

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA NASELJA VARVARI – ST.LINDI

Prijedlog Izmjena i dopuna Plana

- Izvješće o javnoj raspravi -

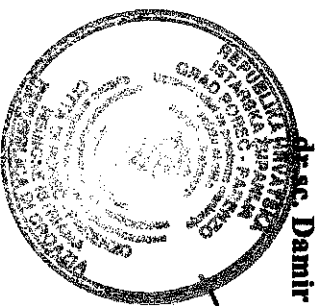
NOSITELJ IZRADA :

Grad Poreč

Upravni odjel za prostorno planiranje
i zaštitu okoliša

Pročelnik

Dr.sc. Damir Hrvatina, dipl.ing.arh.



IZRADIVAČ :

AD- Arhitektura i dizajn d.o.o. Pula

Voditelj izrade

Davor Matićchio, dipl.ing.arh.

Svibanj, 2016.

1. Podaci o javnoj raspravi

1.1.

Osnova za izradu Plana

Odluka o izradi :

Odluka o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Varvari – St.Lindi (Službeni glasnik Grada Poreča - Parenzo“, br. 9/14.)

1.2.

Prijedlog Plana - Javna rasprava

Zaključak o upućivanju Prijedloga Plana na javnu raspravu :

Gradonačelnik Grada Poreča – Parenzo - zaključak – klasa 350-01/14-01/223 i ur.broj 2167/01-09/01-16-4 od 13. travnja 2016.

Objava oglasa o Javnoj raspravi :

- „Glas Istre“ – 15. travnja 2016. godine
- „Sl.glasnik Grada Poreča – Parenzo“, br. 7/16.
- web stranica Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja – mgipu.hr
- web stranica Grada Poreča – porec.hr

Posebna obavijest o Javnoj raspravi :

- javnopravna tijela – popis pod 2.

Vrijeme održavanja :

22. travnja – 6. svibnja 2016. godine

Javni uvid :

- Grad Poreč, Gradska uprava
- Upravni odjel za prostorno planiranje i zaštitu okoliša

Javno izlaganje :

- Velika vijećnica Gradskog vijeća Grada Poreča – Parenzo
- 26. travnja 2016. godine
- za građane, te predstavnike pravnih osoba
- Zapisnik o javnom izlaganju,

1.3.

Način prikupljanja primjedbi i prijedloga

- Javno izlaganje
- zapisnik o javnom izlaganju,
- Upravni odjel za prostorno planiranje i zaštitu okoliša
- knjiga primjedbi,
- dostava poštom,
- dostava putem e-mail-a.

Obrađu primjedbi i prijedloga izvršili su Izrađivač Plana i Upravni odjel za prostorno planiranje i zaštitu okoliša.

2. Popis sudionika u raspravi koji su pozvani posebnom pisanom obavijesti

Br.	Naziv /Ime i prezime	Adresa
1.	Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja	Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
2.	Ministarstvo zaštite okoliša i prirode	Zagreb, Radnička cesta 80
3.	Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjel u Puli	Pula, Grada Graza 2
4.	Ministarstvo unutarnjih poslova, PU Istarska, Sektor upravnih, inspekcijskih i poslova civilne zaštite	Pula, Trg Republike 1
5.	Državna uprava za zaštitu i spašavanje	Pazin, M.B. Rašana 7
6.	Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj	Pula, Flanatička 29
7.	Istarska županija, Zavod za prostorno uređenje Istarske županije	Pula, Riva 8
8.	Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernog Jadrana	Rijeka, D. Šporera 3
9.	HAKOM Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije	Zagreb, Jurišićeva 13
10.	Hrvatske šume, Uprava šuma Podružnica Buzet	Buzet, Naselje Goričica 2
11.	Hrvatske ceste d.d. Zagreb, Pula	Pula, Partizanski put 140
12.	HEP Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroista Pula, Pogon Poreč	Poreč, M. Vlašića 2
13.	Istarski vodovod Buzet, PJ Poreč	Poreč, T. Ujevića 32
14.	Usluga d.o.o. Poreč	Poreč, Mlinska 1
15.	Odvodnja d.o.o. Poreč	Poreč, Mlinska 1
16.	Mjesni odbor Varvari	Poreč, Mlinska 1
17.	Grad Poreč, Upravni odjeli	Poreč, O.M. Tita 5

3.

