



GRAD BUZET
GRADSKO VIJEĆE GRADA BUZETA

Točka 4.

*Razmatranje prijedloga i donošenje Odluke o izradi ID UPU gospodarske
zone Mažinica*

*Izjavitelj:
Elvis Šterpin*



**REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD BUZET
GRADONAČELNIK**

KLASA: 350-03/18-01/2

URBROJ: 2106/01-03/01-18-4

Buzet, 30.05.2018.

**GRADSKO VIJEĆE
GRADA BUZETA**

PREDMET: Prijedlog Odluke o izradi ID UPU gospodarske zone Mažinjica

- donošenje, traži se

Na temelju odredbe članka 33. Statuta Grada Buzeta („Službene novine Grada Buzeta“, broj 7/17. - pročišćeni tekst), utvrđuje se prijedlog Odluke o izradi ID UPU gospodarske zone Mažinjica.

Predmetna Odluka dostavlja se Gradskom vijeću Grada Buzeta na razmatranje i donošenje.

Za obrazloženje Prijedloga Odluke o izradi ID UPU gospodarske zone Mažinjica zadužuje se Elvis Šterpin, pročelnik Upravnog odjela za gospodarenje prostorom Grada Buzeta.

**GRADONAČELNIK
Siniša Žulić, v.r.**



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD BUZET

Upravni odjel za gospodarenje prostorom

KLASA: 350-03/18-01/2
URBROJ: 2106/01-04/01-18-3
Buzet, 29.05.2018

GRADONAČELNIKU GRADA BUZETA
-ovdje-

PREDMET: Odluka o izradi ID UPU gospodarske zone Mažinjica

Poštovani,

u privitku dostavljamo prijedlog Odluke o izradi ID UPU (Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja) gospodarske zone Mažinjica te molimo da isti razmotrite i uputite na razmatranje i donošenje Gradskom vijeću Grada Buzeta.

PROČELNIK
Elvis Šterpin, dipl.ing.

Prilozi:

1. Prijedlog Odluke o izradi ID UPU gospodarske zone Mažinjica
2. Mišljenje Upravnog odjela za održivi razvoj IŽ
3. Obrazloženje uz prijedlog odluke

Na temelju članka 86. stavaka 1. i 3. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13 i 65/17), 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 i 12/18) Klasa: 351-03/18-01/67 Ur.broj: 2163/1-08/2-18-02 od 29. svibnja 2018., Gradsko vijeće Grada Buzeta na sjednici održanoj _____ 2018. godine donosi

ODLUKU O IZRADI

IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GOSPODARSKE ZONE MAŽINJICA

Članak 1.

I. PRAVNA OSNOVA ZA IZRADU I DONOŠENJE PROSTORNOG PLANA

Ovom odlukom donesenom sukladno članku 86. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13 i 65/17), pokreće se postupak izrade Izmjena i dopuna važećeg Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Mažinjica (za kojeg je Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Mažinjica objavljena je u Službenim novinama Grada Buzeta br. 3/2006).

Članak 2.

II. RAZLOZI ZA DONOŠENJE PROSTORNOG PLANA

Obzirom je Urbanistički plan uređenja gospodarske zone Mažinjica donesen prije gotovo 12 godine, izmijenile su se potrebe i izazovi koji su stavljeni pred gospodarstvo, te je isti potrebno novelirati u grafičkom dijelu i odredbama za provođenje, uskladiti ga s važećim propisima, evidentirati nastale intervencije u prostoru i preispitati tj. racionalizirati planirana infrastrukturna rješenja. U minimalnom obimu mijenjaju se i namjene površina unutar utvrđenog obuhvata gospodarske zone posebno u dijelu zaštitnih zelenih površina koje se dijelom prenamjenjuju u gradive površine za gospodarsku djelatnost (proizvodnu ili poslovnu), a koje zauzimaju značajan udio u ukupnoj površini zone. U kontekstu ograničenja koja proizlaze iz važećeg PPIŽ kojim se ograničava ukupna površina gospodarskih zona na području Grada Buzeta, a s ciljem stavljanja planiranih gospodarskih zona u punu funkciju uz što racionalnije troškove komunalnog opremanja, nameće se potreba ekonomičnijeg raspolaganja raspoloživim gradivim površinama unutar izdvojenog građevinskog područja gospodarske namjene - proizvodne pretežno industrijske Mažinjica.

Članak 3.

III. OBUHVAT PROSTORNOG PLANA

Ovom odlukom planirane Izmjene i dopune urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Mažinjica obuhvaćaju čitav prostorni obuhvat važećeg Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Mažinjica.

