
307

Na temelju članka 86. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19. i 67/23.), u daljnjem tekstu: Zakon, te temeljem članka 16. Statuta Općine Karojba, Općinsko vijeće, na 19. sjednici, 26. rujna 2024. godine, donosi

O D L U K U
o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Karojba

Opće odredbe

Članak 1.

Donosi se odluka o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Karojba, u daljnjem tekstu: Odluka.

Donošenjem ove Odluke započinje postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Općine Karojba („Službene novine Grada Pazina“, broj 10/03., 6/05., 3/06. - ispravak, 22/08., 36/15., 50/21. i 6/22. - pročišćeni tekst), u daljnjem tekstu: izmjena i dopuna Plana.

Nositelj izrade izmjene i dopune Plana je Općina Karojba, Jedinstveni upravni odjel, u daljnjem tekstu: Nositelj izrade.

Odgovorna osoba Nositelja izrade je čelnik tijela iz stavka 3. ovoga članka.

Pravna osnova za izradu izmjene i dopune Plana

Članak 2.

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Plana temelji se na odredbama članka 86. do članka 112. Zakona, a u skladu s odredbama Pravilnika o prostornim planovima („Narodne novine“, broj 152/23.), u daljnjem tekstu: Pravilnik, i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja.

Razlozi donošenja izmjene i dopune Plana, ciljevi i programska polazišta

Članak 3.

Ovom Odlukom određuju se razlozi, ciljevi i programska polazišta u okviru kojih se određuju prostorno planska rješenja u postupku izrade izmjene i dopune Plana.

Razlozi za donošenje izmjene i dopune Plana:

A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom

1. Zakonska obveza izrade izmjene i dopune Plana i usklađenje sa Zakonom

Pravna osnova za izradu i donošenje Plana dana je u člancima 86. – 113. Zakona.

Plan se izrađuje u skladu s odredbama Zakona, Pravilnikom i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja kao i posebnim propisima.

2. Usklađenje s planom više razine

Izmjenom i dopunom Plana izvršit će se usklađenje s Prostornim planom Istarske županije.

3. Usklađenje s planom šireg područja iste razine

Nije primjenjivo.

B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

Izrada Izmjene i dopune Plana je dio procesa kontinuiranog planiranja koji se temelji na praćenju i ocjenjivanju stanja na području Općine Karojba te reagiranju na prostorne pojave i procese koji nisu u skladu s razvojnim ciljevima utvrđenim u Prostornom planu uređenja Općine Karojba kao i na planska rješenja koja se ne potvrđuju u praksi provedbe plana ili nisu u skladu s izmjenama prostornih planova šireg područja i zakonske regulative.

Određivanje novih prostorno planskih rješenja definirano je sljedećim razlozima:

- određivanje planskih rješenja sa svojstvima i sadržajima pridruženih sukladno Pravilniku;
- promjene odnosa izgrađenih i neizgrađenih dijelova građevinskih područja temeljem dostupnih podataka o izgrađenim građevinama u proteklom razdoblju, od zadnjih izmjena i dopuna;
- redefiniranje postojećih i definiranje novih granica obuhvata planova užeg područja (UPU-a) te njihovo ukidanje gdje za to postoje zakonski preduvjeti uz definiranje uvjeta za neposrednu provedbu za neizgrađene i neuređene dijelove građevinskih područja;
- preispitivanje mogućnosti i planiranje novih te proširenja, ukidanja i planske realokacije postojećih građevinskih područja naselja i građevinskih područja izvan naselja u skladu s inicijativama fizičkih i pravnih osoba te u skladu s uvjetima na terenu (ukidanje neperspektivnih građevinskih područja i onih neprikladnih za gradnju), gdje za to postoje zakonski i prostorni preduvjeti;
- analiza, preispitivanje mogućnosti i promjena namjene površina unutar svih građevinskih područja prema iskazanim interesima pravnih i fizičkih osoba, ukoliko su za to ispunjeni zakonski i prostorni uvjeti;
- planiranje novih i revidiranje postojećih površina i građevina prometne i komunalne infrastrukture u skladu sa stvarnim potrebama, postojećim stanjem te projektnim rješenjima izrađenim u razdoblju od zadnjih izmjena i dopuna;
- potreba dopune/korekcije provedbenih odredbi u sljedećem:
 - izmjena provedbenih odredbi koje su se u dosadašnjoj primjeni pokazale nedorečene, nepotpune, ograničavajuće i neprovedive, te
 - dopuna istih odredbama kojima će se utvrditi uvjeti gradnje i uređenja za zahvate u prostoru koji do sada nisu bili regulirani ili nisu bili regulirani u dovoljnoj mjeri.

