

# urbis.

Općina Barban

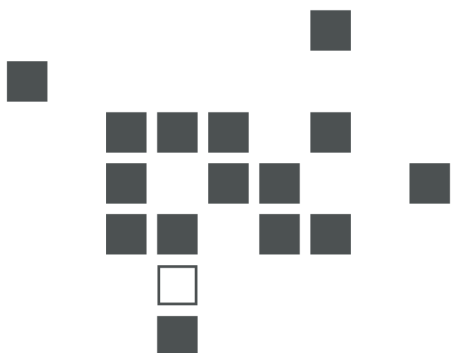
Naziv dokumentacije:

# Dopune Prostornog plana uređenja Općine Barban

(„Službene novine Općine Barban“, br. 21/08 i 13/14)

**TEKSTUALNI I GRAFIČKI DIO PROSTORNOG PLANA**

Barban, 2015.



ŽUPANIJA: ISTARSKA ŽUPANIJA

OPĆINA:  
NAČELNIK: OPĆINA BARBAN  
DENIS KONTOŠIĆ, mag.educ.

NAZIV PROSTORNOG PLANA: DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA  
OPĆINE BARBAN  
(„Službene novine Općine Barban“, br. 21/08 i  
13/14)

PRAVNA OSOBA KOJA JE  
IZRADILA PROSTORNI PLAN:  
DIREKTOR: URBIS d.o.o.  
ELVIS GRGORINIĆ, dipl.ing.stroj.

BROJ UGOVORA: W-6691

VRIJEME IZRADE: 2014.-2015.

ODGOVORNI VODITELJ IZRADE  
PROSTORNOG PLANA: BORIS PETRONIJEVIĆ, dipl.ing.arh.

STRUČNI TIM U IZRADI  
PROSTORNOG PLANA: BORIS PETRONIJEVIĆ, dipl.ing.arh.  
JASMINKA PEHARDA-DOBLANOVIĆ, dipl.ing.arh.  
ELI MIŠAN, dipl.ing.arh.

SURADNICA: SUZANA BRNABIĆ, arh.teh.

ODLUKA OPĆINSKOG VIJEĆA  
OPĆINE BARBAN O IZRADI  
PROSTORNOG PLANA:

“Službene novine Općine Barban”, br. 16/14 i 21/15

ODLUKA OPĆINSKOG VIJEĆA  
OPĆINE BARBAN O  
DONOŠENJU PROSTORNOG  
PLANA:

“Službene novine Općine Barban”, br. 24/15

PEČAT OPĆINSKOG VIJEĆA  
OPĆINE BARBAN:

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG  
VIJEĆA OPĆINE BARBAN:

DALIBOR PAUS, prof.

SUGLASNOST NA PROSTORNI  
PLAN PREMA ODREDBI ČLANKA  
108. ZAKONA O PROSTORNOM  
UREĐENJU (“NARODNE  
NOVINE”, BR. 153/13):

Klasa: 350-02/15-11/32  
Ur. broj: 531-05-15-2  
Datum: 10.06.2015.

ISTOVJETNOST OVOG  
PROSTORNOG PLANA S  
IZVORNIKOM OVJERAVA:

PEČAT NADLEŽNOG TIJELA:

# SADRŽAJ DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE BARBAN

## Uvod

### I. TEKSTUALNI DIO (Odredbe za provedbu)

#### IZMJENE I DOPUNE ODREDBI ZA PROVEDBU PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE BARBAN (poglavlja koja se mijenjaju i/ili dopunjuju)

2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA
- 2.2. Građevinska područja naselja
3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI
9. MJERE PROVEDBE PLANA
- 9.1. Obveza izrade prostornih planova

### PRILOZI

- Suglasnosti, mišljenja i potvrde prema posebnim propisima
- Podaci o pravnoj osobi ovlaštenoj za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja (stručni izrađivač: Urbis d.o.o.)

