



REPUBLIKA HRVATSKA



ISTARSKA ŽUPANIJA  
REGIONE ISTRIANA

Upravni odjel za decentralizaciju, lokalnu i područnu  
(regionalnu) samoupravu, prostorno uređenje i gradnju  
Odsjek za prostorno uređenje i gradnju Buzet  
Buzet, II. istarske brigade 11

KLASA: UP/I-350-05/14-02/115  
URBROJ: 2163/1-18-02/3-15-22  
Buzet, 11. svibnja 2015.

Upravni odjel za decentralizaciju, lokalnu i područnu (regionalnu) samoupravu, prostorno uređenje i gradnju Istarske županije, Odsjek za prostorno uređenje i gradnju Buzet, na temelju članka 115. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine”, broj: 153/13.) u predmetu trgovačkog društva „Adria eta” d.o.o. OIB: 23171287393, Zagreb, Gramača 5M, putem punomoćnika Lenko Matejčić iz Umaga, M.V. Ilirika 6, za izdavanje lokacijske dozvole, i z d a j e

### LOKACIJSKU DOZVOLU

I. za građenje gospodarskih proizvodnih građevina „Fermentacijska kompostana”, na području Grada Buzeta, unutar gospodarske zone „Mala Huba II”, na katastarskoj čestici broj: 2544/1 k.o. Buzet koja će nastati cijepanjem i objedinjavanjem dijelova katastarskih čestica broj: 2540, 2544/1, 2544/4 i 2544/5 k.o. Buzet, te se određuju slijedeći lokacijski uvjeti:

1. Namjena građevine s brojem posebnih dijelova nekretnine koji su samostalne uporabne cjeline i/ili funkcionalnih jedinica:

1.1. Proizvodna gospodarska namjena za proizvodnju organskog humusnog gnojiva „Bioaktiv”, kapaciteta 2.700 tona godišnje po svakoj zgradi, odnosno ukupno 5.400 tona godišnje.

1.2. Kompleks fermentacijske kompostane sastoji se od nekoliko cjelina:

- Zgrada A,
- Zgrada B,
- Deponija sirovina C,
- Rezervoari D,
- Manipulativna površina E,
- Nadstrešnica F i
- Trafostanica.

2. Veličina građevine (vanjski gabariti nadzemnog i podzemnog dijela građevine te broj i vrsta etaža).

2.1. Proizvodne građevine, projektne oznake zgrada A i zgrada B su prizemne katnosti (P) koje su po funkciji i izgledu jednake, odnosno za proizvodnju humusnog gnojiva, sa maksimalnim vanjskim dimenzijama dužine i širine 100,00 x 30,00m, maksimalnom visinom od najniže točke konačno uređenog terena do vijenca 7,00m, sa dvostrešnim krovom,

Rješenje je postalo pravomoćno  
dana 08. 06. 2015.

U Buzetu, Poštom ovlaštena osoba:  
23. 06. 2015.





REPUBLIKA HRVATSKA



ISTARSKA ŽUPANIJA  
REGIONE ISTRIANA

Upravni odjel za decentralizaciju, lokalnu i područnu  
(regionalnu) samoupravu, prostorno uređenje i gradnju  
Odsjek za prostorno uređenje i gradnju Buzet  
Buzet, II. istarske brigade 11

KLASA:UP/I-350-05/14-02/115  
URBROJ:2163/1-18-02/3-15-22  
Buzet, 11. svibnja 2015.

Upravni odjel za decentralizaciju, lokalnu i područnu (regionalnu) samoupravu, prostorno uređenje i gradnju Istarske županije, Odsjek za prostorno uređenje i gradnju Buzet, na temelju članka 115. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine”, broj:153/13.) u predmetu trgovačkog društva „Adria eta” d.o.o. OIB:23171287393, Zagreb, Gramača 5M, putem punomoćnika Lenko Matejčić iz Umaga, M.V. Ilirika 6, za izdavanje lokacijske dozvole, i z d a j e

