



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA SVETA NEDELJA
Općinsko vijeće
KLASA: 024-02/24-01/001
URBROJ: 2163-32-03-24-3

Nedešćina, 21.03.2024.

Na temelju članka 109. stavak 4. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13 , 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), pozitivnog mišljenja Zavoda za prostorno uređenje Istarske županije Klasa:350-02/23-04/02 Ur.broj:2163-20/1-24-10 od 07.03.2024 2024. i članka 33. Statuta Općine Sveta Nedelja („Službene novine Općine Sveta Nedelja“, broj 11/18, 3/21), Općinsko vijeće Općine Sveta Nedelja na sjednici održanoj dana 21.03.2024. godine, donosi

ODLUKU
o donošenju
IX. Izmjena i dopuna
Prostornog plana uređenja Općine Sveta Nedelja

Članak 1.

(1) Ovom se Odlukom donose IX. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Sveta Nedelja („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-isp., 4/16- pročišćeni tekst, 6/20, 7/22) (u daljnjem tekstu: PPUO Sveta Nedelja).

Članak 2.

(1) Elaborat IX. Izmjena i dopuna PPUO Sveta Nedelja (dalje u tekstu: Elaborat Plana) izradio je Stručni izrađivač „Urban Plan“ d.o.o. iz Pule u koordinaciji s Nositeljem izrade, Općinom Sveta Nedelja.

(2) Elaborat Plana iz prethodnog stavka sadrži:

I. ODREDBE ZA PROVEDBU

II. GRAFIČKI DIO:

BROJ GRAF. PRIKAZA	NAZIV LISTA	MJERILO
1.A	Korištenje i namjena površina, Prostor/površine za razvoj i uređenje	1:25000
1.B	Korištenje i namjena površina - PROMET, ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE	1:25000
2.A	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI - ENERGETSKI SUSTAVI	1:25000
2.B	INFRASTRUKTURNI SUSTAVI - VODNOGOSPODARSKI SUSTAV	1:25000

	I OBRADA, SKLADIŠTENJE I ODLAGANJE OTPADA	
3.A	UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA UVJETI KORIŠTENJA - PODRUČJA POSEBNIH UVJETA KORIŠTENJA	1:25000
3.B.1	UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA UVJETI KORIŠTENJA - PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU - VODE	1:25000
3.B.2	UVJETI ZA KORIŠTENJE, UREĐENJE I ZAŠTITU PROSTORA UVJETI KORIŠTENJA - PODRUČJA POSEBNIH OGRANIČENJA U KORIŠTENJU - TLO	1:25000
3.C	UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA – PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE	1:25000
4.	GRANICE GRAĐEVINSKIH PODRUČJA – PREGLEDNA KARTA	1:15000
4.3	K.O. MARTINSKI – GRANICE GRAĐEVINSKIH PODRUČJA	1:5000

III. OBRAZLOŽENJE IX. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE SVETA NEDELJA

IV. SUGLASNOSTI I MIŠLJENJA PROPISANI ZAKONOM O PROSTORNOM UREĐENJU (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) I POSEBNIM PROPISIMA TE POSEBNIM ZAKONIMA I PROPISIMA DONESENIM NA TEMELJU TIH ZAKONA

V. PODACI O PRAVNOJ OSOBI OVLAŠTENJOJ ZA OBAVLJANJE STRUČNIH POSLOVA PROSTORNOG UREĐENJA (STRUČNI IZRAĐIVAČ;”URBAN PLAN ” d.o.o. PULA)

Članak 3.

(1) U Odluci o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Sveta Nedelja („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) u članku 10. u stavku 2. podstavku 3 iza brojeva:“ 114/18“ dodaju se brojevi:“ 39/19,98/19,67/23“.

Članak 4.

(1) U članku 42. stavak 6. mijenja se i glasi:
„Detaljne granice, kao i izgrađeni, neizgrađeni - uređeni i neizgrađeni - neuređeni dijelovi građevinskih područja naselja te područja za koja su propisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja, utvrđeni su u grafičkom dijelu Plana, listovi br. 4. „Građevinska područja“, u mjerilu M 1:5000.“

Članak 5.

(1) U st.4. članka 52. riječi: “ u skladu s posebnim uvjetima“ zamijenjuju se riječima:“temeljem prethodne suglasnosti“.

Članak 6.

(1) U članka 61. iza stavka 6. dodaje se novi stavak 7. koji glasi:
„Iznimno od odredbi st. 4, 5. i 6. ovog članka udaljenost građevnog pravca uz županijske i lokalne ceste iznosi minimalno 5,0m.“
(2) Iza dosadašnjeg stavka 7. koji postaje stavak 8. dodaje se stavak 9. koji glasi:

„Za sve zahvate u zaštitnom pojasu javnih cesta potrebno je prethodno ishodovati suglasnost nadležne uprave za ceste.“

Članak 7.