Učesnici u raspravi

Br.	Naziv /Ime i prezime	Adresa	Javna rasprava			
			Javnopravna tijela - JPT	Knjiga – K1	Pošta – P1	Zapisnik – Z1
1.	Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Pazin	Pazin, M.B. Rašana 7	JPT-2			
2.	HEP Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroistra Pula, Pogon Poreč	Poreč, M. Vlašića 2	JPT-9			
3.	Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti	Zagreb, R. Frangeša Mihanovića 9	JPT-4			
4.	Hrvatske vode Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernog Jadrana	Rijeka, D. Šporera 3	JPT-3			
5.	Istarska županija. Upravni odjel za održivi razvoj	Pula, Planatička 29	JPT-5			
6.	Istarska županija. Zavod za prostorno uređenje	Pula, Riva 8	JPT-6			
7.	Kršić Drago					Z-3
8.	Ministarstvo kulture. Konzervatorski odjel u Puli	Pula, Grada Graza 2	JPT-1			
9.	Primorski d.o.o.	Zagreb, Savska 88A	JPT-7, JPT-8			
10.	Ramadan Tasim	SR Njemačka 40547 Dusseldorf, Hansaallee 356A			P-1	
11.	Šimur					Z-2
12.	Triunović Andrea					Z-1

4. Primjedbe i prijedlozi javnopravnih tijela

Ozn.	Naziv /Ime i prezime	Primjedba/Prijedlog	Prijedlog rješenja	Obrazloženje
JPT – Mišljenja, prijedlozi i primjedbi javnopravnih tijela				
JPT-1	Ministarstvo kulture Uprava za zaštitu kulturne baštine Konzervatorski odjel u Puli Pula, Grada Graza 2	Nismo bili u mogućnosti prisustvovati javnoj raspravi u postupku izrade Prijedloga Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Varvari – St. Lindi. Problematika odnosa sustava mjera zaštite kulturnih dobara i dokumenata prostornog planiranja definirana je u članku 56. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13 i 152/14). Zakonom je predviđeno da dokumenti prostornog uređenja, ovisno o vrsti i području obuhvata, obavezno sadrže podatke iz konzervatorske podloge sa sustavom mjera zaštite nepokretnih kulturnih dobara koja se nalaze na području obuhvata plana. Nadalje, Zakon određuje: "Dokument prostornog uređenja može se donijeti samo uz prethodnu suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela... itd. Ovaj odjel nema dodatnih primjedbi niti traženja na dostavljeni prijedlog plana. Suglasnost na plan uređenja izdaje se, sukladno čl. 56. I 57. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN broj 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13 i 152/14), na nacrt konačnog prijedloga plana kakav se upućuje gradonačelniku (u tiskanom, uvezenom obliku i u digitalnom obliku, od kojih jedan primjerak ostaje u arhivi ovog odjela). Ukoliko nakon izdavanja naše suglasnosti do donošenja plana na predstavničkom tijelu dođe do izmjena sadržaja i koncepta plana, a posebno u dijelu koji se odnosi na zaštitu kulturne baštine, potrebno je ponovno dostaviti konačan prijedlog plana na ponovljenu suglasnost.	-	-
JPT-2	Državna uprava za zaštitu i spašavanje Područni ured za zaštitu i spašavanje Pazin	Područni ured za zaštitu i spašavanje Pazin izdaje suglasnost na prijedlog Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Varvari-St. Lindi. Suglasnost se izdaje radi usvajanja Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Varvari – St. Lindi.	-	-