## LOKACIJSKU DOZVOLU

I. za građenje gospodarskih proizvodnih građevina „Fermentacijska kompostana”, na području Grada Buzeta, unutar gospodarske zone „Mala Huba II”, na katastarskoj čestici broj: 2544/1 k.o. Buzet koja će nastati cijepanjem i objedinjavanjem dijelova katastarskih čestica broj:2540, 2544/1, 2544/4 i 2544/5 k.o. Buzet, te se određuju slijedeći lokacijski uvjeti:

1. Namjena građevine s brojem posebnih dijelova nekretnine koji su samostalne uporabne cjeline i/ili funkcionalnih jedinica:

1.1. Proizvodna gospodarska namjena za proizvodnju organskog humusnog gnojiva „Bioaktiv”, kapaciteta 2.700 tona godišnje po svakoj zgradi, odnosno ukupno 5.400 tona godišnje.

1.2. Kompleks fermentacijske kompostane sastoji se od nekoliko cjelina:

- Zgrada A,
- Zgrada B,
- Deponija sirovina C,
- Rezervoari D,
- Manipulativna površina E,
- Nadstrešnica F i
- Trafostanica.

2. Veličina građevine (vanjski gabariti nadzemnog i podzemnog dijela građevine te broj i vrsta etaža).

2.1. Proizvodne građevine, projektne oznake zgrada A i zgrada B su prizemne katnosti (P) koje su po funkciji i izgledu jednake, odnosno za proizvodnju humusnog gnojiva, sa maksimalnim vanjskim dimenzijama dužine i širine 100,00 x 30,00m, maksimalnom visinom od najniže točke konačno uređenog terena do vijenca 7,00m, sa dvostrešnim krovom,

nagiba 1%. Bruto površina građevina iznosi 3103,00m<sup>2</sup>, odnosno ukupno građevina A i B 6.206,00m<sup>2</sup>.

2.2. Deponije sirovine projektne oznake D smještaju se na južnoj i zapadnoj zgrada A i B. Na dijelu deponije je nadstrešnica, projektne oznake F, prizemlja (P) maksimalnih vanjskih dimenzija dužine i širine 50,00 x 10m, sa jednostrešnim krovom, maksimalne visine 6,80m.

2.3. Ukopani rezervoari za tehnološke vode smještaju se na jugoistočnim stranama zgrada A i B sa funkcijom protupožarne, oborinske i tehnološke vode. Ukupan broj predviđenih rezervoara je 12 sa kapacitetom od po 50m<sup>3</sup>, odnosno sveukupno 600m<sup>3</sup>.

2.4. Manipulativna površina projektne oznake E zauzima površinu od 3.540,00m<sup>2</sup> (služi kao površina za dovoz ulazne sirovine, transport završnog proizvoda, pristupni put i parkirališni prostor).

2.5. Trafostanica TS 20/0,4 kV „Kompostana“ snage od 1x630kVA.

### 3. Uvjeti za oblikovanje građevine:

Građevine gospodarske namjene treba oblikovati u slogu suvremene arhitekture poslovnih građevina, uz primjenu suvremenih materijala i slobodniju kolorističku obradu. Za izvedbu građevina je potrebno koristiti kvalitetne i trajne materijale.

### 4. Oblik i veličina građevne čestice:

4.1. Oblik i veličina građevine čestice prikazan je u idejnom projektu zajedničke oznake:22/2014, redni broj mape:3, oznake geodetskog projekta broj:80-2/14 izrađen od strane trgovačkog društva „Geo Com - Ing“d.o.o., Buzet, Naselje Goričica 19, po ovlaštenom inženjeru geodezije Nebojša Guzijan,ing.geod., sa brojem ovlaštenja: Geo 143, od 21. 07. 2014. god, i ovjeren od nadležnog tijela za državnu izmjeru i katastar nekretnina KLASA:932-06/14-02/39, URBROJ:541-27-06-01/1-14-3, od 20. 08. 2014. godine, koji čini sastavni dio idejnog projekta i ove lokacijske dozvole.

4.2. Građevna čestica broj:2544/1 k.o. Buzet sa površinom od 19.365m<sup>2</sup> formira se od dijelova katastarskih čestica broj:2540, 2544/1, 2544/4 i 2544/5 k.o. Buzet.

