

Na temelju članka 86. stavaka 1. i 3. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), 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, 12/18 i 118/18) KLASA: 351-03/21-01/05, URBROJ: 2163/1-08-02/6-21-02 od 10. veljače 2021., Gradsko vijeće Grada Buzeta na sjednici održanoj dana 11. studenog 2021. godine donosi

ODLUKU O IZRADI

I. 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, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), pokreće se postupak izrade I. 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) – u daljnjem tekstu: Izmjena i dopuna.

Članak 2.

II. RAZLOZI ZA DONOŠENJE PROSTORNOG PLANA

(1) Obzirom je Urbanistički plan uređenja gospodarske zone Mažinjica donesen prije više od 15 godina, izmijenile su se potrebe i izazovi koji su stavljeni pred gospodarstvo, te je isti potrebno novelirati u grafičkom dijelu i odredbama za provedbu, 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 pretežito industrijske Mažinjica.

(2) Izmjenu i dopunu potrebo je uskladiti i s Uredbom o Informacijskom sustavu prostornog uređenja (NN 115/15), odnosno potrebno je ažuriranje podloga i prenošenje plana u službeni koordinatni sustav RH (HTRS96/TM) radi usklađenja sa propisima o informacijskom sustavu prostornog uređenja.

Članak 3.

III. OBUHVAT PROSTORNOG PLANA

(1) Izmjene i dopune obuhvaćaju čitav prostorni obuhvat važećeg Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Mažinjica.

(2) Predmetni obuhvat plana istovjetno je utvrđen i u važećem Prostornom planu uređenja Grada Buzeta, u kartografskog prikazu 3.3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora – Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite (SN Grada Buzeta 2/05, 2/13 i 1/18).

Članak 4.

IV. OCJENA STANJA U OBUHVATU PROSTORNOG PLANA

(1) 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.

(2) 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.

(3) 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 provedbu 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

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

- preispitati i racionalizirati planirana prometna i infrastrukturna rješenja unutar zone temeljem primjedbi vlasnika nekretnina i korisnika prostora, a uvažavajući stvarne potrebe i postojeću izgradnju,
- preispitivanje definiranja parcelacije za dijelove obuhvata Izmjena i dopuna 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,
- preispitati i prenamijeniti zaštitno zelenilo 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 Izmjene i dopune 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 provedbu, 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

(1) Prije donošenja ove odluke, prethodno je pribavljeno mišljenje 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, 12/18 i 118/18) kojim se utvrđuje da za Izmjene i dopune nije potrebno provoditi postupak ocjene o potrebi strateške procjene, odnosno, strateške procjene utjecaja plana na okoliš.

(2) 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.).

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

(4) 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

(1) Stručna rješenja za izradu Izmjena i dopuna 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.

(2) 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.

(3) U ovom postupku izrade Izmjena i dopuna 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 Izmjena i dopuna 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 ZAHTJEVE ZA IZRADU PROSTORNOG PLANA, TE DRUGIH SUDIONIKA KORISNIKA PROSTORA KOJI TREBAJU SUDJELOVATI U IZRADI PROSTORNOG PLANA

(1) U postupku izrade Izmjena i dopuna, sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), pozvati će se slijedeća javnopravna tijela za dostavu zahtjeva iz svog djelokruga nadležnosti, kako slijedi:

1. MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli, Grada Graza 2, Pula;
2. MINISTARSTVO GOSPODARSTVA I ODRŽIVOG RAZVOJA, Uprava za zaštitu prirode, Savska cesta 41/20, 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, Ulica Grada Vukovara 78, 10000 Zagreb
6. MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA, GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE, Ulica Ivana Dežmana 10, 10000 Zagreb;
7. MINISTARSTVO OBRANE, Trg kralja Petra Krešimira IV 1, Zagreb;
8. MINISTARSTVO TURIZMA I SPORTA, Prisavlje 14, Zagreb;

9. MINISTARSTVO MORA, PROMETA I INFRASTRUKTURE, Prisavlje 14, Zagreb;
10. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA - Policijska uprava Istarska, Trg Republike 1, Pula;
11. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA - Policijska uprava Istarska, Ravnateljstvo civilne zaštite, M.B. Rašana 7, Pazin;
12. MINISTARSTVO ZDRAVSTVA, Ksaver 200a, 10 000 Zagreb;
13. MINISTARSTVO REGIONALNOG RAZVOJA I FONDOVA EUROPSKE UNIJE, Miramarska cesta 22, Zagreb;
14. JAVNA USTANOVA ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE ISTARSKE ŽUPANIJE, Flanatička 29, Pula;
15. ISTARSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za zaštitu okoliša, Flanatička 29, 52 100 Pula;
16. HRVATSKE CESTE d.o.o., Vončinina 3, Zagreb;
17. HRVATSKE CESTE d.o.o. Partizanski put 194, Pula;
18. ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE ISTARSKE ŽUPANIJE, MB Rašana 2/4, Pazin;
19. HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI, Roberta Frangeša Mihanovića 9, Zagreb;
20. HRVATSKE ŠUME d.o.o, UŠP Buzet, Naselje Goričica 2, 52420 Buzet,
21. HP-HRVATSKA POŠTA d.d., SP Pazin, M.B. rašana 7A, 52000 Pazin,
22. HRVATSKI TELEKOM, Regija 3 – zapad, Ciottina 17a, Rijeka;
23. T-MOBILE HRVATSKA d.o.o., Ulica grada Vukovara 23, Zagreb;
24. VIPNET d.o.o., Vrtni put 1, Zagreb;
25. TELE 2, Ulica grada Vukovara 269, Zagreb;
26. HOPS d.o.o., Prijenosno područje Opatija, Marinčićeva 3, Matulji;
27. HEP D.P. "ELEKTROISTRA" PULA, pogon Buje, Momjanska 1, Buje;
28. HRVATSKE VODE, VGO Rijeka, Đure Šporera 3, Rijeka;
29. ISTARSKI VODOVOD d.o.o., Sv. Ivan Dol 8, Buzet;
30. PARK d.o.o. Buzet, Sv. Ivan 12, 52 420 Buzet
31. PARK ODVODNJA d.o.o., Sv. Ivan 12, 52420 Buzet
32. IVS - ISTARSKI VODOZAŠTITNI SUSTAV d.o.o., Sv. Ivan 8, 52 420 Buzet
33. PLINACRO d.o.o. Savska cesta 88a, 10 000 Zagreb
34. Mjesni odbor Štrped (n/r predsjednika MO)

