

Na temelju članka 86. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj: 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i članka 19. Statuta Grada Buzeta („Službene novine Grada Buzeta“ broj: 1/2021. i 10/2021.), temeljem prethodno izdanog mišljenja Upravnog odjela za održivi razvoj Istarske županije prema članku 86. stavku 3. Zakona o prostornom uređenju, KLASA: _____ UR.BROJ: _____ od __. srpnja 2022. godine, Gradsko vijeće Grada Buzeta na sjednici održanoj _____. srpnja 2022. godine, donosi

ODLUKU

o izradi IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buzeta

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Odluka o izradi IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buzeta („Službene novine Grada Buzeta“ 2/2005, 2/2013, 1/2018 i 5/2022) - u daljnjem tekstu: Izmjena i dopuna Plana.

Nositelj izrade Plana je Grad Buzet, Upravni odjel za gospodarenje prostorom.

PRAVNA OSNOVA

Članak 2.

Pravna osnova za izradu i donošenje Izmjena i dopuna Plana je u člancima 86. do 113. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13., 65/17., 114/18., 39/19 i 98/19), (u daljnjem tekstu: Zakon).

Izmjene i dopune Plana izrađuju se u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju, Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN br. 106/98., 39/04., 45/04., 163/04. i 9/11.) te ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja kao i posebnim propisima.

RAZLOZI ZA IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA

Članak 3.

Izrada Izmjena i dopuna Prostornog plana je dio procesa kontinuiranog planiranja koji se temelji na praćenju i ocjenjivanju stanja na području Grada Buzeta, te reagiranju na prostorne pojave i procese koji nisu u skladu s razvojnim ciljevima utvrđenim u Prostornom planu uređenja Grada Buzeta, kao i na planska rješenja koja se ne potvrđuju u praksi provedbe plana ili nisu u skladu s izmjenama prostornih planova šireg područja i zakonske regulative.

Osnovni razlozi za izradu Izmjena i dopuna Prostornog plana su:

- usklađenje sa Zakonom i propisima donesenim nakon donošenja II. i III. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buzeta,
- usklađenje sa Prostornim planom Istarske županije (Službene novine Istarske županije, br. 2/02, 1/05, 4/05 i 14/05-pročišćeni tekst, 10/08, 07/10, 16/11-pročišćeni tekst, 13/12, 9/16, 14/16-pročišćeni tekst)
- detaljna analiza uređenosti i izgrađenosti građevinskih područja,
- provjera, preispitivanje i sustavne izmjene u cijelosti svih, važećim Prostornim planom uređenja Grada Buzeta utvrđenih, planskih rješenja (kako u grafičkom dijelu tako i u odredbama za provedbu plana) temeljem prijedloga Grada Buzeta, po zahtjevima pravnih i fizičkih osoba, te drugim zahtjevima prema dostavljenim podacima javnopravnih tijela, a u dijelu:
 - utvrđenih granica građevinskih područja (brisanje neperspektivnih građevinskih područja i onih neprikladnih za gradnju, izmjene obuhvata građevinskih područja, planiranje novih građevinskih područja, planska realokacija i dr.),
 - promjene namjene građevinskih područja,
 - provjere obuhvata neuređenih neizgrađenih dijelova građevinskih područja i obveze izrade planova niže razine,
 - utvrđenih kapaciteta i dr. parametara građevinskih područja (broj postelja i sl.), te
 - utvrđenih uvjeta gradnje i smjernica za izradu planova niže razine, te ostalih Odredbi za provedbu, i dr.

Ovim planiranim izmjenama i dopunama plana ne izlazi se iz okvira utvrđenih važećim Prostornim planom Istarske županije (Službene novine Istarske županije, br. 2/02, 1/05, 4/05 i 14/05-pročišćeni tekst, 10/08, 07/10, 16/11-pročišćeni tekst, 13/12, 9/16, 14/16-pročišćeni tekst) niti se planiraju zahvati u prostoru koji nisu obuhvaćeni Strateškom procjenom utjecaja na okoliš važećeg Prostornog plana Istarske županije.

OBUHVAT IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA

Članak 4.

Prostorni obuhvat Izmjena i dopuna Plana utvrđen je važećim Prostornim planom uređenja Grada Buzeta.

OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA

Članak 5.

Posljednje sustavne izmjene plana provedene su u razdoblju od 2014. do 2018. godine, te je tijekom 2021. i 2022. godine donesena III. izmjena i dopuna plana (ciljana izmjena) kojom se plan nije u cijelosti uskladio s odredbama izmijenjenih posebnih propisa.

Budući su u međuvremenu na snagu stupili i drugi posebni propisi vezani uz prostorno uređenje, te da je od strane potencijalnih investitora iskazan interes za planiranje novih zahvata u prostoru, te da je izrađen Program rada za mandatno razdoblje čija primjena neposredno utječe na svekoliki razvoj grada, ocjenjuje se da

kroz važeći Plan, tj. kroz neke njegove segmente nije moguće optimalno korištenje postojećih potencijala prostora niti praćenje izmijenjenih investicijskih trendova, te da ga je potrebno revidirati.

CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA

Članak 6.

Temeljna zadaća Izmjena i dopuna Plana je dugoročno planiranje prostora u smislu organizacije prostora i optimalnog kapacitiranja za sve funkcije, uz istovremenu zaštitu prirodnih i kulturnih dobara i povijesnih vrijednosti.

POPIS STRUČNIH PODLOGA POTREBNIH ZA IZRADU PROSTORNOG PLANA

Članak 7.

Za potrebe izrade Izmjena i dopuna Plana nije planirana posebna izrada stručnih podloga, nego će se u izradi koristiti raspoloživa dokumentacija prostora koju iz područja svog djelokruga osiguravaju javnopravna tijela te raspoloživa dokumentacija Grada Buzeta.

NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH PODLOGA

Članak 8.

Stručna rješenja koja za potrebe izrade Izmjena i dopuna Plana iz područja svog djelokruga osiguravaju tijela i osobe određene posebnim propisima pribavit će se u skladu s odredbama članka 90. Zakona o prostornom uređenju.

Stručna rješenja izrađuje i koordinira stručni izrađivač Plana u suradnji s Nositeljem izrade Plana.

VRSTA I NAČIN PRIBAVLJANJA KATASTARSKIH PLANOVA I ODGOVARAJUĆIH POSEBNI GEODETSKIH PODLOGA

Članak 9.

Izmjene i dopune prostornog plana izradit će se na postojećim podlogama na kojima je izrađen važeći Prostorni plan uređenja Grada Buzeta (topografska podloga u mjerilu 1:25.000 i katastarska podloga u mjerilu 1:5.000).

POPIS TIJELA I OSOBA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA, KOJA DAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU PLANA IZ PODRUČJA SVOG DJELOKRUGA, TE DRUGIH SUDIONIKA U IZRADI PLANA

Članak 10.

Tijela i osobe određene posebnim propisima:

1. MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli, Grada Graza 2, 52100 Pula;
2. MINISTARSTVO GOSPODARSTVA I ODRŽIVOG RAZVOJA, Uprava za zaštitu prirode, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb;
3. MINISTARSTVO GOSPODARSTVA I ODRŽIVOG RAZVOJA, Uprava za procjenu utjecaja na okoliš i održivo gospodarenje otpadom, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb;
4. MINISTARSTVO GOSPODARSTVA I ODRŽIVOG RAZVOJA, Zavod za zaštitu okoliša i prirode, Radnička cesta 80/7, 10000 Zagreb;
5. MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE, Uprava za poljoprivredno zemljište, biljnu proizvodnju i tržište, Ulica grada Vukovara 78, 10000 Zagreb;
6. MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE, Uprava šumarstvo, lovstva i drvne industrije, Planinska 2a, 10000 Zagreb
7. MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA, GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE, Ulica Republike Austrije 20, 10000 Zagreb;
8. MINISTARSTVO OBRANE, Trg kralja Petra Krešimira IV 1, 10000 Zagreb;
9. MINISTARSTVO TURIZMA I SPORTA, Prisavlje 14, 10000 Zagreb;
10. MINISTARSTVO MORA, PROMETA I INFRASTRUKTURE, Prisavlje 14, 10000 Zagreb;
11. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA - Policijska uprava Istarska, Trg Republike 1, 52100 Pula;
12. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA - Policijska uprava Istarska, Ravnateljstvo civilne zaštite, M.B. Rašana 7, 52000 Pazin;
13. MINISTARSTVO ZDRAVSTVA, Ksaver 200a, 10 000 Zagreb;
14. MINISTARSTVO REGIONALNOG RAZVOJA I FONDOVA EUROPSKE UNIJE, Miramarska cesta 22, 10000 Zagreb;
15. JAVNA USTANOVA ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE ISTARSKE ŽUPANIJE, Riva 8, 52100 Pula;
16. ISTARSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za zaštitu okoliša, Flanatička 29, 52100 Pula;
17. JAVNA USTANOVA NATURA HISTRICA, Riva 8, 52100 Pula;
18. HRVATSKE ŠUME d.o.o. UŠP Buzet, Naselje Goričica 2, 52420 Buzet;
19. HRVATSKE CESTE d.o.o., Vončinina 3, 10000 Zagreb;
20. HRVATSKE CESTE d.o.o. – Poslovna jedinica Pula, Partizanski put 140, 52100 Pula;
21. ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE ISTARSKE ŽUPANIJE, M.B. Rašana 2/4, 52000 Pazin;
22. HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI, Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb;
23. HRVATSKI TELEKOM d.d., Radnička cesta 21, 10000 Zagreb;
24. HRVATSKI TELEKOM d.d., Harambašićeva 39, 10000 Zagreb
25. A1 HRVATSKA d.o.o., Vrtni put 1, 10000 Zagreb;
26. TELEMACH HRVATSKA d.o.o., Ulica Josipa Marohnića 1, 10000 Zagreb;
27. OT-OPTIMA TELEKOM d.d., Bani 75A, 10010 Zagreb
28. HP-HRVATSKA POŠTA d.d., SP Pazin, M.B. Rašana 7A, 52000 Pazin;
29. HOPS d.o.o., Prijenosno područje Rijeka, Marinčićeva 3, Matulji;
30. HEP D.P. "ELEKTROISTRA" PULA, Pogon Buzet, Sv. Ivan 4/1, 52420 Buzet;

