

Temeljem članka 86. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) i članka 50. Statuta Grada Buja ("Službene novine Grada Buja", broj 11/09, 05/11, 11/11, 03/13, 05/18), te prethodnog mišljenja Upravnog odjela za održivi razvoj Istarske županije, Odsjek za zaštitu prirode i okoliša od 20. listopada 2021. KLASA.: 351-03/21-01/136, URBROJ: 2163/1-08-02/5-21-02., Gradsko vijeće Grada Buja na sjednici održanoj dana 29.10.2021. godine donosi

ODLUKU **o izradi Urbanističkog plana uređenja Kaldanija – poslovna namjena (K2)**

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Donosi se Odluka o izradi **Urbanističkog plana uređenja Kaldanija – poslovna namjena (K2)** (dalje: Odluka), radi detaljne razrade prostorno – programskog rješenja uređenja izdvojenog građevinskog područja izvan naselja poslovne namjene – pretežito trgovačke Kaldanija (K2), definiranog Prostornim planom Grada Buja (Službene novine grada Buja broj 02/05, 10/11, 01/12, 5/15, 21/18, 05/20).

Članak 2.

Odlukom se utvrđuje pravna osnova za izradu **Urbanističkog plana uređenja Kaldanija – poslovna namjena (K2)** (dalje: Plan), obuhvat, ocjena stanja u obuhvatu, ciljevi i programska polazišta Plana, način pribavljanja stručnih rješenja, vrsta i način pribavljanja podloga, popis tijela i osoba određenih posebnim propisima koja izdaju Zahtjeve za izradu Plana iz područja svog djelokruga i drugih sudionika koji će sudjelovati u izradi, rokovi za izradu, te izvori financiranja izrade Plana.

Članak 3.

Nositelj izrade, odgovoran za postupak izrade i donošenja Plana, je Grad Buje. Postupak izrade i donošenja Plana vodit će Upravni odjel za prostorno uređenje i upravljanje gradskom imovinom Grada Buja. Odgovorna osoba je Pročelnica.

PRAVNA OSNOVA

Članak 4.

Pravna osnova za izradu i donošenje Plana utvrđena je člankom 86. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19). Plan se izrađuje u skladu s odredbama Zakona i Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (»Narodne novine« broj broj 106/98, 39/04, 45/04, 163/04, 148/10 (prestao važiti), 9/11)).

RAZLOG DONOŠENJA PLANA

Članak 5.

Razlog za donošenje predloženog Plana je u omogućavanju privođenja namjeni i stvaranje preduvjeta za uređenje građevinskog područja, čime će se istovremeno pridonijeti uređenju cjelokupnog područja Grada Buja.

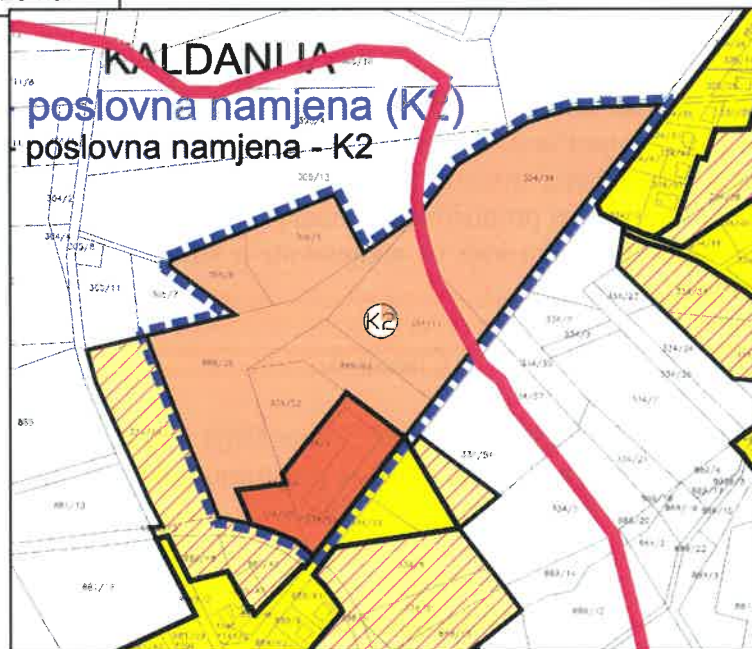
Inicijativu za izradu Plana podnio je vlasnik dijela zemljišta unutar obuhvata Plana.

