

Na temelju članka 86. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19. i 67/23.) i članka 17. Statuta Općine Lupoglav („Službene novine Grada Pazina“ broj 18/09., 03/13. 14/18. i 10/21.) te prethodnog mišljenja Upravnog odjela za održivi razvoj Istarske županije, Odsjeka za zaštitu prirode i okoliša, KLASA:, URBROJ: od 2023. godine, Općinsko vijeće Općine Lupoglav na sjednici održanoj dana 2023. godine, donosi

O D L U K U
o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja
Gospodarske zone Lupoglav – I. faza i s time povezanih
Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lupoglav

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Odluka o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Lupoglav - I. faza i s time povezanih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lupoglav (dalje: Odluka), radi detaljne razrade prostorno-programskog rješenja uređenja dijela izdvojenog građevinskog područja izvan naselja proizvodne namjene - Gospodarske zone Lupoglav, u svrhu gradnje sunčane elektrane Lupoglav.

Vežano uz izradu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Lupoglav – I. faza („Službene novine Grada Pazina“ broj 07/08.) izrađivat će se i odgovarajuće Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Lupoglav („Službene novine Grada Pazina“ broj 20/03., 23/04., 02/05., 06/05., 30/08., 21/12. i 09/17.), radi međusobnog usklađenja odredbi i omogućavanja gradnje sunčane elektrane na području obuhvata Gospodarske zone Lupoglav – I. faza, koja važećim Prostornim planom uređenja Općine Lupoglav nije omogućena.

Članak 2.

Odlukom se utvrđuje pravna osnova za izradu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Lupoglav – I. faza i s time povezanih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lupoglav (dalje: Planovi), obuhvat, ocjena stanja u obuhvatu, ciljevi i programska polazišta Planova, način pribavljanja stručnih rješenja, vrsta i način pribavljanja podloga, popis tijela i osoba određenih posebnim propisima koja izdaju Zahtjeve za izradu Planova iz područja svog djelokruga i drugih sudionika koji će sudjelovati u izradi, rokovi za izradu, te izvori financiranja izrade Planova.

Članak 3.

Nositelj izrade, odgovoran za postupak izrade i donošenja Planova, je Jedinostveni upravni odjel Općine Lupoglav.

PRAVNA OSNOVA

Članak 4.

Pravna osnova za izradu i donošenje Planova utvrđena je člankom 86. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19. i 67/23.) (dalje: Zakon).

Planovi se izrađuju u skladu s odredbama Zakona i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“ broj 106/98., 39/04., 45/04. - ispravak i 163/04.).

OBUHVAT PLANA

Članak 5.

Područje koje je predmet obrade ovih Planova utvrđuje se ovom Odlukom i prikazano je na grafičkom prikazu u prilogu ovoj Odluci. Prikazano područje površine oko 18,3 ha približno je jednako području obuhvata važećeg Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Lupoglav – I. faza, povećanom za zemljište unutar vanjskih kontura zemljišne čestice k.č. 832, k.o. Gorenja Vas. Predmetno područje nalazi se u statističkom naselju NA Lupoglav u katastarskoj općini Gorenja Vas.

Područje obuhvata Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Lupoglav jednako je obuhvatu važećeg Prostornog plana uređenja Općine Lupoglav, dok je predmet obrade isključivo vezan na uvjete gradnje unutar Gospodarske zone Lupoglav, a osobito na uvjete gradnje sunčane elektrane.

RAZLOG DONOŠENJA PLANA

Članak 6.

Razlog za donošenje predloženih Planova je stvaranje preduvjeta za uređenje predmetnog dijela građevinskog područja kroz gradnju planiranih sadržaja, a osobito sunčane elektrane.

Inicijativu za izradu Planova podnio je investitor zainteresiran za gradnju sunčane elektrane.

OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA

Članak 7.