31. HRVATSKE VODE, VGO Rijeka, Đure Šporera 3, 51000 Rijeka;
32. ISTARSKI VODOVOD d.o.o., Sv. Ivan 8, 52420 Buzet;
33. PARK d.o.o. Buzet, Sv. Ivan 12/1, 52420 Buzet
34. PARK ODVODNJA d.o.o., Sv. Ivan 12/1, 52420 Buzet
35. IVS - ISTARSKI VODOZAŠTITNI SUSTAV d.o.o., Sv. Ivan 8, 52 420 Buzet
36. PLINACRO d.o.o. Savska cesta 88a, 10 000 Zagreb
37. MJESNI ODBOR BUZET
38. MJESNI ODBOR STARI GRAD
39. MJESNI ODBOR SVI SVETI
40. MJESNI ODBOR SV. IVAN
41. MJESNI ODBOR SV. MARTIN
42. MJESNI ODBOR ROČ
43. MJESNI ODBOR KRUŠVARI
44. MJESNI DBOR SOVINJAK
45. MJESNI ODBOR VRH
46. MJESNI ODBOR VELI I MALI MLUN i
47. MJESNI ODBOR ŠTRPED.

Ako se u tijeku izrade plana za to ukaže potreba, bit će pozvani i dodatni sudionici.

Nositelj će o izradi IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buzeta obavijestiti javnost, te susjedne gradove i općine, sukladno članku 88. Zakona o prostornom uređenju.

ROK ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA, ODNOSNO NJEGOVIH POJEDINIH FAZA, ROK ZA PRIPREMU ZAHTJEVA ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA

Članak 11.

Za izradu Izmjena i dopuna Prostornog plana utvrđuju se sljedeći rokovi:

- dostava zahtjeva za izradu Plana od strane tijela i osoba određenih posebnim propisima - u roku od **30 dana**,
- izrada Nacrta prijedloga Plana - u roku od najviše **120 dana** po isteku roka za dostavu zahtjeva,
- izrada Prijedloga Plana za potrebe javne rasprave - u roku od najviše **30 dana**,
- javni uvid u Prijedlog Plana - u trajanju definiranom Zakonom,
- izrada Izvješća o javnoj raspravi - u roku definiranom Zakonom,
- izrada Nacrta konačnog prijedloga Plana - u roku od najviše **30 dana** od prihvaćanja izvješća o javnoj raspravi, uz odgovarajuće produljenje ako se javna rasprava ponavlja, te
- izrada Konačnog prijedloga Plana - u roku od najviše **30 dana** od isteka roka za dobivanje mišljenja tijela i osoba određenih posebnim propisima.

IZVORI FINANCIRANJA IZRADE IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA

Članak 12.

Izrada Izmjena i dopuna prostornog plana financirat će se iz Proračuna Grada Buzeta za 2022. godinu, pozicije R370 Izrada tehničke dokumentacije.

ZAVRŠNA ODREDBA

Članak 13.

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

KLASA: 021-01/22-01/___

URBROJ: 2163-3-01/01-22-___

Buzet, _____. kolovoza 2022.

GRADSKO VIJEĆE GRADA BUZETA

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
Davor Prodan

**OBRAZLOŽENJE UZ NACRT PRIJEDLOGA
ODLUKE O IZRADI IV. IZMJENA I DOPUNA
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA BUZETA**

Po nedavnom donošenju III. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buzeta, ovom Odlukom o izradi, sukladno odredbi članka 86. stavka 1. važećeg Zakona o prostornom uređenju (u daljnjem tekstu: ZPU), pokreće se postupak izrade IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buzeta.

Temeljem članka 86. stavka 3. ZPU, predstavničko tijelo JLS nadležno je za donošenje Odluke o izradi prostornih planova kojima se pokreće izrada istih, a sve po prethodno pribavljenom mišljenju sukladno posebnim zakonima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode.

Sredstva za izradu IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buzeta osigurana su u Proračunu za 2022. godinu na poziciji R370 Izrada tehničke dokumentacije, te u ovom trenutku nije planirano financiranje izrade izmjena i dopuna plana od strane privatnih fizičkih ili pravnih osoba.

Pripremila:
Anica Milković Grbac, dipl.inž.arh.