### 5. Smještaj jedne ili više građevina na građevnoj čestici:

5.1. Predmetne građevine, unutar kompleksa kompostane projektnih oznaka: zgrada A, zgrada B, nadstrešnica F i trafostanica prema svom smještaju na građevnoj čestici su slobodnostojeće, prema prikazu u idejnom projektu zajedničke oznake:22/2014 izrađen od strane trgovačkog društva „Lemex“d.o.o., Umag, M. V. Ilirika 6, po glavnom projektantu Ivo Popović,dipl.ing.arh, od kolovoza 2014. god.

### 6. Uvjeti za uređenje građevne čestice, osobito zelenih i parkirališnih površina:

6.1. Građevna čestica može biti ograđena sa visinom ograde do 2,00m. Ograda se izvodi od kamena, betona ili prefabriciranih betonskih elemenata ili kombinacijom navedenih materijala.

6.2. Minimalno 10% površine građevne čestice urediti kao zelenu površinu zasađenu autohtonim i parkovnim biljnim vrstama i to pretežito stablašicama.

6.3. Unutar građevne čestice potrebno je osigurati minimalno 0,5 parkirališnih mjesta po zaposlenom u najbrojnijoj smjeni, osigurati jedno parkirno mjesto za svako gospodarsko vozilo uključeno u tehnološki proces, te pritom voditi računa o broju i strukturi zaposlenih,

očekivanom broju posjetitelja i intenzitetu opskrbnog prometa. Parkirališna mjesta moraju biti minimalnih dimenzija 5,00 x 2,5m.

7. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu:

7.1. Građevna čestica ostvaruje neposredan pristup na postojeću prometnu površinu sa sjeveroistočne strane na asfaltnu prometnicu gospodarske zone Mala Huba II označenu kao k.č.2550/3 k.o. Buzet.

7.2. Do izgradnje sustava javne odvodnje gospodarske zone Mala Huba odvodnju sanitarnih otpadnih voda riješiti izgradnjom vodonepropusne septičke jame sukladno posebnim uvjetima Park odvodnja d.o.o., Buzet, Sv. Ivan 12/1, Broj:28-153/2014, od 05. 06. 2014. godine, vodopravnim uvjetima Hrvatskih voda KLASA:UP/I-325-01/14-07/3161, URBROJ:374-23-3-14-2, od 06. 06. 2014. godine i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima po Ministarstvu zdravlja, Uprave za sanitarnu inspekciju, Sektor županijske sanitarne inspekcije i pravne podrške, Služba županijske sanitarne inspekcije, Područna jedinica - Odjel za Istru i Primorje, Ispostava Rijeka, KLASA:540-02/14-03/2756, URBROJ:534-09-2-1-8/7-14-2, od 06. 06. 2014.godine.

7.3. Priključak na vodovodnu mrežu izvesti prema posebnim uvjetima građenja lokalnog distributera pitkom vodom «Istarskog vodovoda»d.o.o. Buzet, Broj:93-10/535-14, od 29. 05. 2014. godine.

7.4. Priključak građevine na niskonaponsku el.mrežu izvesti prema Prethodnoj elektroenergetskoj suglasnost (PEES) HEP-a, ODS d.o.o. «ELEKTROISTRA» Pula, Pogon Buzet, broj:401104-150011-0011, od 27. 02. 2015. god.

7.5. Priključak građevine na telekomunikacijsku mrežu izvesti sukladno uvjetima Hrvatske agencije za poštu i elektroničke komunikacije Zagreb, Jurišićeva 13, KLASA:361-03/14-01/2752, URBROJ:376-10/MK-14-2(HP), od 23. 05. 2014. godine.

8. Mjere (način) sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš i prirodu određene u skladu s prostornim planom:

8.1. Mjere zaštite od buke:

Mjere zaštite od buke provoditi sukladno odredbama Zakona o zaštiti od buke („Narodne novine”, broj:30/09., 55/13. i 153/13.) i provedbenih propisa koji se donose temeljem Zakona.

Najveća dopuštena razina buke utvrđuje se prema propisanim vrijednostima za industrijska, skladišna i servisna postrojenja.

