

Urban plan

Urban plan d.o.o.
Sv. Teodora 2, HR-52100
OIB:37282769980
+385 99 2303 582

Općina Sveta Nedelja

Općinsko vijeće

Naziv prostornog plana

IX. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Sveta Nedelja

- prijedlog za javnu raspravu

SAŽETAK ZA JAVNOST

Nedeščina, svibanj 2023.

Županija:	Istarska županija
Općina:	Općina Sveta Nedelja
Načelnica:	Irene Franković
Naziv prostornog plana:	IX. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Sveta Nedelja
Pravna osoba koja je izradila prostorni plan:	Urban Plan d.o.o. Pula
Direktor:	Jasminka Peharda - Doblanović, dipl.ing.arh.
Broj ugovora:	U-10/2022
Godina izrade:	2023.
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.15/22
Odluka Općinskog vijeća Općine Sveta Nedelja o donošenju prostornog plana:	
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:	Načelnica: Irene Franković
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, 7/22).

Potreba novih Izmjena i dopuna važećeg Prostornog plana utvrđena je Odlukom o izradi IX. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveta Nedelja “Službene novine Općine Sveta Nedelja”, br. 15/22 u srpnju 2022. godine.

Postupku izmjena i dopuna važećeg Prostornog plana, kako je to utvrđeno prethodno navedenom Odlukom o izradi, pristupa se radi:

- izmjene planskog rješenja za građevinska područja statističkog naselja Sveti Martin, radi stvaranja planskih pretpostavki za rješavanje stambenih pitanja mladih obitelji, sve sukladno mogućnostima iz Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i Prostornog plana 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)
- izmjenu planskog rješenja u djelu vodoopskrbe i odvodnje
- dorade i/ili izmjene PPUO-a Sveta Nedelja koje će proizići iz osnovnog razloga za izmjenu i dopunu (izmjena planskog rješenja za građevinska područja statističkog naselja Sveti Martin).

Ciljevi, programska polazišta i razlozi izrade i donošenja IX. ID PPUO Sveta Nedelja

Cilj izrade i donošenja IX. Izmjena i dopuna PPUO Sveta Nedelja je kroz izmjenu građevinskih područja statističkog naselja Sveti Martin na zemljištu u vlasništvu Općine Sveta Nedelja stvoriti planske pretpostavke za rješavanje stambenih pitanja mladih obitelji kao jednog od uporišta za rješavanje pitanja demografske revitalizacije i stambenog zbrinjavanja mladih u smislu mjera demografske politike na području općine.

PLANSKO RJEŠENJE

Kako je Odlukom o izradi određeno, programska polazišta za izradu IX. Izmjena i dopuna PPUO Sveta Nedelja utvrđuju se sukladno zakonskoj regulativi, prostorno planskoj dokumentaciji šireg područja i višeg reda, zahtjevima javnopravnih tijela i drugih subjekata s javnim ovlastima te smjernicama od interesa za gospodarski razvoj Općine Sveta Nedelja

Prema uvjetima iz Prostornog plana Istarske županije naselja s preko 100 stanovnika moraju ostvariti uvjet bruto gustoće od minimalno 10 planiranih stanovnika/ha ukupne površine građevinskog područja statističkog naselja, od kojeg se najviše 50% može odnositi na neizgrađeni dio.

Zakonom o prostornom uređenju je propisano da se građevinska područja naselja mogu proširivati samo ako je postojeće područje izgrađeno 50% ili više svoje površine u kojem se slučaju onda građevinska područja mogu povećati do 30% njihove površine.

Iz navedenih kriterija te postojećeg stanja u naselju Sveti Martin je vidljivo da statističko naselje Sveti Martin u odnosu na broj stanovnika iz popisa 2011. g i 2021. (169 stanovnika) i ukupnu površinu građevinskih područja sa svojom gustoćim naseljenosti od 6,72 stanovnika/hektar ne ispunjava uvjete za daljnje proširenje građevinskih područja naselja.

