

GRAD PAZIN

11

Na temelju članka 86. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19. i 67/23.), u daljnjem tekstu: Zakon, te temeljem članka 22. Statuta Grada Pazina („Službene novine Grada Pazina“, broj 17/09., 4/13., 23/14., 1/18., 5/20., 4/21. i 24/21. - pročišćeni tekst), Gradsko vijeće Grada Pazina na 28. sjednici održanoj 01. veljače 2024. godine donosi

ODLUKU

o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Pazina

Opće odredbe

Članak 1.

Donosi se odluka o izradi izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Pazina, u daljnjem tekstu: Odluka.

Donošenjem ove Odluke započinje postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Pazina („Službene novine Grada Pazina“, broj 19/02., 25/02. - ispr., 26/09., - pročišćeni tekst 02/10., 21/14., 24/15, - pročišćeni tekst 33/15., 39/20. i 50/20. - pročišćeni tekst), u daljnjem tekstu: izmjena i dopuna Plana.

Nositelj izrade izmjene i dopune Plana je Grad Pazin, Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju, u daljnjem tekstu: Nositelj izrade.

Odgovorna osoba Nositelja izrade je čelnik tijela iz stavka 3. ovoga članka.

Pravna osnova za izradu izmjene i dopune Plana

Članak 2.

Postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Plana temelji se na odredbama članka 86. do članka 112. Zakona, a u skladu s odredbama Pravilnika o prostornim planovima („Narodne novine“, broj 152/23.), u daljnjem tekstu: Pravilnik, i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja.

U skladu s člankom 86. Zakona na Prijedlog odluke o izradi izmjene i dopune Plana sukladno posebnim propisima kojima se uređuje zaštita okoliša i prirode pribavljeno je:

- Mišljenje, KLASA: 351-03/23-01/70, URBROJ: 2163-08-02/6-23-09 od 5.12.2023. godine, koje je izdalo nadležno tijelo za zaštitu okoliša i prirode: Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj.

Razlozi izrade izmjene i dopune Plana, ciljevi i programska polazišta

Članak 3.

Ovom Odlukom određuju se razlozi, ciljevi i programska polazišta u okviru kojih se određuju prostorno planska rješenja u postupku izrade izmjene i dopune Plana.

Razlozi za izradu izmjene i dopune Plana su sljedeći:

A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom

1. Zakonska obveza izrade izmjene i dopune Plana i usklađenje sa Zakonom

Obveza izrade i donošenja izmjene i dopune Plana propisana je odredbom članka 86. Zakona, a ovlaštenje Gradskog vijeća za donošenje Plana sadržano je u odredbi članka 109. stavka 4. Zakona.

Postupak izrade i donošenja Plana provodi se sukladno Zakonu, Uredbi o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja („Narodne novine“, broj 37/14. i 154/14.), Uredbi o informacijom sustavu prostornog uređenja („Narodne novine“, broj 115/15.), Pravilniku o prostornim planovima („Narodne novine“, broj 152/13.), ovoj Odluci i drugim podzakonskim propisima iz područja prostornog uređenja te posebnim propisima čije su odredbe od utjecaja na postupak izrade i donošenja Plana.

2. Usklađenje s planom više razine

Sukladno odredbama članka 61. stavka 2. Zakona Plan mora biti usklađen s prostornim planom više razine i to:

- Prostorni plan istarske županije („Službene novine Istarske županije“, broj 2/02., 1/05., 4/05., 10/08., 07/10., 13/12. i 9/16.)

3. Usklađenje s planom šireg područja iste razine

Nije potrebno usklađivati s planom šireg područja iste razine

B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

Izradi Izmjena i dopuna Plana pristupit će se zbog:

- usklađenja sa Zakonom o prostornom uređenju i Zakonom o gradnji,
- usklađenja s Prostornim planom Istarske županije,
- redefiniranje granica građevinskog područja (analiza postojeće izgrađenosti i potreba za daljnjim razvojem),

- promjene namjena zemljišta,

- određivanja uređenih i neuređenih dijelova građevinskog područja,

- utvrđivanje detaljnosti izrade urbanističkih planova uređenja,

- utvrđivanja mogućnosti formiranja okućnica ozakonjenih nezakonito izgrađenih zgrada,

- provjera i preispitivanje planskih rješenja cjelokupne prometne i infrastrukturne mreže (posebno trase sustava javne odvodnje i pročišćavanja),

- preispitivanje i izmjena uvjeta i načina gradnje za sve vrste građevina i površina unutar građevinskih područja naselja, građevinskih područja izvan naselja za izdvojene namjene kao i na površinama izvan građevinskog područja,

- implementacija smjernica za integrirano energetska, klimatska i prostorno planiranje kako bi se omogućio održivi razvoj Grada u smislu usklađenja ekonomskog rasta, očuvanja prirode i okoliša te smanjenje negativnog utjecaja na klimu uz prilagodbu na utjecaje klimatskih promjena,

- preispitivanje i izmjena ostalih odredbi za provedbu,

- obrade pristiglih zahtjeva vlasnika zemljišta na području Grada Pazin.

