

Na temelju članka 86. stavaka 1. i 3. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 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 \_\_\_\_\_. \_\_\_\_\_ godine, donosi

## **ODLUKU O IZRADI**

### **II. IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA ZA PODRUČJE GOSPODARSKE NAMJENE - PROIZVODNE MALA HUBA II**

#### **Članak 1.**

##### **I. PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE PROSTORNOG PLANA.**

Ovom odlukom donesenom sukladno članku 86. stavku 1. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), pokreće se postupak izrade II. Izmjena i dopuna važećeg Urbanističkog plana uređenja za područje gospodarske namjene - proizvodne Mala Huba II (za kojeg je Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja za područje gospodarske namjene - proizvodne Mala Huba II objavljena je u Službenim novinama Grada Buzeta br. 6/2007, 5/2010 i 04/2011) – u daljnjem tekstu: Izmjena i dopuna.

#### **Članak 2.**

##### **II. RAZLOZI ZA DONOŠENJE PROSTORNOG PLANA**

(1) Obzirom je Urbanistički plan uređenja za područje gospodarske namjene - proizvodne Mala Huba II donesen prije više od 10 godina, izmijenile su se potrebe u obuhvatu plana, te je isti potrebno novelirati u grafičkom dijelu i odredbama za provedbu, uskladiti ga sa Prostornim planom uređenja Grada Buzeta (Službene novine Grada Buzeta br. 2/2005, 2/2013, 1/2018 i 5/2022) – u daljnjem tekstu PPUG, važećim propisima, evidentirati nastale intervencije u prostoru i preispitati planirana infrastrukturna rješenja, posebice prometnu mrežu i planiranu namjenu prostora. U minimalnom obimu mijenjaju se i namjene površina unutar utvrđenog obuhvata gospodarske zone posebno u dijelu zaštitnih zelenih površina koje se moraju preispitati u odnosu na veličinu pojedinih funkcionalnih cjelina i infrastrukturne koridore.

(2) Izmjene i dopune potrebo je uskladiti i s Uredbom o Informacijskom sustavu prostornog uređenja (NN 115/15), odnosno potrebno je ažuriranje podloga i prenošenje plana u službeni koordinatni sustav RH (HTRS96/TM) radi usklađenja sa propisima o informacijskom sustavu prostornog uređenja.

#### **Članak 3.**

##### **III. OBUHVAT PROSTORNOG PLANA**

(1) Granicu obuhvata Urbanističkog plana uređenja definirana je PPUG-om u kartografskim prikazima 3.3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora – Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite i 4. Građevinska područja i istovjetna je važećem Urbanističkom planu uređenja.

(2) Ovom odlukom planirane Izmjene i dopune obuhvaćaju čitav prostorni obuhvat tako definiranog Urbanističkog plana uređenja.

#### **Članak 4.**

#### **IV. OCJENA STANJA U OBUHVATU PROSTORNOG PLANA**

(1) Prostorni obuhvat važećeg Urbanističkog plana uređenja prema PPUG-u djelomično je izgrađen (cca 18%), dok su neki dijelovi (središnji dio) u cijelosti neizgrađeni te bi u perspektivi trebalo preispitati zadržavanje tih površina u obuhvatu gospodarske zone i racionalnost njihovog komunalnog opremanja.

(2) Preostali dio obuhvata važećeg Urbanističkog plana uređenja zadovoljava svojim prostorno planskim rješenjima za dugoročno razdoblje. Obzirom su se od donošenja važećeg Urbanističkog plana uređenja izmijenile gospodarske okolnosti i zahtjevi za načinom korištenja gospodarskih zona potrebno je zbog formiranja upotrebljivih gradivih sklopova reducirati i izmjestiti planirane prometnice i prateću infrastrukturu planirati na racionalniji način te preispitati zaštitno zelenilo u zoni, kao i evidentirati promjene druge infrastrukturne mreže. Rješavanjem imovinsko-pravnih pitanja u zoni od strane potencijalnih investitora, nametnula se potreba okrupnjavanja i preoblikovanja gradivih površina radi njihove bolje upotrebljivosti uz uvažavanje vlasničkih odnosa.

(3) Zaključno, zona svojim planskim rješenjima zadovoljava dugoročno potrebama, međutim zbog promjena nastalih tijekom posljednjih 10 godina (prvenstveno gospodarskih i infrastrukturnih zahvata, ali i usklađenja sa PPUG-om) nametnula se potreba za manjim izmjenama, korekcijama i prenamjenama prostora u obuhvatu zone.

