



GRAD BUZET
GRADSKO VIJEĆE GRADA BUZETA

Točka 4.

*Razmatranje prijedloga i donošenje
Odluke o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog
plana uređenja za područje gospodarske namjene -
proizvodne Mala Huba 2.*

Izjaviteljica: Anica Milković Grbac



**REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD BUZET
Gradonačelnik**

KLASA: 350-01/13-01/58
URBROJ: 2106/01-03-13-3
Buzet, 9. listopada 2013.

- GRADSKO VIJEĆE GRADA BUZETA

PREDMET: Prijedlog Odluke o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za područje gospodarske namjene - proizvodne Mala Huba 2

Na temelju odredbe članka 33. stavak 3. Statuta Grada Buzeta („Službene novine Grada Buzeta“, broj 3/13. - pročišćeni tekst), Gradskom vijeću se na razmatranje i donošenje upućuje prijedlog Odluke o izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja za područje gospodarske namjene - proizvodne Mala Huba 2.

Za obrazloženje prijedloga i davanje odgovora na sjednici Gradskog vijeća zadužuje se Anica Milković Grbac.



Na osnovu članka 78. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" RH, br. 76/07., 38/09., 55/11., 90/11., 50/12. i 80/13.), te članka 19. Statuta Grada Buzeta ("Službene novine Grada Buzeta" br. 4/09.), Gradsko vijeće Grada Buzeta na sjednici održanoj dana _____ 2013. godine, donosi

ODLUKU

o izradi Izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja za područje gospodarske namjene - proizvodne Mala Huba 2

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Pristupa se izradi Izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja za područje gospodarske namjene-proizvodne Mala Huba 2 (u daljnjem tekstu: Urbanistički plan).

Članak 2.

Odlukom o izradi Urbanističkog plana (u daljnjem tekstu: Odluka) utvrđuje se pravna osnova za izradu Urbanističkog plana, obuhvat, razlozi za izradu izmjena i dopuna plana, ocjena stanja u obuhvatu plana, ciljevi i programska polazišta, način pribavljanja stručnih rješenja, vrsta i način pribavljanja geodetskih podloga, popis tijela i osoba određenih posebnim propisima koji daju zahtjeve za izradu izmjena i dopuna plana te drugih sudionika koji će sudjelovati u izradi izmjena i dopuna plana, rokovi za izradu te izvor financiranja izrade izmjena i dopuna plana.

PRAVNA OSNOVA

Članak 3.

Pravna osnova za donošenje Odluke sadržana je u člancima 26. i 78. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine“ RH br. 76/07., 38/09., 55/11., 90/11., 50/12. i 80/13.), (u daljnjem tekstu: Zakon).

OBUH VAT PLANA

Članak 4.

Područje obuhvata Urbanističkog plana utvrđeno je prostornim planom šireg područja, tj. Prostornim planom uređenja Grada Buzeta ("Službene novine Grada Buzeta" br. 4/09. i 2/13).

Površina obuhvata plana iznosi 15,8 ha zemljišta koje čini građevinsko područje gospodarske – proizvodne namjene.

Obuhvat Izmjena i dopuna Urbanističkog plana koje su predmet ove Odluke odnosi se na čitavu površinu obuhvata Plana.

OCJENA STANJA U PROSTORU I RAZLOZI ZA IZMJENU I DOPUNU URBANISTIČKOG PLANA

Članak 5.

Poduzetnička zona Mala Huba 2 je gotovo u cijelosti neizgrađeno područje, osim dva rubno izgrađena gospodarska kompleksa uz autonomno realizirane prometne prilaze i priključke na komunalnu infrastrukturu. Takva, većim dijelom neizgrađena, a usto i reljefno ravna površina zemljišta omogućava organiziranje namjene prostora i izgradnju komunalne i ostale infrastrukture bez značajnijih ograničenja.

Međutim, vrlo značajan problem u realizaciji poduzetničke zone Mala Huba 2 predstavljaju neodgovarajuća planirana prostorna rješenja, uvedena u Urbanistički plan uređenja za područje gospodarske namjene – proizvodne Mala Huba 2 u postupku njegovih izmjena i dopuna donesenih 2011. godine kada se zemljište u vlasništvu Grada Buzeta planski okrupnilo u jedinstvenu površinu ukidanjem prethodno planirane kolno pješačke prometnice – spojnice sjevernog i južnog dijela poduzetničke zone.