### II. GRAFIČKI DIO

List br.	NAZIV KARTOGRAFSKOG PRIKAZA	MJERILO
4.2.1. -	Građevinska područja naselja i ostala građevinska područja	1:5000
4.2.49.	(49 listova)	

## UVOD

Odluka o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Barban donesena je 2008. godine i objavljena u „Službenim novinama Općine Barban“, br. 21/08). Nakon toga je Prostorni plan uređenja Općine Barban izmijenjen i dopunjen u samo jednom postupku koji je završen 2014. godine, a Odluka o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Barban objavljena je u „Službenim novinama Općine Barban“, br. 13/14).

Potreba provođenja postupka ovih Dopuna važećeg Prostornog plana uređenja Općine Barban (dalje u tekstu: Dopuna plana) utvrđena je Odlukom o dopuni Prostornog plana uređenja Općine Barban, koju je donijelo Općinsko vijeće Općine Barban, a koja je objavljena u „Službenim novinama Općine Barban“, br. 16/14 i 21/15.

Općina Barban provodi postupak izrade i donošenja Dopuna plana prema Zakonu o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13) i odluci o izradi. U ovom postupku ne provodi se javna rasprava, obzirom da je odredbama članka 94. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13) određeno da se postupak javne rasprave ne provodi u slučaju usklađivanja prostornog plana s tim zakonom.

### Razlozi i ciljevi za izradu i donošenje Dopune plana

Kako je određeno Odlukom o dopuni Prostornog plana uređenja Općine Barban, Dopuni plana pristupilo se radi ispunjavanja obveze određene člankom 201. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13), čime bi se stvorili preduvjeti za izdavanje akata za građenje u dijelu neizgrađenog i uređenog građevinskog područja bez obveze izrade i donošenja urbanističkih planova uređenja za ista područja te time i za oživljavanje građenja na području Općine Barban i poticanje novih investicija.

Naime, člankom 201. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju određeno je:

„Jedinice lokalne samouprave dužne su dopuniti prostorne planove uređenja velikih gradova, gradova ili općina, odnosno Prostorni plan Grada Zagreba na način da u njima odrede neuređene dijelove građevinskih područja i izgrađene dijelove tih područja planirane za urbanu preobrazbu u skladu s ovim Zakonom u roku od dvanaest mjeseci od dana stupanja na snagu pravilnika iz članka 56. stavka 3. ovoga Zakona.“

### Sadržaj Dopuna plana

Ovim Dopunama plana obuhvaćene su izmjene i dopune tekstualnog dijela (odredbe za provedbu) i dopune grafičkog dijela (kartografski prikazi 4.2. Građevinska područja naselja i ostala građevinska područja – kartografski prikazi 4.2.1. - 4.2.49.), a odnose se na dopune prostornih rješenja koje su nastale ostvarivanjem ciljeva i programskih polazišta zacrtanih Odlukom o dopuni Prostornog plana uređenja Općine Barban.

Donošenjem ovih Dopuna plana dopunjuje se Odluka o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Barban („Službene novine Općine Barban“, br. 21/08 i 13/14) u dijelu odredbi za provedbu koje se mijenjaju u ovom postupku. Sastavni dio Odluke o dopuni Prostornog plana uređenja Općine Barban su kartografski prikazi, od kojih se kartografski prikazi br. 4.2.1. - 4.2.49. zamjenjuju novim kartografski prikazima br. 4.2.1. - 4.2.49.

## Obrazloženje prostornih rješenja Dopuna plana

Važećim Prostornim planom uređenja Općine Barban („Službene novine Općine Barban“, br. 21/08 i 13/14) određene su granice građevinskih područja naselja i izdvojenih dijelova građevinskih područja naselja te izdvojenih građevinskih područja izvan naselja. Građevinska područja raščlanjena su na izgrađeni i neizgrađeni dio građevinskog područja.