Zahvat za koji se izrađuju Planovi čini rubni sjeveroistočni dio neizgrađenog neuređenog dijela izdvojenog građevinskog područja izvan naselja proizvodne namjene - Gospodarske zone Lupoglav.

Područje koje je predmet obrade ovih Planova je djelomično opremljeno infrastrukturom, ali ima neposredan kontakt s većim dijelom dovodne infrastrukture, obzirom na svoj smještaj uz državnu cestu D44.

CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PLANA

Članak 8.

Ciljevi izrade ovih Planova su omogućavanje racionalno planiranog razvoja na obuhvaćenom dijelu naselja Lupoglav namijenjenom za izgradnju gospodarskih proizvodnih sadržaja. Planirana je gradnja sunčane elektrane na manjem dijelu Gospodarske zone Lupoglav, imajući u vidu i druge potrebe za prostorom, kako sadašnje, tako i u budućnosti.

Izmjenama i dopunama Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Lupoglav – I. faza će se provjeriti realnost dosadašnjih planskih rješenja, planirati raspored javnih površina i namjena za potrebe korisnika prostora, uključujući sunčanu elektranu, omogućiti odgovarajući pristup području obuhvata s D44, osigurati racionalno gospodarenje površinama u građevinskom području i odrediti zakonom propisane lokacijske uvjete za zaštitu i građenje u obuhvatu plana te predvidjeti kapacitete i definirati tehničke mogućnosti priključivanja na infrastrukturne mreže.

Kako Prostornim planom uređenja Općine Lupoglav nije specifično omogućena gradnja sunčanih elektrana na području Općine Lupoglav, tako je u paralelnom postupku vezanom na izradu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Lupoglav – I. faza potrebno izraditi i donijeti i odgovarajuće Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Lupoglav, kako bi se omogućila gradnja sunčane elektrane (ili više njih) na području Gospodarske zone Lupoglav. Istovremeno će biti provjereni i po potrebi usklađeni uvjeti gradnje i uređenja prostora na cjelokupnom području koje je predmet obrade ovih Planova.

POPIS STRUČNIH PODLOGA POTREBNIH ZA IZRADU PLANA

Članak 9.

Za potrebe izrade Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Lupoglav – I. faza izradit će se ažurna odgovarajuća topografsko katastarska podloga (HTRS), dok izrada posebnih stručnih podloga nije planirana. U izradi Planova će se koristiti raspoloživa dokumentacija prostora te podaci, planske smjernice i propisani dokumenti, koje će iz područja svog djelokruga osigurati tijela i osobe određeni posebnim propisima.

Za potrebe izrade Planova Nositelj izrade će stručnom izrađivaču Planova dostaviti topografsko katastarsku podlogu i raspoloživu dokumentaciju prostora.

NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA

Članak 10.

Stručno rješenje Planova izradit će stručni izrađivač Planova.

POPIS TIJELA I OSOBA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA, KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU PLANA IZ PODRUČJA SVOG DJELOKRUGA TE DRUGIH SUDIONIKA U IZRADI PLANA

Članak 11.

Tijela i osobe, određeni posebnim propisima, koji za potrebe izrade Planova dostavljaju prethodne zahtjeve, podatke, planske smjernice i propisane dokumente (dalje: Zahtjevi) te sudjeluju u postupku izrade Planova su:

- Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine,
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin,
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin, Odjel inspekcije,
- Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli,
- Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za zaštitu prirode,
- Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Zavod za zaštitu okoliša i prirode,
- HEP-distribucija d.o.o. Zagreb,
- Istarski vodovod d.o.o. Buzet,
- Hrvatske vode, VGO Rijeka,
- Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije,
- JU Zavod za prostorno uređenje Istarske županije,
- Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj,
- Hrvatske šume,
- Ministarstvo poljoprivrede,
- susjedne jedinice lokane samouprave (za PPUO Lupoglav).

Primjenom članka 90. Zakona, navedena tijela i osobe pozvat će se da u roku od 30 dana dostave Zahtjeve.