Naime, ovakvo plansko rješenje prilagođeno prethodno zainteresiranom investitoru za izgradnju pivovare, više nije odgovarajuće Gradu Buzetu, jer se cjelokupno zemljište u vlasništvu Grada Buzeta planira infrastrukturno priključiti na neracionalan način te Gradu Buzetu pruža vrlo ograničavajuće mogućnosti formiranja pojedinih budućih građevnih čestica, a samim tim i gospodarenja tim zemljištem.

Stoga se nameće potreba promjene planskih rješenja u Urbanističkim planom uređenja za područje gospodarske namjene – proizvodne Mala Huba 2 i vraćanje koncepcijski na stanje prije njegovih izmjena i dopuna donesenih 2011. godine. Time bi Gradu Buzetu, kao vlasniku značajne površine zemljišta u poduzetničkoj zoni Mala Huba 2, bila omogućena kvalitetnija organizacija prostora putem racionalnije parcelacije zemljišta i komunalnog opremanja zone, prihvatljivijih uvjeta i načina gradnje, a samim tim i realniji početak sustavnog uređenja i stavljanja u funkciju zone.

CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PLANA

Članak 6.

Ciljevi i programska polazišta za izradu Urbanističkog plana sadržani su u razlozima za pokretanje ovih izmjena i dopuna, a odnose se na:

- Koncepcijski vraćanje Plana na stanje prije njegovih izmjena i dopuna donesenih 2011. godine, kako bi Gradu Buzetu kao vlasniku značajne površine zemljišta u poduzetničkoj zoni Mala Huba 2 bila omogućena kvalitetnija organizacija prostora putem racionalnije parcelacije zemljišta i revidiranja uvjeta i načina gradnje, a samim tim i realniji početak sustavnog uređenja zone.

NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA

Članak 7.

Prilikom izrade Urbanističkog plana koristit će se dostupne relevantne stručne podloge, odluke, elaborati i studije.

Tijekom izrade Urbanističkog plana nositelj izrade sa stručnim izrađivačem može utvrditi potrebu izrade i drugih stručnih podloga od značaja za pripremu kvalitetnih planskih rješenja.

VRSTA I NAČIN PRIBAVLJANJA. KATASTARSKIH PLANOVA I ODGOVARAJUĆIH GEODESTKIHK PODLOGA

Članak 8.

Za izradu Urbanističkog plana potrebno je pribaviti sljedeće stručne podloge:

- topografsko-katastarska podloga ovjerena od Državne geodetske uprave u mjerilu 1:2000, u digitalnom obliku,
- digitalni orto-foto snimak zone.

POPIS TIJELA I OSOBA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA, KOJA IZDAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU URBANISTIČKOG PLANA IZ PODRUČJA SVOG

DJELOKRUGA, TE DRUGIH SUDIONIKA KOJI ĆE SUDJELOVATI U IZRADI URBANISTIČKOG PLANA

Članak 9.

U izradi Urbanističkog plana sudjelovat će tijela i osobe određeni posebnim propisom, utvrđena popisom kako slijedi :

- Ministarstvo kulture, Konzervatorski odjel u Puli,
- Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj,
- Istarska županija, Zavod za prostorno uređenje,
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Istarska, Odjel za zaštitu od požara i civilnu zaštitu,
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje,
- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za vodno područje primorsko istarskih slivova,
- Hrvatske šume, Uprava šuma Buzet,
- Hrvatske ceste
- Županijska uprava za ceste Istarske županije,
- Hrvatska agencija za poštu i elektroničke komunikacije Zagreb,
- Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Pula, Ispostava Buzet,
- HEP ODS d.o.o., Elektroistra Pula, Pogon Buzet,
- Istarski Vodovod d.o.o. Buzet,
- IVS Buzet,
- Park d.o.o. Buzet,
- Mjesni odbori Štrped i Buzet.

ROKOVI ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA

Članak 10.

