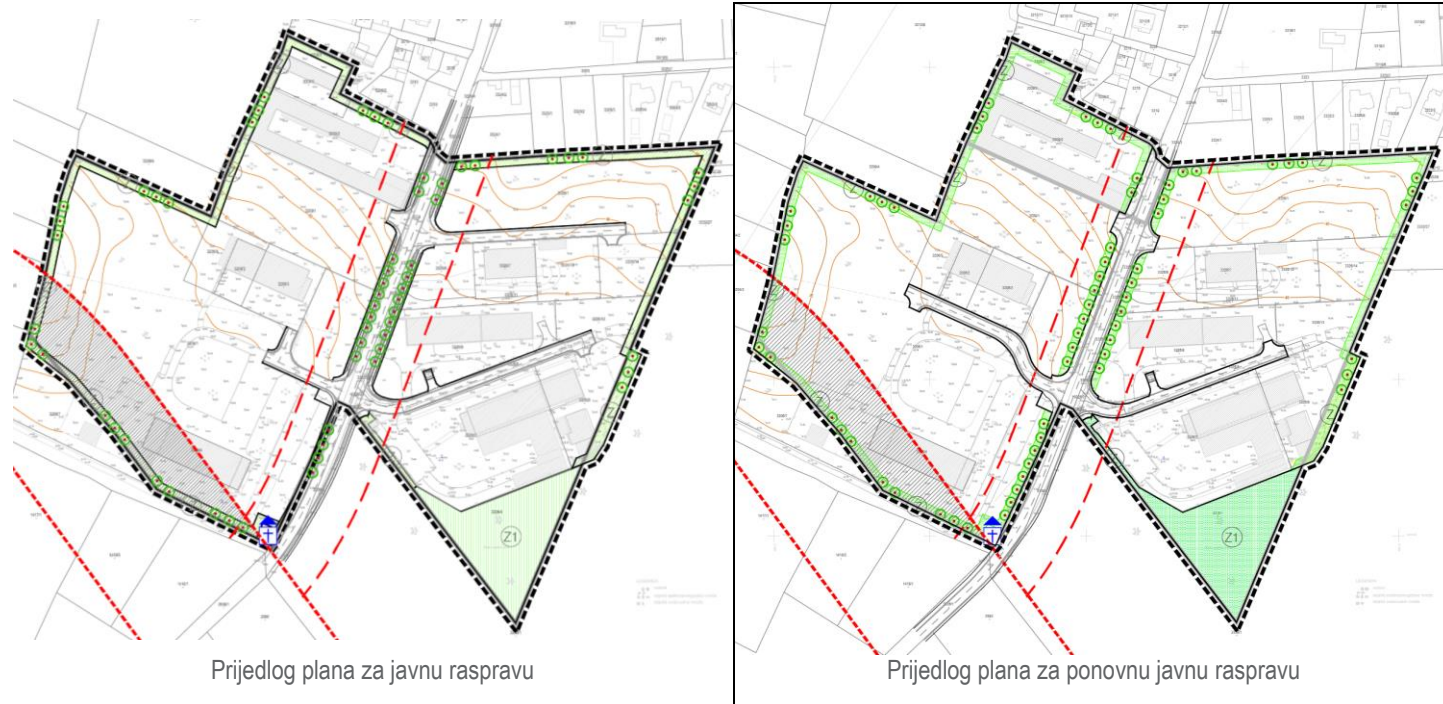
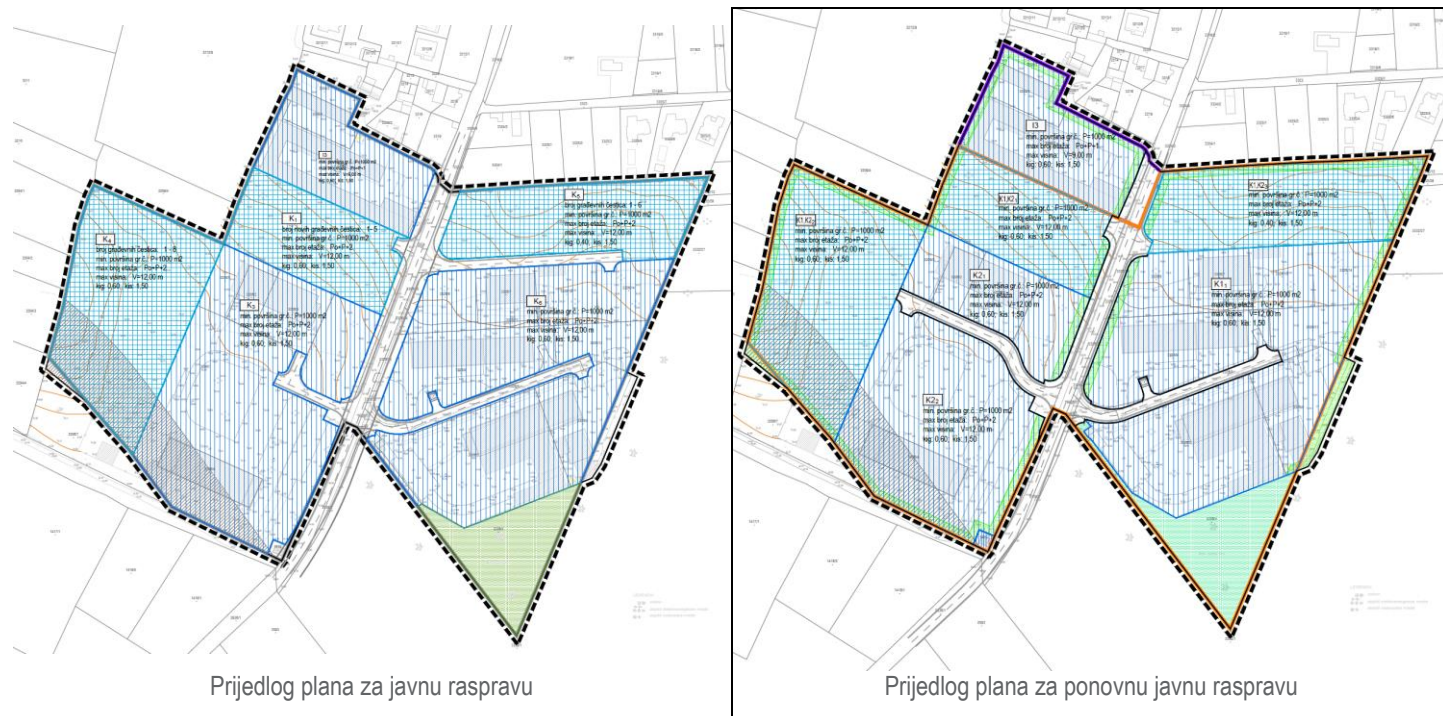


