



SLUŽBENE NOVINE GRADA BUZETA

Buzet, 16. veljače 2001.	Broj: 1	Godina IX	Pretpлата: 100,00 kn
Izdavač: GRAD BUZET Uredništvo: Buzet, II. istarske brigade 11 Tel: 662-854 - Fax: 662-676 Odgovorni urednik: Radovan Nežić Izlazi po potrebi.		Primatelj: Ured poglavarstva	

SADRŽAJ

GRADSKO VIJEĆE GRADA BUZETA

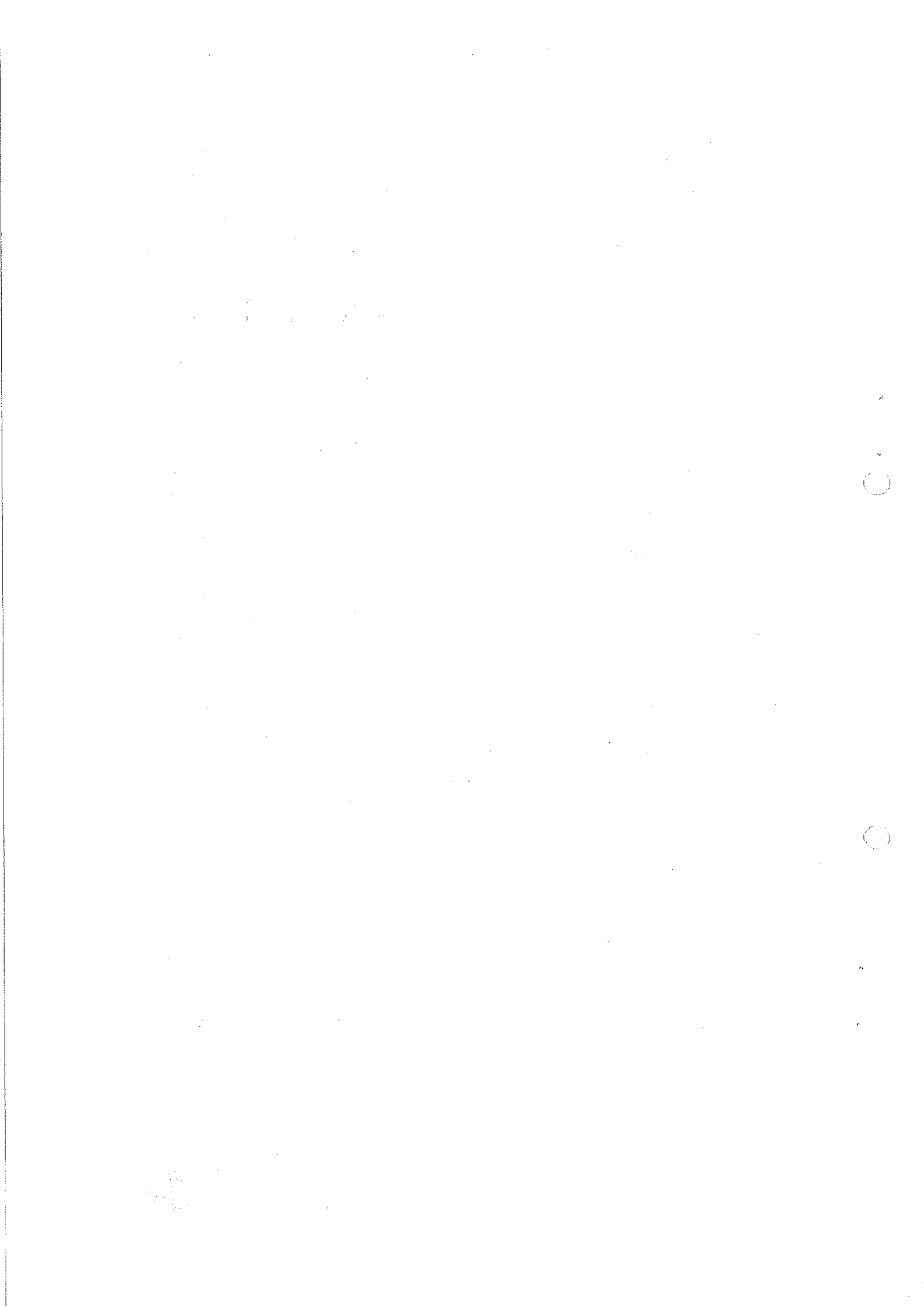
1. Odluka o donošenju Urbanističkog plana uređenja Grada Buzeta..... 1
2. Odluka o suglasnosti na cijene komunalnih usluga..... 20

GRADONAČELNIK

1. Odluka o izmjeni i dopuni Statuta trgovačkog društva "PARK" d.o.o. Buzet..... 21

URED POGLAVARSTVA

1. Ispravak Programa javnih potreba Grada Buzeta u području društvene brige o djeci predškolske dobi za 2001. godinu..... 22
2. Ispravak Programa javnih potreba u kulturi Grada Buzeta za 2001. godinu..... 22



Na temelju čl. 32 Statuta Grada Buzeta (" Službene novine Grada Buzeta", broj. 5/97), Programa mjera za unaprijeđenje stanja u prostoru Grada Buzeta (" Službene novine Grada Buzeta", broj 10/97, 1/99 i 2/2000), te članka 26.b. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 30/94, 68/98 i 61/00), Gradsko vijeće Grada Buzeta, na sjednici održanoj 15. veljače 2001., donosi

O D L U K U O DONOŠENJU URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GRADA BUZETA

Članak 1.

Donosi se Urbanistički plan uređenja Grada Buzeta (u daljnjem tekstu: Plan).

Plan obuhvaća sljedeća naselja i ulice: Stari grad, Fontanu, Veronu, Goričicu, Baraku, Franečiče, Mandaše, Sveti Martin i Sportsku ulicu.

Granica obuhvata Plana je istovjetna granici građevinskog područja stanovanja užeg područja naselja Buzet koja je određena Izmjenama i dopunama Prostornog plana općine Buzet u dijelu Grada Buzeta (" Službene novine Istarske županije", broj 6/98).

Članak 2.

