

**GRAD BUZET**  
**GRADSKO VIJEĆE GRADA BUZETA**

*Točka 9.*

*Razmatranje prijedloga i donošenje  
Odluke o izradi Odluke o izmjenama i dopunama  
Prostornog plana uređenja Grada Buzeta.*

*Izjaviteljica:  
Anica Milković Grbac*



**REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
GRAD BUZET  
Gradonačelnik**

KLASA: 350-01/14-01/10  
URBROJ: 2106/01-03-14-4  
Buzet, 24. ožujka 2014.

**GRADSKO VIJEĆE  
GRADA BUZETA**

**PREDMET: Odluka o izradi Odluke o izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Buzeta**

Na temelju odredbe članka 33. Statuta Grada Buzeta („Službene novine Grada Buzeta“, broj 3/13. - pročišćeni tekst), prihvaća se prijedlog Odluke o izradi Odluke o izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Buzeta. Predmetni prijedlog dostavlja se Gradskom vijeću na razmatranje i donošenje.

Za obrazloženje Odluke o izradi Odluke o izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Buzeta te za davanje odgovora na sjednici Gradskog vijeća zadužuje se Anica Milković Grbac.





**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**ISTARSKA ŽUPANIJA**  
**GRAD BUZET**  
**Gradonačelnik**

Klasa:  
Urbroj:  
Buzet,

Na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("NN br. 33/01, 60/01-vjerodostojno tumačenje, 60/03, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09 i 150/11 ), članka 33. Statuta Grada Buzeta ("Službene novine Grada Buzeta" br. 4/09.), Gradonačelnik Grada Buzeta na prijedlog Upravnog odjela za gospodarenje prostorom, Klasa: 350-01/14-01/10, Urbroj: 2106/01-04-14-3, od 20. ožujka 2014. , donosi

**ZAKLJUČAK**

1. Utvrđuje se Prijedlog odluke o izradi izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buzeta, te se dostavlja gradskom vijeću na razmatranje i donošenje u predloženom tekstu.
2. Na sjednici Gradskog vijeća sva potrebna tumačenja dati će Anica Milković Grbac pročelnica Upravnog odjela za gospodarenje prostorom.

Gradonačelnik:

Siniša Žulić

Privitak:

- Prijedlog Odluke.



**REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
GRAD BUZET**

**Upravni odjel za gospodarenje  
prostorom**

Klasa: 350-01/14-01/10  
Urbroj: 2106/01-04-14-3  
Buzet, 20. ožujak 2014.

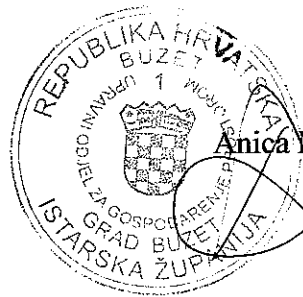
**GRADONAČELNIK GRADA BUZETA**

**- o v d j e -**

**Predmet:** Prijedlog odluke o izradi izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buzeta- **dostavlja se.**

U pravitku Vam dostavljamo „Prijedlog Odluke o izradi izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buzeta“, te molimo da istu razmotrite te prosljedite Gradskom vijeću Grada Buzeta na razmatranje i donošenje.

S poštovanjem.



Pročelnik:  
Anica Milković Grbac d.i.a.

Privitak:

- Prijedlog odluke,
- Prijedlog zaključka.

Na temelju članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("NN br. 33/01, 60/01-vjerodostojno tumačenje, 60/03, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09 i 150/11"), članka 19. Statuta Grada Buzeta ("Službene novine Grada Buzeta" br. 4/09.), a po prethodno pribavljenom mišljenju Klasa:350-01/14-01/05, Urbroj:2163/1-08-02/3-14-2, od 19. ožujak 2014., Gradsko vijeće Grada Buzeta na sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_ 2014. godine, donosi

## **ODLUKA**

### **o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buzeta**

#### **OPĆE ODREDBE**

##### **Članak 1.**

Donosi se Odluka o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buzeta („Službene novine Grada Buzeta“ br.2/05. i 2/13.), (u daljnjem tekstu: PPUG Buzeta).