(2) 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.

(3) 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)

- (1) Planiraju se slijedeći rokovi za izradu Izmjena i dopuna po fazama kako slijedi:
 - a) izrada i dostava poziva javnopravnih tijela određenih posebnim propisima za dostavu zahtjeva za izradu Nacrta prijedloga plana
rok: **60 dana**, računajući od stupanja na snagu ove Odluke, osiguranja potrebnih sredstava u proračunu za izradu Izmjene i dopune i ugovaranja usluge izrade Izmjene i dopune plana sa stručnim izrađivačem, a do zaprimanja zahtjeva javnopravnih tijela;

- od čega rok javnopravnim tijelima za izradu zahtjeva iznosi **30 dana** od primitka poziva za dostavom zahtjeva
- b) izrada Nacrta prijedloga izmjena i dopuna
rok: **60 dana** računajući od dana dostave zahtjeva javnopravnih tijela određenih posebnim propisima, odnosno, isteka roka za dostavu istih
 - c) prihvaćanje Nacrta prijedloga izmjena i dopuna plana i utvrđivanje Prijedloga plana za javnu raspravu
rok: **15 dana** računajući od dana prihvaćanja 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 o Prijedlogu plana
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 eventualnu 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 ponovnu javnu raspravu
rok: **15 dana** računajući od dana utvrđivanja Prijedloga plana za javnu raspravu
 - i) trajanje ponovne javne rasprave
rok: **15 dana**
 - j) razmatranje primjedbi, te izrada i javna objava Izvješća s ponovne javne rasprave
rok: **15 dana** računajući od dana završetka ponovne javne rasprave
 - k) izrada Nacrta konačnog prijedloga plana
rok: **45 dana** računajući od dana objave Izvješća s ponovljene javne rasprave i
 - l) utvrđivanje Konačnog prijedloga plana
rok: **15 dana** računajući od dana zaprimanja nacrta konačnog prijedloga
 - m) slanje sudionicima javne rasprave pisane obavijesti s obrazloženjem o razlozima neprihvaćanja, odnosno djelomičnog prihvaćanja njihovih prijedloga i primjedbi danih u javnoj raspravi
rok: **15 dana** od utvrđivanja Konačnog prijedloga plana
 - n) upućivanje Konačnog prijedloga plana Gradskom vijeću na donošenje
rok: **15 dana** od slanja pisane obavijesti sudionicima javne rasprave

(2) Ukoliko se za Izmjenu i dopunu utvrdi obveza provođenja postupka strateške procjene utjecaja plana na okoliš / glavne ocjene prihvatljivosti plana za ekološku mrežu, rokovi će se odgovarajuće produžiti.

(3) Ukoliko se javna rasprava o Prijedlogu plana ponavlja iz zakonom propisanih razloga više puta ili ne dođe do obveze održavanja ponovne javne rasprave, rokovi će se odgovarajuće produžiti ili skratiti.

Članak 10.

X. IZVORI FINANCIRANJA IZRADA PROSTORNOG PLANA

Sredstva za financiranje izrade Izmjene i dopune osigurati će se u Proračunu Grada Buzeta za 2022. 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.

XII. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

(1) Danom donošenja ove Odluke, temeljem članka 87. Zakona o prostornom planiranju (NN 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19) stavlja se van snage prethodno donesena Odluka o izradi Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja gospodarske zone Mažinjica (Službene novine Grada Buzeta br. 05/18) temeljem koje izrada Izmjena i dopuna plana nije započela.

(2) Nositelj izrade Izmjena i dopuna obvezuje se:

- obavijestiti javnost o izradi Plana,
- po objavi, ovu Odluku dostaviti u Informacijski sustav prostornog uređenja,
- po objavi, ovu Odluku dostaviti tijelima iz čl. 8. sa pozivom za dostavu zahtjeva za izradu Izmjena i dopuna ,
- u 1 (jednom) primjerku dostaviti ovu Odluku Zavodu za prostorno planiranje istarske županije, Riva 8, Pula, sukladno članku 86. Zakona.

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

KLASA: 021-05/21-01/12
UR.BROJ: 2106/01-01/01-21-7
Buzet, 11.11. 2021.

GRADSKO VIJEĆE GRADA BUZETA

PREDSJEDNIK

Davor Prodan