Plan se sastoji od:

1. Grafičkog dijela Plana
2. Tekstualnog dijela Plana

Grafički dio Plana sadrži sljedeće kartografske prikaze:

1. list: Izvadak iz izmjena i dopuna prostornog plana općine Buzet u dijelu Grada Buzeta, M 1:2000,

2. list: Korištenje i namjena površina M 1:2000,
3. list: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža-promet M 1:2000,
4. list: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - telekomunikacije M 1: 2000,
5. list: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - elektroenergetika i javna rasvjeta M 1:2000,
6. list: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža - vodoopskrba M 1: 2000,
7. list: Prometna, ulična i komunalna infrastrukturna mreža-odvodnja otpadnih voda M 1:2000,
8. list: Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površine:
Uvjeti korištenja
Područja primjene posebnih mjera M 1:2000,
9. list: Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina:
Oblici korištenja M 1:2000,
10. list: Način i uvjeti gradnje: Način gradnje M 1:2000.
Tekstualni dio Plana sadrži:

I. OBRAZLOŽENJE

1. POLAZIŠTA
 - 1.1. Položaj, značaj i posebnosti dijela naselja u prostoru Grada Buzeta,
 - 1.1.1. Osnovni podaci o stanju u prostoru,
 - 1.1.2. Prostorno razvojne značajke,
 - 1.1.3. Infrastrukturna opremljenost,
 - 1.1.4. Zaštićene prirodne, kulturno-povijesne cjeline i ambijentalne vrijednosti i posebnosti,
 - 1.1.5. Obveze iz planova šireg područja (obuhvat, broj stanovnika i stanova, gustoća stanovanja i izgrađenosti),
 - 1.1.6. Ocjena mogućnosti i ograničenja razvoja u odnosu na demografske i gospodarske podatke te prostorne pokazatelje.

-
2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA
 - 2.1. Ciljevi prostornog uređenja Gradskog značaja,
 - 2.1.1. Demografski razvoj,
 - 2.1.2. Odabir prostorne i gospodarske strukture,
 - 2.1.3. Prometna i komunalna infrastruktura.
 - 2.1.4. Očuvanje prostornih posebnosti dijela naselja,
 - 2.2. Ciljevi prostornog uređenja dijela naselja.
 - 2.2.1. Racionalno korištenje i zaštita prostora u odnosu na postojeći i planirani broj stanovnika, gustoću stanovanja, obilježja izgrađene strukture, vrijednosti i posebnosti krajobraza, prirodnih i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina,
 - 2.2.2. Unapređenje uređenja grada i komunalne infrastrukture.
 3. PLAN PROSTORNOG UREĐENJA
 - 3.1. Program gradnje i uređenja prostora,
 - 3.2. Osnovna namjena prostora,
 - 3.3. Iskaz prostornih pokazatelja za namjenu, način korištenja i uređenja površina,
 - 3.4. Prometna i ulična mreža,
 - 3.5. Komunalna infrastrukturna mreža,
 - 3.6. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina,
 - 3.6.1. Uvjeti i način gradnje.
 - 3.6.2. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti i posebnosti i kulturno-povijesnih i ambijentalnih cjelina,
 - 3.7. Sprječavanje nepovoljna utjecaja na okoliš.
 2. Uvjeti smještaja građevina gospodarskih djelatnosti,
 3. Uvjeti smještaja građevina društvenih djelatnosti,
 4. Uvjeti i način gradnje stambenih građevina,
 5. Uvjeti uređenja odnosno gradnje, rekonstrukcije i opremanja prometne, telekomunikacijske i komunalne mreže s pripadajućim objektima i površinama,
 - 5.1. Uvjeti gradnje prometne mreže,
 - 5.1.1. Javna parkirališta i garaže,
 - 5.1.2. Trgovi i druge veće pješačke površine,
 - 5.2. Uvjeti gradnje telekomunikacijske mreže,
 - 5.3. Uvjeti gradnje komunalne infrastrukturne mreže,
 6. Uvjeti uređenja javnih zelenih površina,
 7. Mjere zaštite prirodnih i kulturno-povijesnih cjelina i građevina i ambijentalnih vrijednosti,
 8. Postupanje s otpadom,
 9. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš,
 10. Mjere provedbe plana,
 - 10.1. Obveza izrade detaljnih planova uređenja,
 - 10.2. Rekonstrukcija građevina čija je namjena protivna planiranoj namjeni.

Članak 3.

Sastavni dio Plana su sljedeće suglasnosti i mišljenja na konačni prijedlog Plana:

1. Suglasnost Ministarstva kulture, Uprave za zaštitu kulturne baštine - Konzervatorskog odjela u Puli, klasa: 350-01/00-01/14 urbroj: 2168-532-00-07 od 31. kolovoza 2000., a u skladu s čl. 56. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara ("Narodne novine", broj 69/99),

II. ODREDBE ZA PROVOĐENJE

1. Uvjeti određivanja i razgraničavanja površina javnih i drugih namjena,

2. Suglasnost Istarske županije, Ureda za prostorno uređenje, stambeno komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša - Ispostave u Buzetu, klasa: 350-01/00-01/42, urbroj: 2163-05/5-00-4 od 8. prosinca 2000. uz prethodno ishodeno Mišljenje Zavoda za prostorno uređenje Istarske županije iz Pule, klasa: 350-01/00-01/69 urbroj: 2163/1-08-00-4 od 30. studenog 2000., a u skladu s čl. 24. i 26.b. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 30/94, 68/98 i 61/00).

Članak 4.

Plan ovjerava potpisom i pečatom predsjednik Gradskog vijeća Grada Buzeta.

Plan se čuva u pet (5) primjeraka, odnosno, po jedan primjerak u:

1. Pismohrani Ministarstva zaštite okoliša i prostornog uređenja,
2. Pismohrani Gradskog vijeća Grada Buzeta,
3. Uredu za prostorno uređenje, stambeno komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša Istarske županije - Ispostava u Buzetu,
4. Zavodu za prostorno uređenje Istarske županije i
5. Pismohrani Upravnog odjela za gospodarenje prostorom Grada Buzeta.

Članak 5.

ODREDBE ZA PROVOĐENJE

0.1.

Urbanistički plan uređenja grada Buzeta (dalje u odredbama: Plan) obuhvaća jedinstveno građevinsko područje stanovanja određeno Prostornim planom Općine Buzet kao važećim prostornim planom šireg područja, ukupne površine 138,50 ha.

0.2.

Cjelokupne potrebe za odgovarajućom parkirališnom površinom, odnosno potrebnim brojem parkirališnih mjesta, moraju se osigurati u okviru građevne čestice na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru, odnosno za koju se izdaje lokacijska (građevna) dozvola. Pri tome će se uvažavati svi odgovarajući važeći propisi i odluke jedinice lokalne samouprave.

0.3.