Rok za izradu Urbanističkog plana, po pojedinim fazama je sljedeći :

- dostava podataka, planskih smjernica i propisanih dokumenata za izradu Plana,
rok : - jedan (1) mjesec od ugovaranja izrade Plana i stupanja na snagu ove Odluke,
- izrada koncepcije Plana,
rok : - dva (2) mjeseca od ugovaranja izrade Plana i stupanja na snagu ove Odluke,
- izrada prijedloga Plana za provedbu javne rasprave, te provedbom prethodne rasprave,
rok : - tri (3) mjeseca od ugovaranja izrade Plana i stupanja na snagu ove Odluke,
- provedba javne rasprave i izrada izvješća o javnoj raspravi te utvrđivanje konačnog prijedloga Plana,
rok : četiri (4) mjeseca od ugovaranja izrade Plana i stupanja na snagu ove Odluke,
- ishođenje suglasnosti i mišljenja prema posebnim propisima na konačni prijedlog Plana,
rok: šest (6) mjeseci od ugovaranja izrade Plana i stupanja na snagu ove Odluke.

ZABRANE I OGRANIČENJA ZAHVATA U PROSTORU

Članak 11.

Tijekom izrade Urbanističkog Plana, počevši od dana stupanja na snagu ove Odluke do dana stupanja na snagu Odluke o donošenju Urbanističkog Plana nije dozvoljeno izdavanje akata na temelju kojih se mogu graditi nove građevine.

IZVORI FINANCIRANJA

Članak 12.

Provedba ovog postupka izrade Urbanističkog plana financirat će se sredstvima proračuna Grada Buzeta za 2013. godinu, stavka: Tehnička dokumentacija.

ZAVRŠNA ODREDBA

Članak 13.

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

Klasa: 350-01/13-01/58

Urbroj: 2106/01-01-13-1

Buzet,

GRADSKO VIJEĆE GRADA BUZETA

PREDSJEDNIK

Damir Širotić



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD BUZET
Upravni odjel za gospodarenje
prostorom

Klasa: 350-01/13-01/58
Urbroj: 2106/01-04-13-2
Buzet, 3. listopada 2013.

GRADONAČELNIK GRADA BUZETA

- o v d j e -

Predmet: Prijedlog Odluke o izradi Izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja za područje gospodarske namjene-proizvodne Mala Huba 2 - **dostavlja se.**

U privitku Vam dostavljamo „Prijedlog Odluke o izradi Izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja za područje gospodarske namjene-proizvodne Mala Huba 2“, te molimo da istu razmotrite te prosljedite Gradskom vijeću Grada Buzeta na razmatranje i donošenje.

S poštovanjem.



Privitak:

- Kao u tekstu.

OBRAZLOŽENJE

1. PRAVNA OSNOVA ZA DONOŠENJE ODLUKE

Osnova za donošenje Odluke o izradi Izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja za područje gospodarske namjene-proizvodne Mala Huba 2 („Službene novine Grada Buzeta“ br.6/07., 7/08 i 5/10.), je članak 78. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (“Narodne novine” RH, 76/07., 38/09., 55/11., 90/11. i 50/12.), kojime je utvrđeno da izrada,odnosno izmjena i dopuna i zasebno stavljanje izvan snage prostornog plana započinje na temelju odluke predstavničkog tijela jedinice lokalne i regionalne (područne) samouprave. Člankom 19. Statuta Grada Buzeta (“Službene novine Grada Buzeta“ br. 4/09.) je propisano da Gradsko vijeće donosi odluke i druge opće akte kojima uređuje pitanja iz samoupravnog djelokruga Grada Buzeta.

2. TEMELJNA PITANJA KOJA TREBA UREDITI OVOM ODLUKOM

Koncepcijski vraćanje Plana na stanje prije njegovih izmjena i dopuna donesenih 2011. godine, kako bi Gradu Buzetu, kao vlasniku značajne površine zemljišta u poduzetničkoj zoni Mala Huba 2, bila omogućena kvalitetnija organizacija prostora putem racionalnije parcelacije zemljišta, te revidirani uvjeti i način gradnje, a samim tim i realniji početak sustavnog uređenja zone.

3. SREDSTVA POTREBNA ZA PROVOĐENJE OVE ODLUKE

Provedba ovog postupka izrade Urbanističkog plana financirat će se sredstvima proračuna Grada Buzeta za 2013. godinu, stavka: Tehnička dokumentacija.

4. POSLJEDICE KOJE ĆE NASTATI DONOŠENJEM OVE ODLUKE

Donošenjem ove Odluke omogućit će se pokretanje postupka izrade Izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja za područje gospodarske namjene-proizvodne Mala Huba 2.

