



REPUBLIKA HRVATSKA



**ISTARSKA ŽUPANIJA
REGIONE ISTRIANA**

Upravni odjel za održivi razvoj
Assessorato allo sviluppo sostenibile
Odsjek za zaštitu prirode i okoliša
Sezione tutela ambientale e naturale

KLASA/CLASSE: UP/I-351-03/26-01/1
URBROJ/N:PROT: 2163-08-02/4-26-20
Pula – Pola, 14. rujna 2026.

Upravni odjel za održivi razvoj Istarske županije, Odsjek za zaštitu prirode i okoliša, na temelju odredbi članka 10. Odluke o ustrojstvu i djelokrugu upravnih tijela Istarske županije („Sl. novine Istarske županije“, br. 26/19, 12/23 i 35/23) i članka 90. stavka 1. Zakona o zaštiti okoliša („Narodne novine“, br. 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18) te članka 27. stavka 1. Zakona o zaštiti prirode („Narodne novine“, br. 80/13, 15/18, 14/19 i 127/19), kao i članka 27. stavka 3. Uredbe o procjeni utjecaja zahvata na okoliš („Narodne novine“, br. 61/14, 3/17), povodom zahtjeva nositelja zahvata BASTIAN d.o.o., Digitronska ulica – Via digitron 33/A, 52460 Buje – Buie, OIB: 3831358355, zastupanog po opunomoćeniku VITA PROJEKT d.o.o., Ilica 191C, 10000 Zagreb, OIB: 99339634780, nakon provedenog postupka ocjene o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš, donosi:

RJEŠENJE

1. Za namjeravani zahvat „Izgradnja vinarije s kušaonicom i podizanje nasada vinove loze“ na području Grada Buja, u Istarskoj županiji nije potrebno provesti postupak procjene utjecaja zahvata na okoliš.
2. Za namjeravani zahvat „Izgradnja vinarije s kušaonicom i podizanje nasada vinove loze“ na području Grada Buja, u Istarskoj županiji nije potrebno provesti postupak glavne ocjene prihvatljivosti za ekološku mrežu.
3. Ovo rješenje prestaje važiti ako nositelj zahvata, BASTIAN d.o.o., Digitronska ulica – Via digitron 33/A, 52460 Buje – Buie, OIB: 3831358355, u roku od dvije godine od dana izvršnosti rješenja ne podnese zahtjev za izdavanje lokacijske dozvole, odnosno drugog akta sukladno posebnom zakonu.
4. Važenje ovog rješenja može se na zahtjev nositelja zahvata, BASTIAN d.o.o., Digitronska ulica – Via digitron 33/A, 52460 Buje – Buie, OIB: 3831358355, jednom produljiti na još dvije godine uz uvjet da se nisu promijenili uvjeti utvrđeni u skladu sa zakonom i drugi uvjeti u skladu s kojima je izdano rješenje.
5. Ovo rješenje objavljuje se na internetskim stranicama Istarske županije.

OBRAZLOŽENJE

Dana 05. veljače 2026. godine ovo upravno tijelo je zaprimilo zahtjev nositelja zahvata BASTIAN d.o.o., Digitronska ulica – Via digitron 33/A, 52460 Buje – Buie, OIB: 3831358355, podnesenog putem opunomoćenika VITA PROJEKT d.o.o., Ilica 191C, 10000 Zagreb, za pokretanjem postupka ocjene o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš za zahvat „Izgradnja vinarije s kušaonicom i podizanje nasada vinove loze“ na području Grada Buja, u Istarskoj županiji. Sukladno članku 25. stavku 3. Uredbe o procjeni utjecaja zahvata na okoliš („Narodne novine“, br. 61/14, 3/17; u daljnjem tekstu Uredba), zahtjevu je priložen i Elaborat zaštite okoliša (u daljnjem tekstu Elaborat) izrađen od strane ovlaštenog trgovačkog društva VITA PROJEKT d.o.o. iz Zagreba, koji ima suglasnost nadležnog Ministarstva za izradu dokumentacije za provedbu postupka ocjene o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš (KLASA: UP/I 351–02/23–08/29, URBROJ: 517-04-1-25-5 od 12. lipnja 2025. godine).