Na području obuhvaćenom Planom ne postoji mogućnost izgradnje gospodarskih građevina (prema terminologiji upotrebjenoj u Prostornom planu Općine Buzet) - tovilišta, plastenika, staklenika i sl., staja, pčelinjaka i sl. niti se mogu uzgajati domaće niti divlje životinje. Iznimno se na području Sv. Martina i Mandaša dozvoljava uzgajanje domaćih životinja za osobne potrebe, pri čemu se potrebni zahvati u prostoru mogu izvoditi temeljem važećeg prostornog plana šireg područja i ostalih važećih propisa.

0.4.

Svi elementi na temelju kojih će se izdavati lokacijske (građevne) dozvole, a koji nisu posebno navedeni u ovom Planu, određuju se na temelju odredbi važećeg prostornog plana šireg područja.

Svi elementi navedeni u ovom Planu, kao i oni iz važećeg prostornog plana šireg područja, predstavljaju okvir za izradu detaljnih planova uređenja, čija se izrada uvjetuje ovim Planom, odnosno koji će se izrađivati temeljem posebnog propisa Grada Buzeta.

1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

1.1.

Organizacija i namjena površina data je ukupnim Planom a detaljno je obrađena i u grafičkom dijelu Plana.

1.2.

Kako u terminološkom smislu važeći Prostorni plan Općine Buzet i zakonska regulativa nisu usklađeni, to se namjene pojedinih planiranih zona temelje na globalnoj namjeni prostora određenoj Prostornim planom Općine Buzet - važećim prostornim planom šireg područja, a primjenjena terminologija, pak, zasniva na važećoj zakonskoj regulativi.

1.3.

Razgraničenje područja obuhvaćenog Planom prikazano je u grafičkom dijelu Plana.

Osnovno razgraničenje postignuto je definiranom mrežom javnih prometnih površina. Dobiveni blokovi dodatno se raščlanjuju na zone izgradnje i uređenja određene namjene.

Mreža javnih prometnih površina, kao i crte razgraničenja pojedinih zona, prikazane su okvirno, dok će se njihova mikrolokacija utvrđivati u postupku izdavanja lokacijskih (građevnih) dozvola, pri čemu će se konzultirati ažurno stanje katastarske izmjere.

1.4.

Površine javnih i drugih namjena razgraničavaju se na način i pod uvjetom da na crtama dodira njihov međusobni utjecaj bude u okviru dopuštenih granica propisanih važećim zakonima i drugim propisima.

1.5.

Zone stambene namjene namjenjene su gradnji, rekonstrukciji i održavanju (dalje u odredbama: gradnja) prvenstveno stambenih građevina, u koje se prema ovim odredbama

svrstavaju: jednoobiteljske građevine, obiteljske kuće prema odredbama posebnih propisa, višeobiteljske građevine i višestambene građevine.

U zonama stambene namjene postoji mogućnost gradnje i poslovnih prostorija u manjem dijelu ukupne površine građevine, te u manjem broju ukupnih funkcionalnih (stambenih i poslovnih) jedinica.

U zonama stambene namjene mogu se graditi i javne pješačke i parkirališne površine, površine sportsko rekreacijske namjene, kao i javne zelene površine, sukladno ovim odredbama.

U zonama stambene namjene postoji okvirna mogućnost gradnje i pomoćnih građevina (garaže, spremišta i sl., prema odredbama važećeg prostornog plana šireg područja), čija realizacija zavisi o realnim prostornim uvjetima na svakoj pojedinačnoj građevnoj čestici.

Zone stambene namjene, unutar posebno utvrđene zone zaštite ekspozicije urbanističke cjeline Buzet - uz i južno od Riječke ulice (na podlozi: ulica 43. istarske divizije), namjenjene su rekonstrukciji, održavanju ili uklanjanju postojećih građevina.

1.6.

Zone stambene namjene dodatno se dijele prema načinu gradnje na podzone višeobiteljskih građevina, podzone višestambenih građevina, te podzone mješovite gradnje.

U podzonama gradnje višeobiteljskih građevina mogu se graditi jednoobiteljske građevine (1 stambena jedinica) i višeobiteljske građevine (2 - 3 stambene jedinice). U podzonama gradnje višeobiteljskih građevina mogu se graditi i obiteljske kuće, prema posebnim propisima.

U podzonama gradnje višestambenih građevina mogu se graditi građevine s 4 i više stambenih jedinica.

U podzonama mješovite gradnje mogu se graditi višeobiteljske i višestambene građevine.

1.7.

U zonama stambene namjene iznimno se mogu graditi i građevine poslovne namjene na samostalnim građevnim česticama. U okviru poslovne namjene obavljat će se uslužne, trgovačke i slične djelatnosti pod uvjetom da svojim funkcioniranjem neposredno ili posredno ne premašuju dozvoljene vrijednosti emisija štetnih tvari i utjecaja u okoliš za stambene zone sukladno važećim propisima (zrak, buka, otpad, otpadne vode), te pod uvjetom da na svojoj vlastitoj građevnoj čestici ostvaruju mogućnost potrebnog parkiranja zaposlenih i klijenata. U okviru poslovne namjene ne mogu se obavljati proizvodne (niti industrijske niti zanatske), skladišne i slične djelatnosti.

U zonama stambene namjene iznimno se mogu graditi i građevine javne i društvene - isključivo zdravstvene, predškolske, školske i kulturne namjene na samostalnim građevnim česticama pod uvjetima iz stavka 1. ove točke.

Instrument "iznimnog" iz stavaka 1. i 2. ove točke može se primjeniti u svakoj zoni stambene namjene na način da se u njoj smije izgraditi najviše 1 građevina poslovne ili javne i društvene namjene na samostalnoj građevnoj čestici, pod uvjetom da površina zone nije manja od 5000m², te da zbir građevnih čestica za gradnju građevina stambene namjene prevladava nad građevnom česticom za gradnju građevine poslovne ili javne i društvene namjene kako po broju tako i po ukupnoj površini.

U zonama stambene namjene građevina poslovne namjene ili javne i društvene namjene mora se graditi prema urbanističkim uvjetima gradnje koji vrijede za građevine stambene namjene.

Odredbe stavaka 3. i 4. ove točke ne odnose se na područje povijesne jezgre Buzet, gdje se u svakoj zoni stambene namjene smije graditi 1 građevina poslovne namjene i 1 građevina javne i društvene namjene. Detaljnim planom uređenja mogu se planirati i drugačiji odnosi namjena.

1.8.