	Pazin, M.B.Rašana 7		
JPT-3	Hrvatske vode Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernog Jadrana Rijeka, D.Šporeta 3	Podaci dostavljeni za izradu Urbanističkog plana uređenja na prihvatljiv način su obrađeni i uvršteni u predmetni plan.	-
JPT-4	Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti Zagreb, Roberta Frangeša Mihanovića 9	Uvidom u dostavljeni prijedlog Izmjena i dopuna UPU naselja Varvari-St. Lindi za javnu raspravu potvrđujemo da na prijedlog nemamo primjedbi.	-
JPT-5	Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za zaštitu prirode i okoliša Pula, Flanatička 29	Poglavlje 8. Postupanje s otpadom - Članci 100., 101. i 102. – preispitati navođenje Zakona o komunalnom gospodarstvu obzirom da su, prema članku 187. Stavak 1. Zakona o održivom gospodarstvu otpadom („Narodne novine, broj 94/13), danom stupanja na snagu prestale važiti odrede članaka 3., 11., 20., 30. I 34. Zakona o komunalnom gospodarstvu u odnosu na komunalnu djelatnost održavanja čistoće, u dijelu koji se odnosi na skupljanje i odvoz komunalnog otpada na određena odlagališta i komunalnu djelatnost odlaganja komunalnog otpada. - Korišteni pojam „smeće“ potrebno je uskladiti sa trenutno važećim Zakonom o održivom gospodarstvu otpadom - U predloženom dokumentu ne spominje se odvojeno sakupljanje otpada.	Prihvaća se Plan se usklađuje sa odredbama Zakona.
JPT-6	Istarska županija, Zavod za prostorno uređenje Pula, Riva 8	Mišljenje O Prijedlogu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja naselja Varvari – St.Lindi – nadalje : Plan, kojeg je izradila tvrtka „AD“ d.o.o. iz Pule. Uvidom u dostavljeni Plan utvrđene su sljedeće neusklađenosti te, kao osnovno i najvažnije, izdvajamo : - Odlukom o izradi Plana (SG Grada Poreča 9/14) – nadalje : Odluka, utvrđeni su ciljevi programska polazišta te grafički prikazani dijelovi Plana na koje se isti odnose, pod uvjetom da je Plan u cijelosti usklađen sa Prostornim planom uređenja Grada Poreča (SG Grada Poreča 14/02, 8/06, 7/10 i 8/10-pročišćeni tekst) – nadalje – PPUG. Analogno tome, u Planu nije moguće izmjenju i/ili dopunu izvršenu u dijelu „Područja II“ te je istu potrebno obrazložiti, radi	Prihvaća se - djelomično Plan je donijet 2011. godine. U postupku njegovog donošenja ishodeno je Mišljenje Zavoda za prostorno uređenje Istarske županije, klasa 350- 03/09-02/29 i ur.broj 2163/1-20-01/7-11-03 od 26.rujna 2011. godine. Zadnje izmjene i dopune

	usklađivanja sa ciljevima iz Odluke. Isto tako, utvrđeno je da se dijelovi Plana ne nalaze u građevinskom području naselja Varvari, sukladno utvrđenim granicama u PPU-G-u, a planirani su kao dio građevinskog područja (k.č. br. 63/1 – planirana kao zona „S/25“, k.č.br. 63/2 također planirana kao zona „S/25“, k.č. 71/2 – planirana kao „S/26“, sve k.o. Musalež), te je na taj način „prošireno“ građevinsko područje, što je u suprotnosti sa Zakonom. Iz navedenog je razloga grafički dio Plana potrebno dopuniti prikazivanjem granica građevinskog područja, iako nije predmet ovih izmjena i dopuna, ali, s obzirom da se radi o neusklađenosti sa PPU-G-om i Zakonom, smatramo potrebnim plansko rješenje u tom dijelu uskladiti. - Izdvojeni dio građevinskog područja naselja St.Lindi utvrđen je kao mješovita namjena (planska oznaka „M2/31“) mora biti planiran usključivo kao pretežito stambena namjena te nije moguće izdvojeni dio naselja planirati u cijelosti kao ugostiteljsko – turističku namjenu (hotel ili druga vrsta smještajne građevine). Između ostalog, temeljem odredbi st.4. čl. 95. ovog Plana, onemogućena je <u>gradnja novih građevina</u>, već samo rekonstrukcija postojećih. Nadalje, u Planu je potrebno utvrditi da je planirana samo jedna zona u kojoj je <u>dovoljeno graditi smještajnu građevinu</u> uz navođenje posebnog propisa (Pravilnik o razvrstavanju, kategorizaciji, posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine „hotel“) temeljem kojeg se isti planira i gradi zatim ukupan broj ležaja u području obuhvata Plana (max.40 ležaja) te uvjete iz čl.30. utvrditi u jedini. - iz odredbi čl. 17. Plana brisati alineju u kojoj je utvrđena namjena oznake „K1“, budući da ista ovim izmjenama i dopunama nije planirana, - odredbe Plana čl. 15. Uskladi sa grafičkim dijelom, budući da u obuhvatu Plana nema županijske ceste već samo državne i lokalne, - utvrđene uvjete gradnje (veličina građevne čestice, klg, visina i sl.) za gradnju građevina svih namjena ukladiti sa uvjetima utvrđenim u PPU-G-u, čl. 79. i 89. budući da se prilikom izdavanja akata za provedbu Plana i građevinske dozvole ovako utvrđeni lokacijski uvjeti ne mogu primjenjivati, radi neusklađenosti sa prostornom planom šireg područja (čl.61. Zakona). Visinu i katnost stambenih višebitajskih građevina uskladiti sa odredbama čl. 89. PPU-G-a. - bristi Poglavlje 10.1. Odredbi Plana, radi usklađenja sa odredbama čl. 60.	prostornih planova šireg područja /Prostorni plan uređenja Grada Poreča i Generalni urbanistički plan grada Poreča/ donijete su 2010. godine, odnosno prije donošenja ovog Plana. U odnosu na dostavljene primjedbe navodi se sljedeće : - primjedba u odnosu na „Područje II“ je nejasna budući da se radi o usklađenju prometnog rješenja, - Plan se usklađuje s odredbama PPU-G-a u odnosu na građevinsko područje, - Odredbe Plana ne omogućavaju planiranje zone M2/31 u cijelosti kao ugostiteljsko – turističke namjene, - iz Odredbi za provođenje Plana u cijelosti se brišu odredbe koje se odnose na namjenu „K1“, - iz Odredbi za provođenje se briše
--	--	--

