



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
 GRAD PAZIN
Gradonačelnica

KLASA: 350-03/24-38/01
URBROJ: 2163-01-01/01-25-6
Pazin, 17. siječnja 2025.

GRADSKO VIJEĆE GRADA PAZINA
n/r Predsjednice

Predmet: Odluka o izradi izmjene i dopune
Generalnog urbanističkog plana grada Pazina.

Na temelju članka 34. stavka 1. 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), Gradonačelnica Grada Pazina dana 17. siječnja 2025. godine, donosi

ZAKLJUČAK

1. Prihvaća se nacrt Odluke o izradi izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Pazina u tekstu kako je to predložio Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju svojim dopisom KLASA: 350-03/24-38/01, URBROJ: 2163-01-07/03-25-5 od 14. siječnja 2025. godine.

2. Utvrđuje se prijedlog Odluke o izradi izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Pazina i upućuje Gradskom vijeću Grada Pazina na razmatranje i donošenje.

3. Na sjednici Gradskog vijeća Odluku iz točke 2. ovog Zaključka obrazlagati će Marina Mofardin, pročelnica Upravnog odjela za prostorno planiranje i gradnju.

4. Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

Prilog: - Odluka,
- Obrazloženje.

Dostaviti:

1. Predsjednici Gradskog vijeća Grada Pazina,
2. Upravnom odjelu za prostorno planiranje i gradnju.
3. Pismohrana – ovdje.



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 24/2..1 - pročišćeni tekst), Gradsko vijeće Grada Pazina, na 40. sjednici, _____ 2025., donosi

O D L U K U **o izradi izmjene i dopune** **Generalnog urbanističkog plana grada Pazina**

Opće odredbe

Članak 1.

Donosi se odluka o izradi izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Pazina, u daljnjem tekstu: Odluka.

Donošenjem ove Odluke započinje postupak izrade i donošenja izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana grada Pazina (Službene novine Grada Pazina broj 19/02, 25/02, 18/07, 10/08, 15/08-pročišćeni tekst, 27/09, 27/11, 17/15, 34/15-pročišćeni tekst, 14/22 i 32/22-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: 351-03/24-01/144, URBROJ: 2163-08-02/6-24-2 od 10.12.2024. godine, koje je izdalo nadležno tijelo za zaštitu okoliša i prirode: Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj.

Razlozi donošenja 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 donošenje izmjene i dopune Plana:

A. Usklađenost sa zakonskim i podzakonskim okvirom

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

Obveza izrade i donošenja izmjena i dopuna 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 informacijskom sustavu prostornog uređenja („Narodne novine“ broj 115/15), Pravilniku o prostornim planovima („Narodne novine“ broj 152/23), 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, 9/16, 14/16- pročišćeni tekst).

3. Usklađenje s planom šireg područja iste razine

Sukladno odredbama članka 61. stavka 3. Zakona, prostorni plan užeg područja mora biti usklađen s prostornim planom šireg područja iste razine i to s Prostornim planom uređenja Grada Pazina važećim u trenutku donošenja Odluke o donošenju izmjena i dopuna Plana.

B. Određivanje novih prostorno planskih rješenja

Izradi Izmjena i dopuna Plana pristupit će se zbog:

- usklađenja sa Zakonom o prostornom uređenju,
- usklađenja s Prostornim planom Istarske županije,
- usklađenja s Prostornim planom uređenja Grada Pazina,
- interesa Grada Pazina koji su značajni za razvoj, uređenje i oblikovanje prostora te napredovanja Grada Pazina,
- analize postojeće izgrađenosti,
- promjene namjena zemljišta,
- utvrđivanja uvjeta provedbe svih zahvata u prostoru unutar dijela svog obuhvata za koji se ne donosi urbanistički plan uređenja,
- prikaza neizgrađenih i neuređenih dijelova građevinskog područja,
- smjernice za izradu urbanističkih planova uređenja čiji je obuhvat određen ovim Izmjenama i dopunama Plana,
- propisivanje uvjeta provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja,
- provjera i preispitivanje planskih rješenja cjelokupne infrastrukturne mreže,
- ucrtavanje dodatnih trasa planiranih prometnica unutar naselja,
- preispitivanje i izmjena uvjeta i načina gradnje za sve vrste građevina unutar određenog 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,
- promjene granica obuhvata plana,
- usklađenje i izmjena odredbi za provođenje,
- obrade pristiglih zahtjeva.