Zone mješovite namjene namjenjene su gradnji prvenstveno stambenih građevina u kojima će se, u manjem dijelu ukupne površine, graditi i poslovne prostorije, te poslovnih građevina u kojima će se, u manjem dijelu ukupne površine, graditi i stambene jedinice. Uvjeti za poslovni dio građevina, kao i mogućnost gradnje poslovnih građevina na samostalnim građevnim česticama, istovjetni su uvjetima iz točke 1.7. ovih odredbi.

U zonama mješovite namjene mogu se graditi, rekonstruirati i održavati i javne pješačke i parkirališne površine, površine sportsko rekreacijske namjene, kao i javne zelene površine, sukladno ovim odredbama.

U zonama mješovite namjene postoji okvirna mogućnost gradnje i pomoćnih građevina (garaže, spremišta i sl., prema odredbama važećeg prostornog plana šireg područja), čija realizacija zavisi o realnim prostornim uvjetima na svakoj pojedinačnoj građevnoj čestici.

Zone mješovite namjene raščlanjuju se na pretežito stambene i pretežito poslovne zone.

1.9.

U zonama pretežito stambene namjene mogu se graditi stambene građevine u

kojima će biti izgrađene i poslovne prostorije. U ovim zonama, unutar posebno utvrđene zone zaštite ekspozicije urbanističke cjeline Buzet - uz i južno od Riječke ulice (na podlozi: ulica 43. istarske divizije), mogu se rekonstruirati, održavati ili uklanjati postojeće građevine.

Iznimno se u zonama pretežito stambene namjene mogu graditi i građevine u kojima se neće graditi i poslovne prostorije, kao i građevine u kojima se neće graditi i stambene prostorije. U svakoj zoni pretežito stambene namjene smiju se izgraditi najviše 1 građevina koja neće imati i poslovne prostorije i 1 građevina koja neće imati i stambene prostorije, pod uvjetom da zbir građevnih čestica za gradnju stambenih građevina koje imaju poslovne prostorije prevladava nad građevnim česticama za gradnju stambene građevine bez poslovnih odnosno stambenih prostorija, kako po broju tako i po ukupnoj površini.

Odredbe stavka 2. ove točke odnose se i na područje povijesne jezgre Buzet, osim ako se detaljnim planom uređenja ne planiraju drugačiji odnosi namjena.

Zone pretežito stambene namjene dodatno se dijele prema načinu gradnje na podzone višeobiteljskih građevina, podzone višestambenih građevina, te podzone mješovite gradnje. Uvjeti stambenog dijela gradnje u ovim podzonama definirani su točkom 1.6. ovih odredbi.

1.10.

U zonama pretežito poslovne namjene mogu se graditi poslovne građevine u kojima će biti izgrađene i stambene jedinice.

Zone pretežito poslovne namjene dodatno se dijele prema načinu gradnje na podzone višestambenih građevina i podzone mješovite gradnje. Uvjeti za

stambeni dio gradnje u ovim podzonama definirani su točkom 1.6. ovih odredbi.

Iznimno se u zonama pretežito poslovne namjene mogu graditi i građevine u kojima se neće graditi i stambene prostorije. U svakoj zoni pretežito poslovne namjene smije se izgraditi najviše 1 građevina koja neće imati i stambene prostorije, pod uvjetom da zbir građevnih čestica za gradnju poslovnih građevina koje imaju stambene prostorije prevladava nad građevnom česticom za gradnju poslovne građevine bez stambenih prostorija kako po broju tako i po ukupnoj površini.

Odredbe stavka 3. ove točke odnose se i na područje povijesne jezgre Buzet, osim ako se detaljnim planom uređenja ne planiraju drugačiji odnosi namjena.

1.11.

Zone javne i društvene namjene raščlanjuju se na zone upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske, kulturne i vjerske namjene.

Građevine koje će se u ovim zonama graditi mogu pored prostorija namjenjenih osnovnoj namjeni, u manjem dijelu površine, imati i prostorije druge javne i društvene namjene osim vjerske.

1.12.

Zona upravne namjene na lokaciji Benčić namjenjena je gradnji vatrogasnog kompleksa sa svim potrebnim sadržajima prema usvojenim standardima i posebnim propisima.

Zona socijalne namjene na lokaciji Goričica namjenjena je gradnji doma za odrasle osobe sa svim potrebnim sadržajima prema usvojenim standardima i posebnim propisima.

1.13.

Zone gospodarske - poslovne namjene raščlanjuju se na zone opće poslovne namjene, zone pretežito uslužne namjene, zone pretežito trgovačke namjene i zone komunalno servisne namjene.

U zonama gospodarske - poslovne namjene gradit će se građevine koje će, pored prostorija za osnovnu namjenu, u manjem dijelu površine moći imati i prostorije drugih poslovnih namjena. U ovim zonama, unutar posebno utvrđene zone zaštite ekspozicije urbanističke cjeline Buzet - uz i južno od Riječke ulice (na podlozi: ulica 43. istarske divizije), mogu se rekonstruirati, održavati ili uklanjati postojeće građevine.

1.14.

Zona komunalno servisne namjene na lokaciji Korenika namjenjena je gradnji autobusnog kolodvora sa svim potrebnim pratećim sadržajima prema usvojenim standardima i posebnim propisima.

Zona komunalno servisne namjene na lokaciji Fontana namjenjena je gradnji gradske tržnice sa svim potrebnim pratećim sadržajima prema usvojenim standardima i posebnim propisima.

1.15.

Zone gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene namjenjene su gradnji ugostiteljskih građevina iz skupine "Hoteli" prema Pravilniku o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Narodne novine", broj 57/95, 110/96, 24/97, 61/98, 137/98, 19/99, 39/99, 52/99, 43/00, 52/00 i 57/00.).

1.16.

Zone sportsko rekreacijske namjene raščlanjuju se na zone sportske namjene i zone rekreacijske namjene.

U zonama sportske namjene mogu se graditi građevine namjenjene sportskim i rekreacijskim aktivnostima, te uređivati sportska i rekreacijska igrališta sa pratećim građevinama i sadržajima.

U zonama rekreacijske namjene mogu se graditi i uređivati otvorena i natkrivena sportska i rekreacijska igrališta.

1.17.

Zone javnih zelenih površina raščlanjuju se na zone javnih parkova i zone igrališta.

U zonama javnih parkova uređivat će se parkovne površine izgradnjom parkirališta, pješačkih staza, opremanjem potrebnim rekvizitima, te saniranjem postojećih i sadnjom odgovarajućih novih vrsta biljnog materijala.