Za planirane građevine - sadržaje, primjenom mjera zaštite od buke kod projektiranja, građenja i odabira tehnologije, osigurati što manju emisiju zvuka i to: odabirom i uporabom malobučnih strojeva, uređaja i sredstava za rad i transport, izvedbom odgovarajuće zvučne izolacije građevina u kojima su izvori buke, uređenjem planiranih javnih zelenih površina i zelenih površina u sklopu građevnih čestica.

8.2. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno povijesnih cjelina:

Namjenu prostora planirati na način da se izbjegne značajan negativan utjecaj pojedine namjene prostora na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže.

8.3. Zaštita voda:

Mjere za zaštitu vode provoditi sukladno odredbama Zakona o vodama („Narodne novine“, broj:153/09., 63/11., 130/11., 56/13. i 14/14.).

Investitor se dužan priključiti na javni sustav odvodnje otpadnih voda kada on bude u funkciji, te djelatnošću ne ugrožavati vodu od zagađivanja.

#### 8.4. Mjere zaštite zraka:

Mjere zaštite zraka provoditi sukladno odredbama Zakona o zaštiti zraka („Narodne novine“, broj:130/11. i 47/14.).

Stacionarni izvori (tehnološki procesi, industrijski pogoni, uređaji i objekti iz kojih se ispuštaju u zrak onečišćene tvari) onečišćenja zraka moraju biti proizvedeni, opremljeni, rabljeni i održavani na način da ne ispuštaju u zrak tvari iznad graničnih vrijednosti emisije određenih odgovarajućim propisima kojima se uređuje zaštita zraka.

U organizaciji tehnološkog procesa i uređenjem građevne čestice spriječiti raznošenje prašine, širenje neugodnih mirisa i slično, kojima se može pogoršati uvjete korištenja susjednih građevnih čestica.

#### 9. Ostali uvjeti iz dokumenta prostornog uređenja od utjecaja na zahvat u prostoru:

Obavljanje djelatnosti unutar predmetnog kompleksa uvjetuje se prihvatljivim utjecajem zahvata na okoliš koji mora biti u dopuštenim granicama propisanim odgovarajućim važećim propisima kojima se uređuje zaštita okoliša. Predmetne građevine projektirati, graditi i koristiti sukladno odredbama za provođenje Urbanističkog plana uređenja industrijske zone Mala Huba II – izmjene i dopune («Službene novine Grada Buzeta», broj:3/07., 4/11. i 11/14.), osobito članaka 44., 45., 46., 47., 48., 49., 50., 51., 52., 53.,54., 55., 56., 57., 58., 59. i 60.

#### 10. Dijelovi građevine za koje se izdaju građevinske dozvole u slučaju faznog građenja građevine:

##### 10.1. Za kompleks fermentacijske kompostane izdaje se jedna građevinska dozvola.

##### 11. Posebni uvjeti:

1. Posebni uvjeti broj:401104001/9665/14GV/9876, od 17. 06. 2014. god. i suglasnost broj:401104001/6818/15 izdani od strane HEP-a – ODS d.o.o. «ELEKTROISTRA» Pula, Pogon Buzet, Buzet, Sv. Ivan 4/1, PEES broj:401100101/3260/15IB, HEP-a – ODS d.o.o. «ELEKTROISTRA» Pula, Pula, Vergerijeva 6, od 27. 02.2015. god.,
2. Posebni uvjeti građenja MUP-a, Policijska uprava istarska, Sektor upravnih, inspekcijских i poslova civilne zaštite - Pula, Broj:511-08-19/1-146/237-14 od 12. 06. 2014. godine,
3. Posebni uvjeti građenja lokalnog distributera pitkom vodom „Istarski vodovod“ d.o.o., Buzet, Sv. Ivan 8, Broj:93-10/535-14, od 29. 05. 2014. godine,
4. Uvjeti gradnje Hrvatske agencije za telekomunikacije Zagreb, KLASA:361-03/14-01/2752, URBROJ:376-10/MK-14-2(HP), od 23. 05. 2015. godine,
5. Posebni uvjeti Grada buzeta, Upravni odjel za gospodarenje prostorom KLASA:UP/I-361-01/14-01/81, URBROJ:2106/01-04-14-2, od 13. lipnja 2014. god.,
6. Posebni uvjeti T-Hrvatski telekom d.d., Odjel za energetiku i mrežnu infrastrukturu, Zagreb, Slavonska avenija 6/VIII, broj:T45-1441257/14/KL, od 28. 05. 2014. god.
7. Sanitarno tehnički i higijenski uvjeti Ministarstva zdravlja, Uprave za sanitarnu inspekciju, Sektor županijske sanitarne inspekcije i pravne podrške, Služba