Osnovni ciljevi i programska polazišta za izradu izmjene i dopune Plana:

Istaknutim razlozima za izradu izmjene i dopune Plana određeni su ujedno ciljevi i programska polazišta, a sve kako bi se omogućila učinkovita provedba Plana, razvoj konkurentnog i održivog gospodarstva, poboljšanje kvalitete javnih usluga, uvođenje novih naprednih tehnologija te očuvanje i zaštita okoliša;

Dugoročno planiranje prostora u smislu organizacije prostora i optimalnog kapacitiranja za sve funkcije, posebno gospodarske namjene (pretežito proizvodne), uz istovremenu zaštitu prirodnih i kulturnih dobara i povijesnih vrijednosti;

Osvremeniti, unificirati i digitalizirati prostorni plan uređenja Općine te time pojednostavniti i olakšati njegovu provedbu što će se osigurati izradom i donošenjem izmjene i dopune Plana u modulima informacijskog sustava za prostorno uređenje (dalje u tekstu: ISPU): ePlanovi i ePlanovi Editor, sukladno Pravilniku. Nova tehnologija izrade Plana omogućit će unošenje svih relevantnih prostornih podataka te njihovu analizu i usporedbu.

Budući će se izmjena i dopuna Plana provoditi putem digitalnog infrastrukturnog servisa za unapređenje pružanja elektroničkih javnih usluga, isto će smanjiti opterećenja građanima, poslovnim subjektima i investitorima te ubrzati izdavanje akata za gradnju i realizacija investicija na svim razinama upravljanja.

Obuhvat izmjene i dopune Plana

Članak 4.

Obuhvat izmjene i dopune Plana obuhvaća ukupno administrativno područje Općine Karojba i prikazan je u ISPU sustavu ePlanovi – Geometrija plana.

Sažeta ocjena stanja u obuhvatu izmjene i dopune Plana

Članak 5.

Sveobuhvatne analize stanja i procesa u prostoru koji se prate u okviru sustava prostornog uređenja. Prema podnesenim inicijativama koje su zakonski osnovane te prema uočenim potrebama Općine, ostvaruju se mogućnosti njihove integracije u prostoru;

Prostorni plan uređenja Općine Karojba (dalje u tekstu: važeći PPUO) donesen je 2003. godine i predstavlja strateški dokument prostornog uređenja koji određuje usmjerenja za razvoj djelatnosti i namjenu površina te uvjete za održivi i uravnotežen razvoj Općine. Nakon donošenja, važeći PPUO mijenjan je u četiri navrata: 2005., 2008., 2015. i 2021. godine;

Važeći PPUO izrađen je i donesen temeljem do sad važećih zakona koji definiraju područje prostornog uređenja. Budući su u međuvremenu na snagu stupili i drugi propisi vezani uz prostorno uređenje te strategije i projekti čija primjena neposredno utječe na svekoliki razvoj Općine, ocjenjuje se da kroz važeći Plan, tj. kroz neke njegove segmente nije moguće optimalno korištenje postojećih potencijala prostora, te da ga je potrebno revidirati;

Važeći PPUO izrađen je korištenjem digitalnih tehnologija koje ne omogućuju kvalitetnu analizu prostornih podataka u njegovoj izradi te, što je još važnije, korisnicima prostora ne omogućuju jednostavan i vjerodostojan uvid u kartografske prikaze i normativni dio plana. Sve to rezultira dugotrajnim i složenim administrativnim procesima u provedbi plana te smanjenjem efikasnost u pružanju javnih usluga. U tom je kontekstu nužno unaprijediti prostorni plan koji se, iako izrađen korištenjem digitalnih tehnologija, provodi primarno korištenjem analognih tehnika.

Popis sektorskih strategija i drugih dokumenata u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu izmjene i dopune Plana

Članak 6.

Sve važeće strategije i planovi lokalne razine, sektorske studije i drugi akti zaštite okoliša, prirode i kulturnih dobara, zakoni i propisi iz područja gospodarenja otpadom za područje Općine, kao i sektorske studije regionalnog značaja koje se odnose na područje Općine;

Podaci, planske smjernice i propisani dokumenti koje će dostaviti nadležna tijela i pravne osobe s javnim ovlastima iz svog djelokruga.