Pored mogućnosti iz stavka 2. ove točke, u zoni javnog parka na lokaciji Mašinova školja mogu se organizirati sajmovi i slične manifestacije na otvorenom.

U zonama igrališta uređivat će se dječja igrališta izgradnjom parkirališta, pješačkih staza, opremanjem potrebnim rekvizitima, te sadnjom odgovarajućih vrsta biljnog materijala. U ovim se zonama može graditi i otvoreno sportsko (rekreacijsko) igralište, pod uvjetom da njegova ukupna površina ne bude veća od 1000m².

1.18.

Zone zaštitnog zelenila uređivat će se saniranjem postojećeg biljnog materijala i sadnjom odgovarajućih novih vrsta, te uređivanjem pješačkih staza.

1.19.

Osim u zonama posebno označenim u grafičkom dijelu Plana kao zone zelenih površina, parkovi, igrališta, drvoredi i

ostale hortikulturno obrađene površine mogu se graditi i u zonama drugih namjena.

U svim Planom određenim zonama zelenih površina, kao i zelenim površinama koje će se uređivati u zonama drugih namjena, moguće je graditi skloništa i druge objekte za zaštitu stanovništva, materijalnih i drugih dobara.

1.20.

Zona groblja namjenjena je gradnji i uređenju groblja sa svim potrebnim građevinama prema usvojenim standardima i posebnim propisima.

1.21.

Zone javnih prometnih površina namjenjene su gradnji javnih kolnih, kolno-pješačkih, servisnih i pješačkih prometnica.

Prikazanom mrežom prometnica u grafičkom dijelu Plana, koja se smatra shematskom, određen je planirani koridor rezervacije prostora za gradnju prometnica. Oznaka tog koridora ujedno predstavlja crtu razgraničenja i dodira zone namjenjene javnim prometnim površinama i zona drugih namjena. U postupku izdavanja lokacijske dozvole za javnu prometnu površinu utvrdit će se konačni oblik i veličina građevne čestice za tu javnu prometnu površinu, pri čemu oni mogu i odstupiti od planiranog koridora rezervacije prostora prikazanog u grafičkom dijelu Plana.

Do izdavanja lokacijskih dozvola za javne prometne površine druge se (dodirne) namjene mogu razvijati (i osnivati građevne čestice) do crte koja označava planirani koridor rezervacije prostora za gradnju javne prometne površine. Po izdavanju lokacijskih dozvola za javne prometne površine, te na temelju njih i ažuriranog stanja katastarske izmjere, druge se (dodirne) namjene mogu razvijati (i osnivati

građevne čestice) do granica građevne (katastarske) čestice javne prometne površine.

1.22.

Zone javnog parkinga namjenjene su gradnji i uređenju parkirališnih površina na način da one zadovolje potrebe suvremenog prometa.

1.23.

Zone infrastrukturnih sustava namjenjene su gradnji građevina telekomunikacijske, elektroenergetske i vodoopskrbne mreže.

1.24.

Zone potoka namjenjene su uređenju postojećih povremenih i stalnih vodotoka i bujica, kao dijela sustava odvodnje oborinskih voda s područja obuhvaćenog Planom, kao i sa šireg područja naselja Buzet. U zonama potoka mogu se graditi mostovi potrebni zbog pješačkog i kolnog prometa, prolaza infrastrukture preko potoka i sl. Mostovi se mogu graditi u skladu s prikazom iz grafičkog dijela Plana, a pješački i na drugim lokacijama.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

2.1.

Odredbe o uvjetima smještaja građevina gospodarskih djelatnosti odnose se na građevine koje će se graditi u zonama gospodarske, mješovite - pretežito poslovne i mješovite - pretežito stambene namjene.

U zonama gospodarske namjene (poslovne i ugostiteljsko turističke) urbanističko tehnički uvjeti smještaja i gradnje građevina utvrđivat će se, odnosno svi elementi lokacijske (građevne) dozvole crpiti, iz odredbi važećeg prostornog plana šireg područja, te iz posebnih propisa

odgovarajućih za pojedini zahvat u prostoru.

U zonama mješovite - pretežito poslovne i mješovite - pretežito stambene namjene posebno se uvjetuje:

- veličina građevne čestice - Oblik i veličina građevne čestice, kao osnovne jedinice provedbe ovog Plana, određuju se na temelju prikaza korištenja i namjene površina iz grafičkog dijela Plana, konzultirajući pri tome vlasništvo nad zemljištem i ažurno stanje katastarske izmjere. Tako određena, veličina građevne čestice mora se kretati od najmanje 500m² do najviše 3000 m²
- maksimalna visina građevine i maksimalni broj nadzemnih etaža - Visina se određuje na najviše 12m, a broj nadzemnih etaža na najviše 3 (Po+P+2)

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVANIH DJELATNOSTI

3.1.

Odredbe o uvjetima smještaja građevina društvenih djelatnosti odnose se na građevine koje će se graditi u zonama javne i društvene namjene.

U zonama javne i društvene namjene (upravne, socijalne, zdravstvene, predškolske, školske, kulturne i vjerske) urbanističko tehnički uvjeti smještaja i gradnje građevina utvrđivat će se, odnosno svi elementi lokacijske (građevne) dozvole crpiti, iz odredbi važećeg prostornog plana šireg područja, te iz posebnih propisa odgovarajućih za pojedini zahvat u prostoru.

Veličina građevne čestice određuje se sukladno načinu iz točke 2.1. ovih odredbi.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE

4.1.

Odredbama ove točke određuju se uvjeti i način gradnje stambenih građevina u zonama stambene i mješovite - pretežito stambene namjene, te u zonama mješovite - pretežito poslovne namjene.

Stambene građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće, te interpolirane - poluugrađene i ugrađene.

4.2.