županijske sanitarne inspekcije, Područna jedinica - Odjel za Istru i Primorje, Ispostava Rijeka, KLASA:540-02/14-03/2756, URBROJ:534-09-2-1-4-8/7-14-2, od 06. 06. 2015.godine,

8. Vodopravni uvjeti Hrvatskih voda, Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernog jadrana, KLASA:UP/I-325-01/14-07/3161, URBROJ:374-23-3-14-2, od 06. 06. 2014. godine,
9. Posebni uvjeti „Park odvodnja“d.o.o., Buzet, Sv. Ivan 12/1, broj:28-153/2014, od 05. 06. 2014. god.

12. Izgradnja predmetne građevine provest će se u dvije faze:

Faza I: Izgradnja zgrade projektne oznake A, objekta C, D, E, F i trafostanica

Faza II: Izgradnja zgrade projektne oznake B.

II. Ovaj zahvat u prostoru provodi se u skladu sa Prostornim planom uređenja grada Buzeta («Službene novine Grada Buzeta», broj: 2/05, i 2/13.) i Urbanističkim planom uređenja industrijske zone Mala Huba II – izmjene i dopune («Službene novine Grada Buzeta», broj:3/07., 4/11. i 11/14.).

III. Sastavni dio ove lokacijske dozvole je idejni projekt zajedničke oznake 22/2014 izrađen od strane trgovačkog društva „Lemex“d.o.o., Umag, M. V. Ilirika 6, po glavnom projektantu Ivo Popović,dipl.ing.arh., od kolovoza 2014. god.

Navedeni idejni projekt sastoji se od četiri mape i to:

Mapa 1.

Razina obrade: idejni projekt

Arhitektonski projekt

Zajednička oznaka projekta: 22/2014

Broj projekta:22/14-A

Izradio: „Lemex“d.o.o., Umag, M. V. Ilirika 6,

Glavni projektant: Ivo Popović,dipl.ing.arh.

Projektant: Ivo Popović,dipl.ing.arh.

Datum izrade: kolovoz 2014.

Mapa 2.

Razina obrade: idejni projekt

Elaborat zaštite od požara

Zajednička oznaka projekta: 22/2014

Broj elaborata:80/14

Izradio: „Termozop projekt“d.o.o., Rijeka, Brig 27,

Glavni projektant: Ivo Popović,dipl.ing.arh.

Projektant: Stipković Goran,dipl.ing.stroj.

Datum izrade: svibanj 2014.

Mapa 3.

Razina obrade: idejni projekt

Geodetski projekt

Zajednička oznaka projekta: 22/2014  
Broj projekta: 80-2/14  
Izradio: „Geo Com - Ing“d.o.o., Buzet, Naselje Goričica 19,  
Glavni projektant: Ivo Popović,dipl.ing.arh.  
Projektant: Nebojša Guzijan,ing.geod.  
Datum izrade: 21.07.2014.

Mapa 4.  
Razina obrade: idejni projekt  
Elektro projekt  
Zajednička oznaka projekta: 22/2014  
Broj projekta:10-436E  
Izradio: „RA Adriatic“d.o.o., Rijeka, Vodovodna 24,  
Glavni projektant: Ivo Popović,dipl.ing.arh.  
Projektant: Ranko Haramija,ing.el.  
Datum izrade: ožujak 2015.

IV. Na temelju ove lokacijske dozvole ne može se započeti sa građenjem, već je potrebno ishoditi akt za građenje prema odredbama Zakona o gradnji.

V. Ova lokacijska dozvola važi dvije godine od dana njene pravomoćnosti. U tom roku potrebno je podnijeti zahtjev za izdavanje akta za građenje.

VI. Podnositelj zahtjeva je dužan ishoditi izmjenu i/ili dopunu lokacijske dozvole ako tijekom izrade glavnog projekta, odnosno građenja namjerava na zahvatu u prostoru učiniti promjene kojima se mijenjaju lokacijski uvjeti iz točke I dispozitiva ove lokacijske dozvole.