Prostornim planom Istarske županije je za situacije u kojima postojeća građevinska područja naselja ne zadovoljavaju propisane uvjete data mogućnost zadržavanja postojeće površine građevinskog područja u varijanti planske realokacije unutar statističke granice predmetnog naselja.

Navedena mogućnost realokacije je primjenjena u ovom postupku Izmjena i dopuna PPUO Sveta Nedelja.

Kako bi se stvorile planske pretpostavke za proširenje građevinskog područja naselja radi rješavanja stambenih pitanja mladih obitelji, prijedlogom izmjena i dopuna PPUO-a , na lokaciji postojeće Osnovne škole i pratećih sportskih igrališta, je formirano novo izdvojeno građevinsko područje izvan naselja javne i društvene namjene – Školski centar Sveti Martin čime je iz građevinskog područja naselja izuzeta površina od cca 1,1ha koja se realocirala na novo prošireno građevinsko područje naselja na zemljište u vlasništvu Općine Sveta Nedelja.

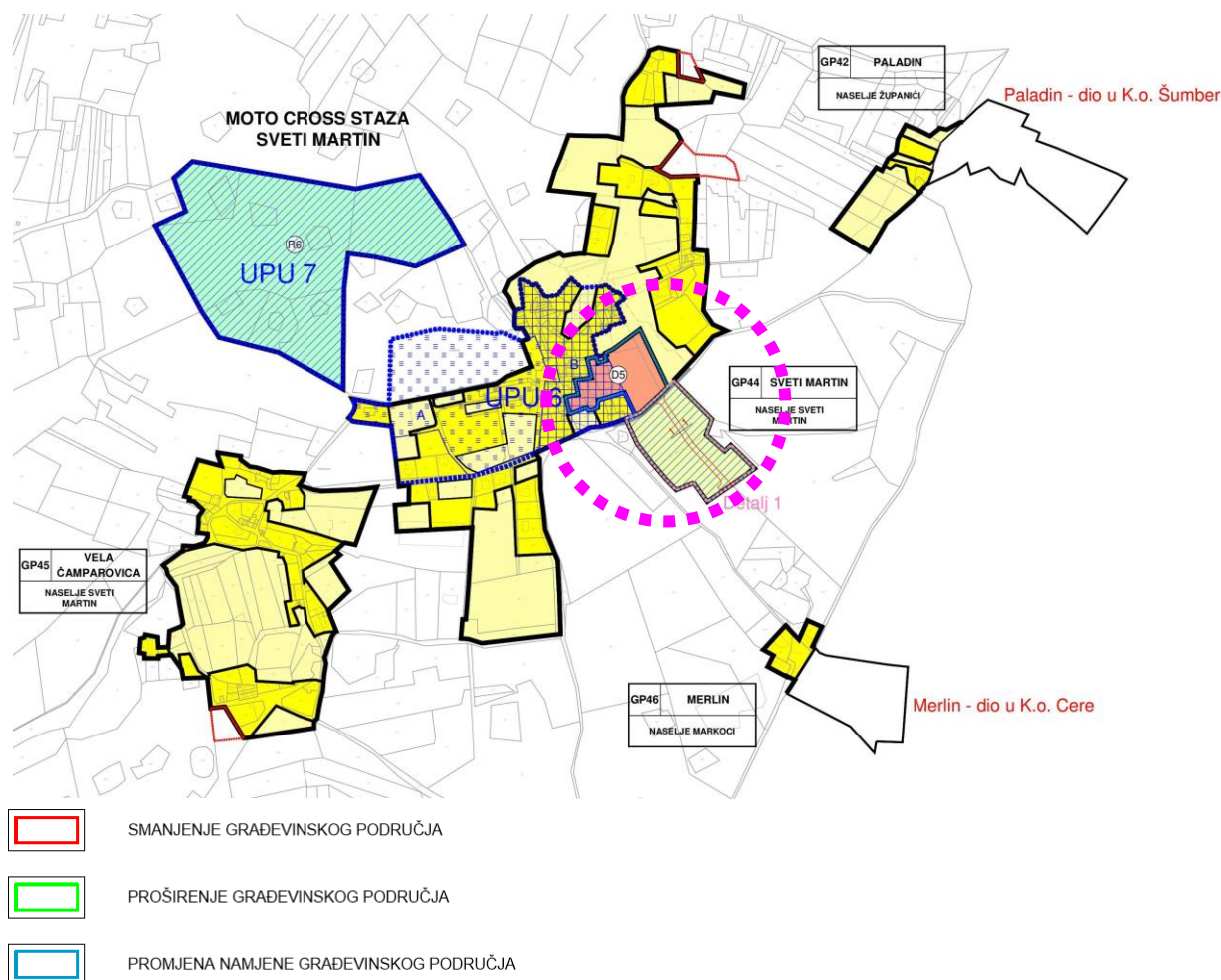
Osim navedenog u ovom je postupku smanjeno građevinsko područje naselja na još tri lokacije ; zemljišta u vlasništvu Općine Sveta Nedelja i Republike Hrvatske.