OBUHVAT PLANA

Članak 6.

Područje koje je predmet ovoga Plana utvrđuje se ovom Odlukom i jednako je obuhvatu izdvojenog građevinskog područja izvan naselja opće poslovne namjene Kaldanija (K2). Predmetno područje nalazi se unutar dvaju statističkih naselja Kaldanija i Plovanija u katastarskoj općini Kaštel.

Slika 1.
Obuhvat Plana,
površine cca 7,25 ha.



OCJENA STANJA U OBUHVATU PLANA

Članak 7.

Zahvat za koji se izrađuje Plan čini izdvojeno građevinsko područje izvan naselja, ukupne površine 7,25 ha, koje je u manjem dijelu izgrađeno, dok je veći dio neizgrađen i neuređen.

Područje koje je predmet ovog Plana je djelimično opremljeno dovodnom infrastrukturom. Privođenje cjelokupnog prostora planiranoj namjeni zahtijevati će preispitivanje potrebnih kapaciteta infrastrukture.

CILJEVI I PROGRAMSKA POLAZIŠTA PLANA

Članak 8.

Ciljevi izrade ovoga plana su omogućavanje racionalnog planiranog razvoja na području obuhvata ovoga Plana. Namjera investitora je urediti predmetno građevinsko područje pretežito za trgovačku namjenu.

Detaljna programska polazišta za predmetno područje će pribaviti korisnik zemljišta, na način sukladan PPUGB, u okviru maksimalnog prihvatnog kapaciteta područja.

Plan će utvrditi raspored javnih površina i namjena za potrebe korisnika prostora, osigurati racionalno gospodarenje površinama u građevinskom području i odrediti zakonom propisane lokacijske uvjete za zaštitu i građenje u obuhvatu Plana, te predvidjeti kapacitete i dati tehničke mogućnosti priključivanja na infrastrukturne mreže.

POPIS POTREBNIH STRUČNIH PODLOGA POTREBNIH ZA IZRADU PLANA

Članak 9.

Za potrebe izrade Plana izraditi će se odgovarajuća topografsko katastarska podloga, dok izrada posebnih stručnih podloga nije planirana. U izradi Plana će se koristiti raspoloživa dokumentacija prostora te podaci, planske smjernice i propisani dokumenti, koje će iz područja svog djelokruga osigurati tijela i osobe određeni posebnim propisima.

Za potrebe izrade Plana Nositelj izrade će stručnom izrađivaču Plana dostaviti geodetsku podlogu i raspoloživu dokumentaciju prostora.

NAČIN PRIBAVLJANJA STRUČNIH RJEŠENJA

Članak 10.

Stručno rješenje Plana izradit će stručni izrađivač Plana.

POPIS TIJELA I OSOBA ODREĐENIH POSEBNIM PROPISIMA, KOJA DAJU ZAHITJEVE ZA IZRADU PLANA IZ PODRUČJA SVOG DJELOKRUGA, TE DRUGIH SUDIONIKA U IZRADI PLANA

Članak 11.