Način pribavljanja stručnih rješenja za izradu izmjene i dopune Plana

Članak 7.

Stručna rješenja za izradu izmjene i dopune Plana izrađuje stručni izrađivač, ovlašten za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, u suradnji s Nositeljem izrade.

Prilikom izrade stručnih rješenja koristit će se podaci, planske smjernice i propisani dokumenti koje će dostaviti nadležna tijela i pravne osobe s javnim ovlastima iz svog djelokruga, te programska rješenja, podaci, dokumenti i stručne podloge koje posjeduje i na raspolaganju su Općini Karojba, kao i zaprimljene inicijative fizičkih i pravnih osoba.

Ukoliko se u postupku izrade nacрта prijedloga izmjene i dopune Plana pokaže potreba za posebnim tehničkim rješenjima izvan ovlasti koje po zakonu ima stručni izrađivač, navedena rješenja će se pribaviti u postupku izrade izmjene i dopune Plana, u vidu posebne stručne podloge.

Popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima, koja daju zahtjeve za izradu izmjene i dopune Plana iz područja svog djelokruga, te drugih sudionika i korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi izmjene i dopune Plana

Članak 8.

Poziv na dostavu zahtjeva za izradu izmjene i dopune Plana uputit će se sljedećim javnopravnim tijelima:

1. Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za zaštitu prirode i okoliša, HR-52100 Pula, Flanatička 29.
2. Istarska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje i gradnju, HR-52000 Pula, Riva 8.
3. Županijska uprava za ceste Istarske županije, HR-52000 Pazin, M.B.Rašana 2/4.
4. ISTARSKI VODOVOD d.o.o. Buzet, HR-52420 Buzet, Sv. Ivan 8.
5. Hrvatske vode, VGO za slivove sjevernoga Jadrana, HR-51000 Rijeka, Đure Šporera 3.

6. OT-OPTIMA TELEKOM d.d., HR-10000 Zagreb, Bani 75a.
 7. A1 HRVATSKA d.o.o., HR-10000 Zagreb, Vrtni put 1.
 8. TELE2 d.o.o., HR-10000 Zagreb, Josipa Marohnića 1.
 9. METRONET TELEKOMUNIKACIJE d.d., HR-10000 Zagreb, Ulica Grada Vukovara 269/d.
 10. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9.
 11. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Buzet, HR-52420 Buzet, Naselje Goričica 2.
 12. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin, Odjel inspekcije, HR-52100 Pula, Trg Republike 1.
 13. USLUGA ODVODNJA d.o.o., HR-52000 Pazin, Šime Kurelića 22.
 14. Ministarstvo poljoprivrede, Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije, HR-10000 Zagreb, Planinska ulica 2a.
 15. Ministarstvo poljoprivrede, Uprava za poljoprivredno zemljište, biljnu proizvodnju i tržište, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78.
 16. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za prostorno uređenje i dozvole državnog značaja, HR-10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 14.
 17. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama, HR-10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20.
 18. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli, HR-52100 Pula, Ulica Grada Graza 2.
 19. IVS - ISTARSKI VODOZAŠTITNI SUSTAV d.o.o., HR-52420 Buzet, Sv. Ivan 8.
 20. Općina Vižinada-Visinada, HR-52447 Vižinada, Vižinada 18a.
 21. Općina Višnjan-Visignano, HR-52463 Višnjan, Trg slobode 1.
 22. Općina Tinjan, HR-52444 Tinjan, Tinjan 2.
 23. Grad Pazin, HR-52000 Pazin, Družbe Sv. Ćirila i Metoda 10.
 24. Općina Motovun-Montona, HR-52424 Motovun, Trg Andrea Antico 1.
 25. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Prijenosno područje Rijeka, HR-51211 Matulji, Marinčićeva ulica 3.
 26. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom, HR-10000 Zagreb, Kupska 4.
 27. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroistra Pula, HR-52100 Pula, Vergerijeva 6.
 28. HEP-Proizvodnja d.o.o., HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 37.
 29. Hrvatske ceste d.o.o., Sektor za održavanje i promet, Poslovna jedinica Rijeka, Tehnička ispostava Pula, HR-52100 Pula, Partizanski put 140.
- Poziv na dostavu zahtjeva za izradu izmjene i dopune Plana uputit će se i drugim sudionicima i korisnicima prostora koji sudjeluju u izradi izmjene i dopune Plana:
1. Natura Histrica, HR-52100 Pula, Riva - Riva 8.
 2. Javna ustanova Zavod za prostorno uređenje Istarske županije, HR-52100 Pula, Riva - Riva 8.
- Rok za dostavu zahtjeva je 30 dana od zaprimanja poziva za dostavu zahtjeva.
- Ako javnopravno tijelo ne dostavi zahtjeve u roku iz prethodne alineje, smatra se da zahtjeva nema.
- Kroz ISPU sustav ePlanovi, elektroničkom poštom, poštom ili osobno na adresu: Općina Karojba, Karojba 1, 52424 Motovun.