Ovim Dopunama plana se neizgrađeni dijelovi građevinskih područja dodatno raščlanjuju na neizgrađene dijelove – uređene i neizgrađene dijelove – neuređene. Prostorna rješenja temelje se na odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13), pri čemu su relevantni pojmovi slijedeći:

- građevinsko područje je područje određeno prostornim planom na kojemu je izgrađeno naselje i područje planirano za uređenje, razvoj i proširenje naselja, a sastoji se od građevinskog područja naselja, izdvojenog dijela građevinskog područja naselja i izdvojenog građevinskog područja izvan naselja,
- izdvojeni dio građevinskog područja naselja je odvojeni dio postojećega građevinskog područja istog naselja nastao djelovanjem tradicijskih, prostornih i funkcionalnih utjecaja, određen prostornim planom,
- izdvojeno građevinsko područje izvan naselja je područje određeno prostornim planom kao prostorna cjelina izvan građevinskog područja naselja planirana za sve namjene, osim za stambenu,
- izgrađeni dio građevinskog područja je područje određeno prostornim planom koje je izgrađeno,
- neizgrađeni dio građevinskog područja je područje određeno prostornim planom planirano za daljnji razvoj.
- neuređeni dio građevinskog područja je neizgrađeni dio građevinskog područja određen prostornim planom na kojemu nije izgrađena planirana osnovna infrastruktura (analogno, uređeni dio građevinskog područja je izgrađeni dio građevinskog područja i neizgrađeni dio građevinskog područja određen prostornim planom na kojemu je izgrađena planirana osnovna infrastruktura sukladno odredbama prostornog plana),
- osnovna infrastruktura je prometna površina preko koje se osigurava pristup do građevne čestice, odnosno zgrade, javno parkiralište, građevine za odvodnju otpadnih voda i niskonaponska elektroenergetska mreža
- prometna površina je površina javne namjene, površina u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je osnovano pravo služnosti prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice

Prostorna rješenja Dopuna plana odnose se na planiranje izrade odnosno donošenja urbanističkih planova uređenja, kao prostornih planova užeg područja. Naime, važećim Prostornim planom uređenja Općine Barban planira se uređivanje prostora izradom niza urbanističkih planova uređenja. Kako je odredbama članka 79. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13) određeno stavkom 1. da se urbanistički plan uređenja donosi obvezno za neuređene dijelove građevinskog područja i za izgrađene dijelove tih područja planirane za urbanu preobrazbu ili urbanu sanaciju, a stavkom 3. da se do donošenja urbanističkog plana uređenja odnosno propisivanja uvjeta provedbe zahvata u prostoru u području planiranom za urbanu preobrazbu ili urbanu sanaciju ne može izdati akt za građenje nove građevine, to se donošenjem ovih Dopuna plana prostorna rješenja usklađuju s odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13) na način da se izgrađeni dijelovi građevinskih područja i neizgrađeni dijelovi – uređeni mogu uređivati neposrednom provedbom Prostornog plana uređenja Općine Barban, dok je u neizgrađenim dijelovima – neuređenim obveza donošenja urbanističkog plana uređenja, kao prostornog plana užeg područja, te na temelju njega izdavanje akata za uređivanje prostora.

Nadalje, prostorna rješenja Dopuna plana odnose se na određivanje granica obuhvata urbanističkih planova uređenja. Naime, važećim Prostornim planom uređenja Općine Barban planira se uređivanje prostora izradom niza urbanističkih planova uređenja, za koje su određene granice obuhvata. Kako je odredbama članka 89. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13) određeno da se odlukom o izradi urbanističkog plana uređenja može odrediti uži ili širi obuhvat tog plana od obuhvata određenog prostornim planom lokalne razine šireg područja te se može odrediti obuhvat tog plana i za područje za koje obuhvat nije određen prostornim planom lokalne razine šireg područja, to se prostorna rješenja Dopuna plana usklađuju s odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13) na način da se granice njihovog obuhvata određuju odlukom o izradi.

## I. TEKSTUALNI DIO PROSTORNOG PLANA (Odredbe za provedbu)

### IZMJENE I DOPUNE ODREDBI ZA PROVEDBU PROSTORNOG PLANA UREĐENJA OPĆINE BARBAN – u formi izmjena i dopuna odluke o donošenju prostornog plana

U nastavku se navode članci Nacrta Odluke o donošenju Dopuna Prostornog plana uređenja Općine Barban, kojima se mijenjaju i dopunjuju Odredbe za provođenje iz Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Barban („Službene novine Općine Barban“, br. 21/08 i 13/14):

#### 2. UVJETI ZA UREĐENJE PROSTORA

##### 2.2. Građevinska područja naselja

###### Članak 4.

(1) U članku 9. na kraju stavka 1. dodaju se riječi: „, na kojima su prikazane detaljne granice građevinskih područja s prikazanim izgrađenim dijelovima građevinskih područja, te neizgrađenim dijelovima – uređenim i neizgrađenim dijelovima – neuređenim“.

#### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

###### Članak 5.

(1) U članku 63. dodaje se stavak 3. koji glasi:  
„(3) Detaljne granice građevinskih područja za izgradnju gospodarskih djelatnosti, s prikazanim izgrađenim dijelovima građevinskih područja, te neizgrađenim dijelovima – uređenim i neizgrađenim dijelovima – neuređenim, određene su u grafičkom dijelu Plana, list br. 4.2. Građevinska područja naselja i ostala građevinska područja.“

#### 9. MJERE PROVEDBE PLANA

###### Članak 6.

(1) U članku 98. stavak 1. mijenja se i glasi:  
„(1) Na cjelokupnom području obuhvata Plana Plan će se provoditi prema postupku predviđenom zakonom i ostalim propisima.“  
(2) U istom članku, stavku 2. brišu se riječi: „temeljenim na urbanističkim planovima uređenja (UPU)“.

##### 9.1. Obveza izrade prostornih planova

###### Članak 7.

(1) U članku 99. dodaje se stavak 8. koji glasi:  
„(8) Sukladno odredbama članka 79. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13) obveza donošenja prostornih planova užeg područja (urbanistički planovi uređenja) određuje se isključivo za neizgrađene dijelove građevinskih područja – neuređene, prikazane na kartografskim prikazima 4.2. Građevinska područja naselja i ostala građevinska područja, ukoliko odredbama važećih propisa kojima se uređuju pitanja prostornog uređenja i prostornih planova šireg područja nije drukčije određeno. Granice obuhvata tih prostornih planova užeg područja odredit će se odlukom o izradi pojedinog prostornog plana, neovisno o obuhvatu obvezne izrade prostornog plana prikazanom u grafičkom dijelu Plana, list br. 3.4. Uvjeti za korištenje, uređenje i zaštitu prostora – Područja i dijelovi posebnih mjera uređenja i zaštite, a sukladno odredbi članka 89. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13).“



### **Članak 8.**

(1) U članku 100. stavku 2. brišu se riječi: „ovim Planom propisanim planom užeg područja,“.

## **PRILOZI**

- Suglasnosti, mišljenja i potvrde prema posebnim propisima
- Podaci o pravnoj osobi ovlaštenoj za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja (stručni izrađivač: Urbis d.o.o.)

## **SUGLASNOSTI, MIŠLJENJA I POTVRDE PREMA POSEBNIM PROPISIMA**

Sukladno odredbama čl. 107. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13) Općina Barban dostavila je JU Zavodu za prostorno uređenje Istarske županije Konačni prijedlog Dopuna Prostornog plana uređenja Općine Barban radi pribavljanja mišljenja u pogledu usklađenosti tog prostornog plana s Prostornim planom Istarske županije.

Mišljenje JU Zavoda za prostorno uređenje Istarske županije o Konačnom prijedlogu Dopuna Prostornog plana uređenja Općine Barban priloženo je u nastavku.

Sukladno odredbama čl. 108. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13) Općina Barban dostavila je Ministarstvu graditeljstva i prostornog uređenja Republike Hrvatske Konačni prijedlog Dopuna Prostornog plana uređenja Općine Barban radi pribavljanja suglasnosti u pogledu usklađenosti s tim zakonom i propisima donesenim na temelju toga zakona.

Suglasnost Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja Republike Hrvatske na Konačni prijedlog Dopuna Prostornog plana uređenja Općine Barban priložena je u nastavku.

**PODACI O PRAVNOJ OSOBI OVLAŠTENOJ ZA OBAVLJANJE STRUČNIH POSLOVA  
PROSTORNOG UREĐENJA (STRUČNI IZRAĐIVAČ: URBIS d.o.o.)**

Podaci o pravnoj osobi ovlaštenoj za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja priloženi u nastavku:

- Izvod iz Sudskog registra
- Suglasnost za upis u Sudski registar
- Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih inženjera
- Imenovanje odgovornog voditelja izrade prostornog plana