3. UVJETI KORIŠTENJA I ZAŠTITE PROSTORA



4. NAČIN I UVJETI GRADNJE



IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA POSLOVNE ZONE STANCIJA VINJERI U NOVIGRADU - CITTANOVA

PRIJEDLOG PLANA ZA PONOVNJU JAVNU RASPRAVU
Sažetak za javnost

UVOD

Temeljni Urbanistički plan uređenja poslovne zone Stancija Vinjeri u Novigradu - Cittanova donesen je 2010. godine. Plan je izradila tvrtka Urban design d.o.o. Odluka o donošenju objavljena je u Službenim novinama Grada Novigrada - Cittanova broj 5/10.

Ove, prve po redu, Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja poslovne zone Stancija Vinjeri u Novigradu - u nastavku: Plan, izrađuju se sukladno ciljevima i programskim polazištima utvrđenim Odlukom o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja poslovne zone Stancija Vinjeri u Novigradu ("Službene novine Grada Novigrada - Cittanova" br. 15/20) i Odlukom o Izmjenama i dopunama Odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja poslovne zone Stancija Vinjeri u Novigradu ("Službene novine Grada Novigrada - Cittanova" br. 2/21).

Nositelj izrade Plana je Grad Novigrad - Cittanova, tj. Jedinствeni upravni odjel za komunalni sustav, prostorno uređenje i zaštitu okoliša Grada Novigrada - Cittanova. Stručni izrađivač Plana je tvrtka Urbanistica d.o.o. iz Zagreba.

Područje poslovne zone Stancija Vinjeri nalazi se u jugozapadnom dijelu naselja Bužinija uz samu granicu s naseljem Novigrad u Gradu Novigradu. Središtem obuhvata prolazi državna cesta D301. Površina obuhvata važećeg UPU poslovne zone stancija Vinjeri iznosi približno 8,4 ha. Granica obuhvata Izmjena i dopuna Plana istovjetna je granici važećeg UPU poslovne zone stancija Vinjeri, a obuhvaća izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske namjene, poslovne – opće poslovne (K) od interesa za Istarsku županiju i proizvodne - poljoprivredno-stočarske (I3) od interesa za Grad Novigrad te manje dijelove k.č. 3326/8 i 3206/1 izvan građevinskog područja. Područje unutar obuhvata Plana pretežito je izgrađeno.

Područje obuhvata Plana je u cijelosti smješteno izvan prostora ograničenja zaštićenog obalnog područja mora (ZOP) kao područja od posebnog interesa za Republiku Hrvatsku.

U sklopu izrade Plana nositelj izrade zatražio je i pribavio mišljenje Upravnog odjela za održivi razvoj Istarske županije (KLASA: 351-03/20-01/83, URBROJ: 2163/1-08-02/6-20-03) od 23. listopada 2020. kojim se utvrđuje da je nije potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš.

Javna rasprava o Prijedlogu plana održana je u periodu od 28. listopada do 5. studenog 2021. godine. Tijekom javne rasprave pristiglo je ukupno osam očitovanja javnopravnih tijela i četiri primjedbe fizičkih ili pravnih osoba.

Javnopravna tijela najvećim dijelom su se očitovala da nemaju primjedbe, osim Zavoda za prostorno uređenje Istarske županije i Konzervatorskog odjela u Puli čije su primjedbe djelomično prihvaćene.