### **O b r a z l o ž e n j e**

Predlagatelj zahtjeva trgovačko društvo „Adria eta“d.o.o. OIB:23171287393, Zagreb, Gramača 5M, putem punomoćnika Lenko Matejčić iz Umaga, M.V. Ilirika 6, podno je zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole za građenje gospodarskih proizvodnih građevina „Fermentacijska kompostana“, na području Grada Buzeta, unutar gospodarske zone „Mala Huba II“, na katastarskoj čestici broj: 2544/1 k.o. Buzet koja će nastati cijepanjem i objedinjavanjem dijelova katastarskih čestica broj:2540, 2544/1, 2544/4 i 2544/5 k.o. Buzet.

Zahtjev je osnovan.

Uz zahtjev, te u tijeku postupka priloženo je sljedeće:

- Tri primjerka idejnog projekta zajedničke oznake 22/2014 izrađen od strane trgovačkog društva „Lemex“d.o.o., Umag, M. V. Ilirika 6, po glavnom projektantu Ivo Popović,dipl.ing.arh, od kolovoza 2014. god., navedeni u točki III dispozitiva ove lokacijske dozvole,
- Izjavu glavnog projektanta Ivo Popović,dipl.ing.arh, od kolovoza 2014. god., da je idejni projekt izrađen u skladu s dokumentom prostornog uređenja na temelju kojeg se izdaje lokacijska dozvola, posebnim uvjetima, ostalim zakonima, tehničkim i drugim propisima, te o međusobnoj usklađenosti projekata,

- Kopija katastarskog plana izdana od strane DGU, Područni ured za katastar Pula-Pola, Odjel za katastar nekretnina Pazin, Ispostava Buzet, KLASA:935-06/14-01/34, URBROJ:541-27-06-01/1-14-2, od 30. 01. 2014. godine,
- Posebne uvjete navedene u točki I.11. dispozitiva ove lokacijske dozvole,
- Punomoć za zastupanje ovjerena po javnom bilježniku Vlasti Zajec iz Zagreba, Trg kralja Tomislava 4, Broj:OV-4963/14, od 30. 05. 2014. godine,
- Izvadak iz sudskog registra za trgovačko društvo „Adria eta“d.o.o. OIB:23171287393, Zagreb, Gramača 5M, izdano od strane Trgovačkog suda u Zagrebu, od 17. ožujka 2015. godine,
- Ugovor o uređenju međusobnih prava i obveza sklopljen sa Gradom Buzetom, Buzet, II Istarske brigade 11, KLASA:943-01/14-01/104, URBROJ:2106/01-04-02-15-14, od 25. veljače 2015. godine.

U provedenom postupku utvrđeno je:

Predmetni zahvat u prostoru izgradnja gospodarskih proizvodnih građevina „Fermentacijska kompostana“, na području Grada Buzeta, unutar gospodarske zone „Mala Huba II“, na katastarskoj čestici broj: 2544/1 k.o. Buzet koja će nastati cijepanjem i objedinjavanjem dijelova katastarskih čestica broj:2540, 2544/1, 2544/4 i 2544/5 k.o. Buzet nalazi se unutar obuhvata dokumenta prostornog uređenja navedenog u točki II. izreke ove lokacijske dozvole, te je zahtjev u skladu s dokumentima prostornog uređenja Prostornog plana uređenja Grada Buzeta («Službene novine Grada Buzeta», broj: 2/05. i 2/13.) i Urbanističkim planom uređenja gospodarske zone Mala Huba II («Službene novine Grada Buzeta», broj: 3/06., 4/11. i 11/14.) Odredbi za provođenje članaka 3., 4., 5., 9., 10., 11., 15., 18., 19., 21., 22., 24. stavak 2., 34.stavaka 3., 4., 5., članka 39. i 63.