##### **Članak 2.**

Odlukom o izradi Izmjena i dopuna PPUG-a Buzeta (u daljnjem tekstu: Odluka) utvrđuje se pravna osnova za izradu Izmjena i dopuna PPUG-a Buzeta, 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 članku 86. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ RH br. 153/13.), (u daljnjem tekstu: Zakon).

#### **OBUH VAT PLANA**

##### **Članak 4.**

Obuhvat PPUG-a Buzeta jednak je administrativnom području Grada Buzeta .

Obuhvat Izmjena i dopuna PPUG-a Buzeta koje su predmet ove Odluke odnosi se na čitavo administrativno područje Grada Buzeta.

#### **OCJENA STANJA U PROSTORU I RAZLOZI ZA IZMJENU I DOPUNU PPUG-a GRADA BUZETA**

##### **Članak 5.**

Izmjenama i dopunama PPUG-a Buzeta koje su predmet ove Odluke pristupa se zato što je od 2005. godine, kada je Plan donesen podneseno preko 150 zahtjeva za izmjenom građevinskog područja, od čega 15 za poslovnu namjenu, a ostalo za stambenu namjenu.

Nadalje od donošenja Plana došlo je do bitnih promjena u razvoju obnovljivih izvora energije (vjetroelektrane i solarne elektrane), pa se javljaju i zahtjevi za izgradnju takvih pogona, što je u duhu propisa EU koje smo preuzeli. Potrebno je stoga preispitati prostorne mogućnosti našeg Grada za takve namjene.

Potrebno je razmotriti i eventualno korigirati utvrđena građevinska područja ostalih namjena (gospodarsko ugostiteljsko-turistička, sportsko-rekreacijska, površine za eksploataciju mineralnih sirovina, gospodarske komunalno-servisne).

Potrebno je preispitati i eventualno korigirati postojeća infrastrukturna rješenja, kao i odredbe za provođenje Plana.

Uz navedeno Plan je potrebno uskladiti sa zakonskim i podzakonskim aktima koji su stupili na snagu od njegova donošenja.

## **CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PLANA**

### **Članak 6.**

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

- korekcije građevinskih područja naselja.
- preispitivanje prostornih mogućnosti za gradnju pogona na obnovljive izvore energije.
- razmatranje i eventualno korigiranje utvrđenih građevinska područja ostalih namjena (gospodarsko ugostiteljsko-turistička, gospodarske komunalno-servisne, sportsko-rekreacijska, površine za eksploataciju mineralnih sirovina),
- preispitivanje i eventualno korigiranje postojećih infrastrukturnih rješenja,
- preispitivanje i eventualno korigiranje postojećih odredbi za provođenje,
- usklađenje Plana sa zakonskim i podzakonskim aktima koji su stupili na snagu od njegova donošenja.

## **POSEBNE STRUČNE PODLOGE POTREBNE ZA IZRADU PLANA**

### **Članak 7.**

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

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

## **NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA**

### **Članak 8.**

U ovom postupku koristit će se prethodno navedeni dokumenti, a po potrebi Izrađivač Plana u suradnji sa stručnim tvrtkama i pojedinačnim stručnjacima može naručiti i dodatna stručna rješenja.

Tijekom izrade Plana i zainteresirani subjekti mogu dostaviti svoje stručno elaborirane prijedloge.

## **VRSTA I NAČIN PRIBAVLJANJA. KATASTARSKIH PLANOVA I ODGOVARAJUĆIH GEODESTKIH PODLOGA**

### **Članak 9.**

PPUG-a Buzeta izradit će se na postojećoj topografskoj karti u MJ 1:25000 te katastarskim planovima u mjerilu 1:2880 i 1:1000.

