za donošenje Zajedničke odluke sadržana je u člancima 86., 89., 113. i 198. Zakona. Izradi Izmjena i dopuna PPUO-a i s tim u vezi izrade UPU-a pristupa se sukladno mogućnosti koja proizlazi iz odredbi stavka 3. članka 89. Zakona, u jedinstvenom postupku.

Razlozi za izradu Plana

Članak 3.

Pokretanje postupka izrade Izmjena i dopuna PPUO-a i s tim u vezi izrade UPU-a inicirano je od strane vlasnika zemljišta.

Razlog za izradu Izmjena i dopuna PPUO-a je formiranje novih građevinskih područja gospodarske namjene izvan naselja, u skladu s Prostornim planom Istarske županije

("Službene novine Istarske županije" br. 2/02, 1/05, 4/05, 14/05 – pročišćeni tekst, 10/08, 07/10, 16/11 – pročišćeni tekst, 13/12, 09/16, 14/16 – pročišćeni tekst.) i mogućnostima koje proizlaze iz važećeg Prostornog plana uređenja Općine Žminj.

Izmjenom i dopunom PPUO-a i s tim u vezi izrade UPU-a omogućit će se privođenje namjeni prostora i definirati smjernice za uređenje te odrediti uvjeti gradnje novoplaniranih građevinskih područja gospodarske namjene izvan naselja.

Obuhvat Plana

Članak 4.

Površina obuhvata Izmjena i dopuna PPUO-a obuhvaća važeći Prostorni plan uređenja Općine Žminj kojim je obuhvaćeno područje prema grafičkom PRILOGU 1. (slike 1., 2.a. i 2.b.) koji čini sastavni dio ove Odluke.

Na grafičkom PRILOGU 2. (slika 1.) obuhvat izrade UPU-a je prikazan načelno, a točna površina novoplaniranog građevinskog područja gospodarske namjene izvan naselja definirat će se prilikom izrade UPU-a, prema dostavljenoj topografsko – katastarskoj podlozi.

Ocjena stanja u obuhvatu Plana

Članak 5.

Unutar obuhvata važećeg Prostornog plana uređenja Općine Žminj planirano je ukupno 67,73 ha površina za gospodarsku – proizvodnu namjenu, od čega je ukupno 37,68 ha postojećih (izgrađenih) površina, odnosno 55%.

Člankom 65. Prostornog plana Istarske županije definirana je najveća dozvoljena površina svih izdvojenih građevinskih područja izvan naselja proizvodne/poslovne namjene za Općinu Žminj i iznosi 68 ha. Preostala površina za planiranje novih izdvojenih građevinskih područja izvan naselja proizvodne/poslovne namjene iznosi 0,27 ha.

Izmjenom i dopunom PPUO-a planira se osnivanje dva nova izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske namjene, površine 4 ha i 1 ha.

Kako bi se zadovoljio članak 65. Prostornog plana Istarske županije Izmjenama i dopunama PPUO-a planira se ukidanje dijela neizgrađenog neuređenog građevinskog područja gospodarske namjene izvan naselja (slika 1., PRILOG 1). Dio građevinskog područja planiran za ukidanje zbog konfiguracije terena pokazao se nepogodan za gradnju te se do njega ne može osigurati prometni i infrastrukturni pristup.

Površine novoplaniranih izdvojenih građevinskih područja gospodarske namjene izvan naselja nalaze se unutar administrativne granice naselja Rudani i Vadediji te obuhvaćaju katastarske čestice 10833, 10834, 10835, 10836/1, 10836/60, 10836/66, 10836/67 i dio 10856, sve k.o. Žminj (naselje Rudani), odnosno katastarske čestice 5091/2 i 5095/2, obje k.o. Žminj (naselje Vadediji). Navedene površine prikazane su slikama 2.a. i 2.b., PRILOGA 1 ove zajedničke odluke.

Izrada UPU-a koji je predmet ove zajedničke odluke obuhvaća prostor unutar naselja Rudani (slika 1., PRILOG 2). Prostor je neizgrađen i komunalno neopremljen te ostvaruje pristup s javne prometne površine (uz sjeverozapadnu granicu obuhvata). Planirana namjena je sunčana elektrana.

Ciljevi i programska polazišta Plana

Članak 6.

Ciljevi izrade Izmjena i dopuna PPUO-a i s tim u vezi izrade UPU-a su omogućavanje racionalnog planiranja prostora.

