



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PAZIN
Gradonačelnik

KLASA: 350-02/20-01/02
URBROJ: 2163/01-01-01-20-8
Pazin, 18. kolovoza 2020.

GRADSKO VIJEĆE GRADA PAZINA
n/r predsjednika

Predmet: Odluka o izradi Urbanističkog plana uređenja radne zone Ciburi – Heki.

Na temelju članka 34. stavka 1. Statuta Grada Pazina („Službene novine Grada Pazina“ broj 17/09., 4/13., 23/14., 1/18. i 5/20.), Gradonačelnik Grada Pazina dana 18. kolovoza 2020. godine, donosi

ZAKLJUČAK

1. Prihvaća se nacrt Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja radne zone Ciburi – Heki u tekstu kako je to predložio Upravni odjel za komunalni sustav, prostorno uređenje i graditeljstvo svojim dopisom KLASA: 350-02/20-01/02, URBROJ: 2163/01-07-03-20-7 od 18. kolovoza 2020. godine.
2. Utvrđuje se prijedlog Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja radne zone Ciburi – Heki i upućuje predsjedniku Gradskog vijeća Grada Pazina na razmatranje i usvajanje.
3. Na sjednici Gradskog vijeća Odluku iz točke 2. ovog Zaključka obrazlagat će Elvis Kliman, pročelnik Upravnog odjela za komunalni sustav, prostorno uređenje i graditeljstvo.
4. Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

Prilog: - Odluka,
- Obrazloženje,
- Obuhvat UPU-a.

Dostaviti:

1. Predsjedniku Gradskog vijeća Grada Pazina,
2. Upravnom odjelu za komunalni sustav, prostorno uređenje i graditeljstvo,
3. Arhiva – ovdje.



Prijedlog 18. kolovoza 2020.

Na temelju članka 86. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19.) i članka 22. Statuta Grada Pazina („Službene novine Grada Pazina“ broj 17/09., 4/13., 23/14., 1/18. i 5/20.), a po prethodno pribavljenom mišljenju Upravnog odjela za održivi razvoj Istarske županije KLASA: _____, URBROJ: _____ od _____ godine, Gradsko vijeće Grada Pazina, na sjednici održanoj _____ 2020. godine, donijelo je

ODLUKU

o izradi Urbanističkog plana uređenja radne zone Ciburi - Heki

I. Pravna osnova za izradu i donošenje Plana

Članak 1.

Pravna osnova za izradu i donošenje Urbanističkog plana uređenja radne zone Ciburi - Heki (u daljnjem tekstu: Plana) nalazi se u članku 86. Zakona o prostornom uređenju.

Plan se izrađuje u skladu s odredbama Zakona o prostornom uređenju, Pravilnikom o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova („Narodne novine“ broj 106/98., 39/04., 45/04., 163/04., 76/07., 135/10., 148/10., 153/13.) i ostalim važećim propisima iz područja prostornog uređenja kao i posebnim propisima.

Članak 2.

Nositelj izrade Plana je Grad Pazin, Upravni odjel za komunalni sustav, prostorno uređenje i graditeljstvo. Odgovorna osoba je pročelnik Upravnog odjela.

Stručni izrađivač Plana biti će odabran od strane investitora odnosno podnositelja zahtjeva za izradu Plana, uz suglasnost nositelja izrade Grada Pazina.

II. Razlog za izradu Plana

Članak 3.

Plan predstavlja građevinsko područje izvan naselja gospodarske - proizvodne namjene, za koje je na temelju Prostornog plana uređenja Grada Pazina („Službene novine Grada Pazina“ broj 19/02., 25/02., 26/09., 2/10.- *pročišćeni tekst*, 21/14., 24/15. i 33/15.- *pročišćeni tekst*) određena obaveza izrade plana užeg područja odnosno Urbanističkog plana uređenja radne zone Ciburi - Heki.

Izradi Plana pristupit će se uslijed potrebe daljnjeg sagledavanja područja obuhvata, podjele područja na posebne prostorne cjeline, utvrđivanja osnovne mreže prometne i komunalne infrastrukture, propisivanja mjera zaštite okoliša i očuvanja prirodnih i kulturnih vrijednosti.

III. Obuhvat Plana

Članak 4.

Površina obuhvata Urbanističkog plana uređenja radne zone Ciburi - Heki iznosi približno 2,28 ha i predstavlja dio obuhvata prikazanog u Prostornom planu uređenja Grada Pazina na kartografskim prikazima 3A. *Područja posebnih uvjeta korištenja* u mjerilu 1:25000 i 4.08. *Građevinska područja naselja* u mjerilu 1:5000 te je prikazana na grafičkom prikazu.