## **POPIS TIJELA I OSOBA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA, KOJA IZDAJU ZAHTJEVE ZA IZRADU PROSTORNOG PLANA IZ PODRUČJA SVOG DJELOKRUGA, TE DRUGIH SUDIONIKA KOJI ĆE SUDJELOVATI U IZRADI PROSTORNOG PLANA**

## Članak 10.

Nadležna javnopravna tijela od kojih će se tražiti da dostave zahtjeve za izradu prostornog plana jesu:

- Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja,
- Ministarstvo zaštite okoliša i prirode,
- Ministarstvo poljoprivrede,
- Ministarstvo gospodarstva,
- Ministarstvo obrane,
- Ministarstvo poduzetništva i obrta,
- Ministarstvo turizma,
- Ministarstvo pomorstva prometa i infrastrukture,
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava Istarska,
- Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli,
- Hrvatske vode, Vodnogospodarski odjel za vodno područje primorsko istarskih slivova,
- Hrvatske ceste,
- Županijska uprava za ceste Istarske županije,
- Zavod za prostorno uređenje Istarske županije,
- Hrvatski operator prijenosnog sustava, Prijenosno područje Rijeka,
- 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,
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured Pazin,
- Upravni odjel za održivi razvoj Istarske županije,
- Mjesni odbori.

Temeljem članka 90. Zakona, tijela i osobe iz prethodnog stavka pozvat će se da u roku od mjesec dana od zaprimanja Odluke dostave zahtjeve za izradu prostornog plana koji nisu sadržani u informacijskom sustavu. Ako javnopravno tijelo ne dostavi zahtjeve za izradu prostornog plana u određenom roku, smatrat će se da zahtjeva nema. U tom slučaju u izradi i donošenju prostornog plana uzimaju se u obzir uvjeti koji su od utjecaja na prostorni plan prema odgovarajućem posebnom propisu i/ili dokumentu. U zahtjevima za izradu prostornog plana moraju se navesti odredbe propisa, sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima na kojima se temelje zahtjevi. Ako to nije učinjeno, nositelj izrade takve zahtjeve nije dužan uzeti u obzir, ali je to dužan posebno obrazložiti.

## **ROKOVI ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA PPUG-a GRADA BUZETA**

### Članak 11.

Za izradu Izmjena i dopuna PPUG-a Buzeta utvrđuju se rokovi kako slijedi :

- 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 prijedloga Plana za provedbu Javne rasprave,  
rok : - četiri (4) mjeseca od ugovaranja izrade Plana i stupanja na snagu ove Odluke,
- provedba javne rasprave i izrada Izvješća o javnoj raspravi i utvrđivanje nacrt konačnog prijedloga Plana,

rok : šest (6) mjeseci od ugovaranja izrade Plana i stupanja na snagu ove Odluke,  
-pribavljanje mišljenja zavoda za prostorno uređenje županije u pogledu usklađenosti plana s  
prostornim planom županije,  
rok: sedam (7) mjeseci od ugovaranja izrade Plana i stupanja na snagu ove Odluke.

## **ZABRANE I OGRANIČENJA ZAHVATA U PROSTORU**

### **Članak 12.**

Ovom se Odlukom tijekom izrade izmjena i dopuna PPUG-a Buzeta ne utvrđuje zabrana izdavanja akata kojima se odobravaju zahvati u prostoru.

## **IZVORI FINANCIRANJA**

### **Članak 13.**

Provedba ovog postupka izrade ciljanih izmjena i dopuna PPUG-a Buzeta financirat će se sredstvima proračuna Grada Buzeta za 2014. godinu, stavka: Tehnička dokumentacija.