#### **Članak 5.**

#### **V. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PROSTORNOG PLANA**

Izmjenama i dopunama želi se:

- preispitati i racionalizirati planirana prometna i infrastrukturna rješenja unutar zone temeljem primjedbi vlasnika nekretnina i korisnika prostora, a uvažavajući stvarne potrebe i postojeću izgradnju,
- preispitati gradive dijelove radi formiranja većih funkcionalnih cjelina za pojedine dijelove obuhvata Izmjena i dopuna gdje postoji interes Grada i privatnih vlasnika za istim,
- preispitati i prenamijeniti zaštitno zelenilo radi formiranja većih funkcionalnih cjelina,
- uskladiti Izmjene i dopune s izvedenim tj. novorealiziranim infrastrukturnim rješenjima prometne i druge infrastrukturne mreže,
- preispitati odredbe za provedbu, novelirati iste i uskladiti ih s potrebama gospodarstva, bez uključivanja većih izmjena takvog obima kojima bi se dodatno povećavalo opterećenje na okoliš,
- uskladiti Izmjene i dopune u cijelosti sa Prostornim planom uređenja Grada Buzeta,
- druge izmjene i dopune plana slijedom razmatranja inicijativa za izmjene plana pravnih i fizičkih osoba zaprimljenih temeljem čl. 85. Zakona.

#### **Članak 6.**

#### **VI. POPIS SEKTORSKIH STRATEGIJA, PLANOVA, STUDIJA I DRUGIH DOKUMENATA U SKLADU S KOJIMA SE UTVRĐUJU ZAHTJEVI ZA IZRADU PROSTORNOG PLANA**

(1) Prije donošenja ove odluke, prethodno je pribavljeno mišljenje 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) kojim se utvrđuje da za Izmjene i dopune \_\_\_\_\_ provoditi postupak ocjene o potrebi strateške procjene, odnosno, strateške procjene utjecaja plana na okoliš.

(2) Uz odredbe i smjernice iz važećih prostornih planova višeg reda (važeći Prostorni plan uređenja Grada Buzeta i važeći Prostorni plan uređenja Istarske županije), koristiti će se i od

strane Grada Buzeta donesene razvojne strategije i važeće sektorske strategije iz različitih područja.

(3) Kao podloga za izradu plana koristiti će se najažurniji raspoloživi digitalni katastarski plan od strane državne geodetske uprave u trenutku početka izrade plana.

(4) Za potrebe eventualne analize i utvrđivanja vlasništva koristiti će se službeni raspoloživi zemljišno knjižni podaci ZK Službe Općinskog suda u Pazinu.

#### **Članak 7.**

### **VII. NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA PROSTORNOG PLANA**

(1) Stručna rješenja za izradu Izmjena i dopuna dobiti će se kroz postupak pribavljanja zahtjeva za izradu plana javnopravnih tijela određenih posebnim propisima. Stručni izrađivač plana, uz suradnju s nadležnim javnopravnim tijelima koja upravljaju javnim cestama i nositeljem izrade plana Gradom Buzetom koji upravlja nerazvrstanim cestama, u obvezi je angažirati odgovarajuće stručne suradnike za planiranje / modificiranje dosadašnjih planiranih prometnih infrastrukturnih rješenja.

(2) Od ostalih stručnih rješenja, razmotriti će se odredbe i smjernice važećih strateških razvojnih dokumenata Grada Buzeta, te važećih sektorskih strategija i stručnih podloga.

(3) U ovom postupku izrade Izmjena i dopuna neće se koristiti mogućnost izrade više varijantnih stručnih rješenja više izrađivača niti provoditi javni natječaj za odabir stručnih rješenja koja bi bila podloga za izradu Izmjena i dopuna plana, obzirom da obim izmjena, osjetljivost lokacije i specifični uvjeti nisu takvi da bi isto bilo potrebno.