Nadalje, zahtjev je podnesen iz razloga što je predmetni zahvat prepoznat kao zahvat naveden u Prilogu III. Uredbe i to kao zahvat iz točke 1.2. „*Korištenje neobrađenog ili djelomično prirodnog područja za intenzivnu poljoprivredu površine 10 ha i veće*“ za koji nadležno upravno tijelo u županiji provodi ocjenu o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš. Osim navedenog, člankom 27. stavkom 1. Zakona o zaštiti prirode („Narodne novine“, br. 80/13, 15/18, 14/19 i 127/19), utvrđeno je da se za zahvate za koje je posebnim propisom iz područja zaštite okoliša propisana obaveza provedbe postupka ocjene o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš u okviru spomenutog postupka provodi i prethodna ocjena prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu, koju u predmetnom slučaju temeljem članka 29. stavka 2. Zakona o zaštiti prirode provodi ovo upravno tijelo.

Lokacija zahvata je u Istarskoj županiji, na području Grada Buje – Buie, na k.č. 3139/1, 3145/1, 3158/1, 3158/2, 3161/2, 3161/2, 3162, 3163/1, 3163/2, 3166, 3167/1, 3167/2, 3167/3, 3167/4, 3167/5, 3168/1, 3168/2, 3169/1, 3169/2, 3169/3, 3170, 3172, 3175/1, 3175/2, 3177, 3178, 3179/2, 3179/3, 3183, 3184, 3189/4, 3192/1, 3192/2, 3192/3, 3192/4; 3192/5, 3192/6, 3192/9, 3192/10, 3192/11, 3192/12, 3192/13, 3192/14, 3192/16, 3192/17, 3192/18, 3192/19, 3197/6, 3197/15, 3197/16, 3197/20, sve k.o. Buje.

Predmetni zahvat odnosi se na izgradnju vinarije s kušaonicom te podizanje novog nasada vinove loze odnosno formiranje poljoprivrednog kompleksa ukupne površine 20,3 ha pri čemu se na najmanje 70% površine planirana sadnja vinograda. Obuhvat zahvata je nepravilnog oblika smješten je na brijegu s izraženom zapadnom padinom; najviša točka terena nalazi se približno u središtu obuhvata na koti oko 149 m.n.v., odakle teren pada na sve četiri strane do visinskih kota između 129 i 130 m.n.v. Planirana nova vinarija dimenzionirana je za maksimalni godišnji proizvodni kapacitet do 1.000 hektolitara vina.

Utvrdivši da Elaborat sadrži sva poglavlja propisana Prilogom VII. Uredbe ovo upravno tijelo je, u skladu s člancima 160. i 162. Zakona o zaštiti okoliša („Narodne novine“, br. 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18) te člankom 7. stavkom 2. i člankom 8. Uredbe o informiranju i sudjelovanju javnosti u pitanjima zaštite okoliša („Narodne novine“, br. 64/08), 09. veljače 2026. godine na mrežnim stranicama Istarske županije i oglasnoj ploči objavilo informaciju o zahtjevu za ocjenu o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš predmetnog zahvata.

Nadalje, u skladu s člankom 26. Uredbe, ovo upravno tijelo zatražilo je zahtjevom (KLASA: UP/I-351-03/26-01/1, URBROJ: 2163-08-02/4-26-6 od 09. veljače 2026. godine) mišljenja tijela i/ili osoba određenih posebnim propisima: Ministarstvo zaštite okoliša i zelene tranzicije, Zavod za zaštitu prirode i okoliša; Ministarstvo zaštite okoliša i zelene tranzicije, Uprava vodnoga gospodarstva i zaštite mora; Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma podružnica Buzet i Grad Buje; o zahtjevu za ocjenom o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš. Ujedno, ovo upravno tijelo je, u skladu s člankom 30. stavkom 3. Zakona o zaštiti prirode, u sklopu prethodno spomenutog zahtjeva za mišljenjem (UP/I-351-03/26-01/1, URBROJ: 2163-08-

02/4-26-6 od 09. veljače 2026. godine) od Zavoda za zaštitu okoliša i prirode pri Ministarstvu zaštite okoliša i zelene tranzicije zatražilo prethodno mišljenje o potrebi provedbe postupka glavne ocjene o prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu.