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

- Plan uskladiti sa Zakonom, s Prostornim planom uređenja Grada Pazina, u elektroničkom sustavu „ePlanovi“ prema Pravilniku,
- omogućiti prenamjenu zemljišta prema potrebama Grada Pazina i potrebama građana uz definiranje uvjeta i kriterija za daljnje razvijanje područja,
- omogućiti ucrtavanje dodatnih trasa planiranih prometnica i druge infrastrukturne mreže na djelu gdje se ukaže potreba za njima,
- planiranje poticajne stanogradnje te planiranje radnih i gospodarskih zona za gospodarski razvoj grada Pazina,
- planiranje gradnje stambenih zgrada i višestambenih zgrada zbog rješavanja stambenog pitanja lokalnog stanovništva,
- mogućnost izmjena temeljem prihvaćenih primjedbi u javnoj raspravi koje nisu protivne ciljevima i sadržajima te programskim polazištima iz ove Odluke.

Obuhvat izmjene i dopune Plana

Članak 4.

Obuhvat Izmjena i dopuna Plana definiran je u Prostornom planu uređenja Grada Pazina, a koji se dijelom mijenja u odnosu na obuhvat u važećem Generalnom urbanističkom planu grada Pazina („Službene novine Grada Pazina“ broj 19/02, 25/02, 18/07, 10/08, 15/08 - pročišćeni tekst, 27/09, 27/11, 17/15, 34/15 - pročišćeni tekst, 14/22 i 32/22 - pročišćeni tekst) i iznosi približno 1160 hektara.

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 zgrada stambene, stambeno poslovne, poslovne, proizvodne i društvene namjene.
- Unosa stvarnog stanja izgrađenog zemljišta u grafički dio Plana čime se dobiva realna slika o postotku izgrađenosti cijelog područja.
- Potrebna su daljnja planiranja, a nakon toga i ulaganja u infrastrukturnu mrežu.

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.

Način pribavljanja stručnih 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 koji je trenutno u izmjeni i iz Generalnog urbanističkog plana grada Pazina („Službene novine Grada Pazina“ broj 19/02, 25/02, 18/07, 10/08, 15/08 - pročišćeni tekst, 27/09, 27/11, 17/15, 34/15 - pročišćeni tekst, 14/22 i 32/22 - pročišćeni tekst) odnosno digitalni katastarski plan i digitalne ortofoto karte (DOF) za to područje.

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. Ministarstvo unutarnjih poslova, Policijska uprava istarska, Odjel za sigurnost cestovnog prometa, HR-52100 Pula, Trg Republike 1
2. Državni inspektorat, Područni ured Rijeka, Služba sanitarne inspekcije, HR-51000 Rijeka, Riva 10
3. Ministarstvo poljoprivrede, Uprava šumarstva, lovstva i drvne industrije, HR-10000 Zagreb, Planinska ulica 2a
4. Ministarstvo poljoprivrede, Uprava za poljoprivredno zemljište, biljnu proizvodnju i tržište, HR-10000 Zagreb, Ulica grada Vukovara 78
5. Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, Uprava za upravljanje i raspolaganje nekretninama, HR-10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20
6. 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
7. Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli, HR-52100 Pula, Ulica Grada Graza 2
8. Ministarstvo gospodarstva, Uprava za energetiku, HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 80
9. OT-OPTIMA TELEKOM d.d., HR-10000 Zagreb, Bani 75a
10. HEP-Operator distribucijskog sustava d.o.o., Elektroistra Pula, HR-52100 Pula, Vergerijeva 6.
11. HRVATSKI TELEKOM d.d., HR-10000 Zagreb, Radnička cesta 21
12. Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za zaštitu prirode i okoliša, HR-52100 Pula, Flanatička 29
13. ISTARSKI VODOVOD d.o.o. Buzet, HR-52420 Buzet, Sv. Ivan 8
14. IVS - ISTARSKI VODOZAŠTITNI SUSTAV d.o.o., HR-52420 Buzet, Sv. Ivan 8
15. Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Uprava zračnog prometa, elektroničkih komunikacija i pošte, HR-10000 Zagreb, Prisavlje 14

16. Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Uprava za željezničku infrastrukturu i promet, HR-10000 Zagreb, Prisavlje 14
17. PLINACRO d.o.o., HR-10000 Zagreb, Savska cesta 88a
18. PLINARA d.o.o., HR-52100 Pula, Industrijska ulica 17
19. USLUGA ODVODNJA d.o.o., HR-52000 Pazin, Šime Kurelića 22
20. HŽ INFRASTRUKTURA d.o.o., Sektor za razvoj, pripremu i provedbu investicija i EU fondova, HR-10000 Zagreb, Mihanovićeve ulica 12
21. Hrvatske vode, VGO za slivove sjevernoga Jadrana, HR-51000 Rijeka, Đure Šporera 3
22. HRVATSKI TELEKOM d.d., Odjel za energetiku i mrežnu infrastrukturu, HR-10000 Zagreb, Slavonska avenija 6/VII
23. A1 HRVATSKA d.o.o., HR-10000 Zagreb, Vrtni put 1
24. TELE2 d.o.o., HR-10000 Zagreb, Josipa Marohnića 1
25. Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti, HR-10110 Zagreb, Ulica Roberta Frangeša Mihanovića 9
26. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma Podružnica Buzet, HR-52420 Buzet, Naselje Goričica 2
27. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Prijenosno područje Rijeka, HR-51211 Matulji, Marinčićeva ulica 3
28. Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d., Sektor za razvoj, priključenja, izgradnju i upravljanje imovinom, HR-10000 Zagreb, Kupska 4
29. BINA-ISTRA d.d., HR-52426 Lupoglav, Zrinščak 57
30. Hrvatske ceste d.o.o., HR-10000 Zagreb, Vončinina 3

Poziv na dostavu zahtjeva za izradu izmjene i dopune Plana uputit će se i drugim sudionicima i korisnicima prostora koji sudjeluju u izradi izmjene i dopune Plana:

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

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

Ako javnopravno tijelo ne dostavi zahtjeve u roku iz prethodne alineje, smatra se da zahtjeva nema.

Poziv na dostavu zahtjeva za izradu izmjena i dopuna Plana uputit će se putem pošte.

Dinamika s fazama izrade izmjene i dopune Plana

Članak 9.

Za izradu izmjena i dopuna Plana određuju se dinamika i faze izrade izmjena i dopuna Plana kako slijedi:

Planirani rok za izradu Izmjena i dopuna Plana je osamnaest (18) 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 180 dana po isteku roka za dostavu zahtjeva,
- izrada Prijedloga Plana za potrebe javne rasprave - u roku od najviše 45 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 30 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 Generalnog urbanističkog plana grada Pazina („Službene novine Grada Pazina“ broj 19/02, 25/02, 18/07, 10/08, 15/08 - pročišćeni tekst, 27/09, 27/11, 17/15, 34/15 - pročišćeni tekst, 14/22 i 32/22 - pročišćeni tekst).

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

KLASA: ___ - ___ / ___ - ___ / ___

URBROJ: ___ - ___ - ___ - ___

_____ , _____ .

GRADSKO VIJEĆE GRADA PAZINA

Predsjednica
Gradskog vijeća
Enna Peroš

Prijedlog odluke pripremla i s istim suglasna odgovorna osoba Nositelja izrade:

KLASA: 350-03/24-38/1

URBROJ: 2163-01-07/03-25-1

Pazin, 14.01.2025.

PROČELNICA

Marina Mofardin, mag.ing.aedif.

OBRAZLOŽENJE
Odluke o izradi izmjene i dopune
Generalnog urbanističkog plana grada Pazina

I. PRAVNA OSNOVA ZA DONOŠENJE ODLUKE

Pravna osnova za donošenje Odluke o izradi V. izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Pazina (u daljnjem tekstu: Izmjena i dopuna Plana) nalazi se u članku 86. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) 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

Postupak izrade i donošenja prostornog plana provodi se u elektroničkom sustavu „ePlanovi“ te se stoga ova Izmjena i dopuna Plana provodi u skladu s tim.

Izradi Izmjena i dopuna Plana pristupit će se najviše zbog usklađenja s Prostornim planom uređenja Grada Pazina koji je trenutno u izradi, zbog prikaza neizgrađenih i neuređenih dijelova građevinskog područja, zbog prenamjene zemljišta prema potrebama Grada Pazina i potrebama građana, zbog definiranja uvjeta u građivim područjima za koja se ne donosi urbanistički plan uređenja, u područjima u kojim je propisana detaljnost urbanističkih planova uređenja, odnosno preispitivanje uvjeta i načina gradnje za sve vrste građevina unutar određenog područja/namjene.

Izradi Izmjena i dopuna Plana pristupit će se i zbog preispitivanja planskih rješenja cjelokupne infrastrukturne mreže kao i zbog ucrtavanja dodatnih trasa planiranih prometnica unutar naselja.

III. FINANCIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA REALIZACIJU ODLUKE

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

IV. PRIJEDLOG ODLUKE

Predlaže se donošenje Odluke o izradi V. izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Pazina u gore navedenom tekstu kojeg je izradio Upravni odjel za prostorno planiranje i gradnju.

*Upravni odjel za
prostorno planiranje i gradnju*