Osnovni ciljevi i programska polazišta za izradu izmjene i dopune Plana su:

- Cilj je ugraditi prioritete iz Plana i programa razvoja Grada Pazina, integrirati zelenu i plavu infrastrukturu kao strateške odrednice izgradnje otpornosti Grada Pazina prema klimatskim promjenama te druge izmjene plana temeljem ove Odluke, zahtjeva javnopravnih tijela i razmatranja inicijativa za izmjene plana pravnih i fizičkih osoba zaprimljenih temeljem čl. 85. Zakona prostornom uređenju. Potrebno je preispitati neizgrađeni dio građevinskih područja naselja s obzirom na uvjet čl. 43. Zakona o prostornom uređenju te s obzirom na uvjete iz čl. 87. i čl. 88. Prostornog plana Istarske županije za naselja kojima je propisana gustoća. U cilju je planiranje građevina javne i društvene namjene (posebice predškolske te socijalne u skladu sa stvarnim potrebama), planiranje poticajne stanogradnje, planiranje

građevinskih područja gospodarske namjene za razvoj digitalnih i zelenih tehnologija te obnovljivih izvora energije. Planira se usmjeriti razvoj turizma na građevinska područja ugostiteljsko-turističke namjene u naselju i u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja te propisati uvjeta gradnje u zaštićenim naseljima u skladu s mjerama zaštite i uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela da bi se ista zaštitila, pripisivanje uvjeta gradnje u skladu s mjerama zaštite kontaktnog područja prirodnog i kulturnog krajobraza te planiranje prometne i druge infrastrukturne mreže.

Obuhvat izmjene i dopune Plana

Članak 4.

Obuhvat Izmjena i dopuna Plana istovjetan je obuhvatu važećeg Prostornog plana uređenja Grada Pazina („Službene novine Grada Pazina“, broj 19/02., 25/02., 26/09., 2/10. - pročišćeni tekst, 21/14., 24/15., 33/15. - pročišćeni tekst, 39/20. i 50/20. - pročišćeni tekst) kojim je obuhvaćeno cijelo područje Grada Pazina i iznosi 137,37 kilometara kvadratnih.

Sažeta ocjena stanja u obuhvatu izmjene i dopune Plana

Članak 5.

Ocjena stanja u obuhvatu izmjene i dopune Plana proizlazi iz:

- Činjenica da je u području obuhvata Plana najviše izgrađeno stambenih i stambeno poslovnih zgrada zatim zgrada poljoprivredne, poslovne, proizvodne, turističke i društvene namjene.
- U provedbi Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama pozitivno je riješeno 80% zahtjeva pristiglih do 30. lipnja 2013. godine, čime je ozakonjeno više od 900 zgrada (najviše stambene i poljoprivredne namjene). Unosom stvarnog stanja izgrađenog zemljišta u grafički dio Plana dobit će se realna slika o postotku izgrađenosti cijelog područja Grada Pazina.
- U posljednje tri godine, zaprimljen je velik broj zahtjeva za izdavanje akata za građenje koji su pozitivno riješeni što je rezultiralo izgradnjom većeg broja stambenih i drugih zgrada (što znači da se zemljište u prostorno planskoj dokumentaciji označuje kao izgrađeno), čime se stvara potreba i otvara mogućnost proširenja građevinskog područja.
- Područje Grada Pazina dobro je opremljeno komunalnom infrastrukturom, a kontinuirano se vrše daljnja ulaganja u proširenje mreže javne rasvjete, izgradnju kanalizacijskog sustava, izgradnju novih vodovodnih ogranaka, uređenje i asfaltiranje nerazvrstanih cesta.

Popis sektorskih strategija i drugih dokumenata u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu izmjene i dopune Plana

Članak 6.

Sektorske strategije, planovi, studije i drugi dokumenti doneseni na temelju posebnih propisa koji sadrže strateška usmjerenja te programi i planovi pojedinih sektora od utjecaja za izradu Plana u skladu s kojima javnopravna tijela utvrđuju zahtjeve za izradu Plana su:

- Za izradu Izmjena i dopuna Plana nije potrebno pribavljati posebne strategije, planove, studije i druge dokumente propisane posebnim zakonima s obzirom na to da se postupak izrade može provesti na temelju podataka, planskih smjernica i propisanih dokumenata koja će dostaviti nadležna tijela i pravne osobe s javnim ovlastima iz svog djelokruga.