Ministarstvo zaštite okoliša i zelene tranzicije, Zavod za zaštitu okoliša i prirode dostavio je mišljenje, KLASA: 352-03/26-06/132, UR.BROJ: 517-08-3-2-1-26-2 od 18. ožujka 2026. godine, da zahvat prethodnom ocjenom može isključiti značajan negativan utjecaj zahvata na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže te da se predmetni zahvat nije potrebno provesti postupak glavne ocjene prihvatljivosti zahvata za ekološku mrežu.

Grad Buje, Upravni odjel za prostorno uređenje, upravljanje gradskom imovinom i komunalne djelatnosti, Odsjek za prostorno planiranje, upravljanje nekretninama dostavio je mišljenje, KLASA: 351-02/26-01/1, UR.BROJ: 2163-2-04-1/8-26-2 od 17. veljače 2026. godine da je predmetni zahvat prihvatljiv za okoliš te da za isti nije potrebno provesti postupak procjene utjecaja zahvata na okoliš.

Uprava vodnog gospodarstva i zaštite mora pri Ministarstvu zaštite okoliša i zelene tranzicije, dostavila je dana 30. ožujka 2026. godine mišljenje, KLASA: 325-11/26-04/57, UR.BROJ: 517-05-1-1-3-26-4, u kojem navodi podatke kojima je potrebno dopuniti Elaborat zaštite okoliša kako bi se precizno mogla utvrditi odnosno isključiti potreba provedbe postupka procjene utjecaja zahvata na okoliš. Slijedom navedenoga ovo upravno tijelo je dana 31. ožujka 2026. godine Zaključkom, KLASA: UP/I-351-03/26-01/1, UR.BROJ: 2163-08-02/4-26-13, pozvalo trgovačko društvo VITA PROJEKT d.o.o., da Elaborat zaštite okoliša dopuni spomenutim podacima.

Nadalje, nakon što je Elaborat zaštite okoliša dopunjen traženim podacima te od strane trgovačkog društva VITA PROJEKT d.o.o. dostavljen ovom upravnom tijelu 13. kolovoza 2026. godine, isti je 19. kolovoza poslan na mišljenje Upravi vodnog gospodarstva i zaštite mora. Traženo mišljenje zaprimljeno je dana 10. rujna 2026. godine, a u istom je istaknuto da za predmetni zahvat nije potrebno provesti postupak procjene utjecaja zahvata na okoliš.

Hrvatske šume d.o.o. iako su uredno zaprimile poziv na dostavu mišljenja o potrebi provedbe postupka procjene utjecaja zahvata na okoliš isto nisu dostavile ovom upravnom tijelu.

U sklopi postupka analizirane su karakteristike zahvata te njegovi eventualne utjecaje na sastavnice okoliše opisane Elaboratom zaštite okoliša kao i zaprimljena, prethodno navedena mišljenja javno pravnih tijela. Kao najznačajniji potencijalna opterećenja na sastavnice okoliša prepoznati su utjecaj zahvata tijekom izgradnje i korištenja na tlo odnosno stanište te floru i faunu koja se na području obuhvata zahvata nalazi ili potencijalno može nalaziti te biljnih ostataka i otpadnih voda koje nastaju u postupku proizvodnje vina.

Uzimajući u obzir mišljenje Zavoda za zaštitu okoliša i prirode kojim je osim utjecaja zahvata na područja ekološke mreže razmotren i utjecaj na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, te na značajna prirodna staništa, a kojim je isključen negativan utjecaj zahvata, ovo je upravno tijelo utvrdilo da utjecaj zahvata neće biti značajno negativan na staništa, floru i faunu odnosno bioraznolikost.

Nadalje, obzirom da je za tehnološke vode predviđena obrada u uređaju za biološko pročišćavanje te njihovo naknadno ispuštanje putem upojne građevine, a uzimajući u obzir i mišljenje Uprave vodnog gospodarstva i zaštite mora, zaključeno je da zahvat u dijelu koji se odnosi na otpadne vode također neće imati značajan negativan utjecaj na sastavnice okoliša. Sukladno Elaboratu zaštite okoliša otpad koji nastaje u postupku proizvodnje vina te mulj koji nastaje u postupku pročišćavanja otpadnih voda predavat će se ovlaštenim pravnim i fizičkim subjektima te slijedom navedenoga osim prilikom izvanrednog događaja neće imati značajan negativan utjecaj na sastavnice okoliša.

