

Temeljem članka 109. st. 4. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine« broj 153/13) i članka 37. Statuta Općine Višnjan ("Službeni glasnik Općine Višnjan", broj 1/13), Općinsko vijeće Općine Višnjan na sjednici održanoj 03. ožujka 2016. godine, donosi:

2. AMANDMAN na nacrt Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Višnjan

1.

U članku 4. stavku 1. nacrta Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Višnjan (u nastavku teksta: nacrt Odluke) nakon riječi povrtlarski pogoni, dodaje se tekst „, s pratećim gospodarskim objektima za držanje alata, strojeva, poljoprivredne opreme i sl.“ tako da isti sada ima glasiti:

„Poljoprivredne građevine: staklenici i platenici s pratećim gospodarskim objektima za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda, farme, vinogradarsko-vinarski, voćarski i povrtlarski pogoni s pratećim gospodarskim objektima za držanje alata, strojeva, poljoprivredne opreme i slično te uljare, se mogu graditi unutar svih površina poljoprivredne namjene iz kartografskog prikaza br. 1.“

2.

U članku 4. stavku 7. nacrta Odluke nakon riječi za koji se veže građevina, dodaje se tekst „, na jedinstvenoj katastarskoj čestici“, a tekst u zagradi se briše, pa isti sada ima glasiti:

„Kod odobravanja gradnje poljoprivrednih građevina iz ovoga članka određuje se kompleks poljoprivrednog zemljišta za koji se veže građevina na jedinstvenoj katastarskoj čestici.

Poljoprivredne građevine iz ovog stavka smatraju se zgradama kompleksa te se iz njega ne mogu izdvajati.“

Iza članka 4. stavka 7. dodaju se novi stavci 8., 9. i 10. koji glase:

Jednom formirani kompleks poljoprivrednog zemljišta iz više čestica u jedinstvenu česticu ne može se naknadno dijeliti na manje zemljišne čestice.

Unutar kompleksa poljoprivrednog zemljišta iz ovog članka dopušta se turizam na seoskim gospodarstvima (agroturizam).

U slučaju da proizvodni kompleks poljoprivrednog zemljišta dijeli prometnica, a zbroj razdijeljenih površina udovoljava površini kompleksa određenoj u ovom članku, na istome će se omogućiti gradnja poljoprivrednih građevina, stambeno-gospodarskih građevina za vlastite potrebe i turizam na seoskim gospodarstvima (agroturizam).

Dosadašnji stavak 8. postaje stavak 11.

3.

U članku 5. nacrta Odluke u novom članku 67.a, stavku 6. nakon teksta „,se grade najmanje umjesto izmijeniti brojku 5 u 15 m te nakon teksta se grade najmanje umjesto izmijeniti brojku 1 u 6“, tako da isti sada ima glasiti:

„Farme moraju biti udaljene od granica susjednih katastarskih čestica koje ne čine dio kompleksa na kojem se grade najmanje 15 m. Iznimno, staklenici i plastenici mogu biti udaljeni od granica susjednih katastarskih čestica koje ne čine dio kompleksa na kojem se grade najmanje 6 m.“

U članku 5. nacrtu Odluke u novom članku 67.a, stavku 17. nakon teksta „ ne može biti manja od izmijeniti brojku 3 u 10 m, tako da isti sada ima glasiti:

„Uz poljoprivredne građevine, u okviru propisanog najvećeg tlocrta građevine i izgrađenosti mogu se graditi pomoćne građevine u funkciji poljoprivredne djelatnosti (spremnici za vodu, sabirne jame, gnojnice, spremišta i dr.) uz uvjet da udaljenost gnojišta i sabirnih jama granice susjednih katastarskih čestica koje ne čine kompleks zemljišta na kojem se gradi poljoprivredna građevina, ne može biti manja od 10 m, a gnojišta i sabirne jame moraju biti izvedeni kao vodonepropusni, odnosno sukladno Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (Službene novine Istarske županije 12/05 i 2/11).“

U članku 5. nacrtu Odluke u novom članku 67.c, stavku 2. nakon teksta „se grade najmanje umjesto izmijeniti brojku 5 u 10 m, tako da isti sada ima glasiti:

„Uzgojni pogoni s manje od 10 uvjetnih grla moraju biti udaljeni od granica susjednih katastarskih čestica koje ne čine dio kompleksa na kojem se grade najmanje 10 m.“

4.