Stručna rješenja za izradu izmjene i dopune Plana**Članak 7.**

Stručno rješenje Izmjena i dopuna Plana izrađuje stručni izrađivač na temelju zahtjeva koja će javnopravna tijela, u skladu s odredbama članka 90. Zakona o prostornom uređenju, dostaviti nositelju izrade Izmjena i dopuna Plana u roku od 30 dana od dana zaprimanja Odluke o izradi Izmjena i dopuna Plana.

Za potrebe izrade Izmjena i dopuna Plana koristit će se postojeće podloge iz Prostornog plana uređenja Grada Pazina („Službene novine Grada Pazina“, broj 19/02., 25/02., 26/09., 2/10. - pročišćeni tekst, 21/14., 24/15., 33/15. - pročišćeni tekst, 39/20. i 50/20. - pročišćeni tekst) odnosno digitalni katastarski plan, digitalne ortofoto karte (DOF), hrvatska osnovna karta i topografska karta za cijelo područje Grada Pazina.

Koristit će se sva raspoloživa dokumentacija prostora koju iz područja svog djelokruga osiguravaju javnopravna tijela.

Popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima, koja daju zahtjeve za izradu izmjene i dopune Plana iz područja svog djelokruga, te drugih sudionika i korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi izmjene i dopune Plana**Članak 8.**

Poziv na dostavu zahtjeva za izradu izmjene i dopune Plana uputit će se sljedećim javnopravnim tijelima:

1. Državni inspektorat, Područni ured Rijeka, Služba sanitarne inspekcije, HR-51000 Rijeka, Riva 10
2. Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za zaštitu prirode, HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 80
3. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli, HR-52100 Pula, Ulica Grada Graza 2
4. Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Uprava kopnenog prometa i inspekcije, HR-10000 Zagreb, Prisavlje 14
5. Ministarstvo obrane, Uprava za materijalne resurse, Sektor za vojnu infrastrukturu i zaštitu okoliša, Služba za vojno graditeljstvo i energetska učinkovitost, HR-10000 Zagreb, Trg kralja Petra Krešimira IV 1
6. Ministarstvo poljoprivrede, Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije, HR-10000 Zagreb, Planinska ulica 2a
7. Ministarstvo poljoprivrede, Uprava za poljoprivredno zemljište, biljnu proizvodnju i tržište, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78
8. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama, HR-10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
9. Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin, Odjel inspekcije, HR-52100 Pula, Trg Republike 1
10. Općina Cerovlje, HR-52402 Cerovlje, Cerovlje 12
11. Općina Gračišće, HR-52403 Gračišće, Loža 1
12. Općina Karojba, HR-52423 Karojba, Karojba 1
13. Općina Sveti Petar u Šumi, HR-52404 Sv. Petar u Šumi, Sveti Petar u šumi 6
14. Općina Tinjan, HR-52444 Tinjan, Tinjan 2
15. Općina Žminj, HR-52341 Žminj, Pazinska cesta 2/G
16. OT-OPTIMA TELEKOM d.d., HR-10000 Zagreb, Bani 75a

17. Grad Buzet, HR-52420 Buzet, II. istarske brigade 11
18. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroistra Pula, HR-52100 Pula, Vergerijeva 6
19. HRVATSKI TELEKOM d.d., HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 21
20. Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za zaštitu prirode i okoliša, HR-52100 Pula, Flanatička 29
21. ISTARSKI VODOVOD d.o.o. Buzet, HR-52420 Buzet, Sv. Ivan 8
22. IVS - ISTARSKI VODOZAŠTITNI SUSTAV d.o.o., HR-52420 Buzet, Sv. Ivan 8
23. Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Uprava za cestovni promet, cestovnu infrastrukturu i inspekciju, Sektor cestovne infrastrukture, HR-10000 Zagreb, Prisavlje 14
24. Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Uprava za željezničku infrastrukturu i promet, Sektor za željezničku infrastrukturu, HR-10000 Zagreb, Prisavlje 14
25. Općina Motovun-Montona, HR-52424 Motovun, Trg Andrea Antico 1
26. PLINACRO d.o.o., HR-10000 Zagreb, Savska cesta 88a
27. PLINARA d.o.o., HR-52100 Pula, Industrijska ulica 17
28. USLUGA ODVODNJA d.o.o., HR-52000 Pazin, Šime Kurelića 22
29. HŽ Infrastruktura d.o.o., Sektor za razvoj, pripremu i provedbu investicija i EU fondova, HR-10000 Zagreb, Mihanovićeve 12
30. Hrvatske vode, VGO za slivove sjevernoga Jadrana, HR-51000 Rijeka, Đure Šporera 3
31. HRVATSKI TELEKOM d.d., Odjel za energetiku i mrežnu infrastrukturu, HR-10000 Zagreb, Slavenska avenija 6/VII
32. A1 HRVATSKA d.o.o., HR-10000 Zagreb, Vrtni put 1
33. TELE2 d.o.o., HR-10000 Zagreb, Josipa Marohnića 1
34. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
35. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Buzet, HR-52420 Buzet, Naselje Goričica 2
36. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Prijenosno područje Rijeka, HR-51211 Matulji, Marinčićeva ulica 3
37. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom, HR-10000 Zagreb, Kupuska 4
38. BINA-ISTRA d.d., HR-52426 Lupoglav, Zrinščak 57