Grafički prikaz obuhvata Plana sastavni je dio ove Odluke i neće se objaviti u „Službenim novinama Grada Pazina“.

IV. Ocjena stanja u obuhvatu Plana

Članak 5.

Plansko područje na koje se odnosi predviđena izrada Plana nalazi se na neizgrađenom dijelu planirane radne zone Ciburi - Heki te bi se ovim Planom omogućio početak razvoja zone. Zemljište se sastoji od tri katastarske čestice obrasle šumskim pokrovom. Radna zona smještena je u blizini čvorišta Rogovići Istarskog ipsilona i željezničkog tovarišta Heki.

V. Ciljevi i programska polazišta Plana

Članak 6.

Temeljem obveze iz članka 61b. Prostornog plana uređenja Grada Pazina, a na temelju zahtjeva većinskog vlasnika zemljišta, proizašla je potreba za izradom Plana. Izradom Plana analitički se obrađuju prostorni i sadržajni parametri obuhvata Plana i upućuje na način njegova razvoja.

Zbog potrebe očuvanja krajobraznih vrijednosti područja, plansko rješenje mora biti takvo da se u najmanjoj mogućoj mjeri negativno utječe na sastav tla, hidrološke i hidrogeološke prilike te osnovne krajobrazne elemente. Sva buduća izgradnja treba se svojim smještajem, gabaritima, izborom materijala i oblikovanjem kvalitetno uklopiti u ovaj predio.

VI. Popis sektorskih strategija, planova, studija i drugih dokumenata propisanih posebnim zakonima kojima, odnosno u skladu s kojima se utvrđuju zahtjevi za izradu Plana

Članak 7.

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

VII. Način pribavljanja stručnih rješenja Plana

Članak 8.

Stručno rješenje Plana izrađuje stručni izrađivač Plana na temelju zahtjeva koje će javnopravna tijela, u skladu s odredbama članka 90. Zakona o prostornom uređenju, dostaviti nositelju izrade Plana u roku od 15 dana od dana zaprimanja ove Odluke.

VIII. Stručna podloga za izradu Plana

Članak 9.

Za potrebe izrade Plana koristit će se geodetski situacijski nacrt, Prostorni plan uređenja Grada Pazina te digitalni katastarski plan i digitalne ortofoto karte (DOF) za k.o. Zabrežani koji su preuzeti od Državne geodetske uprave, kao i sva raspoloživa dokumentacija prostora koju iz područja svog djelokruga osiguravaju javnopravna tijela.

IX. Popis javnopravnih tijela određenih posebnim propisima koja daju zahtjeve za izradu Plana te drugih sudionika korisnika prostora koji trebaju sudjelovati u izradi Plana

Članak 10.

U postupku izrade Plana tražit će se sudjelovanje i podaci, planske smjernice i drugi propisani dokumenti od sljedećih javnopravnih tijela:

- Ministarstvo graditeljstva i prostornog uređenja, Ulica Republike Austrije 20, Zagreb,
- Ministarstvo poljoprivrede, Ulica Grada Vukovara 78, Zagreb,
- Ministarstvo zaštite okoliša i energetike, Radnička cesta 80, Zagreb,
- MUP, PU Istarska, Sektor upravnih i inspekcijskih poslova, Trg Republike 1, Pula,
- Državna uprava za zaštitu i spašavanje, Područni ured Pazin, M.B. Rašana 7, Pazin,
- Državni zavod za zaštitu prirode, Radnička cesta 80/7, Zagreb,
- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, R. F. Mihanovića 9, Zagreb,
- Hrvatske šume d.o.o., UŠP Buzet, Naselje Goričica 2, Buzet,
- Hrvatske vode, VGO Rijeka, Đure Šporera 3, Rijeka,
- Hrvatske željeznice, Razvoj i investicije, Služba za studije, razvoj i pripremu, A. Mihanovića 12, Zagreb,
- Zavod za prostorno uređenje Istarske županije, Riva 8, Pula,
- Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Flanatička 29, Pula,
- HEP ODS d.o.o., Elektroistra Pula, Vergerijeve 6, Pula,
- Istarski vodovod d.o.o., PJ Pazin, Poljoprivredne škole 6, Pazin,
- IVS d.o.o., Sv. Ivan 8, Buzet,
- USLUGA d.o.o., Šime Kurelića 22, Pazin,
- USLUGA ODVODNJA d.o.o., Šime Kurelića 22, Pazin.

