

Urban plan

Urban plan j.d.o.o.
Kašćuni 1, HR-52100
OIB:37282769980
+385 99 2303 582

Općina Sveta Nedelja

Općinsko vijeće

Naziv prostornog plana

VII. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Sveta Nedelja

Faza izrade: prijedlog za javnu raspravu

SAŽETAK ZA JAVNOST

Nedeščina, siječanj 2022.

Županija:	Istarska županija
Općina:	Općina Sveta Nedelja
Načelnica:	Irene Franković
Naziv prostornog plana:	VII. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Sveta Nedelja
Pravna osoba koja je izradila prostorni plan:	Urban Plan j.d.o.o. Pula
Direktor:	Jasminka Peharda - Doblanović, dipl.ing.arh.
Broj ugovora:	U-8/2021
Godina izrade:	2022.
Odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga prostornog plana:	Jasminka Peharda-Doblanović , dipl.ing.arh.
Stručni tim u izradi plana:	Eli Mišan dipl.ing.arh. Suzana Brnabić arh.teh.

Odluka Općinskog vijeća Općine Sveta Nedelja o izradi prostornog plana:	“Službene novine Općine Sveta Nedelja”, br.19/21
Odluka Općinskog vijeća Općine Sveta Nedelja o donošenju prostornog plana:	“Službene novine Općine Sveta Nedelja”, br.
Pečat Općinskog vijeća Općine Sveta Nedelja:	
Predsjednik Općinskog vijeća Općine Sveta Nedelja:	Nenad Radičanin
Javna rasprava objavljena:	
Javni uvid održan:	
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:	
Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:	Andrea Rajković
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:	
Mišljenje na Prostorni plan prema članku 107. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13 , 65/17, 114/18, 39/19, 98/19):	
Pečat nadležnog tijela:	

UVOD

Prostorni plan uređenja Općine Sveta Nedelja je donesen 2005. godine i dosad je usklađivan - mijenjan nekoliko puta („Službene novine Općine Sveta Nedelja“ 3/05, 5/06, 2/08, 4/08 – pročišćeni tekst, 10/12, 14/15, 16/15 – pročišćeni tekst, 19/15, 3/16-ispr., 4/16- pročišćeni tekst, 6/20).

Potreba novih Izmjena i dopuna važećeg Prostornog plana utvrđena je Odlukom o izradi VII. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveta Nedelja “Službene novine Općine Sveta Nedelja”, br. 19/21 u studenom 2021. godine.

Postupku izmjena i dopuna važećeg Prostornog plana, kako je to utvrđeno prethodno navedenom Odlukom o izradi, pristupa se radi stvaranja planskih pretpostavki za neposrednu realizaciju projekata gradnje vinarije kao dijela vinogradarskog kompleksa sve na k.č. 2162/2, 2163/1 i 2179/2 k.o. Cere.

1. POLAZIŠTA

Ocjena planskih rješenja iz važećeg PPUO Sveta Nedelja

Prostorni plan uređenja Općine Sveta Nedelja je donesen 2005. godine i dosad je usklađivan - mijenjan nekoliko puta („Službene novine Općine Sveta Nedelja“ 3/05, 5/06, 2/08, 4/08 – pročišćeni tekst, 10/12, 14/15, 16/15 – pročišćeni tekst, 19/15, 3/16-ispr., 4/16- pročišćeni tekst, 6/20) .

Donošenjem posljednjih Izmjena i dopuna Plana iz 2020.g., na području Općine Sveta Nedelja temeljem mogućnosti iz Prostornog plana Istarske županije, prema zaprimljenim inicijativama za izmjenu detaljno su regulirani uvjeti za gradnju poljoprivrednih građevina (uljare, vinarije itd.) na poljoprivrednom zemljištu za sve poljoprivredne proizvođače koji u posjedu imaju kompleks poljoprivrednog zemljišta kojeg aktivno obrađuju i koji zadovoljava uvjete glede površine na način kako je propisano Prostornim planom Istarske županije.

Pri izradi tih Izmjena i dopuna Plana, izostalo je grafičko usklađenje plana u dijelu namjene površina sa mogućnostima gradnje na poljoprivrednom zemljištu , a sve vezano uz inicijativu za gradnju vinarije na k.č. 2162/2 k.o Cere kao dijelu vinogradarskog kompleksa koji se nalazi na susjednim k.č. 2163/1 i 2179/2 k.o. Cere.

2. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA

Plansko rješenje

K.č. 2162/2 i dijelovi k.č. 2163/1 i 2179/2 sve k.o. Cere se prema rješenju iz važećeg PPUO Sveta Nedelja nalaze unutar planske namjene gospodarska šuma (Š1).

Iz navedenog je vidljivo da je u postupku VI. Izmjena i dopuna PPUO izostalo cjelovito usklađenje sa stvarnim korištenjem i planiranim projektom gradnje vinarije na k.č. 2162/2 k.o. Cere.

U cilju stvaranja pretpostavki za daljni razvoj postojećeg kompleksa poljoprivrednog zemljišta (vinogradi) izgradnjom poljoprivredne građevine – vinarije sa pratećim sadržajima u ovom je postupku usklađena namjena na lokaciji.

Na k.č. 2163/1 i 2179/2 je sukladno postojećem korištenju određena namjena osobito vrijedno obradivo tlo (P1), a na k.č. 2162/2 k.o. Cere na kojoj je planirana gradnja vinarije sa svim pratećim sadržajima je planirana namjena ostalo obradivo tlo (P3).

Navedenim izmjenama će se postojećoj poljoprivrednoj cijelini (vinogradi) koja već ima svoju funkcionalnost u korištenju omogućiti daljnji razvoj, a što u konačnosti ima utjecaj i na gospodarski razvoj Općine Sveta Nedjelja.

U postupku VII. ID PPUO Sveta Nedelja mijenja se kartografski prikaz br. 1.A „Korištenje i namjena površina, Prostor/površine za razvoj i uređenje“.

Odredbe za provedbu iz Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveta Nedelja („Službene novine Općine Sveta Nedelja“, br. 6/20) mijenjaju se prema zahtjevima javnopravnih tijela vezano uz razlog za izmjenu i dopunu.

Prilagođeni izvod iz grafičkog dijela PPUO Sveta Nedelja list br. br. 1.A „Korištenje i namjena površina, Prostor/površine za razvoj i uređenje“ na kojem je označena lokacija koje je predmetom ovih izmjena dat je u nastavku.

