

61

Temeljem članka 86. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13), članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12 i 19/13), članka 56. Statuta Grada Umaga („Službene novine Grada Umaga“, br. 9/09, 3/13 i 14/13-pročišćeni tekst), te temeljem članaka 56. i 57. Poslovnika Gradskoga vijeća Grada Umaga („Službene novine Grada Umaga, br. 15/13), Gradsko vijeće Grada Umaga na sjednici održanoj dana 10. rujna 2015. godine, donosi

ODLUKU
o izradi Urbanističkog plana uređenja Umag

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Odluka o pokretanju izrade Urbanističkog plana uređenja Umag (u daljnjem tekstu: UPU-a).

Članak 2.

Nositelj izrade odgovoran za postupak izrade UPU-a je Upravni odjel za prostorno uređenje i zaštitu okoliša Grada Umaga.

PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE UPU-a

Članak 3.

UPU se izrađuje u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br. 153/13; u daljnjem tekstu: Zakon), Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“, br. 106/98, 39/04, 45/04, 163/04 i 9/11) i provedbenim odredbama Prostornog plana uređenja Grada Umaga (Službene novine Grada Umaga, br. 3/04, 9/04-ispravak, 6/06, 8/08-pročišćeni tekst, 5/10, 5/11, 5/12, 21/14, 10/15 i 11/15-pročišćeni tekst; u daljnjem tekstu PPUGU).

RAZLOZI DONOŠENJA UPU-a

Članak 4.

Izradi UPU-a pristupa se radi stvaranja prostorno-planskih pretpostavki za realizaciju namjena u prostoru obuhvata predviđenih PPUGU-om.

Izradom UPU-a odrediti će se osnove razvitka za naredno razdoblje propisivanjem uvjeta provedbe svih zahvata u prostoru unutar obuhvata UPU-a kako za neizgrađene dijelove tako i za dovršavanje i dopunu postojećeg urbanog tkiva, a sve u skladu s načelima trajne održivosti i zaštite prostornih vrijednosti i prirodnih resursa.

Dio razloga izrade UPU-a navedeno je i u Sažetoj ocjeni stanja u obuhvatu UPU-a u članku 6. ove Odluke.

OBUHVAT UPU-a

Članak 5.

Obuhvat UPU-a obuhvaća dio građevinskog područja naselja Umag, dio izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske – uslužno servisne namjene Vrh, izdvojeno građevinsko područje izvan naselja gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene Punta te dio izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene Kravljji rt ukupne površine od približno 270ha kopna i 118ha mora. Obuhvat UPU-a se većim dijelom nalazi unutar prostora ograničenja određenog člankom 45. Zakona.

Grafički dio obuhvata UPU-a KLASA: 350-02/15-01/49, URBROJ: 2105/05-07/01-15-2 sastavni je dio ove Odluke.

SAŽETA OCJENA STANJA U OBUHVATU UPU-a

Članak 6.

Obuhvat UPU-a predstavlja većim dijelom izgrađeno građevinsko područje koje se kontinuirano razvijalo na osnovu prostorno-planskih dokumenata, od kojih je većina i trenutno na snazi:

- Provedbeni urbanistički plan stambenog naselja „Komunela“ Umag („Službene novine Općine Buje“, br. 7/87, 15/89, 4/92, 5/92, 6/92, 1/93; „Službene novine Općine Umag“, br. 7/94, 1/95; „Službene novine Grada Umaga“, br. 8/03, 2/08, 17/13),

- Detaljni plan uređenja „Komunela-Potok“ („Službene novine Grada Umaga“, br. 8/03, 9/12),

- Provedbeni urbanistički plan „Centar“ Umag („Službene novine Općine Buje“, br. 8/88, 4/90, 6/90, 9/91, 6/92, 1/93; „Službene novine Općine Umag“, br. 1/95; „Službene novine Grada Umaga“, br. 5/05, 2/06 - ispravak),

- Provedbeni urbanistički plan Povijesne jezgre grada Umaga („Službene novine Općine Buje“, br. 4/91; „Službene novine Grada Umaga“, br. 9/99, 15/04),

- Provedbeni urbanistički plan stambenih naselja „J. Rakovac“ i „Moela“ u Umagu („Službene novine Općine Buje“, br. 44/88, 8/91, 3/92, 6/92; „Službene novine Grada Umaga“, br. 7/03),

- Detaljni plan uređenja „Moela Jug“ („Službene novine Grada Umaga“, br. 7/03),

- Urbanistički plan uređenja „Terra Istriana“ („Službene novine Grada Umaga“, br. 6/14).