		Zakona, - smatramo potrebnim, u ovom postupku, pojam „smeeć“ zamijeniti pojmom „komunalni otpad“, radi usklađenja sa posebnim propisima. Prije utvrđivanja Konačnog prijedloga Plana, navedeno je potrebno uskladiti. Grad Poreč dužan je, sukladno čl.112. Zakona, dostaviti Plan sa Odlukom o donošenju ovom Zavodu, najkasnije petnaest dana od dana objave u svom službenom glasilu i to u obliku elaborata i elektroničkog zapisa u propisanom obliku (dwg), te kao pročišćeni tekst odrediti za provedbu Plana i grafičkog dijela Plana, u roku od trideset dana od dana stupanja na snagu Odluke, sukladno čl. 113. Zakona.		Županijska cesta, - uvjeti gradnje građevina za sve nanijene usklađeni su sa odredbama prostornih planova šireg područja - utvrđuje se da tijekom posljednjih pet godina otkada je Plan važeći, nije utvrđen niti jedan problem u provedbi Plana, - Plan se usklađuje u odnosu na odredbe Zakona o prostornom uređenju i Zakona o otpadu.
JPT-7	Plinacro d.o.o. Zagreb, Savska 88A	Uvidom u plan sa web stranice Grada Poreča, primijetili smo da se „Zona planirane gradnje“ na jugo-zapadnom dijelu obuhvata plana nalazi u zaštitnom koridoru magistralnog plinovoda Vodnjan – Umag DN 300/50, a kako je prikazano na situaciji u priviku ovog očitovanja. Slijedom navedenog u grafičkom dijelu plana potrebno je kartirati magistralni plinovod (prostorni položaj dostaviti ćemo naknadno u dwg. Formatu) odnosno njegov zaštitni koridor širine 30 metara lijevo i desno od osi plinovoda. U tekstualni dio, odnosno u „Odredbе za provođenje“ potrebno je uvrstiti uvjete zaštite magistralnih plinovoda koji proizlaze iz Pravilnika o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport (Sl. list, br. 26/85) i podrazumijevaju zaštitni koridor plinovoda (30 m lijevo i desno od osi plinovoda) u kojem je zabranjeno graditi zgrade namijenjene stanovanju ili boravku ljudi.	Prilivaća se - djelomično	Veza JPT-8 Plan se usklađuje sa prijedlozima Podnostitelja. Odredbe za provođenje Plana dopunjavaju se sa uvjetima gradnje u zaštitnom koridoru plinovoda.
JPT-8	Plinacro d.o.o. Zagreb, Savska 88A	Nastavno na očitovanje koje smo Vam dostavili u postupku javne rasprave na prijedlog Izmjena i dopuna predmetnog plana, u prilogu ovog dopisa dostavljamo Vam prostorni položaj magistralnog plinovoda Vodnjan-Umag DN 300/50 kroz	-	Veza JPT-7 Obrazloženje kao pod JPT-7.

