

Na temelju članka 86. stavaka 1. i 3. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), po prethodno pribavljenom mišljenju Upravnog odjela za održivi razvoj istarske županije o potrebi provedbe postupka ocjene o potrebi strateške procjene, odnosno, strateške procjene sukladno članku 66. stavku 1. Zakona o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18) KLASA: _____, URBROJ: _____ od _____, Gradsko vijeće Grada Buzeta na sjednici održanoj dana _____ 2024. godine donosi

ODLUKU

o izmjeni i dopuni Odluke o izradi

URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA

IZDVOJENOG GRAĐEVINSKOG PODRUČJA IZVAN NASELJA GOSPODARSKE NAMJENE - UGOSTITELJSKO TURISTIČKE TURISTIČKO PODRUČJE RUJAVAC

Članak 1.

(1) Donosi se Odluka o izmjeni i dopuni Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene – ugostiteljsko turističke – turističko područje Rujavac („Službene novine Grada Buzeta“ broj 12/22), - u daljnjem tekstu: Odluka.

(2) Naziv plana mijenja se iz „Urbanistički plan uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske namjene – ugostiteljsko turističke turističko područje Rujavac“ u „Urbanistički plan uređenja Turističkog područja Rujavac“.

Članak 2.

Članak 1. mijenja se i glasi:

I. PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE PROSTORNOG PLANA

Ovom odlukom donesenom sukladno članku 86. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) – u daljnjem tekstu: Zakon, pokreće se postupak izrade Urbanističkog plana uređenja Turističkog područja Rujavac (u daljnjem tekstu: UPU Turističkog područja Rujavac) za kojeg je obveza izrade utvrđena člankom 100. Odredbi za provedbu Prostornog plana uređenja Grada Buzeta (Službene novine Grada Buzeta br. 2/05, 2/13, 1/18 i 05/22) – nadalje: PPUG Buzet.

Članak 3.

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

PPUG-om Buzeta planirano je izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene - Turističko područje Rujavac planirano kao vrsta „turističko naselje (T2)“. Kako je PPUG Buzeta to područje definirano kao neizgrađeno i neuređeno utvrđena je obaveza izrade urbanističkog plana uređenja, kao prostornog plana užeg područja.

(2) U članku 2. tekst „Prostornim planom uređenja Grada Buzeta“ mijenja se tekstem „PPUG-om Buzet“.

(3) U članku 2. stavak 3. mijenja se i glasi:

U obuhvatu UPU Turističkog područja Rujavac planira se izgradnja turističkog naselja s vilama i centralnom zgradom u kojoj se planiraju prateći sadržaji kao što su restoran i wellness, servisi i ostale usluge. Područje u neposrednoj blizini koristilo bi se za boravak u prirodi, hodanje, biciklizam i sl. Smještajni kapaciteti od maksimalno 130 postelja planiraju se za kategoriju minimalno 4*. Smještaj vozila osiguran je unutar obuhvata UPU-a Turističkog područja Rujavac izgradnjom propisanog broja parkirnih mjesta, kao i potrebne operativne površine za pristup vatrogasnim vozilima. Turističko područje će imati osiguran pješački i kolni pristup s lokalne ceste propisane širine po trasi postojećeg neevidentiranog puta. Zona će biti opremljena priključcima struje i vode i vanjske hidrantske mreže. Odvodnja otpadnih voda biti će riješena zatvorenim sustavom s pročišćavanjem – biopročištačem, sve prema uvjetima nadležnih tvrtki i Hrvatskih voda. Za opskrbu električnom energijom planira se novi priključak, potrebna angažirana snaga za potrebe građevinskog područja je 240,0 kW.

Članak 4.

(1) U članku 3. stavak 1. mijenja se i glasi:

Granica obuhvata Plana obuhvaća izdvojeno građevinsko područje izvan naselja – TP Rujavac.

(2) U članku 3. stavak 2. mijenja se i glasi:

Područje za koje je propisana izrada UPU Turističkog područja Rujavac utvrđeno je PPUG-om Buzeta, u kartografskim prikazima 3.3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora – Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite (SN Grada Buzeta 2/05, 2/13, 1/18 i 05/22) i 4.13. Građevinsko područje–Blatna Vas, Brnobići, Forčići, Hum, Krušvari.

Članak 5.

Članak 4. mijenja se i glasi:

IV. OCJENA STANJA U OBUHVATU PROSTORNOG PLANA

- (1) Područje obuhvata UPU Turističkog područja Rujavac je u cijelosti neizgrađeno.
- (2) Imovinsko – pravni odnosi u obuhvatu su riješeni i svo zemljište u obuhvatu je u vlasništvu pravne osobe, čime su stvorene mogućnosti realizacije planiranog sadržaja u obuhvatu bez zapreka.
- (3) Obzirom na veličinu građevinskog područja i činjenicu da je isto u cijelosti neizgrađeno, PPUG-om Buzet utvrđena je obveza izrade prostornog plana užeg područja tj. urbanističkog plana uređenja kojim bi se detaljnije planiralo predmetno područje s ciljem realizacije zahvata, zaštite prostora, planiranja potrebne infrastrukture i uklapanja buduće gradnje u zatečeni prirodni okoliš.

Članak 6.