Posebno se određuju neki elementi temeljem kojih će se izdavati lokacijske dozvole za namjeravani zahvat u prostoru i to:

U zonama mješovite - pretežito stambene namjene, te u zonama stambene namjene, posebno se uvjetuje:

- veličina građevne čestice - Veličina građevne čestice određuje se sukladno načinu iz točke 2.1. ovih odredbi. Tako određena, veličina građevne čestice mora se kretati u sljedećim okvirima:

- jednoobiteljske građevine, obiteljske kuće i višeobiteljske građevine:

- slobodnostojeće građevine
- najmanje 450 m²

- najviše 2000 m²

- poluugrađene
- najmanje 300 m²

- najviše 1000 m²

- ugrađene
- najmanje 150 m²

- najviše 450 m²

- višestambene građevine:

- slobodnostojeće građevine
 - najmanje 900 m²
 - najviše 3000 m²
- poluugrađene
 - najmanje 600 m²
 - najviše 2000 m²
- ugrađene
 - najmanje 300 m²
 - najviše 900m²
- maksimalna visina građevine i maksimalni broj nadzemnih etaža
 - jednoobiteljske građevine i obiteljske kuće:
najviše 7m, uz najviše 2 nadzemne etaže (Po+P+1)
 - višeobiteljske građevine:
najviše 10m, uz najviše 3 nadzemne etaže (Po+P+2)
 - višestambene građevine:
najviše 17m, uz najviše 5 nadzemnih etaža (Po+P+4)

5. UVJETI UREĐENJA ODNOSNO GRADNJE, REKONSTRUKCIJE I OPREMANJA PROMETNE, TELEKOMUNIKACIJSKE I KOMUNALNE MREŽE S PRIPADAJUĆIM OBJEKTIMA I POVRŠINAMA

5.0.1.

Mjesto i način opremanja zemljišta cestovnom i uličnom infrastrukturnom mrežom prikazani su odgovarajućim grafičkim prikazom grafičkog dijela Plana koji utvrđuje uvjete gradnje javnih prometnih površina, a opisani su i u odgovarajućem poglavlju tekstualnog dijela koji obrađuje problematiku prometa.

Prikaz javnih prometnih površina u grafičkom dijelu Plana temelji se na odredbama Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartograskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova ("Narodne Novine", broj 106/98) i smatra se shematskim prikazom. Konačno rješenje pojedine prometnice definirat će se u postupku izdavanja lokacijske dozvole, pri čemu se mora ispuniti uvjet da se u planirani koridor rezervacije prostora mora smjestiti ukupan poprečni profil prometnice iz grafičkog dijela Plana - prikaza prometa.

5.0.2.

Mjesto i način opremanja zemljišta komunalnom i telekomunikacijskom infrastrukturnom mrežom prikazani su odgovarajućim grafičkim prikazima grafičkog dijela Plana koji utvrđuju uvjete gradnje infrastrukturne mreže, a opisani su i u odgovarajućim poglavljima tekstualnog dijela.

Elementi infrastrukturne mreže utvrđeni Planom smatraju se okvirnim, dok će se njihova mikrolokacija odrediti u postupku izdavanja lokacijskih dozvola.

5.0.3.

Planirana rješenja prometnica i infrastrukture zadovoljit će buduće potrebe obuhvaćenog područja na razini današnjeg standarda. Rješenja temeljem kojih će se izdavati lokacijske dozvole iznimno mogu odstupiti od planiranih, ukoliko se ukaže potreba zbog tehničkog ili tehnološkog napretka, odnosno budućih novih saznanja.

5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

5.1.0.1.

Izgradnja novih prometnica i rekonstrukcija postojećih može se vršiti samo u skladu s lokacijskim dozvolama

za prometnice, izdatim temeljem Plana i ostalih prostornih planova. Lokacijskom dozvolom za prometnice, građevinska parcela za prometnice mora biti prostorno definirana elementima osovine i križanja, poprečnim profilima i niveletom.

5.1.0.2.

Širina zaštitnog pojasa javnih državnih i županijskih cesta i način njihovog uređivanja određeni su odredbama važećeg zakona o javnim cestama, dok se režim uređivanja ostalih prometnih površina određuje temeljem posebnog gradskog propisa o prometnicama koje su u nadležnosti Grada Buzeta. Pri tome se posebno uvažava i Pravilnik o prostornim standardima, urbanističko - tehničkim uvjetima i normativima za sprečavanje arhitektonsko - urbanističkih barijera, kao i ostali važeći propisi.

5.1.0.3.

Građevnu česticu prometne površine čine: nasipi, usjeci, zasjeci, potporni zidovi, obložni zidovi, rigoli, bankine, pješačke površine i kolnik, kao i eventualne biciklističke staze.

Građevna čestica druge namjene priključuje se na javni put na bilo kojem mjestu prometne površine uz koju se nalazi. Kolni prilaz mora zadovoljavati uvjete preglednosti u skladu s odgovarajućim važećim propisima.

Nivelete prometnica postaviti tako da se zadovolje tehničko estetski uvjeti, uskladiti ih s budućim građevinama u visinskom smislu, kao i građevinama koje postoje u području obuhvata Plana. Minimalni poprečni nagibi prometnica moraju biti 2,5% u pravcu do najviše 5,0% u krivini.

5.1.0.4.

Prilaz do građevne čestice, koja nema neposredan prilaz s javne prometne

površine, može se osigurati i kada on nije označen u grafičkom dijelu Plana.

Prilaz do građevne čestice, koja nema neposredan prilaz s javne prometne površine, može se osigurati preko drugih građevnih čestica primjenom instrumenta prava služnosti.

5.1.1. JAVNA PARKIRALIŠTA I GARAZE

5.1.1.1.

U području obuhvata Plana planira se gradnja javnih parkirališta asfaltom, betonskim elementima ili sličnim materijalom.

Parkirališna mjesta su dimenzija 5 x 2,5 m, a njihov maksimalni uzdužni i poprečni nagib je 5 %.

5.1.1.2.

U području obuhvata Plana ne planira se izgradnja javnih garaža.

5.1.2. TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE

5.1.2.1.

U području obuhvata Plana ne planira se izgradnja značajnijih trgova, niti drugih većih površina namjenjenih isključivo prometu pješaka, već se prostornom koncepcijom javni i društveni život i dalje usmjerava u postojeće težište naselja, potez od Fontane do Pod barake.

Planom se omogućava rekonstrukcija postojećih trgova i ostalih pješačkih površina, ali i gradnja novih unutar zona stambene, mješovite, javne i društvene ili gospodarske namjene. Završno opločenje izvesti kamenom asfaltom, betonskim elementima ili sličnim materijalom. Moguća je realizacija i biciklističkih staza u okviru jedinstvenog gabarita pješačke površine.

5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE MREŽE

5.2.0.1.

U području obuhvata Plana planira se gradnja kabelaške kanalizacije cijevima PEHD ili PVC odgovarajućih profila.

5.2.0.2.

Planirane telekomunikacijske usluge podrazumijevaju ugradnju instalacija u kanalizaciji te, pored osnovnih telefonskih usluga i usluga kabelaške televizije, razvijanje i "cropak", "croline", "hinet" mreža, pružanje usluga ISDN-a, širokopojasne mreže u ATM tehnologiji, CBR, rt-VBR, kao i pružanje drugih usluga, u skladu s tehnološkim razvitkom i potrebama tržišta.