- (1) U članka 97. iza stavka 1. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:
„Pristup građevnih čestica se, gdje god je to moguće, osigurava preko sabirnih i ostalih ulica. „
- (2) Dosadašnji stavak 2. postaje stavak 3.

Članak 8.

- (1) Iza članka 102. dodaje se novi članak 102.a koji glasi:

„Članak 102.a

(1) Ovim Planom je dio građevinskog područja naselja – građevinsko područje 44 Sveti Martin određen kao područje za koje su propisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja (stavak 2. članka 79. Zakona o prostornom uređenju), vidljivo iz kartografskog prikaza br. 4.3 - k.o. Martinski - Granice građevinskih područja.

(2) Za gradnju građevina koje će se graditi unutar dijela građevinskog područja naselja iz prethodnog stavka ovog članka ovim se Planom utvrđuju slijedeći uvjeti provedbe zahvata u prostoru:

1. Namjena građevina; stambena - obiteljske građevine prema njihovoj definiciji iz st.2. članka 56. ovih Odredbi za provedbu uz dodatan uvjet da unutar istih mora biti organizirana minimalno jedna stambena jedinica
2. Oblik građevne čestice: prema općim uvjetima iz st. 1. i 4. članka 52. ovih Odredbi za provedbu
3. Veličina građevne čestice od minimalno 500m² do maksimalno 2000m²
4. Tipologija građevina - slobodnostojeće
3. Koeficijent izgrađenosti građevne čestice (kig) - 0,3
4. Koeficijent iskorištenosti građevne čestice (kis) : istovjetan je umnošku koeficijenta izgrađenosti (kig) i najvećeg dozvoljenog broja etaža
5. Gradivi dio – određuje se tako da je svaki dio građevine, ukoliko su dijelovi građevine različitih visina, od granice susjedne građevne čestice udaljen minimalno 4,0 m. U gradivi dio građevne čestice ne moraju se smjestiti: nenatkrivene terase koje nisu konstruktivno povezane s građevinom, , kamini, pergole, potporni zidovi i nasipi prema konfiguraciji terena, te elementi na višim etažama građevine kao što su vijenci, oluci, strehe krovova i sl.
6. Najviša visina - 7,0m te prema općim uvjetima iz članka 66. ovih Odredbi za provedbu
7. Najveći broj etaža: dvije nadzemne i jedna podzemna etaža
8. Položaj građevnog pravca: na udaljenosti od najmanje 4 do najviše 15 m od regulacijskog pravca. Uz lokalnu cestu LC 50125 udaljenost građevnog od regulacijskog pravca iznosi minimalno 5,0m. Izvan građevnog pravca mogu biti izgrađene ulazne nadstrešnice bez potpornih konstrukcija udaljeni do 3 m od građevnog pravca, te strehe krovova, vijenci, oluci i slični arhitektonski elementi i istaci na fasadi udaljeni do 1 m od građevnog pravca, sve u okviru građevne čestice.
9. Gradnja ograda i pomoćnih građevina:
 - a) Gradnja ograda - prema uvjetima iz članaka 86. i 87. ovih Odredbi za provedbu.
 - b) Pomoćne građevine: prema uvjetima iz članaka 70.,76., 83. i 84. ovih Odredbi

za provedbu

10. Vrsta krova, nagib i vrsta pokrova: samo kosi krovovi prema uvjetima iz st. 2., 3. i 5. članka 75. ovih Odredbi za provedbu
11. Uvjeti arhitektonskog oblikovanja građevina: prema uvjetima iz članka 73. i 74. ovih Odredbi za provedbu.
12. Promet u mirovanju: u okviru građevne čestice prema normativu iz članka 34. ovih Odredbi za provedbu