Predmetni obuhvat plana istovjetno je utvrđen i u važećem Prostornom planu uređenja Grada Buzeta, u kartogramu 3.3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora – Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite (SN Grada Buzeta 2/05, 2/2013 i 1/18).

Članak 4.

IV. OCJENA STANJA U OBUHVATU PROSTORNOG PLANA

Prostorni obuhvat važećeg Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Mažinjica djelomično je izgrađen (26,00 %), dok su neki dijelovi (dio prema dolini Bračane) u cijelosti neizgrađeni te bi u perspektivi trebalo preispitati zadržavanje tih površina u obuhvatu gospodarske zone i racionalnost njihovog komunalnog opremanja.

Preostali dio obuhvata važećeg Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Mažinjica zadovoljava svojim prostorno planskim rješenjima za dugoročno razdoblje. Obzirom su od donošenja važećeg Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Mažinjica izgrađene gospodarske građevine, potrebno je zbog formiranja upotrebljivih gradivih sklopova reducirati i izmjestiti planirane prometnice i prateću infrastrukturu na racionalniji način, djelomično ukinuti zaštitno zelenilo u zoni, evidentirati promjene nastale rekonstrukcijom državne ceste kroz zonu i novim izvedenim priključcima na istu, ukinuti nepotrebne prometnice u zoni npr. planirane lokalne ceste tj. obilaznice za raskrižje Pij kroz zonu (potreba za istima prestala je zadržavanjem postojećeg raskrižja Pij izvedbom priključaka s lijevim skretačima s državne ceste). 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.

Zaključno, zona svojim planskim rješenjima zadovoljava dugoročno potrebama, međutim zbog promjena nastalih u prostornom obuhvatu Plana tijekom posljednjih 10 godina (prvenstveno izgradnjom gospodarskih i značajnih infrastrukturnih zahvata) nametnula se potreba za manjim izmjenama, korekcijama i prenamjenama prostora u obuhvatu zone. Odredbe za provođenje su u nekim svojim odredbama stroge i nelogične iako namjera izrađivača Plana nije bila takva (npr. da pročelje mora biti paralelno osi ceste i sl.) i uz navedeno traže novelaciju i usklađenje s važećim propisima i potrebama gospodarstva.

Članak 5.

V. CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PROSTORNOG PLANA

Izmjenom i dopunom urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Mažinjica želi se:

- preispitati i racionalizirati planirana infrastrukturna rješenja unutar zone temeljem primjedbi vlasnika nekretnina i korisnika prostora, a uvažavajući stvarne potrebe i postojeću izgradnju,
- predvidjeti komasaciju (plan parcelacije) za dijelove obuhvata plana gdje postoji interes Grada i privatnih vlasnika za istim s ciljem formiranja upotrebljivih i funkcionalnih budućih površina tj. gradivih platoa u dijelovima obuhvata zone gdje sadašnji oblik i proporcija čestica nisu takvi da se mogu formirati gradivi platoi,
- reducirati dio zaštitnog zelenila radi manjih prenamjena u gradive površine, a vezano uz ograničenja iz PPIŽ kojim se ograničava ukupna površina zona gospodarske namjene na području Grada Buzeta a radi racionalne uporabe i opremanja građevnog zemljišta

- uskladiti detaljni plan s izvedenim tj. novorealiziranim infrastrukturnim rješenjima priključaka na državnu cestu te preispitati planirane trasa županijskih, lokalnih i sabirnih nerazvrstanih cesta kroz zonu,

- preispitati odredbe za provođene, novelirati iste i uskladiti ih s potrebama gospodarstva, bez uključivanja većih izmjena takvog obima kojima bi se dodatno povećavalo opterećenje na okoliš.

Članak 6.

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

Prije donošenja ove odluke za Izmjenu i dopunu urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Mažinjica proveden je, sukladno člancima 5., 29.- 35. Uredbe o strateškoj procjeni utjecaja strategije, plana i programa na okoliš (NN 3/2017) postupak ocjene o potrebi strateške procjene za predmetnu Izmjenu i dopunu plana. Mišljenja dana u tom postupku koristiti će se kao zahtjevi za izradu plana.

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 (kao Plan gospodarenja otpadom za referentno razdoblje i dr.).

Kao podloga za izradu plana koristiti će se najažurniji raspoloživi digitalni katastarski plan u trenutku početka izrade plana.

Za potrebe 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

Stručna rješenja za izradu Izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Mažinjica 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 infrastrukturnih rješenja.