		područje Grada Poreča U grafičkom dijelu plana potrebno je kartirati magistralni plinovod, kao i njegov zaštitni koridor širine 30 metara lijevo i desno od osi plinovoda. U tekstualni dio, odnosno u „Odrede za provođenje“ potrebno je uvrstiti uvjete zaštite magistralnih plinovoda koji proizlaze iz Pravilnika o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport (Sl. list, br. 26/85) i podrazumijevaju zaštitni koridor plinovoda (30 m lijevo i desno od osi plinovoda) u kojem je zabranjeno graditi zgrade namijenjene stanovanju ili boravku ljudi.		
JPT-9	HEP Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroistra Pula, Pogon Poreč Poreč, M.Vlašića 2	Predviđjeti lokaciju nove buduće transformatorske stanice TS 20/0,4 kV Varvari 5 koja bi trebala biti smještena u istočnom dijelu Varvari prema naselju Veleniki TS 20/0,4 kV Varvari 4 je već izgrađena pa u tekstu treba izbrisati prefiks „buduća“. Naponski nivo sredjenaponske mreže je 20 kV, a ne 10(20) kV U opisu komunalne infrastrukture elektroenergetike za poziciju budućih transformatorskih stanica ostaviti mogućnost korekcije – pomicanja položaja izgrađnje istih.	Prilaga se	Plan se usklađuje sa prijedlozima Podnosiocja.

5. Prijedlozi i primjedbe fizičkih i pravnih osoba

Ozn.	Naziv /Ime i prezime	K.č.	Primjedba/Prijedlog		Prijedlog rješenja	Obrazloženje
K – Knjiga prijedloga i primjedbi						
			- U Knjizi nije utvrđen niti jedan prijedlog ili primjedba			
P – Dostava poštom						
P-1	Ramadan Tasim SR Njemačka 40547 Dusseldorf, Hansallee 356A	226/1	Vlasnik sam katastarske čestice 226/1, k.o. Varvari u zoni „područja III“ prijedloga izmijenjena i dopuna UPU naselja Varvari-St. Lindi. Na moj zahtjev udovoljeno je da se na predmetnoj čestici omogući izgradnja pretežito poslovnog objekta i na tome zahvaljujem. Međutim, naknadno preispitivajući potencijal moje parcele i predložene namjene „M2/24“ sa predloženim uvjetima gradnje za predloženu namjenu došao sam do spoznaje da je za mene i za razvijanje mog projekta, a to je izgradnja obiteljskog restorana i rješavanja stambenog pitanja moje djece sa eventualno mogućnosti iznajmljivanja, povoljnije rješenje da mi se omogući izgradnja pretežito stambenog objekta. Na temelju navedenog molim da se za moje parcele koje se nalaze u predloženoj zoni „područja III“ omogući izgradnja stambenog, stambeno-poslovnog objekta odnosno da se predložena namjena „M2/24“ zamijeni sa namjenom „M1“ i omogući gradnja kao u ostalom djelu naselja Varvari u zonama „M1“. Za sva pitanja stojim na raspolaganju.		Prihvata se	Prijedlog Plana mijenja se i dopunjava sukladno Prijedlogu Podnositelja.
Z – Zapisnik o javnom izlaganju – Velika vijećnica Gradskog vijeća Grada Poreča – 26. travnja 2016.						
Z-1	Trifunović Andrea		- traži pojašnjenje o formiranju parcele i rješavanju imovinsko – pravnih odnosa prometnice u sjevernom dijelu naselja - traži pojašnjenje o proširenju građevinskog područja,		-	Pojašnjenje dato na javnom izlaganju.

Z-2	Šmuc - traži pojašnjenje o granici obuhvata Izmjena i dopuna Plana u području II, odnosno da li izmjene zahvaćaju k.č. 300/140,	-	Pojašnjenje dato na javnom izlaganju.
Z-3	Krstić Drago - traži pojašnjenje o proceduri ishodaenja građevinske dozvole.	-	Pojašnjenje dato na javnom izlaganju.