13. Priključenje građevne čestice na prometnu površinu: Putem novoplanirane prometnice u kategoriji ostalih ulica prikazane u kartografskom prikazu br.4.3 i prometnica koje se vežu na tu novoplaniranu prometnicu, a čija će se trasa i potreba planiranja istih, utvrditi u postupku izdavanja akata za provedbu prostornog plana te građevinskih dozvola. Profil novoplanirane prometnice koja predstavlja okosnicu prometnog rješenja (profil oznake 1-1) i ostalih prometnica koje će se eventualno iz razloga racionalnosti prostorne organizacije područja obuhvata, utvrditi u postupku izdavanja akata za provedbu prostornog plana te građevinskih dozvola se sastoji od dva prometna traka širine svakog od min. 2,5 m i obostranog nogostupa širine 1,5m. Prometnice moraju biti izvedene sa tehničkim karakteristikama koje će osigurati pristup komunalnim, vatrogasnim i vozilima hitne pomoći prema Pravilniku o vatrogasnim pristupima (NN 35/94, 55/91 i 142/03). Izdavanju akata za gradnju unutar područja treba prethoditi izdavanje dozvola za građenje za prometnicu sukladno Zakonu o građenju. Spojeve novoplaniranih priključnih prometnih površina na javne ceste potrebno je planirati u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14), normom za projektiranje i građenje čvorova u istoj razini U.C4.050., Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN 110/01) kao i ostalim zakonima, propisima i normativima vezanim uz predmetno područje projektiranja. Konačna lokacija spoja novoplanirane prometnice na lokalnu cestu L50125 potrebno je definirati posebnom projektnom dokumentacijom uz suglasnost nadležne uprave za ceste. U postupcima izdavanja akata za provedbu plana te građevinske dozvole moguća su manja odstupanja u tehničkom rješenju od novoplanirane prometnice prikazane u kartografskom prikazu br.4.3. Na promijenjena rješenja je potrebno ishoditi suglasnost nadležne pravne osobe s javnim ovlastima.
14. Priključenje na komunalnu infrastrukturu: prema uvjetima iz ovih Odredbi za provedbu te posebnim uvjetima nadležnih javnopravnih tijela
15. Hortikulturno uređenje: neizgrađeni dio građene čestice treba hortikulturno urediti, prvenstveno sadnjom autohtonog biljnog materijala. Najmanje 30% građevne čestice treba biti zazelenjeno.
16. Postupanje s otpadom:
 - postupanje s otpadom potrebno je organizirati sukladno osnovnim načelima gospodarenja otpadom (IVO – izbjegavanje, vrednovanje, obrada), pri čemu je potrebno organizirati odvojeno prikupljanje korisnog i opasnog otpada iz komunalnog otpada ili proizvodnog otpada sličnog komunalnom otpadu .
17. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno povijesnih cjelina:
 - područje za koje su propisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja svojim obuhvatom ne ulazi unutar

- područja zaštićenih dijelova prirode
- područje za koje su propisani uvjeti provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja svojim obuhvatom ne ulazi unutar područja kulturnih dobara
18. Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš date su člancima 167 - 172. ovih Odredbi za provedbu
 19. Mjere za zaštitu od prirodnih i drugih nesreća potrebno je provoditi na način određen člancima 173. i 174. ovih Odredbi za provedbu.
 20. Mjere zaštite od požara propisane su člankom 175. ovih odredbi za provedbu.

Članak 9.

- (1) U članku 138. st.1. iza broja:“110/19“, dodaju se brojevi:“ 144/21, 114/22“.

Članak 10.

- (1) U tablici iza st.1. članka 139. u naslovu kolone ispred riječi: “ruba“ dodaje se riječ: “vanjskog“.

- (2) Iza stavka 3. dodaje se novi stavak 4. koji glasi:

„Osoba koja namjerava izgraditi ili je izgradila građevinu u zaštinom pojasu javne ceste ili izvan zaštitnog pojasa javne ceste nema pravo zahtjevati izgradnju zaštite od utjecaja ceste i prometa sukladno posebnim propisima.“

- (3) Dosadašnji stavak 4. postaje stavak 5.

Članak 11.

- (1) Članak 148. mijenja se i glasi:

„Planom je utvrđen sustav vodoopskrbe na području Općine Sveta Nedelja kojim su obuhvaćeni postojeći i planirani cjevovodi te postojeće i planirane vodospreme, vodnekomore i crpne stanice za potrebe opskrbe vodom područja Općine Sveta Nedelja a kao i za povezivanje vodoopskrbnih sustava.

Trase infrastrukture i pratećih objekata u sustavu vodoopskrbe Općine Sveta Nedelja ucrtane u kartografskom prikazu br. 2.B načelnog su karaktera. Od ovih je trasa u postupcima izrade planova užeg područja kao i izdavanja akata za provedbu prostornog plana, moguće odstupati sukladno novim saznanjima te tehnološkom napretku, a sve temeljem uvjeta nadležnog javnopravnog tijela.

Trasu planirane vodovodne mreže potrebno je prvenstveno planirati u koridoru javnih prometnica.

Prostorni plan određuje priključivanje svih naselja i građevina na javnu vodovodnu mrežu. Korisnici u zonama za izdvojene namjene (industrija, poslovne, komunalne zone) osiguravaju zasebne interne vodovodne sustave s uređajima za tehnološku vodu i protupožarnu zaštitu. U tom smislu se povećanjem planiranog broja turističkih smještajnih jedinica sa 500 na 1100 postelja u Općini Sveta Nedelja neće značajnije promijeniti potrebe za pitkom vodom.