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.

Izmjenama i dopunama PPUO-a i s tim u vezi izrade UPU-a utvrdit će se namjena za korisnike prostora, osigurati racionalno gospodarenje površinama te odrediti lokacijski uvjeti za gradnju unutar obuhvata Plana što se osobito odnosi na određivanje kapaciteta sunčane elektrane i tehničke mogućnosti priključenja na infrastrukturnu mrežu.

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.

Izmjene i dopune PPUO-a izrađuju se na postojećim podlogama na kojima je izrađen važeći Prostorni plan (topografska podloga u mjerilu 1:25000 i katastarska podloga u mjerilu 1:5000).

Za potrebe izrade UPU-a izradit će se odgovarajuća topografsko katastarska podloga.

Za potrebe izrade Izmjena i dopuna PPUO-a i s tim u vezi izrade UPU-a koristit će se programska rješenja i stručne podloge koje posjeduje i na raspolaganju su Općini Žminj, te podatci, planske smjernice i propisani dokumenti koje će dostaviti nadležna tijela i pravne osobe s javnim ovlastima iz svog djelokruga.

Način pribavljanja stručnih rješenja Plana

Članak 8.

Stručna rješenja za izradu Izmjena i dopuna PPUO-a i s tim u vezi izrade UPU-a izrađuje stručni izrađivač, ovlašten za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

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

Članak 9.

U postupku izrade Izmjena i dopuna PPUO-a i s tim u vezi izrade UPU-a tražit će se sudjelovanje i podaci, planske smjernice i drugi propisani dokumenti od sljedećih javnopravnih tijela:

1. Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Istarske županije, Riva 8, Pula;
2. Javna ustanova Natura Histrica, Riva 8, Pula;
3. Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju Istarske županije, Odsjek za prostorno uređenje i gradnju Rovinj – Bale, Istarska 13;

4. Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za zaštitu okoliša, Flanatička 29, Pula;
5. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Ulica Republike Austrije 20, Zagreb;
6. Ministarstvo poljoprivrede, Ulica Grada Vukovara 78, Zagreb;
7. Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Zavod za zaštitu okoliša i prirode, Radnička cesta 80, Zagreb;
8. Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za zaštitu prirode, Radnička cesta 80, Zagreb;
9. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Zaštita od požara, Trg Republike 1, Pula;
10. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Zaštita od požara, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin, M.B.Rašana 7, Pazin;
11. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli, Ul. Grada Graza 2, Pula
12. Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Prisavlje 14, Zagreb;
13. Ministarstvo regionalnog razvoja i fondova EU, Miramarska cesta 22, Zagreb;
14. Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured Pazin, M.B. Rašana 7, Pazin;
15. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, R. F. Mihanovića 9, Zagreb;
16. Županijska uprava za ceste Istarske županije, M.B. Rašana 2/4, Pazin;
17. Hrvatske šume d.o.o., UŠP Buzet, Naselje Goričica 2, Buzet;
18. Hrvatske vode, VGO Rijeka, Đure Šporera 3, Rijeka;
19. HEP ODS d.o.o., Elektroistra Pula, Vergerijeva 6, Pula;
20. Plinacro d.o.o., Savska cesta 88a; Zagreb;
21. Istarski vodovod d.o.o., Sv. Ivan 8, Buzet;
22. Usluga odvodnja d.o.o., Šime Kurelića 22, Pazin;
23. Istarski vodozaštitni sustav d.o.o., Sv. Ivan 8, Buzet;

Ako se tijekom izrade Izmjena i dopuna PPUO-a i s tim u vezi UPU-a ukaže potreba, u postupak izrade mogu se uključiti i drugi sudionici.

Članak 10.

Javnopravna tijela i drugi učesnici u izradi Izmjena i dopuna PPUO-a i s tim u vezi izrade UPU-a pozvat će se sukladno odredbama Zakona da dostave svoje zahtjeve za izradu Izmjena i dopuna PPUO-a i s tim u vezi izrade UPU-a. Ukoliko zahtjevi ne budu dostavljeni u roku, smatrati će se da zahtjeva nema.

U zahtjevima za izradu Izmjena i dopuna PPUO-a i s tim u vezi izrade UPU-a moraju se 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.