Dinamika s fazama izrade izmjene i dopune Plana

Članak 9.

- dostava zahtjeva, podataka, planskih smjernica i propisanih dokumenata za izradu izmjene i dopune Plana: trideset (30) dana od dana zaprimanja poziva za dostavu zahtjeva;
- izrada Nacrta prijedloga izmjene i dopune Plana: devedeset (90) dana po dostavi zaprimljenih zahtjeva i smjernica, te svih potrebnih stručnih podloga odabranom stručnom izrađivaču.

Daljnja dinamika i faze izrade i donošenja izmjene i dopune Plana utvrđeni su Zakonom.

Kao krajnji rok završetka izrade prostornog plana utvrđuje se 01.12.2025., a koji se može produžiti ukoliko dođe do nepredviđenih razrada, usuglašavanja i drugih stručnih poslova tijekom izrade Plana.

Izvori financiranja izrade izmjene i dopune Plana

Članak 10.

Izrada izmjene i dopune Plana financirati će iz proračuna Općine Karojba odnosno iz drugih izvora sukladno Zakonu.

Druga pitanja značajna za izradu izmjene i dopune Plana

Članak 11.

Sukladno člancima 90., 91. i 92. Zakona, javnopravna tijela i drugi sudionici pozvani od Nositelja izrade na izdavanje zahtjeva za izradu izmjene i dopune Plana, obavezna su u zahtjevu za izradu izmjene i dopune Plana, Nositelju izrade dostaviti popis i navesti odredbe propisa, sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima na kojima se temelje zahtjevi, te sve raspoložive podatke i drugu dokumentaciju iz svojega djelokruga, koji su potrebni za izradu prostornog plana, a koji nisu sadržani u informacijskom sustavu (ISPU modul ePlanovi-editor).

Grafički podaci se dostavljaju u vektorskom formatu (dxf, dwg, shp ili drugi vektorski format prilagođen ISPU modulu - ePlanovi editor), a tekstualni podaci se dostavljaju u digitalnom pdf ili doc formatu.

Javnopravno tijelo ne može zahtjevima za izradu izmjene i dopune prostornog plana postavljati uvjete kojima bi se mijenjali sadržaj, ciljevi i/ili programska polazišta za izradu prostornog plana određeni ovom Odlukom.

Javnopravno tijelo u svrhu davanja zahtjeva za izradu izmjene i dopune prostornog plana ne može zahtjevati od Nositelja izrade plana ili stručnog izrađivača izradu i podnošenje dokumenata ili pribavljanje podatka iz njegova upravnog područja.

Sukladno članku 101. Zakona, javnopravna tijela koja su trebala dati zahtjeve za izradu izmjene i dopune Plana, sudjeluju u javnoj raspravi davanjem mišljenja o prihvaćanju tih zahtjeva, odnosno mišljenja o primjeni posebnog propisa i/ili dokumenta koji je od utjecaja na Plan, pri čemu se ne mogu postavljati novi ili drukčiji uvjeti od onih koji su dani u zahtjevima za izradu nacrtu izmjene i dopune Plana.

Mišljenje prema kojemu određeni dio izmjene i dopune Plana nije u skladu sa zahtjevima javnopravnog tijela mora biti obrazloženo. U suprotnom nositelj izrade nije dužan takvo mišljenje razmatrati.

Prijelazne i završne odredbe

Članak 12.

Općina Karojba će po objavi u Službenim novinama Grada Pazina i Općina Cerovlje, Gračišće, Karojba, Lupoglav i Sv. Petar u Šumi ovu Odluku objaviti sukladno člancima 86. i 88. Zakona.

KLASA: 350-03/24-37/1

URBROJ: 2163-20-02/02-24-7

U Karojbi, 26. rujna 2024.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE KAROJBA

Predsjednik
Općinskog vijeća
Matija Kuzma, v. r.