Obzirom na:

- promjenu društvenog uređenja u Hrvatskoj u zadnjih dvadesetak godina te činjenicu da je većina navedenih prostorno-planskih dokumenata izrađena prije navedenih promjena kada se nije uzimalo u obzir privatno vlasništvo, a čime se realizacija pojedinih zahvata u prostoru pokazala nemoguća,

- ozakonjenja nezakonito izgrađenih zgrada,

- promjene u navikama i standardu života građana te potreba fleksibilnosti u planiranju poslovnih namjena radi neprekidnih promjena u tržišnom gospodarstvu,

- tehničke nemogućnosti izmjene važećih prostorno-planskih dokumenata u cilju usklađivanja sa standardima Informacijskog sustava prostornog uređenja (ISPU),

- odredbe članka 198. Zakona, po kojem se navedeni prostorno-planski dokumenti mogu mijenjati i/ili dopunjavati u roku od pet godina od dana stupanja na snagu Zakona, odnosno do 31. prosinca 2018. godine,

- zahtjeve građana i tvrtki za izmjenom navedenih prostorno-planskih dokumenata,
- nepostojanje prostorno-planske dokumentacije za dio obuhvata UPU-a, čime je onemogućeno izdavanje akata za gradnju u tim područjima,
- nepostojanje obveze izrade Generalnog urbanističkog plana kojim bi se naselje Umag sustavno sagledalo i planiralo,
ocjenjeno je da bi se izradom UPU-a kao provedbenog dokumenta mogle adresirati sve navedene činjenice.

Nastavno na navedeno, Odluka o donošenju UPU-a sadržavati će odredbu o prestanku važenja prostornih planova ili njegovog dijela, navedenih u stavku 1. ovog članka, sadržajno obuhvaćenih UPU-om i njegovim prostornim obuhvatom sukladno članku 111. Zakona.

CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA UPU-a

Članak 7.

Ciljevi i programska polazišta UPU-a su:

- uređenje i izgradnja neizgrađenog dijela građevinskog područja naselja Umag putem prostorno-planskog dokumenta koji će sagledati naselje u cjelini i uravnoteženo postaviti i odrediti zahvate zajedničkih potreba i infrastrukturne mreže,

- omogućiti razvoj Umaga u skladu s novim potrebama u društvu, a uzimajući u obzir održivi razvoj, zaštitu prirodne i kulturne baštine te graditeljskog nasljeđa,

- omogućiti razvoj gospodarskih djelatnosti: turizma u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske – ugostiteljsko turističke namjene Punta i Kravlji rt te usluga i servisa u dijelu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja gospodarske – uslužno servisne namjene Vrh,

- stvoriti uvjete za rekonstrukciju i dopunu prometne (cestovne i pomorske) mreže te mreže komunalne i druge infrastrukture.

POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA, PLANOVA, STUDIJA I DRUGIH DOKUMENATA PROPISANIH POSEBNIM ZAKONIMA KOJIMA, ODNOSNO U SKLADU S KOJIMA SE UTVRĐUJU ZAHTJEVI ZA IZRADU UPU-a

Članak 8.

Za potrebe izrade UPU-a koristiti će se raspoloživa dokumentacija prostora koju iz područja svog djelokruga osiguravaju javnopravna tijela određena posebnim propisima i drugi sudionici korisnici prostora te raspoloživa dokumentacija jedinice lokalne samouprave.

Između ostale dokumentacije, koristiti će se postojeće konzervatorske podloge za: Prostorni plan uređenja Grada Umaga izrađena od strane Muzeja Grada Umaga u srpnju 2011. godine, Kulturno-povijesnu urbanističku cjelinu Grada Umaga izrađena od tvrtke Omega engineering d.o.o. Dubrovnik u 2012. godini, Industrijski kompleks tvornice „Podravka“ izrađena od tvrtke Omega engineering d.o.o. Dubrovnik u 2012. godini, sve potvrđene od strane Konzervatorskog odjela Pula.

Kao polazna podloga za izradu UPU-a koristiti će se Prostorno-programska osnova za šire područje naselja Umag izrađena od tvrtke Urbis 72 d.d. Pula u listopadu 2012. godine, a

prihvaćena Zaključkom gradonačelnika Grada Umaga KLASA: 350-01/10-01/299, URBROJ: 2105/05-02-12-49 od 27. studenoga 2012. godine.

NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA UPU-a

Članak 9.

Stručna rješenja za izradu UPU-a izrađuje stručni izrađivač UPU-a, ovlašten za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

Za potrebe izrade UPU-a izraditi će se topografsko-katastarski plan u mjerilu 1:2000, ovjeren od Državne geodetske uprave, sukladno Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“, br. 106/98, 39/04, 45/04, 163/04 i 9/11).

POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU UPU-A TE DRUGIH SUDIONIKA KORISNIKA PROSTORA KOJI TREBAJU SUDJELOVATI U IZRADI UPU-a

Članak 10.