#### **Članak 8.**

### **VIII. POPIS JAVNOPRAVNIH TIJELA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISOM KOJI DAJU ZAHITJEVE ZA IZRADU PROSTORNOG PLANA, TE DRUGIH SUDIONIKA KORISNIKA PROSTORA KOJI TREBAJU SUDJELOVATI U IZRADI PROSTORNOG PLANA**

(1) U postupku izrade Izmjena i dopuna, sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), pozvati će se slijedeća javnopravna tijela za dostavu zahtjeva iz svog djelokruga nadležnosti, kako slijedi:

1. MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli, Grada Graza 2, Pula;
2. MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA, GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE, Ulica Ivana Dežmana 10, 10000 Zagreb;
3. MINISTARSTVO OBRANE, Trg kralja Petra Krešimira IV 1, Zagreb;
4. MINISTARSTVO TURIZMA I SPORTA, Prisavlje 14, Zagreb;
5. MINISTARSTVO MORA, PROMETA I INFRASTRUKTURE, Prisavlje 14, Zagreb;
6. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA - Policijska uprava Istarska, Trg Republike 1, Pula;
7. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA - Policijska uprava Istarska, Ravnateljstvo civilne zaštite, M.B. Rašana 7, Pazin;
8. MINISTARSTVO ZDRAVSTVA, Ksaver 200a, 10 000 Zagreb;
9. MINISTARSTVO REGIONALNOG RAZVOJA I FONDOVA EUROPSKE UNIJE, Miramarska cesta 22, Zagreb;
10. JAVNA USTANOVA ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE ISTARSKO ŽUPANIJE, Flanatička 29, Pula;
11. ISTARSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za zaštitu okoliša, Flanatička 29, 52 100 Pula;
12. JAVNA USTANOVA PARK PRIRODE UČKA, Poklon 8, 51 414 Ičići;

13. HRVATSKE ŠUME d.o.o. UŠP Buzet, Naselje Goričica 2, Buzet;
14. HRVATSKE CESTE d.o.o., Vončinina 3, Zagreb;
15. HRVATSKE CESTE d.o.o. Partizanski put 194, Pula;
16. ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE ISTARSKJE ŽUPANIJE, MB Rašana 2/4, Pazin;
17. HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI, Roberta Frangeša Mihanovića 9, Zagreb;
18. HRVATSKI TELEKOM, Regija 3 – zapad, Ciottina 17a, Rijeka;
19. T-MOBILE HRVATSKA d.o.o., Ulica grada Vukovara 23, Zagreb;
20. VIPNET d.o.o., Vrtni put 1, Zagreb;
21. TELE 2, Ulica grada Vukovara 269, Zagreb;
22. HP-HRVATSKA POŠTA d.d., SP Pazin, MB Rašana 7A, Pazin;
23. HOPS d.o.o., Prijenosno područje Opatija, Marinčićeva 3, Matulji;
24. HEP D.P. "ELEKTROISTRA" PULA, pogon Buje, Momjanska 1, Buje;
25. HRVATSKE VODE, VGO Rijeka, Đure Šporera 3, Rijeka;
26. ISTARSKI VODOVOD d.o.o., Sv. Ivan Dol 8, Buzet;
27. PARK d.o.o. Buzet, Sv. Ivan 12, 52 420 Buzet
28. PARK ODVODNJA d.o.o., Sv. Ivan 12, 52420 Buzet
29. IVS - ISTARSKI VODOZAŠTITNI SUSTAV d.o.o., Sv. Ivan 8, 52 420 Buzet
30. PLINACRO d.o.o. Savska cesta 88a, 10 000 Zagreb
31. Mjesni odbor Buzet, n/r predsjednika
32. Mjesni odbor Štrped, n/r predsjednika

(2) Ukaže li se tijekom izrade plana potreba mogu se uključiti i druga javnopravna tijela čiji bi podaci iz djelokruga javnopravnog tijela mogli biti značajni za izradu plana.

(3) Ukoliko se određena javnopravna tijela nanovo osnuju ili se postojeća preoblikuju, a zahtjevi istih bi mogli biti značajni za izradu ovog plana, odgovarajuće će se korigirati popis javnopravnih tijela navedenih u ovom članku kojima se upućuje poziv za dostavu zahtjeva, kao i onih javnopravnih tijela koja će se posebnom pisanom obavijesti pozvati na uključivanje u javnoj raspravi, a sve bez dodatne izmjene ove odluke.