Predlagatelj zahtjeva, trgovačko društvo „Adria eta“d.o.o. OIB:23171287393, Zagreb, Gramača 5M ima pravni interes za izdavanje ove lokacijske dozvole činjenicom da ima sklopljen ugovor o uređenju međusobnih prava i obveza sa Gradom Buzetom, Buzet, II Istarske brigade 11 KLASA:943-01/14-01/104, URBROJ:2106/01-04-02-15-14, od 25. veljače 2015. godine kao vlasnikom predmetnog zemljišta k.č.br. 2540, 2544/1, 2544/4 i 2544/5 k.o. Buzet.

Očevidom dana 30. travnja 2015. godine na licu mjesta o čemu spisu prileži zapisnik, utvrđeno je da je građevna čestica iz točke 1. izreke ovoga rješenja uređena u skladu sa Dokumentima prostornog uređenja temeljem kojih se izdaje ova lokacijska dozvola na način da:

- predmetna građevinska čestica ostvaruje neposredan pristup na prometnicu k.č. 2550/3 k.o. Buzet,
- postoji mogućnost priključka na nn.el.mrežu i odvodnju otpadnih voda na vlastiti sustav sukladno prostornom planu,
- postoji mogućnost izgradnje dovoljnog broja parkirnih mjesta na predmetnoj građevinskoj čestici,
- te da investitor do očevida izvršenog u ovom postupku izdavanja lokacijske dozvole nije započeo sa izgradnjom građevina za koje u ovom postupku traži odobrenje.

Temeljem odredbi 142. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju, ovo nadležno upravno tijelo uputilo je poziv dana 09. 09. 2014.god., aktom KLASA:UP/I-350-05/14-02/115, URBROJ:2163/1-18-02/3-14-03, za uvid u idejni projekt, kao strankama u upravnom



postupku investitoru trgovačkom društvu „Adria eta“ d.o.o., Zagreb, Gramača 5M, Gradu Buzetu, Buzet, II Istarske brigade 11 kao vlasniku i nositelju drugih stvarnih prava predmetnih i susjednih nekretnina označene kao k.č.br. 2540, 2544/1, 2544/4, 2544/5, 2544/2, 2548, 2544/3, 2550/1, 6801/2 k.o. Buzet, trgovačkom društvu „Nera“ d.o.o., Buzet, Škuljari 9 kao vlasniku i nositelju drugih stvarnih prava na susjednoj nekretnini označena kao k.č.br. 2550/2 k.o. Buzet, Hrvatskim vodama, Vodnogospodarski odjel za vodno područje primorsko istarskih slivova, Rijeka, Đure Šporera 3 kao javnopravnom tijelu nadležnom za upravljanje javnim vodnim dobrom za susjednu nekretninu označena kao k.č.br. 7028/2 k.o. Buzet da dana 23. rujna 2014. godine pristupe ovom tijelu radi uvida u idejni projekt i davanja očitovanja, odnosno da dostave pismeno izjašnjenje u roku od 8 dana od dana primitka poziva.

Na navedeni poziv odazvalo se javnopravno tijelo Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za vodno područje primorsko istarskih slivova, Rijeka, Đure Šporera 3, aktom KLASA:325-10/14-01/0000275, URBROJ:374-23-4-14-2, od 18. 09. 2014. god. sa primjedbama na predloženo formiranje građevinske parcele za potrebe izgradnje predmetnih građevina ujedno je zatraženo od investitora usuglašavanje parcelacije zemljišta sa interesima nadležnog tijela i izdanim vodopravnim uvjetima.

Istom se pozivu odazvalo i trgovačko društvo „Nera“ d.o.o. sa dopisom u kojem navode primjedbe na predloženu gradnju te navodi da u proizvodnom procesu nastaju neugodni mirisi, a zbog blizine naselja predlažu da se izradi studija utjecaja na okoliš.

Postupajući po dostavljanim primjedbama Hrvatskih voda ovo je nadležno tijelo aktom KLASA:UP/1-350-05/14-02/115, URBROJ:2163/1-18-02/3-14-06, od 24. rujna 2014. godine zatražilo od podnositelja zahtjeva usuglašavanje parcelacije zemljišta sa interesima nadležnog tijela za upravljanje javnim vodnim dobrom.