Također, lokacija predmetnog zahvata ne nalazi se unutar zaštićenog dijela prirode, zaštićenog temeljem Zakona o zaštiti prirode, niti, sukladno Uredbi o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže („Narodne novine“, br. 80/19, 119/23, 87/25 i 123/25,)unutar područja ekološke mreže.

Sukladno svemu navedenom, ocijenjeno je da, uz poštivanje propisa iz područja zaštite okoliša, prirode, voda i gospodarenja otpadom, uz primjenu posebnih uvjeta drugih nadležnih tijela, zahvat neće imati značajan negativan utjecaj na sastavnice okoliša i da provedbom zahvata neće doći do značajnog opterećenja okoliša.

Točka 1. ovog rješenja temelji se na tome da je ovo upravno tijelo, sukladno članku 81. stavku 1. i članku 90. stavku 2. Zakona o zaštiti okoliša te članku 24. stavku 1. i članku 27. stavcima 1. i 3. Uredbe, analizirajući Elaborat zaštite okoliša kojim se analizira utjecaj zahvata „Izgradnja vinarije s kušaonicom i podizanje nasada vinove loze“ na području Grada Buja, u Istarskoj županiji, na sastavnice okoliša, na temelju pojedinačnih ispitivanja i mjerilima i/ili kriterijima određenih u Prilogu V. Uredbe te mišljenja nadležnih tijela, ali i planiranih karakteristika i obuhvatu predmetnog zahvata, ocijenilo da planirani zahvat neće imati značajan negativan utjecaj na okoliš i stoga za predmetni zahvat nije potrebno provesti postupak procjene utjecaja na okoliš.

Točka 2. ovog rješenja temelji se na tome da je ovo upravno tijelo, sukladno odredbama članka 90. stavka 3. Zakona o zaštiti okoliša i članka 30. stavka 10. Zakona o zaštiti prirode, u okviru postupka ocjene o potrebi procjene provelo prethodnu ocjenu prihvatljivosti za ekološku mrežu te je razmatralo eventualni negativan utjecaj planiranog zahvata na ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže, uzevši u obzir mišljenje Zavoda za zaštitu okoliša i prirode kao i ostale, ovom upravnom tijelu dostupne, evidencije i podatke te je isključilo mogućnost značajnog utjecaja na ekološku mrežu i stoga za predmeti zahvat nije potrebno provesti glavnu ocjenu prihvatljivosti za ekološku mrežu.

Rok važenja ovog rješenja određen točkom 3. propisan je temeljem članka 92. stavka 3. Zakona o zaštiti okoliša, a mogućnost produljenja određena točkom 4. temeljena je na stavku 4. istog članka.

Točka 5. ovog rješenja o obvezi objave rješenja na internetskim stranicama nadležnog tijela utvrđena je na temelju članka 91. stavka 2. Zakona o zaštiti okoliša.

Upravna pristojba u postupku ocjene o potrebi procjene zahvata na okoliš naplaćena je prema Uredbi o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine“, broj 156/22) u iznosu od 2,65 eura prema Tar. br. 1. i u iznosu 6,64 eura prema Tar. br. 2.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu zaštite okoliša i zelene tranzicije, Radnička cesta 80, 10 000 Zagreb, u roku od 15 dana od njegova primitka. Žalba se predaje u dva primjerka neposredno ili se šalje poštom ovom nadležnom upravnom tijelu, a može se izjaviti i na zapisnik. Upravna pristojba na žalbu plaća se u iznosu od 6,64 eura prema Tar. br. 3. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine“, br. 156/22).

Voditelj odsjeka

Bruno Kostelić, dipl.ing.biol.

Dostaviti:

1. VITA PROJEKT d.o.o., Ilica 191C, 10000 Zagreb
2. Pismohrana, ovdje

Na znanje:

1. Ministarstvo zaštite okoliša i zelene tranzicije, Zavod za zaštitu okoliša i prirode, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb
2. Ministarstvo zaštite okoliša i zelene tranzicije, Uprava vodnoga gospodarstva i zaštite mora, Ulica grada Vukovara 220, 10000 Zagreb
3. Grad Buje, Istarska 2, 52460 Buje
4. Hrvatske šume d.o.o., Uprava šuma podružnica Buzet, 52420 Buzet

Skeniranjem ovog QR koda, sustav
će vas preusmjeriti na stranice
izvornika ovog dokumenta, kako
biste mogli provjeriti njegovu
autentičnost i vjerodostojnost.