U članku 8. nacrtu Odluke iza članka 69. dodaje se novi članak 69.a koji glasi:

**„Građevine izgrađene na kompleksima poljoprivrednog zemljišta iz članka 68. i 69. ovog Plana mogu imati zajedno maksimalnu površinu do 24 m².
Ukoliko se na istoj površini grade i poljoprivredna kućica i spremište alata, isti moraju sačinjavati građevinsku cjelinu.“**

Dosadašnji članci 8., 9., 10., 11., 12., 13., 14., 15., 16. i 17. postaju članci 9., 10., 11., 12., 13., 14., 15., 16., 17. i 18.

5.

U članku 9. nacrtu Odluke u novom članku 70a. u stavku 1. dodaje se: „uz uvjet da vlasnik takvog zemljišnog kompleksa ima na području Općine Višnjan još najmanje dodatnih 10000 m² poljoprivrednog zemljišta“ tako da isti sada ima glasiti:

„Stambeno-gospodarske građevine za vlastite potrebe i za turizam na seoskim domaćinstvima mogu se graditi na zemljišnom kompleksu sastavljenom od vrijednih obradivih tla i/ili ostalih obradivih tla, a ukupna površina zemljišnog kompleksa ne smije imati površinu manju od 20000 m², uz uvjet da vlasnik takvog zemljišnog kompleksa od 20000 m² ima na području Općine Višnjan još najmanje dodatnih 10000 m² poljoprivrednog zemljišta.“

Obrazloženje

U članku 4. stavku 1. prethodnog nacрта Odluke propisano je da se poljoprivredne građevine: staklenici i plastenici s pratećim gospodarskim objektima za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda, farme, vinogradarsko-vinarski, voćarski i povrtlarski pogoni te uljare mogu graditi unutar svih površina poljoprivredne namjene iz kartografskog prikaza br. 1.

Amandmanom se predlaže dopuna članka 4. stavka 1. na način da se doda tekst „s pratećim gospodarskim objektima za držanje alata, strojeva, poljoprivredne opreme i sl.) pa cjeloviti stavak ima glasiti: Poljoprivredne građevine: staklenici i plastenici s pratećim gospodarskim objektima za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda, farme, vinogradarsko-vinarski, voćarski i povrtlarski pogoni s pratećim gospodarskim objektima za držanje alata, strojeva, poljoprivredne opreme i slično te uljare, se mogu graditi unutar svih površina poljoprivredne namjene iz kartografskog prikaza br. 1.

U članku 4. stavku 7. prethodnog nacрта Odluke propisano je da kod odobravanja gradnje poljoprivrednih građevina iz ovoga članka određuje se kompleks poljoprivrednog zemljišta za koji se veže građevina (katastarske čestice i njihova pojedinačna i ukupna površina). Poljoprivredne građevine iz ovog stavka smatraju se zgradama kompleksa te se iz njega ne mogu izdvajati.

Amandmanom se mijenja tekst članka 4. stavka 7. na način da isti sada glasi:

Kod odobravanja gradnje poljoprivrednih građevina iz ovoga članka određuje se kompleks poljoprivrednog zemljišta za koji se veže građevina na jedinstvenoj katastarskoj čestici. Poljoprivredne građevine iz ovog stavka smatraju se zgradama kompleksa te se iz njega ne mogu izdvajati.

Iza stavka 7. dodaju se stavci 8.,9. i 10. koji glase:

Jednom formirani kompleks poljoprivrednog zemljišta iz više čestica u jedinstvenu česticu ne može se naknadno dijeliti na manje zemljišne čestice.

Unutar kompleksa poljoprivrednog zemljišta iz ovog članka dopušta se turizam na seoskim gospodarstvima (agroturizam).

Dosadašnji stavak 8. postaje stavak 11.

U slučaju da proizvodni kompleks poljoprivrednog zemljišta dijeli prometnica, a zbroj razdijeljenih površina udovoljava površini kompleksa određenoj u ovom članku, na istome će se omogućiti gradnja poljoprivrednih građevina, stambeno-gospodarskih građevina za vlastite potrebe i turizam na seoskim gospodarstvima (agroturizam).