Od ostalih stručnih rješenja, razmotriti će se eventualna relevantna mišljenja izdana u postupku ocjene o potrebi strateške procjene plana, odredbe i smjernice važećih strateških razvojnih dokumenata Grada Buzeta, te važećih sektorskih strategija i stručnih podloga (Plan gospodarenja otpadom na području Grada Buzeta za referentno razdoblje, Projekt širokopojasnog interneta, Projekti izgradnje i rekonstrukcije kanalizacijske i vodovodne mreže i sl.

U ovom postupku izrade Izmjena i dopuna plana 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 Izmjene 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

U postupku izrade Izmjena i dopuna urbanističkog plana 90. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13 i 65/17), uređenja gospodarske zone Mažinjica, sukladno članku pozvati će se slijedeća javnopravna tijela za dostavu zahtjeva iz svog djelokruga nadležnosti, kako slijedi:

1. Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja, Ulica Republike Austrije 20, 10 000 Zagreb,
2. Ministarstvo zaštite okoliša i energetike, Radnička cesta 80, 10 000 Zagreb
3. Ministarstvo poljoprivrede, Ulica grada Vukovara 78, 10 000 Zagreb
4. Ministarstvo obrane, Trg kralja Petra Krešimira IV 1, 10 000 Zagreb
5. Ministarstvo gospodarstva, poduzetništva i obrta, Ulica grada Vukovara 78, 10 000 Zagreb
6. Ministarstvo turizma, Prisavlje 14, 10 000 Zagreb
7. Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Prisavlje 14, 10 000 Zagreb
8. Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Istarska, trg Republike 1, 52 100 Pula
9. Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli, Grada Graza 2, 52 100 Pula
10. Ministarstvo državne imovine, Ulica Ivana Dežmana 10, 10 000 Zagreb,
11. Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za vodno područje primorsko-istarskih slivova, Đure Šporera 3, 51 000 Rijeka
12. Hrvatske ceste, Tehnička ispostava Pula, Partizanski put 140, 52 100 Pula
13. Županijska uprava za ceste Istarske županije, M. B. Rašana 2/4, 52 000 Pazin
14. Zavod za prostorno uređenje Istarske županije, Riva 8, 52 100 Pula
15. HAKOM, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10 110 Zagreb
16. Državna geodetska uprava, Područni ured za katastar Pula, Ispostava Buzet, Titov trg 1, 52 420 Buzet
17. HEP ODS d.o.o., Elektroistra Pula, Pogon Buzet, Sv. Ivan 4/2, 52 420
18. Hrvatski operater prijenosnog sustava (HOPS), Kupska 40, 10 000 Zagreb
19. Istarski Vodovod d.o.o. Buzet, Sv. Ivan 8, 52 420 Buzet
20. Park d.o.o. Buzet, Sv. Ivan 12, 52 420 Buzet
21. Park odvodnja d.o.o., Sv. Ivan 12, 52420 Buzet
22. IVS - Istarski vodozaštitni sustav d.o.o., Sv. Ivan 8, 52 420 Buzet
23. Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured Pazin, M.B. Rašana 7, 52 000 Pazin
24. Upravni odjel za održivi razvoj, Flanatička 29, 52 100 Pula
25. PLINACRO d.o.o. Savska cesta 88a, 10 000 Zagreb,
26. Mjesni odbor Štrped
27. Pismohrana

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.

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)

Planiraju se slijedeći rokovi za izradu Izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Mažinjica po fazama kako slijedi:

- a) pozivanje javnopravnih tijela određenih posebnim propisima za dostavu zahtjeva za izradu plana
rok: 60 dana računajući od dana potpisa ugovora o izradi izmjena i dopuna plana sa stručnim izrađivačem
- b) izrada Nacrta prijedloga izmjena i dopuna plana
rok: 60 dana računajući od dana isteka roka javnopravnim tijelima određenim posebnim propisima za dostavu zahtjeva za izradu plana
- c) prihvaćanje Nacrta prijedloga izmjena i dopuna plana i utvrđivanje Prijedloga plana za javnu raspravu
rok: 15 dana računajući od dana potvrđivanja 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
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 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 ponovljenu javnu raspravu
rok: 15 dana računajući od dana utvrđivanja Prijedloga plana za javnu raspravu
- i) trajanje ponovljene javne rasprave
rok: 15 dana
- j) razmatranje primjedbi, te izrada i javna objava Izvješća s ponovljene javne rasprave
rok: 15 dana računajući od dana završetka ponovljene javne rasprave
- k) utvrđivanje Nacrta konačnog prijedloga plana, ishođenje mišljenja, suglasnosti, odobrenja i dr. akata javnopravnih tijela sukladno Zakonu o prostornom uređenju i posebnim propisima (Zavoda za prostorno planiranje istarske županije, Konzervatorskog odjela i dr.) na Nacrt konačnog prijedloga plana
rok: 45 dana računajući od dana objave Izvješća s ponovljene javne rasprave i
- l) utvrđivanje Konačnog prijedloga plana i upućivanje istog na donošenje Gradskom vijeću
rok: 15 dana računajući od dana zaprimanja zatraženih suglasnosti, mišljenja ..