Dostavljeni Zahtjevi moraju sadržavati podatke, planske smjernice i propisane dokumente. U dostavljenim Zahtjevima moraju se navesti posebni propisi iz područja djelokruga te odredbe tih propisa, stručni i ostali dokumenti na kojima se temelje Zahtjevi.

Ukoliko Zahtjevi ne budu dostavljeni u roku smatrat će se da Zahtjeva nema.

Ukoliko se u tijeku izrade i donošenja Planova pojave novi Zahtjevi ili posebni uvjeti, temeljem Zakona ili drugih posebnih zakona ili podzakonskih akata, iste će Nositelj izrade i stručni izrađivač Planova razmotriti, te prihvatiti ili odbiti uz obrazloženje, temeljem ovog članka Odluke.

Ukoliko se tijekom izrade Planova ukaže potreba, u postupak izrade Planova mogu se uključiti i druga tijela i osobe.

ROK ZA IZRADU PLANOVA, ODNOSNO NJEGOVIH POJEDINIH FAZA I ROK ZA PRIPREMU ZAHTJEVA

Članak 12.

Ovom Odlukom daju se najduži i/ili Zakonom propisani rokovi za izradu pojedinih faza u postupku izrade i donošenja Planova:

- Dostava Zahtjeva od strane tijela i osoba, određenih posebnim propisima: 30 dana od dana zaprimanja Odluke s pozivom za dostavu Zahtjeva,
- Utvrđivanje izrađivača Planova: najkasnije do dana zaprimanja Zahtjeva,
- Izrada Konceptije Planova: najkasnije 30 dana od dana dostave geodetske podloge, planske dokumentacije i Zahtjeva izrađivaču Planova,
- Dostava Nacrta prijedloga Planova za Javnu raspravu: najkasnije 45 dana od dana prihvatanja Konceptije Planova od strane Nositelja izrade,
- Utvrđivanje Prijedloga za Javnu raspravu; Javni uvid: 30 dana za UPU i 15 dana za PPUO,
- Izrada Izvješća o javnoj raspravi: najviše 15 dana od okončanja javnih rasprava i javnih uvida,
- Dostava Nacrta konačnog prijedloga Planova: 15 dana od dostave Izvješća o javnim raspravama izrađivaču Plana,
- Utvrđivanje Konačnog prijedloga Planova: 8 dana po proteku roka iz prethodne točke,
- Ishođenje potrebnih mišljenja i suglasnosti na Konačni prijedlog PPUO Lupoglav,
- Donošenje Planova na Općinskom vijeću.

Ukoliko iz objektivnih razloga dođe do produženja ili smanjenja trajanja pojedine faze, ostali rokovi se pomiču uz obrazloženje, ali se ne mijenja trajanje pojedine faze sve sukladno ovom članku Odluke.

Rokovi određeni odredbama Zakona ne mogu se mijenjati.

IZVORI FINANCIRANJA PLANOVA

Članak 13.

Sredstva za izradu Planova osigurat će zainteresirani investitor, u skladu sa Zakonom.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 14.

Ova Odluka objavit će se u Službenim novinama Grada Pazina i Općina Cerovlje, Gračišće, Karojba, Lupoglav i Sv. Petar u Šumi.

Nakon objave ove Odluke, Nositelj izrade će obavijestiti javnost o izradi Planova na službenim mrežnim stranicama Općine Lupoglav i Istarske županije, te kroz informacijski sustav Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja.

Članak 15.

Ova Odluka stupa na snagu osmog (8) dana od dana objave u Službenim novinama Grada Pazina i Općina Cerovlje, Gračišće, Karojba, Lupoglav i Sv. Petar u Šumi.

KLASA:/23-01/.....

URBROJ: 2163-25-02/02-23-...

Lupoglav, 2023.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE LUPOGLAV

Predsjednica Općinskog vijeća
Nataša Fijamin, v.r.