Ako se tijekom izrade Plana ukaže potreba, u postupak izrade mogu se uključiti i drugi sudionici.

X. Planirani rok za izradu Plana

Članak 11.

Planirani rok za izradu Plana je tri (3) mjeseca od stupanja na snagu ove Odluke.

XI. Izvori financiranja izrade Plana

Članak 12.

Sredstva za izradu Plana osigurat će podnositelj zahtjeva za izradu Plana.

XII. Zabrana i vrijeme trajanja zabrane izdavanja akata kojima se odobravaju zahvati u prostoru, odnosno građenje, tijekom izrade i donošenja Plana

Članak 13.

Do stupanja na snagu Plana, nije moguće izdavanje akata kojima se odobravaju zahvati u prostoru odnosno građenje u obuhvatu Plana.

XIII. Završna odredba

Članak 14.

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

KLASA:
URBROJ:
Pazin,

GRADSKO VIJEĆE GRADA PAZINA

Predsjednik
Gradskog vijeća
Davor Sloković

OBRAZLOŽENJE

I. PRAVNA OSNOVA ZA DONOŠENJE ODLUKE

Pravna osnova za izradu i donošenje Urbanističkog plana uređenja radne zone Ciburi - Heki (u daljnjem tekstu: Plana) nalazi se u članku 86. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine" br. 153/13., 65/17., 114/18., 39/19., 98/19.) koji propisuje obvezu predstavničkog tijela jedinice lokalne samouprave, dakle Gradskog vijeća Grada Pazina, da kada utvrdi potrebu za izradu Plana, donese odluku o izradi tog Plana.

II. RAZLOZI ZA DONOŠENJE ODLUKE

Izradi Plana pristupit će se na temelju zaključka Gradonačelnika zbog privođenja prostora namjeni odnosno zbog potrebe omogućavanja ostvarenja investiranja na području proizvodne namjene, a koje je prema Prostornom planu uređenja Grada Pazina („Službene novine Grada Pazina“ broj 19/02., 25/02., 26/09., 2/10. – *pročišćeni tekst*, 21/14., 24/15. i 33/15. - *pročišćeni tekst*) označeno kao neizgrađeno i neuređeno građevinsko područje gospodarske – proizvodne namjene s obvezom izrade UPU-a.

III. FINACIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA REALIZACIJU ODLUKE

Sredstva za izradu Urbanističkog plana uređenja radne zone Ciburi - Heki osigurava podnositelj zahtjeva.

IV. PRIJEDLOG ODLUKE

Prijedlog Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja radne zone Ciburi - Heki u tekstu kako ga je utvrdio Upravni odjel za komunalni sustav, prostorno uređenje i graditeljstvo Grada Pazina, dostavlja se Gradonačelniku Grada Pazina na daljnji postupak.

Upravni odjel za komunalni sustav,
prostorno uređenje i graditeljstvo

GRAD PAZIN, Družbe Sv. Ćirila i Metoda 10, 52000 Pazin, OIB:07969842379, kojeg zastupa Gradonačelnik Renato Krulčić

i

REGINEX d.o.o., Grubiši 20A, 52000 Pazin, OIB: 98404602277, (u daljnjem tekstu: Investitor)

sklopili su slijedeći

UGOVOR

o suradnji na izradi Urbanističkog plana uređenja radne zone Ciburi - Heki

Članak 1.

Grad Pazin i Investitor (u daljnjem tekstu: Ugovorne strane) suglasno utvrđuju da je predmet ovog Ugovora uređenje međusobnih prava i obveza na izradi i donošenju Urbanističkog plana uređenja radne zone Ciburi - Heki (u daljnjem tekstu: Plan).

Članak 2.

Obveza donošenja Plana proizlazi iz odredbe članka 104.a. Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Pazina („Službene novine Grada Pazina“ broj 33/15. – pročišćeni tekst).

Obuhvat Plana definiran je u grafičkom prilogu koji je sastavni dio nacрта Odluke o izradi plana, na izvatku kartografskog prikazu 4.08. 'Građevinska područja naselja' Prostornog plana uređenja Grada Pazina. Površina obuhvata Plana je približno 2,28 ha. Grafički prikaz obuhvata Plana sastavni je dio ovog Ugovora.

Članak 3.

Ugovorne strane utvrđuju da je Investitor, kao vlasnik zemljišta u obuhvatu Plana, iskazao inicijativu Gradu Pazinu o potrebi donošenja Plana.