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.

Ukoliko se javna rasprava o Prijedlogu plana ponavlja iz zakonom propisanih razloga više puta ili ne dođe do obveze održavanja ponovljene 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 gospodarske zone Mažinjica osigurana su u Proračunu Grada Buzeta za 2018. godinu na poziciji: Komunalno uređenje poduzetničkih zona.

Članak 11.

XI. DRUGA PITANJA ZNAČAJNA ZA IZRADU NACRTA PROSTORNOG PLANA

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

Članak 12.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana donošenja i objavit će se u Službenim novinama Grada Buzeta.

Ova Odluka dostavlja se u 1 (jednom) primjerku Zavodu za prostorno planiranje istarske županije, Riva 8, Pula, sukladno članku 86. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13 i 65/17).

Klasa: ___-01/18-01/___

Ur.broj: 2106/01-___

Buzet, _____ 2018.

GRADSKO VIJEĆE GRADA BUZETA

PREDSJEDNIK VIJEĆA

Dejan Jakac

OBRAZLOŽENJE

uz prijedlog

Odluke o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Mažinjica

1. PRAVNA OSNOVA ZA DONOŠENJE OVOG AKTA

Pravna osnova za donošenje ovog akta je članak 86. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13 i 65/17), kojim se pokreće se postupak izrade Izmjena i dopuna važećeg Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Mažinjica (za kojeg je Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Mažinjica objavljena je u Službenim novinama Grada Buzeta br. 3/2006). Navedenim člankom utvrđuje se nadležnost predstavničkog tijela JLS za donošenje predmetne odluke o izradi plana.

2. OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU OVIM AKTOM I POSLJEDICE KOJE ĆE NASTATI NJEGOVI DONOŠENJEM

Jedinica lokalne samouprave dužna je osigurati kontinuitet usklađivanja prostorno plan-ske dokumentacije. Obzirom je Urbanistički plan uređenja gospodarske zone Mažinjica donesen prije gotovo 12 godine, izmijenile su se potrebe i izazovi koji su stavljeni pred gospodarstvo, te je isti potrebno novelirati u grafičkom dijelu i odredbama za provođenje, uskladiti ga s važećim propisima, evidentirati nastale intervencije u prostoru i preispitati tj. racionalizirati planirana infrastrukturna rješenja. U minimalnom obimu mijenjaju se i namjene površina unutar utvrđenog obuhvata gospodarske zone posebno u dijelu zaštitnih zelenih površina koje se dijelom prenamjenjuju u gradive površine za gospodarsku djelatnost (proizvodnu ili poslovnu), a koje zauzimaju značajan udio u ukupnoj površini zone. Odlukom o izradi plana pokreće se postupak izrade Izmjene i dopune UPU gospodarske zone Mažinjica, a procedura donošenje utvrđena je člankom 9. prijedloga odluke. Na temelju članka 66. stavka 1. Zakona o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18), a u svezi s člankom 86. stavkom 3. Zakonom o prostornom uređenju ishodište je mišljenje o potrebi provedbe postupka ocjene o potrebi strateške procijene te je nadležno tijelo utvrdilo da nije potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procijene.

3. PROCJENA POTREBNIH FINANCIJSKIH SREDSTAVA ZA PROVEDBU AKTA

Potrebna financijska sredstva za provedbu ovog akta osiguravaju se dijelom iz Proračuna Grada Buzeta iz pozicije: Komunalno uređenje poduzetničkih zona.

PROČELNIK

Elvis Šterpin, v.r.



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD BUZET

Upravni odjel za gospodarenje prostorom

KLASA: 350-03/18-01/2
URBROJ: 2106/01-04/01-18-3
Buzet, 29.05.2018

GRADONAČELNIKU GRADA BUZETA
-ovdje-

PREDMET: Odluka o izradi ID UPU gospodarske zone Mažinjica

Poštovani,

u privitku dostavljamo prijedlog Odluke o izradi ID UPU (Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja) gospodarske zone Mažinjica te molimo da isti razmotrite i uputite na razmatranje i donošenje Gradskom vijeću Grada Buzeta.

PROČELNIK
Elvis Šterpin, dipl.ing.

Prilozi:

1. Prijedlog Odluke o izradi ID UPU gospodarske zone Mažinjica
2. Mišljenje Upravnog odjela za održivi razvoj IŽ
3. Obrazloženje uz prijedlog odluke