U izradi UPU-a sudjelovati će tijela i osobe određeni posebnim propisom:

1. Ministarstvo zaštite okoliša i prirode, Zagreb
2. Ministarstvo Kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel Pula
3. Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Pazin, Ispostava Buje
4. Istarska Županija, Zavod za prostorno uređenje, Pula
5. Istarska Županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Pula
6. „HEP-ODS“ d.o.o. Zagreb, Elektroistra Pula, Pogon Buje
7. „HOPS“ d.o.o. Zagreb, Prijenosno područje Rijeka
8. „Istarski vodovod“ d.o.o. Buzet
9. „6. MAJ“ d.o.o. za komunalne usluge, Umag
10. Hrvatske Vode, VGO za slivove sjevernoga Jadrana, Rijeka
11. MUP, Policijska uprava Istarska, Sektor upravnih i inspekcijskih poslova, Pula
12. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, Zagreb
13. Ured državne uprave u Istarskoj županiji, Služba za gospodarstvo, Umag
14. Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured za zaštitu i spašavanje – Pazin
15. „Plinara“ d.o.o. Pula, Pogon Umag-Novigrad
16. „Hrvatske ceste“ d.o.o., Zagreb
17. Županijska uprava za ceste Istarske županije, Pazin
18. Državni ured za upravljanje državnom imovinom, Zagreb
19. Lučka uprava Umag-Novigrad, Umag
20. Lučka kapetanija Pula, Ispostava Umag
21. Mjesni odbor Umag-Punta
22. Mjesni odbor Umag-Komunela
23. Mjesni odbor Umag-Centar
24. Mjesni odbor Umag-Moela
25. Mjesni odbor Seget
26. Upravni odjeli Grada Umaga

PLANIRANI ROK ZA IZRADU UPU-A, ODNOSNO NJEGOVIH POJEDINIH FAZA I ROK ZA PRIPREMU ZAHTJEVA ZA IZRADU UPU-A TIJELA I OSOBA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA

Članak 11.

Rokovi za izradu UPU-a, po pojedinim fazama, su slijedeći:

1. dostava zahtjeva javnopravnih tijela za izradu UPU-a: 30 dana od dana zaprimanja ove Odluke s pozivom na dostavu zahtjeva;
2. izbor Izrađivača UPU-a i topografsko-katastarskog plana putem javne nabave: 30 dana od stupanja na snagu ove Odluke;
3. izrada koncepcije UPU-a: dva (2) mjeseca od zaprimanja zahtjeva javnopravnih tijela, sklapanja ugovora sa Izrađivačem UPU-a i izrade topografsko-katastarskog plana;
4. izrada Prijedloga UPU-a: 30 dana od usvajanja koncepcije UPU-a;
5. javni uvid u prijedlog UPU-a: 30 dana;
6. izrada Izvješća o javnoj raspravi: 30 dana od isteka roka za davanje pisanih mišljenja, prijedloga i primjedbi;
7. izrada Nacrta konačnog prijedloga UPU-a: 20 dana od izrade Izvješća o javnoj raspravi;
8. izrada Konačnog prijedloga UPU-a: 15 dana od zaključka gradonačelnika o utvrđivanju Konačnog prijedloga UPU-a;
9. dostavljanje završnog elaborata UPU-a: 8 dana od donošenja UPU-a na Gradskom vijeću Grada Umaga.

Ukoliko iz objektivnih razloga dođe do pomaka u rokovima, rokovi se pomiču, ali se ne mijenja trajanje pojedine faze što će se smatrati sukladno ovom članku Odluke uz posebno obrazloženje. Navedenim pomacima se ne mogu mijenjati rokovi određeni odredbama Zakona.

IZVORI FINANCIRANJA IZRADE UPU-a

Članak 12.

Izrada UPU-a financirati će se iz sredstava Proračuna Grada Umaga za 2015. godinu.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 13.

Danom stupanja na snagu ove Odluke obustavljaju se postupci izrade Detaljnog plana uređenja povijesne jezgre Umaga započet temeljem Odluke Gradskog vijeća Grada Umaga („Službene novine Grada Umaga“, br. 7/10, 9/12 i 17/13) te Detaljnog plana uređenja „Podravka“-Umag započet temeljem Odluke Gradskog vijeća Grada Umaga („Službene novine Grada Umaga“, br. 5/11).

Sukladno očitovanju Ministarstva graditeljstva i prostornoga uređenja KLASA: 350-01/14-02/411, URBROJ: 530-05-14-2 od 30. srpnja 2014. godine, donošenjem ove Odluke neće prestati važiti Odluka o izradi Detaljnog plana uređenja Centar Umag („Službene novine Grada Umaga“, br. 5/11 i 4/15) prema odredbi članka 87. stavka 2. Zakona, obzirom da je navedena Odluka pokrenuta temeljem Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne

novine“, br. 76/07, 38/09, 55/1, 90/11 i 50/12) pa se po istom i dovršava u skladu s članom 188. Zakona.

Članak 14.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenim novinama Grada Umaga.

KLASA: 350-02/15-01/49

URBROJ: 2105/05-01/01-15-7

Umag, 10. rujna 2015. godine

GRADSKO VIJEĆE GRADA UMAGA

PREDSJEDNIK
Milan Vukšić, v.r.