## **ZAVRŠNE ODREDBE**

### **Članak 14.**

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buzeta („Službene novine Grada Buzeta“ br.8/13.),

### **Članak 15.**

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

Klasa: 350-01/14-01/10

Urbroj: 2106/01-04-14-01

Buzet, \_\_\_\_\_

## **GRADSKO VIJEĆE GRADA BUZETA**

**PREDSJEDNIK VIJEĆA**

**Damir Sirotić**



# **OBRAZLOŽENJE**

## **Obrazloženje**

### **1. OSNOVA ZA DONOŠENJE ODLUKE**

Osnova za donošenje Odluka o izradi Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buzeta („Službene novine Grada Buzeta“ br.02/05. i 2/13.), (u daljnjem tekstu: PPUG Buzeta) je člank 86. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ RH br. 153/13), (u daljnjem tekstu: Zakon), 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**

Obzirom se radi o Prostornom planu kao dugoročnom planskom dokumentu koji se izrađuje za planirano razdoblje od barem 20 godina uz novelacije i usklađenja periodično svakih 10-ak godina, ocjenjeno je da su po donošenju Prostornog plana 1998., izmjena i dopuna 2001., te izrade novog Plana 2005. godine, svi zainteresirani subjekti imali mogućnost iskazati svoje potrebe u postupcima javne rasprave.

Kriteriji za dimenzioniranje građevinskih područja naselja temeljem Prostornog plana Istarske županije vezani su uz broj stanovnika nekog područja i poznato je da nije bilo značajnijeg povećanja u proteklom razdoblju.

Sukladno načelu učinkovitog gospodarenja prostorom i financijskim sredstvima Grada Buzeta, razlozi koji utječu da odluku o izradi izmjena i dopuna Prostornog plana su i razlozi racionalnosti i ekonomičnosti komunalnog opremanja predimenzioniranih i minimalno izgrađenih građevinskih područja.

Nadalje, kao jedna od bitnih podloga za svrsishodnu izmjenu plana je bila i izrada katastra gradskih nekretnina, s ciljem učinkovitog raspolaganja istima.

Uz sve navedeno, postupak izmjena i dopuna Prostornog plana je dugotrajan (1 do 2 godine) i vrlo skup postupak (cca 300.000 do 400.000 kn).

U razdoblju od 2005. godine podneseno je 150 zahtjeva za korekcije građevinskih područja, od čega 135 zahtjeva za prenamjenom poljoprivrednog u zemljište za gradnju stambenih objekata, te 15 zahtjeva za planiranje područja ostalih namjena (turistički ruralni kamp, punkt, naselje, prenamjena iz poljopr. u proizvodnu zonu, planiranje nove stambeno poslovne zone, planiranje novih zona za solarne elektrane,...).

Potrebno je konstatirati da je dio zahtjeva bio podnesen i zbog nepostojanja propisa o legalizaciji (za divlje gradnje protivne planu), te je kroz postupak „legalizacije“ isto riješeno, te da su zahtjevi nekih stranaka podneseni više puta za iste nekretnine.

U postupku izmjene Plana potrebno je razmotriti i eventualno korigirati ili planirati nove lokacije za utvrđena građevinska područja ostalih namjena (gospodarsko ugostiteljsko-turistička, sportsko-rekreacijska, površine za eksploataciju mineralnih sirovina, gospodarske komunalno-servisne).

Potrebno je preispitati i eventualno korigirati postojeća infrastrukturna rješenja, kao i revidirati u cijelosti odredbe za provođenje Plana.

Uz navedeno Plan je potrebno uskladiti sa zakonskim i podzakonskim aktima koji su stupili na snagu od njegova donošenja.

### **3. SREDSTVA POTREBNA ZA PROVOĐENJE OVE ODLUKE**

Provedba ovog postupka izrade ciljanih izmjena i dopuna PPUG-a Buzeta financirat će se sredstvima proračuna Grada Buzeta za 2014. Godinu, stavka: Tehnička dokumentacija.

### **4. POSLJEDICE KOJE ĆE NASTATI DONOŠENJEM OVE ODLUKE**

Donošenjem ove Odluke omogućit će se pokretanje postupka izrade Izmjena i dopuna PPUG- Buzeta.

**PROČELNICA**

**Anica Milković Grbac dipl.ing.arh.**