Sve četiri primjedbe fizičkih i pravnih osoba su prihvaćene, a odnosile su se najvećim dijelom na prometno rješenje koje utječe na vlasničke odnose.

Sukladno članku 104. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), zbog prihvaćenih prijedloga, primjedbi i zahtjeva na javnoj raspravi zbog kojih se utjecalo na vlasničke odnose, javne rasprava mora se ponoviti.

Nova mišljenja, prijedlozi i primjedbe na izmijenjen Prijedlog plana mogu se podnositi samo u vezi s dijelovima Prijedloga plana koji su u odnosu na prvi prijedlog izmijenjeni.

PLAN

Izmjene u odnosu na Prijedlog plana s prve javne rasprave nastale su na temelju prihvaćenih prijedloga, primjedbi i mišljenja javnopравниh tijela te fizičkih i pravnih osoba koje su sudjelovale u prvoj javnoj raspravi. Izmjene su obuhvatile dio Odredbi za provedbu i dio grafičkog dijela plana.

TEKSTUALNI DIO PLANA

Izmjene u **Odredbama za provedbu** označene su crvenom (~~dio teksta koji je brisan~~) i plavom (dio teksta koji je dodan) bojom. Izmjene u Odredbama su se odnosile na:

- detaljnije razgraničenje opće poslovne namjene (K) na poslovnu - pretežito uslužnu (K1), poslovnu - pretežito trgovačku (K2) i poslovnu uslužnu i/ili trgovačku (K1, K2) namjenu;
- propisivanje uvjeta za javnu i društvenu, vjersku namjenu (D7);
- redefiniranje uvjeta za zaštitne zelene površine (Z) na način da se priključuju građevnim česticama poslovne namjene uz obvezu krajobraznog uređenja površine kao drvored u nizu uz rub obuhvata Plana i uz regulacijsku liniju prema državnoj cesti D301;
- određivanje da sve eventualne nove prometnice za pristup do budućih građevnih čestica, a koje nisu ucrtane u grafičkom dijelu plana ne mogu biti javne prometne površine, već prometne površine u vlasništvu vlasnika građevne čestice;
- određivanje gradivog dijela građevne čestice za gradnju zgrade na manjoj udaljenosti od granice susjedne čestice, pa i na samoj granici, ukoliko je susjedna čestica javna, parkovna (zazelenjena), odnosno prometna površina, u skladu s PPUG Novigrad;
- jasnije naglašavanje da je u obuhvatu Plana moguće planirati nove građevine isključivo kao slobodnostojeće;
- iznimno smanjenje najmanjeg udjela zelenih površina na građevnoj čestici za postojeće građevine na 10%;
- propisivanje udaljenosti novih građevina prema državnoj cesti D301;
- redefiniranje uvjeta za rekonstrukciju građevina čija namjena je protivna planiranoj namjeni ili urbanim pravilima.

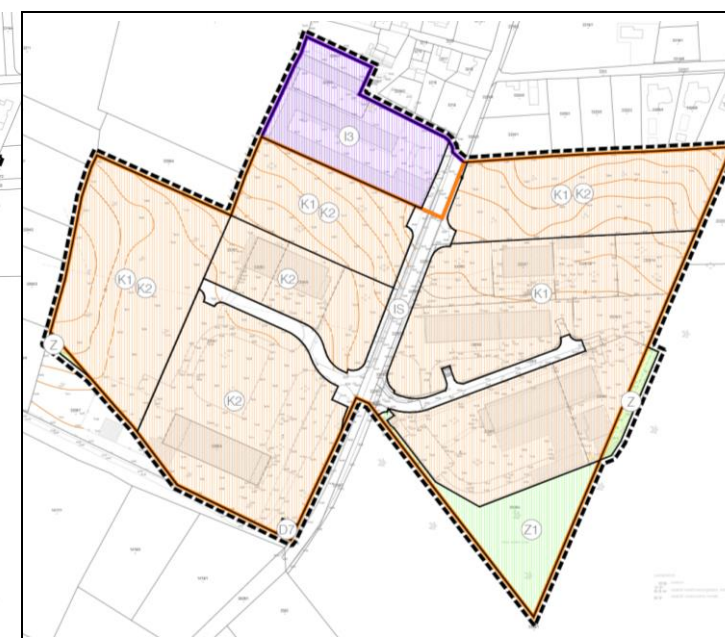
GRAFIČKI DIO PLANA

Izmjene u **grafičkom dijelu plana** odnose se na prihvaćene prijedloge i primjedbe fizičkih i pravnih osoba te Zavoda za prostorno uređenje Istarske županije. Prikaz izmjena vidljiv je u nastavku:

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA



Prijedlog plana za javnu raspravu



Prijedlog plana za ponovnu javnu raspravu

2 PROMETNA, ULIČNA I KOMUNALNA INFRASTRUKTURNA MREŽA

2A. PROMET



Prijedlog plana za javnu raspravu



Prijedlog plana za ponovnu javnu raspravu