

**GRAD BUZET  
GRADSKO VIJEĆE GRADA BUZETA**

**PROSTORNI PLAN UREĐENJA  
GRADA BUZETA**

**KNJIGA II.**

**BUZET, 2005.**

ŽUPANIJA: ISTARSKA ŽUPANIJA

GRAD: GRAD BUZET  
GRADONAČELNIK: JOSIP FLEGO

NAZIV PROSTORNOG  
PLANA: PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA BUZETA

PRAVNA OSOBA KOJA JE  
IZRADILA PLAN: URBIS 72 d.d. PULA  
DIREKTOR: GIANKARLO ŽUPIĆ

BROJ UGOVORA: 5364

GODINA IZRADE: 2005.

KOORDINATORI PLANA: MARIO HRELJAK, ing.građ.  
GRAD BUZET  
DRAGAN RADOLOVIĆ, dipl.ing.arh.  
URBIS 72 d.d. PULA

STRUČNI TIM U IZRADI  
PLANA:

VODITELJ PLANA: BORIS PETRONIJEVIĆ, dipl.ing.arh.

PLANERI  
INFRASTRUKTURE: ALOJZ ŠAJINA, dipl.ing.el.  
mr.sc. MILAN DAMIANIĆ, dipl.ing.el.  
GORAN MUHVIĆ, dipl.ing.str.

SURADNICI: JELENA VELKAVRH, dipl.ing.arh.  
SERGEJ BANOVIĆ, građ.teh.

PROGRAM MJERA ZA  
UNAPREĐENJE STANJA U  
PROSTORU: SN GRADA BUZETA 6/02

ODLUKA GRADSKOG  
VIJEĆA GRADA BUZETA O  
DONOŠENJU  
PROSTORNOG PLANA: SN GRADA BUZETA 2/05

PEČAT GRADSKOG VIJEĆA  
GRADA BUZETA:

PREDSJEDNIK GRADSKOG  
VIJEĆA GRADA BUZETA: IGOR BOŽIĆ

JAVNA RASPRAVA  
OBJAVLJENA: 4.08.2004.

JAVNI UVID ODRŽAN: od 16.08.2004. do 17.09.2004.

PEČAT TIJELA  
ODGOVORNOG ZA  
PROVOĐENJE JAVNE  
RASPRAVE:

ODGOVORNA OSOBA ZA  
PROVOĐENJE JAVNE  
RASPRAVE: ANICA MILKOVIĆ GRBAC

SUGLASNOST NA  
PROSTORNI PLAN PREMA  
ČLANKU 24. ZAKONA O  
PROSTORNOM UREĐENJU  
(NN 30/94, 68/98, 61/00,  
32/02 i 100/04):

Klasa: 350-01/04-01/01  
Ur. broj: 2163-05/5-05-4  
Datum: 14.03.2005.

ISTOVJETNOST OVOG  
PROSTORNOG PLANA S  
IZVORNIKOM OVJERAVA:

PEČAT NADLEŽNOG  
TIJELA:

**SADRŽAJ:****KNJIGA I.**Tekstualni dio:

<b>I. OBRAZLOŽENJE</b>	str 7
UVOD	7
1.    POLAZIŠTA	7
1.1.    Položaj, značaj i posebnosti područja Grada Buzeta u odnosu na prostor i sustave Istarske županije i Države	7
1.1.1.    Osnovni podaci o stanju u prostoru	8
1.1.2.    Prostorno razvojne i resursne značajke	28
1.1.3.    Planski pokazatelji i obveze iz dokumenata prostornog uređenja šireg područja i ocjena postojećih prostornih planova	46
1.1.4.    Ocjena stanja, mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke, te prostorne pokazatelje	50
2.    CILJEVI PROSTORNOG RAZVOJA I UREĐENJA	52
2.1.    Ciljevi prostornog razvoja županijskog značaja	52
2.1.1.    Razvoj gradova i naselja posebnih funkcija i infrastrukturnih sustava	52
2.1.2.    Racionalno korištenje prirodnih izvora	52
2.1.3.    Očuvanje ekološke stabilnosti i vrijednih dijelova okoliša	54
2.2.    Ciljevi prostornog razvoja gradskog značaja	54
2.2.1.    Demografski razvoj	55
2.2.2.    Odabir prostorno razvojne strukture	55
2.2.3.    Razvoj naselja, društvene, prometne i komunalne infrastrukture	56
2.2.4.    Zaštita krajobraznih i prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih cjelina	57
2.3.    Ciljevi prostornog uređenja naselja na području Grada Buzeta	57
2.3.1.    Racionalno korištenje i zaštita prostora	57
2.3.2.    Utvrđivanje građevinskih područja naselja u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, izgrađenost, iskorištenost i gustoću izgrađenosti, obilježja naselja, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina	59
2.3.3.    Unapređenje uređenja naselja i komunalne infrastrukture	59
3.    PLAN PROSTORNOG UREĐENJA	61
3.0.1.    Prioriteti ostvarenja plana za tekuće i naredno razdoblje	61
3.0.2.    Provođenje plana	62
3.1.    Prikaz prostornog razvoja na području Grada Buzeta u odnosu na prostornu i gospodarsku strukturu Istarske županije	63
3.2.    Organizacija prostora i osnovna namjena i korištenje površina	66
3.2.1.    Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu površina (naselja i izgrađene strukture van naselja; poljoprivredne, šumske, vodne te površine posebne namjene i ostale površine)	88
3.3.    Prikaz gospodarskih i društvenih djelatnosti	88
3.4.    Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite prostora	94
3.4.1.    Iskaz površina za posebno vrijedna i/ili osjetljiva područja i prostorne cjeline (prirodni resursi, krajobraz, prirodne vrijednosti i kulturno-povijesne cjeline)	108
3.5.    Razvoj infrastrukturnih sustava	108
3.5.1.    Prometni sustav	108

3.5.2. Energetski sustav	108
3.5.3. Vodnogospodarski sustav	114
3.6. Postupanje s otpadom	122
3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš	125

## II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE 130

Opće odredbe	130
1. Uvjeti za određivanje namjena površina na području grada	130
2. Uvjeti za uređenje prostora	140
2.1. Građevine od važnosti za Državu i Istarsku županiju	140
2.2. Građevinska područja naselja	143
2.3. Izgrađene strukture van naselja	158
3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti	161
4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti	161
5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava	162
6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina	168
7. Postupanje s otpadom	172
8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš	174
9. Mjere provedbe plana	176
9.1. Obveza izrade prostornih planova	177
9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera	178
9.3. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni te rekonstrukcija ostalih građevina	181

## PRILOZI 184

- Izvod iz sudskog registra
- Suglasnost za upis u sudski registar
- Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih inženjera
- Suglasnost Ureda državne uprave u Istarskoj županiji na Konačni prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Buzeta
- Mišljenje Zavoda za prostorno uređenje Istarske županije o usklađenosti Konačnog prijedloga Prostornog plana uređenja Grada Buzeta s Prostornim planom Istarske županije
- Suglasnost Ministarstva kulture na Konačni prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Buzeta
- Suglasnost Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine (Konzervatorskog odjela u Puli) na Konačni prijedlog Prostornog plana uređenja Grada Buzeta
- Mišljenje Ministarstva poljoprivrede, šumarstva i vodnog gospodarstva o Prostornom planu uređenja Grada Buzeta

### Grafički dio:

1.1. Korištenje i namjena površina Prostori/površine za razvoj i uređenje	1:25000
1.2. Korištenje i namjena površina Promet	1:25000

1.3.	Korištenje i namjena površina	
	Pošta i telekomunikacije	1:25000
2.1.	Infrastrukturni sustavi	
	Energetski sustav	1:25000
2.2.	Infrastrukturni sustavi	
	Vodnogospodarski sustav	1:25000
3.1.	Uvjeti korištenja i zaštite prostora	
	Zaštita prirodne baštine	1:25000
3.2.	Uvjeti korištenja i zaštite prostora	
	Područja posebnih uvjeta korištenja	1:25000
3.3.	Uvjeti korištenja i zaštite prostora	
	Područja posebnih ograničenja u korištenju	1:25000
3.4.	Uvjeti korištenja i zaštite prostora	
	Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite	1:25000

## **KNJIGA II.**

### Grafički dio:

Granice građevinskih područja na kopijama katastarskog plana