Članak 5. mijenja se i glasi:

V. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PROSTORNOG PLANA

- (1) UPU-om Turističkog područja Rujavac želi se kao planom užeg područja, obzirom na značajnu površinu prostornog obuhvata od cca 1,8 ha, detaljnije planirati prostor s ciljem postizanja ravnoteže između interesa vlasnika nekretnina i potrebe valorizacije prostora kvalitetnim i smišljenim planiranjem svih potrebnih sadržaja.
- (2) UPU-om Turističkog područja Rujavac omogućiti će se funkcionalnost i optimalna prostorna dispozicija sadržaja u obuhvatu, te odgovarajuće tome planirati infrastrukturna rješenja.

Članak 7.

- (1) U članku 6. stavak 2. mijenja se i glasi:

Uz odredbe i smjernice iz važećih dokumenata prostornog uređenja, koristiti će se, i od strane Grada Buzeta, donesene razvojne strategije i važeće sektorske strategije iz različitih područja.

- (2) U članku 6. stavak 3. mijenja se i glasi:

Kao podloga za izradu UPU-a Turističkog područja Rujavac koristiti će se topografsko-katastarska podloga izrađena za potrebe ovog UPU-a Turističkog područja Rujavac.

- (3) U članku 6. briše se stavak 4.

Članak 8.

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

Stručna rješenja za izradu UPU-a Turističkog područja Rujavac dobiti će se kroz postupak pribavljanja zahtjeva od javnopravnih tijela određenih posebnim propisima.

- (2) U članku 7. brišu se stavci 2. i 3.

Članak 9.

- (1) U članku 8. stavak 1. tekst „Izmjena i dopuna“ mijenja se tekstem „UPU-a Turističko područje Rujavac“ i tekst „o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19),“ briše se.

- (2) U članku 8. stavak 2. mijenja se i glasi:

Ukaže li se tijekom izrade UPU-a Turističkog područja Rujavac potreba, u postupak se mogu uključiti i drugi sudionici korisnici prostora čiji bi podaci mogli biti značajni za izradu UPU-a Turističkog područja Rujavac.

- (3) U članku 8. briše se stavak 3.

Članak 10.

- (1) U članku 9. stavak 1. mijenja se i glasi:

- (1) Planiraju se slijedeći rokovi za izradu UPU-a Turističkog područja Rujavac po fazama kako slijedi:

- a) dostava zahtjeva javnopravnih tijela za izradu Nacrta prijedloga plana
rok: **8 dana** od primitka poziva za dostavu zahtjeva
- b) izrada Nacrta prijedloga plana
rok: **30 dana** računajući od dana dostave zahtjeva javnopravnih tijela određenih posebnim propisima, odnosno, isteka roka za dostavu istih
- c) prihvaćanje Nacrta prijedloga plana i utvrđivanje Prijedloga plana za javnu raspravu
rok: **10 dana** računajući od dana prihvaćanja Nacrta prijedloga plana
- d) priprema javnih objava i slanje posebnih pisanih obavijesti javnopravnim tijelima i mjesnom odboru
rok: **15 dana** računajući od dana utvrđivanja Prijedloga plana za javnu raspravu
- e) trajanje javne rasprave o Prijedlogu plana
rok: **30 dana**
- f) razmatranje primjedbi, te izrada i javna objava Izvješća s javne rasprave
rok: **15 dana** računajući od dana završetka javne rasprave
- g) izrada Nacrta konačnog prijedloga plana
rok: **15 dana** računajući od dana objave Izvješća s ponovljene javne rasprave i

- h) utvrđivanje Konačnog prijedloga plana
rok: **15 dana** računajući od dana zaprimanja nacрта konačnog prijedloga
- i) slanje sudionicima javne rasprave pisane obavijesti s obrazloženjem o razlozima neprihvatanja, odnosno djelomičnog prihvatanja njihovih prijedloga i primjedbi danih u javnoj raspravi
rok: **15 dana** od utvrđivanja Konačnog prijedloga plana
- j) upućivanje Konačnog prijedloga plana Gradskom vijeću na donošenje
rok: **15 dana** od slanja pisane obavijesti sudionicima javne rasprave

(2) U članku 9. briše se stavak 2., a stavak 3. postaje stavak 2. koji se mijenja i glasi:

Ukoliko se javna rasprava o Prijedlogu UPU-a Turističkog područja Rujavac ponavlja iz zakonom propisanih razloga, rokovi će se odgovarajuće produžiti ili skratiti, osim rokova propisanih Zakonom.

Članak 11.

Članak 10. mijenja se i glasi:

X. IZVORI FINANCIRANJA IZRADE PROSTORNOG PLANA

Sredstva za financiranje izrade UPU Turističkog područja Rujavac osigurati će vlasnik zemljišta, temeljem potpisanog sporazuma o financiranju izrade UPU Turističkog područja Rujavac s Gradom Buzetom.

Članak 11.

U članku 12. stavak 1. mijenja se i glasi:

Nositelj izrade UPU Turističkog područja Rujavac obvezuje se:

- obavijestiti javnost o izradi UPU-a Turističkog područja Rujavac,
- Odluku dostaviti u Informacijski sustav prostornog uređenja,
- Odluku dostaviti tijelima iz čl. 8. sa pozivom za dostavu zahtjeva i smjernica iz njihovog djelokruga za izradu Plana,
- dostaviti Odluku Zavodu za prostorni razvoj.

Članak 11.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana donošenja i objavit će se u Službenim novinama Grada Buzeta.

KLASA: ___ - ___/___/___
UR.BROJ: 2106/01-___/___
Buzet, __. svibanj 2024.

GRADSKO VIJEĆE GRADA BUZETA
PREDSJEDNIK VIJEĆA

Davor Prodan