Poziv na dostavu zahtjeva za izradu izmjene i dopune Plana uputit će se i sljedećim pravnim osobama:

1. Javna ustanova NATURA HISTRICA, HR-52100 Pula, Riva - Riva 8
2. Zavod za prostorno uređenje Istarske županije, HR-52100 Pula, Riva - Riva 8
3. USLUGA d.o.o., HR-52000 Pazin, Šime Kurelića 22

Rok za dostavu zahtjeva je 30 dana od zaprimanja poziva za dostavu zahtjeva.

Ukoliko javnopravno tijelo odnosno pravna osoba ne dostavi zahtjeve u roku iz prethodne alineje, smatra se da zahtjeva nema.

Zahtjevi za izradu izmjene i dopune Plana dostavljaju se na sljedeći način:

- putem pošte ili osobno na adresu: Grad Pazin, Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju,

Družbe Sv. Ćirila i Metoda 10, 52000 Pazin ili u elektroničkom obliku na komunalni.planiranje@pazin.hr

Dinamika s fazama izrade izmjene i dopune Plana

Članak 9.

Za izradu izmjene i dopune Plana određuju se dinamika i faze izrade izmjene i dopune Plana kako slijedi:

Planirani rok za izradu Izmjena i dopuna Plana je dvadeset (20) mjeseci od stupanja na snagu ove Odluke, odnosno za izradu Izmjena i dopuna Plana utvrđuju se sljedeći rokovi:

- dostava zahtjeva za izradu Izmjena i dopuna Plana od strane tijela i osoba određenih posebnim propisima - u roku od 30 dana,
- izrada Nacrta prijedloga Plana - u roku od najviše 210 dana po isteku roka za dostavu zahtjeva,
- izrada Prijedloga Plana za potrebe javne rasprave - u roku od najviše 10 dana,
- javni uvid u Prijedlog Plana - u trajanju definiranom Zakonom,
- izrada Izvješća o javnoj raspravi - u roku definiranom Zakonom,
- izrada Nacrta konačnog prijedloga Plana - u roku od najviše 45 dana od prihvaćanja izvješća o javnoj raspravi,
- ishođenje mišljenja - u roku definiranim Zakonom,
- izrada Konačnog prijedloga Plana - u roku od najviše 30 dana od isteka roka za dobivanje mišljenja tijela i osoba određenih posebnim propisima. Rokovi za provedbu pojedinih faza izrade i donošenja Izmjena i dopuna Plana utvrđeni ovom Odlukom mogu se mijenjati pod uvjetima propisanim Zakonom o prostornom uređenju.

Izvori financiranja izrade izmjene i dopune Plana

Članak 10.

Financiranje izrade Izmjena i dopuna plana osigurat će se iz EU sredstava i Proračuna Grada Pazina

Druga pitanja značajna za izradu izmjene i dopune Plana

Članak 11.

Nema drugih značajnih pitanja za izradu izmjena i dopuna Plana.

Prijelazne i završne odredbe

Članak 12.

Do stupanja na snagu Izmjena i dopuna Plana, izdavanje akata na temelju kojih se može graditi moguće je na temelju važećeg Prostornog plana uređenja Grada Pazina („Službene novine Grada Pazina“, broj 19/02., 25/02., 26/09., 2/10. - pročišćeni tekst, 21/14., 24/15., 33/15., - pročišćeni tekst, 39/20. i 50/20. - pročišćeni tekst).

Članak 13.

Ova Odluka stupa na snagu osmog (8.) dana od dana objave u Službenim novinama Grada Pazina i Općina Cerovlje, Gračišće, Karojba, Lupoglav i Sv. Petar u Šumi.