Javnopravno tijelo ne može zahtjevima za izradu prostornog plana postavljati uvjete kojima bi se mijenjali ciljevi i/ili programska polazišta za izradu Izmjena i dopuna PPUO-a i s tim u vezi izrade UPU-a određeni ovom zajedničkom odlukom.

Rok za izradu Plana

Članak 11.

Rok za izradu Izmjena i dopuna PPUO-a i s tim u vezi izrade UPU-a, po pojedinim fazama je sljedeći:

- izrada Nacrta prijedloga Plana: šezdeset (60) dana od izbora izrađivača sukladno posebnim propisima odnosno od dostave zahtjeva, podataka, planskih smjernica i propisanih dokumenata za izradu Plana,
- utvrđivanje Prijedloga Plana i objava javne rasprave: osam (8) dana od dana dostave Nacrta prijedloga Plana,
- izrada Izvješća o javnoj raspravi i Nacrta prijedloga Plana: dvadeset (20) dana od dana zaključenja javne rasprave,
- utvrđivanje Konačnog prijedloga Plana: osam (8) dana od dana dostave Nacrta konačnog prijedloga Plana,
- donošenje Plana: ovisno o terminskom planu sjednica Općinskog vijeća po ishodu Mišljenja Zavoda za prostorno uređenje Istarske županije.

Izvori financiranja izrade Plana

Članak 12.

Sredstva za izradu Izmjena i dopuna PPUO-a u cijelosti će osigurati Općina Žminj, dok se izrada UPU-a u cijelosti financira iz izvora privatnog investitora, što će se regulirati posebnim ugovorom o sufinanciranju/financiranju uređenja građevinskog zemljišta u skladu s odredbama čl. 167. Zakona.

Završna odredba

Članak 13.

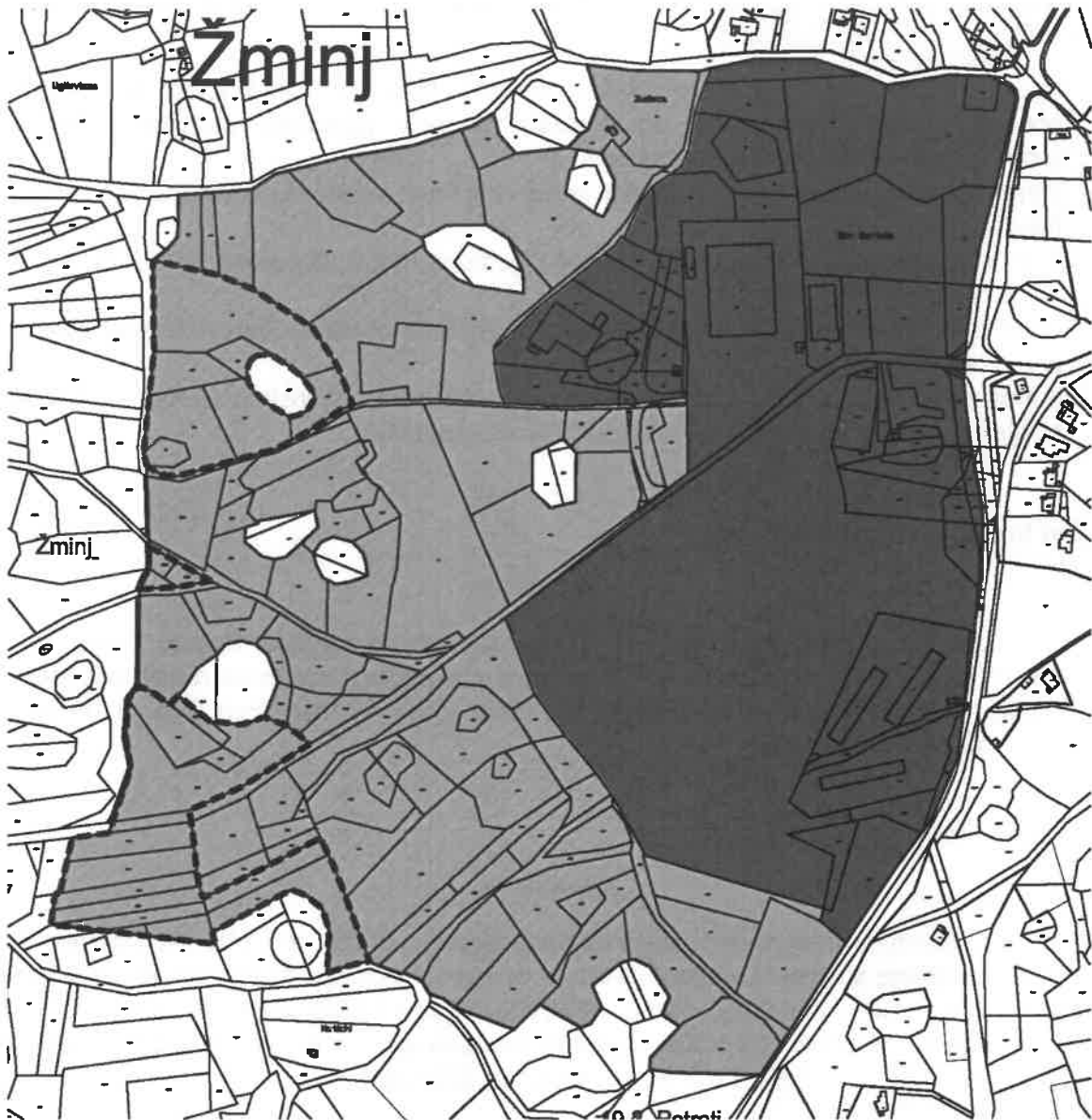
Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom glasniku Općine Žminj, čime se van snage stavljaju Odluka o izradi IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Žminj KLASA: 350-02/22-01/60, URBROJ: 2163-41-01-22-5 od 19. prosinca 2022. i Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja sunčane elektrane Žminj KLASA: 350-02/22-01/77, URBROJ: 2163-41-01-22-2, od 19. prosinca 2022. godine.