5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUK- TURNE MREŽE

5.3.0.1.

U području obuhvata Plana planira se gradnja vodovodne infrastrukture cijevima od nodularnog ljeva odgovarajućih profila.

5.3.0.2.

U području obuhvata Plana planira se odvodnja otpadnih voda izgradnjom razdjelne kanalizacije, plastičnim PVC cijevima odgovarajućih profila.

5.3.0.3.

Oborinske vode odvođe se oborinskom kanalizacijom do najbližih vodotoka (bujice, potoci), u koje se ispuštaju, ali nakon prethodnog pročišćavanja u mastolovima i pjeskolovima (separatori ulja i masti). Ispred separatora se moraju izvesti kišni preljevi koji 15-20% početnih oborina propuštaju na separator, dok se ostala količina oborina preljeva direktno u vodotok.

Oborinsku kanalizaciju dimenzionirati na mjerodavni intenzitet oborina, za povratni period od 2 godine.

6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

6.1.

Javne zelene površine uređuju se kao:

- javni parkovi,
- igrališta,
- uređene zatravljene površine i drvoredi,
- dio vizuelnog identiteta povijesne jezgre Buzeta kao registriranog spomenika kulturne baštine, te kao protuerozijske i ekološke u zonama zaštitnog zelenila,
- ostale hortikulturno obrađene površine.

U zonama javnih parkova uređivat će se parkovne površine izgradnjom parkirališta, pješačkih staza, opremanjem potrebnim rekvizitima, te saniranjem postojećih i sadnjom odgovarajućih novih vrsta biljnog materijala.

U zonama igrališta uređivat će se dječja igrališta izgradnjom parkirališta, pješačkih staza, opremanjem potrebnim rekvizitima, te sadnjom odgovarajućih vrsta biljnog materijala. U ovim se zonama može graditi i otvoreno sportsko (rekreacijsko) igralište.

Zone zaštitnog zelenila uređivat će se saniranjem postojećeg biljnog materijala i sadnjom odgovarajućih novih vrsta, te uređivanjem pješačkih staza.

6.2.

Na izgrađenom prostoru potrebno je sprovesti introdukciju različitim autohtonim vrstama, čiji odabir zavisi od

prostorne organizacije i strukture planirane izgradnje.

Kod građevina kod kojih će prilikom izgradnje nastati veći zemljani radovi treba sprovesti biotehničke mjere sanacije i uređenje usjeka i nasipa, odgovarajućom travnom smjesom, busenovanjem, perenama, zimzelenim i listopadnim grmljem. Na lokacijama s velikim nagibom predvidjeti terasiranje terena (podzidi, škarpe - kamen ili beton), te sprovesti introdukciju različitim autohtonim vrstama kako bi se spriječila pojava erozije.

Vodove infrastrukture ukopati, a mikrotrase odabrati prilikom izvođenja tako, da se najmanje ugrozi žilje vrijednijih stablašica. Iznad podzemne infrastrukture i u njejoj blizini saditi nisko i srednje visoko grmlje, trajnice i travnjake čiji korjenov sistem ne prelazi dubinu 50cm. Izbjegavati sadnju stablašica na udaljenosti manjoj od 2m od podzemne infrastrukture.

Prilikom podizanja drvoreda vrste saditi na međusobnom razmaku od najmanje 10m i najmanje 1m od ruba tvrde površine.

Prilikom podizanja novih zelenih površina obavezno predvidjeti plodni sloj zemlje minimalne debljine 30cm.

6.3.

Sve stablašice moraju biti propisno uzgojene.

Specifikacija mogućih vrsta za projektiranje i ozelenjavanje:

- Drvoredi: Quercus sp., Pinus Pinea, Celtis sp.
- Stabilizatori erozijskih procesa: Cotoneaster SP, Lonicera SP, Rosmarinus SP i dr.
- Dosadnja autohtonim i alohtonim vrstama gdje sanacijski zahvati nisu mogući: Quercus Ilex, Pinus

halepensis, Pinus SP., Cupressus SP., Cedrus SP., Acer SP., Celtis SP. i sl.

- Ozelenjavanje na većim površinama (slobodne forme): Quercus Ilex, Pinus SP, Cedrus SP, Cupressus SP i dr.
- Parterni travnjaci i mase grmolikih formi: Atriplex halimus, Laurus nobilis, Pitosporum tobira, Punica granatum, Arbutus unedo, Nerium oleander, Cotoneaster SP, Lomcera SP i dr.

6. MJERE ZAŠTITE PRIRODNIH I KULTURNO-POVIJESNIH CJELINA I GRAĐEVINA I AMBIJENTALNIH VRIJEDNOSTI

7.1.

U području obuhvata Plana ne postoje prirodne vrijednosti u smislu važećih propisa.

7.2.

Cjelokupno područje obuhvata Plana predstavlja određenu ambijentalnu vrijednost koja se štiti i čuva sveukupnim planskim rješenjem, a naročito na sljedeći način:

- Planom su prethodno razgraničene postojeće izgrađene zone od zona planirane gradnje.
- Postojeće izgrađene zone dodatno su raščlanjene na podzone u kojima se omogućava održavanje i rekonstrukcija postojećih građevina, te na podzone u kojima se omogućava održavanje, rekonstrukcija ili uklanjanje postojećih građevina s mogućnošću gradnje novih građevina.
- Zone planirane gradnje dodatno su raščlanjene na podzone u kojima se omogućava gradnja novih građevina, odnosno održavanje, rekonstrukcija ili uklanjanje postojećih građevina, te na podzone u kojima se omogućava gradnja novih građevina.

Pojmovi održavanje, rekonstrukcija gradnja i uklanjanje građevine definirani su odredbama Zakona o gradnji (Narodne novine", broj 52/99 i 75/99).

7.3.

Planom su obuhvaćena nepokretna kulturna dobra registrirana u smislu važećih propisa i to:

- Temeljem rješenja broj 159/3 od 10.09.1962. urbanistička cjelina Buzet proglašena je zaštićenim kulturnim dobrom, te upisana u registar kulturnih dobara pod brojem 37 kao cjelina.
- Temeljem rješenja broj 214/1 od 7.12.1964. kapela sv. Ane na lokaciji k.č. 165 k.o. Buzet proglašena je zaštićenim kulturnim dobrom, te upisana u registar kulturnih dobara pod brojem 69 kao sakralna građevina.