Tijela i osobe, određeni posebnim propisima, koji za potrebe izrade Plana dostavljaju prethodne zahtjeve, podatke, planske smjernice i propisane dokumente / u daljnjem tekstu:

Zahtjevi /, te sudjeluju u postupku izrade Plana su :

- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin
- Ministarstvo unutarnjih poslova, Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin, Odjel inspekcije, Pula
- Ministarstvo kulture i medija RH, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli,
- Ministarstvo prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine
- HOPS d.o.o.
- HEP–distribucija d.o.o. Zagreb, Pogon Buje,
- Plinacro d.o.o.
- Plinara d.o.o., Pula
- 6. Maj d.o.o.
- Istarski vodovod d.o.o. Buzet,
- Hrvatske vode, VGO Rijeka,
- Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (HAKOM),
- Županijska uprava za ceste Istarske županije
- Hrvatske ceste d.o.o.
- Zavod za prostorno uređenje Istarske županije
- Upravni odjel za održivi razvoj Istarske županije
- Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja
- Hrvatske šume d.o.o.
- Ministarstvo poljoprivrede
- Ministarstvo obrane RH

Primjenom članka 90. Zakona, navedena tijela i osobe pozvati će se da u roku od 30 dana dostave Zahtjeve.

Dostavljeni Zahtjevi moraju sadržavati podatke, planske smjernice i propisane dokumente. U dostavljenim Zahtjevima moraju se navesti posebni propisi iz područja djelokruga, te odredbe tih propisa, stručni i ostali dokumenti na kojima se temelje Zahtjevi.

Ukoliko Zahtjevi ne budu dostavljeni u roku smatrat će se da Zahtjeva nema.

Ukoliko se u tijeku izrade i donošenja Plana pojave novi Zahtjevi ili posebni uvjeti, temeljem Zakona ili drugih posebnih zakona ili podzakonskih akata, iste će Nositelj izrade i stručni izrađivač Plana razmotriti, te prihvatiti ili odbiti uz obrazloženje, temeljem ovog članka Odluke.

ROK ZA IZRADU PLANA, ODNOSNO NJEGOVIH POJEDINIH FAZA I ROK ZA PRIPREMU ZAHTJEVA

Članak 12.

Ovom Odlukom daju se najduži i/ili Zakonom propisani rokovi za izradu pojedinih faza u postupku izrade i donošenja Plana:

- Dostava Zahtjeva od strane tijela i osoba, određenih posebnim propisima: 30 dana od dana zaprimanja Odluke s pozivom za dostavu Zahtjeva,
- Utvrđivanje izrađivača Plana: najkasnije do dana zaprimanja Zahtjeva,
- Dostava Nacrta prijedloga Plana za Javnu raspravu: najkasnije 75 dana od dana dostave geodetske podloge, planske dokumentacije i Zahtjeva izrađivaču Plana,

- Utvrđivanje Prijedloga za Javnu raspravu, Javni uvid: 30 dana,
- Izrada Izvješća o javnoj raspravi: 15 dana od okončanja javne rasprave i javnog uvida,
- Dostava Nacrta konačnog prijedloga Plana: najviše 30 dana od dostave Izvješća o javnoj raspravi izrađivaču Plana,
- Utvrđivanje Konačnog prijedloga Plana: 7 dana po proteku roka iz prethodne točke,
- Donošenje Plana na Gradskom vijeću.

Ukoliko iz objektivnih razloga dođe do produženja ili smanjenja trajanja pojedine faze, ostali rokovi se pomiču uz obrazloženje, ali se ne mijenja trajanje pojedine faze sve sukladno ovom članku Odluke.

Rokovi određeni odredbama Zakona ne mogu se mijenjati.

IZVORI FINANCIRANJA IZRADE PROSTORNOG PLANA

Članak 13.

Sredstva za izradu Plana osigurat će se u Proračunu Grada buja i drugim izvorima.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 14.

Ova Odluka će se objaviti u Službenim novinama Grada Buja.

Nakon objave ove Odluke, Nositelj izrade će obavijestiti javnost o izradi Plana na mrežnim stranicama Grada Buja i Istarske županije, te kroz informacijski sustav Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja.

Članak 15.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenim novinama Grada Buja.

Klasa: 350-02/21-01/08
Urbroj: 2105/01-02-21-4
Buje, 29. listopada 2021.

GRAD BUJE - GRADSKO VIJEĆE

Predsjednik : FRANKO GERGORIĆ