Kao jamstvo ozbiljnosti inicijative Investitor će na broj računa Grada Pazina IBAN HR78 23400091832100002, PBZ, s naznakom „za UPU Ciburi - Heki“, model plaćanja 68, šifra uplate 7803-OIB uplatitelja, uplatiti iznos od 5.000,00 kuna (pettisućakuna) u roku od 15 dana od sklapanja ovog Ugovora.

Investitorima će se uplaćeno jamstvo vratiti nakon donošenja Plana.

Investitori gube pravo na povrat jamstva u slučaju da odustanu od inicijative nakon sklapanja ovog Ugovora.

Investitori imaju pravo na povrat jamstva u slučaju da do ostvarenja svrhe ovog Ugovora ne dođe iz razloga koji nisu posljedica njihova postupanja.

Članak 4.

Grad Pazin, kao Nositelj izrade Plana sukladno Zakonu u prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 53/2013, 65/2017, 114/2018, 39/2019, 98/19), obvezuje se provesti propisanu proceduru koja se odnosi na postupak izrade i donošenje prostornih planova, nakon potpisivanja ovog Ugovora i uplate jamstva, a napose:

- predložiti Gradskom vijeću Grada Pazina Odluku o izradi Plana;
- sklopiti zajedno sa Investitorima i Izrađivačem Plana trojni ugovor o financiranju uređenja građevinskog zemljišta (izrade Plana) sukladno članku 168. Zakona o prostornom uređenju;
- organizirati i provesti javnu raspravu sukladno Zakonu o prostornom uređenju;
- izraditi Izvješće o javnoj raspravi u suradnji s Izrađivačem Plana;
- nakon donošenja Plana, objaviti Plan u službenom glasilu te dostaviti ovjerene elaborate Plana nadležnim tijelima;

Troškove koji se odnose na pripremu digitalnih katastarskih podloga za izradu Plana, objave svih obavijesti u postupku donošenja Plana, troškove prepiske, kopija, poštanske troškove kao i

troškove rada djelatnika gradske uprave na poslovima vezanim uz izradu i donošenje Plana, u cijelosti snosi Grad Pazin.

Članak 5.

Investitori se obvezuju:

- uplatiti jamstvo iz članka 3. ovog Ugovora;
- izabrati Izrađivača Plana;
- u cijelosti bespovratno financirati izradu Plana;
- u cijelosti bespovratno financirati izradu topografske katastarske podloge obuhvata Plana.

Članak 6.

Nakon donošenja Plana ugovorne strane će posebnim pravnim poslom regulirati međusobna prava i obveze koje se tiču izrade projektne dokumentacije za izgradnju objekata i uređaja komunalne infrastrukture u granicama obuhvata Plana, ishoda akta za gradnju i izrade parcelacijskog elaborata.

Investitori se obvezuju:

- po izradi projektne dokumentacije za izgradnju objekata i uređaja komunalne infrastrukture u granicama obuhvata Plana (prometnice, javne površine i slično) i ishoda akta za gradnju, potpisati parcelacijski elaborat;
- po provedbi parcelacijskog elaborata u katastru i zemljišnim knjigama sklopiti sa Gradom Pazinom darovne ugovore o prijenosu vlasništva na zemljištu određenom parcelacijskim elaboratom kao zemljištem za gradnju objekata i uređaja komunalne infrastrukture.

Članak 7.

Ugovorom o financiranju uređenja građevinskog zemljišta (izradi Plana) iz članka 4. stavka 1. alineja 2. ovog Ugovora ugovorne strane će detaljnije regulirati iznos, način i rok plaćanja izrade Plana kao i ostale obveze sudionika izrade Plana propisane Zakonom o prostornom uređenju.

Članak 8.

Sporove koji bi nastali zbog neispunjavanja obveza preuzetih ovim Ugovorom ugovorne strane će pokušati riješiti dogovorom, u protivnom suglasni su da odlučuje nadležni sud u Pazinu.

Članak 9.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da ovaj Ugovor predstavlja njihovu stvarnu volju te ga u znak suglasnosti sa svim njegovim odredbama vlastoručno potpisuju.

Članak 10.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od čega Gradu Pazinu pripadaju 2 (dva) primjerka, a Investitoru 2 (dva) primjerka.

KLASA: 350-02/20-01/02

URBROJ: 2163/01-01-01-20-2

Pazin, 17. kolovoza 2020. godine

GRAD PAZIN
Gradonačelnik
Renato Krulčić

REGINEX d.o.o. Pazin
Direktor
Edi Radoš