Lokaciju na koju je planirano proširenje građevinskog područja radi realizacije građevnih čestica za gradnju obiteljskih kuća mladih obitelji, karakteriziraju odlične položajne karakteristike, neposredna blizina Osnovne škole te centralnih i sportskih sadržaja. Lokacija se veže na postojeću lokalnu cestu L50125, na koju se planira spojiti osnov prometnog rješenja buduće zone.

Kako bi se stvorile planske pretpostavke za neposrednu realizaciju područja obuhvaćenog prijedlogom proširenja područje koje je određeno kao neizgrađeni neuređeni dio građevinskog područja je označeno kao područje s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja za koje su u članku 102. Odredbi za provedbu propisani detaljni uvjeti provedbe zahvata u prostoru.

U detaljnom prikazu u MJ 1:1000 je utvrđena okosnica planiranog prometnog rješenja područja određenog kao područja za koje su propisani uvjet s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja.

Prilagođeni izvod iz grafičkog dijela PPUO Sveta Nedelja list br. br. 4.3 „K.O. Martinski – Granice građevinskih područja sa označenim smanjenjima/proširenjima dat je u nastavku.



Unutar planiranog proširenog građevinskog područja naselja je planirana gradnja slobodnostojećih obiteljskih građevina pod kojima se podrazumijeva građevina stambene namjene s najviše 2 (dvije) funkcionalne jedinice (stambene ili poslovne) od kojih veći dio ukupne bruto površine mora biti namijenjen stanovanju.

Veličina građevne čestice je određena od minimalno 500m² do maksimalno 2000m². Izgrađenost građevne čestice iznosi maksimalno 30%, najviša visina 8,0m, a najveći broj etaža tri nadzemne i jedna podzemna.

Ostali uvjeti gradnje unutar ovog područja su određeni u članku 102. a Odredbi za provedbu.

Kao što je prethodno i navedeno u cilju oslobađanja površinskih resursa za proširenje građevinskog područja naselja, na lokaciji postojeće osnovne škole i pratećih školskih i sportskih igrališta, prijedlogom Izmjena je planirano novo izdvojeno građevinsko područje javne i društvene namjene – Školski centar Sveti Martin.

U građevinskom području Školskog centra mogu se osim građevina osnovne školske namjene graditi i uređivati prateće sportske i rekreacijske građevine, školska igrališta te ostale otvorene površine.

U postupku IX. ID PPUO Sveta Nedelja je radi usklađenja sa projektima i programom Istarskog vodozaštitnog sustava mijenjano plansko rješenje u dijelu vodoopskrbe i odvodnje.