### **Članak 9.**

#### **IX. PLANIRANI ROK ZA IZRADU PROSTORNOG PLANA (PO POJEDINIM FAZAMA)**

- (1) Planiraju se slijedeći okvirni rokovi za izradu Izmjena i dopuna po fazama kako slijedi:
  - a) izrada i dostava poziva javnopravnih tijela određenih posebnim propisima za dostavu zahtjeva za izradu Nacrta prijedloga plana  
rok: **60 dana** računajući od stupanja na snagu ove Odluke do zaprimanja zahtjeva javnopravnih tijela; od čega rok javnopravnim tijelima za izradu zahtjeva iznosi **30 dana** od primitka poziva za dostavom zahtjeva
  - b) izrada Nacrta prijedloga Izmjena i dopuna  
rok: **60 dana** računajući od dana dostave zahtjeva javnopravnih tijela određenih posebnim propisima, odnosno, isteka roka za dostavu istih
  - c) prihvaćanje Nacrta prijedloga izmjena i dopuna plana i utvrđivanje Prijedloga plana za javnu raspravu  
rok: **15 dana** računajući od dana prihvaćanja Nacrta prijedloga plana
  - d) priprema javnih objava i slanje posebnih pisanih obavijesti javnopravnim tijelima  
rok: **15 dana** računajući od dana utvrđivanja Prijedloga plana za javnu raspravu

- e) trajanje javne rasprave o Prijedlogu plana  
rok: **15 dana**
- f) razmatranje primjedbi, te izrada i javna objava Izvješća s javne rasprave  
rok: **15 dana** računajući od dana završetka javne rasprave
- g) obrada primjedbi u elaboratu plana i utvrđivanje Prijedloga plana za eventualnu 1. ponovnu javnu raspravu  
rok: **30 dana** od objave Izvješća s javne rasprave
- h) priprema javnih objava i slanje posebnih pisanih obavijesti javnopravnim tijelima za ponovnu javnu raspravu  
rok: **15 dana** računajući od dana utvrđivanja Prijedloga plana za javnu raspravu
- i) trajanje ponovne javne rasprave  
rok: **15 dana**
- j) razmatranje primjedbi, te izrada i javna objava Izvješća s ponovne javne rasprave  
rok: **15 dana** računajući od dana završetka ponovne javne rasprave
- k) izrada Nacrta konačnog prijedloga plana  
rok: **45 dana** računajući od dana objave Izvješća s ponovljene javne rasprave i
- l) utvrđivanje Konačnog prijedloga plana upućivanje istog na donošenje Gradskom vijeću  
rok: **15 dana** računajući od dana zaprimanja zatraženih suglasnosti, mišljenja
- m) 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
- n) upućivanje Konačnog prijedloga plana Gradskom vijeću na donošenje  
rok: **15 dana** od slanja pisane obavijesti sudionicima javne rasprave

(2) Ukoliko se za Izmjenu i dopunu plana utvrdi obveza provođenja postupka strateške procjene utjecaja plana na okoliš/glavne ocjene prihvatljivosti plana za ekološku mrežu, rokovi će se odgovarajuće produžiti.

(3) Ukoliko se javna rasprava o Prijedlogu plana ponavlja iz zakonom propisanih razloga više puta ili ne dođe do obveze održavanja ponovne javne rasprave, rokovi će se odgovarajuće produžiti ili skratiti.

#### **Članak 10.**

### **X. IZVORI FINANCIRANJA IZRADE PROSTORNOG PLANA**

Sredstva za financiranje izrade Izmjene i dopune urbanističkog plana uređenja Grada Buzeta osigurati će u Proračunu Grada Buzeta i iz drugih izvora.

#### **Članak 11.**

### **XI. DRUGA PITANJA ZNAČAJNA ZA IZRADU NACRTA PROSTORNOG PLANA**

Primjenom važećeg Urbanističkog plana uređenja i analizom važećeg plana nisu utvrđena druga pitanja koja bi bila značajna za izradu Nacrta prijedloga Izmjene i dopune plana.

#### **Članak 12.**

### **XII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**

(1) Nositelj izrade Izmjena i dopuna obvezuje se:

- obavijestiti javnost o izradi Plana,
- po objavi, ovu Odluku dostaviti u Informativni sustav prostornog uređenja,
- po objavi, ovu Odluku dostaviti tijelima iz čl. 8. sa pozivom za dostavu zahtjeva za izradu Izmjena i dopuna,
- u 1 (jednom) primjerku dostaviti ovu Odluku Zavodu za prostorno planiranje istarske županije, Riva 8, Pula, sukladno članku 86 Zakona.

(2) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana donošenja i objaviti će se u Službenim novinama Grada Buzeta.

KLASA: 350-01/20-01/\_\_\_

UR.BROJ: 2106/01-01/01-20-\_\_\_

Buzet, \_\_\_..

GRADSKO VIJEĆE GRADA BUZETA

PREDSJEDNIK VIJEĆA