KLASA: 350-02/22-01/77
URBROJ: 2163-41-01-23-6
Žminj, 14. ožujka 2023.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE ŽMINJ
Predsjednica Općinskog vijeća
Sara Mužina



PRILOG 1 – grafički prikaz obuhvata Izmjena i dopuna PPUO - a



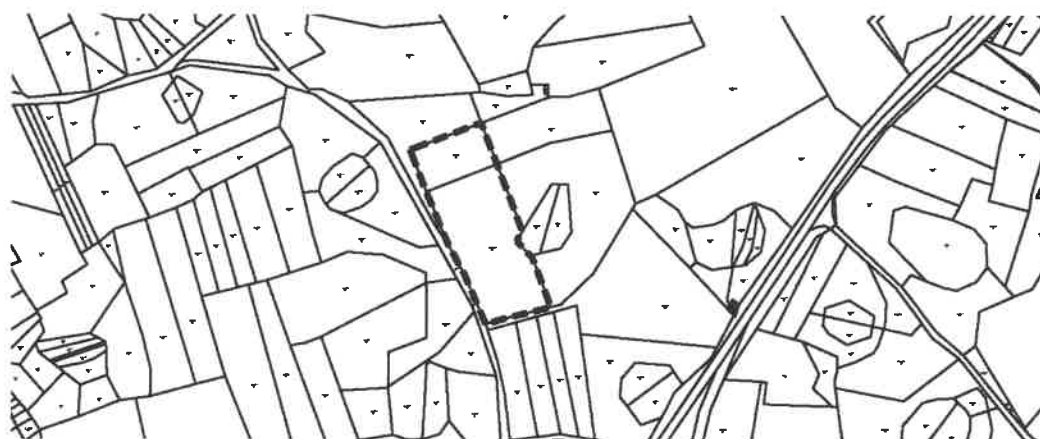
Slika 1. Ukidanje dijela građevinskog područja gospodarske namjene izvan naselja (obuhvat planiran za ukidanje prikazan je crnom isprekidanom linijom; približna površina iznosi 6,0 ha)



PRILOG 1 – grafički prikaz obuhvata novih građevinskih područja gospodarske namjene izvan naselja



Slika 2.a. Novo građevinsko područje gospodarske namjene izvan naselja – naselje Rudani, (obuhvat prikazan crnom isprekidanom linijom; približna površina iznosi 4 ha)



Slika 2.b. Novo građevinsko područje gospodarske namjene izvan naselja – naselje Vadediji, (obuhvat prikazan crnom isprekidanom linijom; približna površina iznosi 1,05 ha)

PRILOG 2 – grafički prikaz obuhvata UPU-a



Slika 1. Novo građevinsko područje gospodarske namjene izvan naselja – naselje Rudani, (obuhvat prikazan crnom isprekidanom linijom; približna površina iznosi 4 ha)