Po usklađenoj projektnoj dokumentaciji za predmetni zahvat u prostoru, odnosno osiguranju na istom području inudacijskog pojasa za potrebe vršenja vodnogospodarske djelatnosti za bujicu Kajini šest metara od uređenog gotovog korita bujice i za vodotok Mala Huba šest metara od vanjske nožice desnog nasipa vodotoka, Hrvatske vode su dostavile suglasnost KLASA:325-10/14-01-00000275, URBROJ:374-23-4-14-4, od 19. 11. 2014. godine.

Na dostavljeno očitovanje trgovačkog društva Nera d.o.o., Buzet, Škuljari 9 kao vlasnika i nositelja drugih stvarnih prava na zemljištu označeno kao k.č.br. 2550/2 k.o. Buzet valja istaknuti da je predmetni zahvat u prostoru „Fermentacijska kompostana“ u skladu sa odredbama Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Mala Huba II («Službene novine Grada Buzeta», broj: 3/06., 4/11. i 11/14.), da se eventualne štetne imisije ograničavaju i kontroliraju Zakonom o zaštiti zraka čime se štiti i interes trgovačkog društva, dok Uredbom o procjeni utjecaja zahvata na okoliš ("Narodne novine", broj:61/14) nije propisana obveza procjene utjecaja na okoliš, odnosno ocjene o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš, slijedom čega ovo tijelo ne može investitoru nametnuti obavezu monitoringa izvan zakonskih okvira.

Ostale pozvane stranke primile su poziv dana 11. i 18. rujna 2014. godine, ali se istom nisu odazvale, odnosno nisu dostavili pismeno očitovanje u danom roku od 8 (osam) dana od dana primitka poziva, pa se smatra da su upoznate sa idejnim projektom i da su suglasne sa izdavanjem lokacijske dozvole.

Slijedom ovako provedenog postupka, navedenog činjeničnog stanja i utvrđenja da je predmetni zahvat u prostoru u skladu s odnosnim dokumentom prostornog uređenja navedenim pod točkom II dispozitiva ove lokacijske dozvole, posebnim zakonima i propisima, primjenom članka 146. Zakona o prostornom uređenju odlučeno je kao u dispozitivu.

Upravna pristojba na ovu lokacijsku dozvolu prema Tar.br. 62. u iznosu od 15.000,00 kuna sukladno Zakonu o upravnim pristojbama («Narodne novine», broj:8/96., 77/96., 95/97., 131/97., 68/98., 66/99., 145/99., 30/00., 116/00., 163/03., 17/04., 110/04., 141/04., 150/05., 153/05., 129/06., 117/07., 25/08., 60/08., 20/10., 69/10., 126/11., 112/12., 19/13., 40/14 i 94/14.), uplaćena je na propisan račun.

Uputa o pravnom lijeku:

Protiv ove lokacijske dozvole dozvoljena je žalba Ministarstvu zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva Republike Hrvatske, Zagreb, u roku od 15 dana od dana primitka lokacijske dozvole. Žalba se predaje neposredno ili šalje poštom ovom nadležstvu, a može se izjaviti i na zapisnik uz pristojbu prema Tbr. 3. Zakona o upravnim pristojbama («Narodne novine», broj: 8/96., 77/96., 95/97., 131/97., 68/98., 66/99., 145/99., 30/00., 116/00., 163/03., 17/04., 110/04., 141/04., 150/05., 153/05., 129/06., 117/07., 25/08., 60/08., 20/10., 69/10., 126/11., 112/12., 19/13., 40/14 i 94/14.), u iznosu od 50,00 kn.

Dostaviti:

1. Adria eta d.o.o.  
Zagreb, Gramača 5M,  
putem punom, Lenko Matejić  
Umag, M. V. Ilirika 6,
2. Grad Buzet, Buzet, II Ist. brigade 11,
3. Grad Buzet, Upravni odjel za gospod. prostorom  
Buzet, II Ist. brigade 11,
4. Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za  
vodno područje primorsko istarskih slivova,  
Rijeka, Đure Šporera 3,
5. T.D. „Nera“ d.o.o.,  
Buzet, Škuljari 9,
6. Strankama u postupku izlaganjem  
na oglasnoj ploči (8 dana),
7. Evidencija, ovdje,
8. Pismohrana, ovdje.-



VODITELJ ODSJEKA  
Ante Bandić, inž. građ.

*Ante Bandić*