Za izgradnju novih vodoopskrbnih cjevovoda predvidjeti kvalitetne materijale, te profil prema hidrauličkom proračunu i prema posebnim uvjetima Vodovod Labin d.o.o.

Uz javne prometnice izvodi se mreža hidranata. Najveća međudaljenost hidranata određuje se temeljem Pravilnika o hidrantskoj mreži za gašenje požara (08/06) i/ili drugih posebnih propisa.“

Članak 12.

- (1) U članku 149. iza stavka 1. dodaje se novi stavak 2. koji glasi:

„Trase infrastrukture i pratećih objekata u sustavu odvodnje otpadnih voda Općine Sveta Nedelja ucrtane u kartografskom prikazu br. 2.B načelnog su karaktera. Od ovih je trasa,

odnosno pozicija, u postupcima izrade planova užeg područja kao i izdavanja akata za provedbu prostornog plana, moguće odstupati sukladno novim saznanjima te tehnološkom napretku, a sve temeljem uvjeta nadležnog javnopravnog tijela.“

(2) Dosadašnji stavak 4. koji postaje stavak 5. mijenja se i glasi:

„Planom se kao varijanta rješenja odvodnje otpadnih voda planira objedinjavanje većeg dijela ili cijelog sustava odvodnje otpadnih voda Općine Sveta Nedelja sa sustavom odvodnje cijele aglomeracije. Dio područja Općine (Štrmac i Dubrova) već je spojen na javni sustav odvodnje Grada Labina. U planskom rješenju su izdvojeno od jedinstvenog sustava odvodnje prikazani izdvojeni sustavi Šumber, Santalezi, Ružići, Županići, Sveti Martin, Veli Turini – Marići – Frančići. Neovisno od planskog prikaza, dozvoljeno je spajanje izdvojenih sustava sa jedinstvenim Sustavom odvodnje otpadnih voda Aglomeracije Labin-Raša-Rabac i/ili formiranje novog izdvojenog sustava koji nije predviđen Planskim rješenjem.“

Članak 13.

(1) U članku 150. stavak 7. mijenja se i glasi:

„U glavnim projektima moguće je i drugačije povezivanje pojedinih naselja na središnji uređaj za pročišćavanje, ako se odgovarajućom projektnom dokumentacijom isto dokaže kao bolje rješenje.“

(2) Stavak 9. mijenja se i glasi:

„Prije ispuštanja svih otpadnih voda u fekalnu kanalizaciju potrebno je iste svesti na kvalitetu određenu Zakonom o vodama (NN 66/19, 84/21.), Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 26/20.) i Uredbom o standardu kakvoće vode (NN 96/19.). Sva fekalna kanalizacija treba biti izvedena od vodonepropusnih cijevi odgovarajućih profila.“

Članak 14.

(1) U članku 151. stavak 2. mijenja se i glasi:

„Otpadne vode je potrebno prethodno pročititi i svesti na kvalitetu određenu Zakonom o vodama (NN 66/19, 84/21), Pravilnikom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 26/20.) i Uredbom o standardu kakvoće vode (NN 96/19.).“

Članak 15.

(1) U članku 155. st.2. iza broja:“80/13“, dodaju se brojevi:“ 15/18, 14/19, 127/19“.

Članak 16.

(1) U članku 166. stavku 1. broj: „3/17“ se zamijenjuje brojem “106/22“, brojevi: 2017.-2022.“ se zamijenjuju brojevima: „2023-2028“ a iza njih dodaje se tekst u zagradi:“ (NN 84/23).

Članak 17.

(1) Elaborat Plana je izrađen u pet (5) izvornika ovjerenih pečatom Općinskog vijeća Općine Sveta Nedelja i potpisom predsjednika Općinskog vijeća Općine Sveta Nedelja.

(2) Tiskani izvornici Elaborata Plana čuvaju se i dostupni su na uvid u sjedištu Općine Sveta Nedelja.

(3) Po jedan tiskani izvornik Elaborata Plana dostavlja se Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine RH - Hrvatskom zavodu za prostorni razvoj, Zavodu za prostorno uređenje Istarske županije i Upravnom odjelu za prostorno uređenje i gradnju

Istarske županije.

Članak 18.

(1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenim novinama Općine Sveta Nedelja.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE SVETA NEDELJA
PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
Nenad Radićanin

Naziv potpisnika dokumenta:
Nenad Radićanin (Identification)

Izdavač certifikata:
KIDCA, OID.2.5.4.97=VATHR-58843087891, AKD d.o.o., HR

Serijski broj certifikata:
539CEAE3A1936E1C

Vrijeme potpisivanja dokumenta:
22.03.2024 12:32

Kontrolni broj:
5u0pKS1HgcO

Napomena:
Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom zapisu možete provjeriti točnost podataka.