Amandmanom se predlaže formiranje jedinstvene katastarske čestice na kojoj je dopuštena izgradnja u poljoprivredne svrhe te onemogućavanje kasnijeg cijepanja. Polazeći od svrsishodnog korištenja poljoprivrednog zemljišta za poljoprivredne namjene te stanje na terenu gdje veći broj poljoprivrednih površina dijele razne prometnice isto treba uzeti u obzir kod formiranja poljoprivrednih kompleksa. Obzirom da je ruralna struktura područja Općine višnjana pogodna za razvoj agroturizma amandmanom se predlaže da se to jasnije definira.

U članku 5., „članku 67a“ , stavku 6. prethodnog nacрта Odluke, bila je propisana udaljenost farmi od granica susjednih katastarskih čestica koje ne čine dio kompleksa na kojem se grade na način da su iste udaljene najmanje 5 metara te udaljenost staklenika i plastenika od granica susjednih katastarskih čestica koje ne čine dio kompleksa na kojem se grade na način da su

isti udaljeni 1 metar.

U stavku 17. istog članka bila je propisana udaljenost gnojišta i sabirnih jama od granica susjednih katastarskih čestica koje ne čine dio kompleksa na kojem se gradi poljoprivredna građevina na način da ista ne može biti manja od 3 m.

Amandmanom se predlaže povećanje propisanih udaljenosti na način da:

- farme moraju biti udaljene od granica susjednih katastarskih čestica koje ne čine dio kompleksa na kojem se grade najmanje 15 m;
- staklenici i plastenici mogu biti udaljeni od granica susjednih katastarskih čestica koje ne čine dio kompleksa na kojem se grade najmanje 6 m;
- gnojišta i sabirne jame moraju biti udaljeni od granica susjednih katastarskih čestica koje ne čine dio kompleksa na kojem se gradi poljoprivredna građevina na način da ista ne može biti manja od 10 m.

U članku 5., „članku 67c“, stavku 2. prethodnog nacrtu Odluke bila je propisana udaljenost uzgojnih pogona s manje od 10 uvjetnih grla od granica susjednih katastarskih čestica koje ne čine dio kompleksa na kojem se grade na način da su isti udaljeni najmanje 5 m.

Amandmanom se predlaže povećanje propisanih udaljenosti na način da:

- uzgojni pogoni s manje od 10 uvjetnih grla moraju biti udaljeni od granica susjednih katastarskih čestica koje ne čine dio kompleksa na kojem se grade najmanje 10 m a sve zbog utjecaja na vrijednost susjedne čestice.

U članku 8. nacrtu Odluke iza članka 69. dodaje se novi članak 69.a koji glasi:

„Građevine izgrađene na kompleksima poljoprivrednog zemljišta iz članka 68. i 69. ovog Plana mogu imati zajedno maksimalnu površinu do 24 m².

Ukoliko se na istoj površini gradi i poljoprivredna kućica i spremište alata isti moraju sačinjavati građevinsku cjelinu.“

Amandmanom se predlaže da poljoprivredne kućice i spremišta alata mogu imati zajedno maksimalnu površinu do 24 m² te uvjet da ukoliko se grade na istoj površini moraju sačinjavati građevinsku cjelinu.

U članku 9. prethodnog nacrtu Odluke bilo je propisano da se stambeno-gospodarske građevine za vlastite potrebe i za turizam na seoskim domaćinstvima mogu graditi na zemljišnom kompleksu sastavljenom od vrijednih obradivih tla i/ili ostalih obradivih tla, a ukupna površina zemljišnog kompleksa ne smije imati površinu manju od 20000 m².

Amandmanom se predlaže dodatni uvjet za gradnju stambeno-gospodarskih građevina za vlastite potrebe i turizam na seoskim gospodarstvima, na način da vlasnik takvog zemljišnog kompleksa ima na području Općine Višnjan još najmanje dodatnih 10000 m² poljoprivrednog zemljišta.

Dosadašnji članci 8., 9., 10., 11., 12., 13., 14., 15., 16. i 17. nacrtu Odluke postaju članci 9., 10., 11., 12., 13., 14., 15., 16., 17. i 18.

KLASA: 023-05-/16-01/01

URBROJ: 2167-03-01-/16-04

Višnjan – Visignano, 03. ožujka 2016. godine

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE VIŠNJAN

Predsjednik Općinskog vijeća

Ivan Majkus, v.r.