7.4.

Planom su evidentirana sljedeća nepokretna kulturna dobra (cjeline i građevine), prikazana u grafičkom dijelu Plana:

- Goričica - antički i srednjovjekovni arheološki nalazi,
- Fontana - arheološki nalazi rimske nekropole,
- Podbastion - arheološki nalazi starohrvatske nekropole na sjevernom obronku povijesne jezgre Buzet,
- Sv. Martin - ruralna cjelina,
- Barake - dva niza uz cestu,
- Franečići - zaseok,
- Mandaši - zaseok,
- Sv. Vid - kapela na mjesnom groblju,
- Sv. Martin - crkva u selu Sv. Martin,
- kameni poklonac na lokaciji Mačkatelevo,
- kompleks stambenih i gospodarskih objekata na lokaciji Fontana,
- kompleksi dvaju gospodarstava na lokaciji Pod Jureta,

- spomen obilježja na zapadnom obronku povijesne jezgre Buzet i uz narodni dom,
- spomen ploče na staroj školi i u selu Sv. Martin.

7.5.

Registrirana i evidentirana nepokretna kulturna dobra obuhvaćena ovim Planom izjednačena su u smislu njihove zaštite i očuvanja. Mjere zaštite i očuvanja nepokretnih kulturnih dobara, kako registriranih tako i evidentiranih, određuju se istovjetno, u skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, odredbama važećeg prostornog plana šireg područja, ovim odredbama, te ostalim odgovarajućim važećim propisima. Za njih se utvrđuje sustav mjera zaštite.

Pri izgradnji građevina i uređenju građevnih čestica potrebno je poštivati karakter naselja i ambijenta, te mjerilo.

U cilju očuvanja arhitektonskog jedinstva, detaljnim planom uređenja odnosno lokacijskim dozvolama odredit će se elementi rekonstrukcije postojećih građevina izgrađenih u povijesnoj jezgri, kao i pojedinačnih građevina izvan nje - građevina graditeljskog nasljeđa. Pri tome će se uvažavati kreativna rješenja svrhovite zaštite i očuvanja putem kojih se građevini kvalitetno određuju potrebni životni, odnosno radni uvjeti.

U postupku izrade detaljnog plana uređenja nadležni Konzervatorski odjel Uprave za zaštitu kulturne baštine Ministarstva kulture Republike Hrvatske utvrdit će konzervatorsku podlogu sa sustavom mjera zaštite obuhvaćenih nepokretnih kulturnih dobara ili utvrditi sustav mjera zaštite tih kulturnih dobara. U Detaljni plan uređenja obavezno se ugrađuju utvrđene mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara.

U postupku izdavanja lokacijskih (građevnih) dozvola za sva kulturna dobra s područja obuhvata Plana, kao i lokacijskih (građevnih) dozvola za susjedne građevine, ishodiće se posebni uvjeti građenja od nadležnog Konzervatorskog odjela Uprave za zaštitu kulturne baštine Ministarstva kulture Republike Hrvatske. Ne može se izdati građevna dozvola bez prethodno pribavljene suglasnosti nadležnog konzervatorskog odjela na glavni projekt namjeravanog zahvata u prostoru.

Prema ostalim nepokretnim kulturnim dobrima, koja ovim Planom nisu posebno specificirana, ima se odnositi u skladu sa zakonom i drugim propisima.

7.6.

Planom su prethodno određene podzone arheoloških područja, gradskih naselja i seoskih naselja, te određena ostala nepokretna kulturna dobra - građevine i obilježja.

7.7.

Mjere zaštite i očuvanja za zahvate u prostoru koji se nalaze u podzonama gradskih i seoskih naselja utvrđuju se na sljedeći način:

- Za šire područje nepokretnog kulturnog dobra urbanističke cjeline Buzet (broj registracije: 37, broj rješenja o registraciji: 159/3 od 10.IX 19962.) ovim se Planom, a na temelju odredbi Prostornog plana Općine Buzet, utvrđuje obaveza izrade Detaljnog plana uređenja u obuhvatu šire zone zaštite kulturnog dobra, prikazanom u grafičkom dijelu Plana. Tim će detaljnim planom uređenja biti obuhvaćena i kulturna dobra evidentirana ovim Planom i to:
 - Podbastion - starohrvatska nekropola na sjevernom obronku povijesne jezgre Buzet,
 - Sv. Vid - kapela na groblju,

- kompleks stambenih i gospodarskih objekata na lokaciji Fontana,
- spomen obilježje na zapadnom obronku povijesne jezgre Buzet.
- Za ruralnu cjelinu Sv. Martin utvrđuju se mjere zaštite i očuvanja temeljem točke 7.5. ovih odredbi.

U podzoni gradskog naselja (urbanističke cjeline Buzet) uvjetuje se potpuna zaštita i očuvanje urbane strukture i arhitekture. U tom prostoru nije dozvoljeno uvođenje nikakvih promjena u planu i oblikovanju arhitekture. Radi zaštite ekspozicije, tj. vizure akropolske urbanističke cjeline Buzet, Planom je određena granica zone zaštitnog pojasa. U zoni zaštite ekspozicije ne postoji mogućnost osnivanja novih građevnih čestica namjenjenih gradnji građevina visokogradnje osim temeljem detaljnih planova uređenja, već će se zemljište uređivati prvenstveno održavanjem postojećih zelenih površina. Parkirališta koja se predviđaju u neposrednoj blizini i podno gradskih zidina povijesne jezgre grada Buzeta moguće je izgraditi tek nakon izrade urbanističko-konzervatorske studije, koju mora potvrditi nadležni Konzervatorski odjel, pri čemu urbanističko-konzervatorska studija mora obuhvatiti prostor neposredno uz parkirališta i točno ocijeniti utjecaj izgradnje na spomeničku vrijednost zaštićene povijesne jezgre grada Buzeta. U cjelovitim zonama gospodarske, mješovite-pretežito stambene i stambene namjene, uz i južno od Riječke ulice (na podlozi: ulica 43. istarske divizije), ne smiju se osnivati nove građevne čestice namjenjene gradnji građevina visokogradnje, dok se postojeće građevine mogu rekonstruirati radi nužnih uvjeta stanovanja odnosno rada u njima, održavati ili uklanjati, a postojeće građevne čestice maksimalno ozelenjavati. Građevne aktivnosti u smislu interpolacija, prigradnji,

nadogradnji, adaptacija i slično u prostoru i na građevinama određuju se uz suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela.

U podzonama seoskog naselja (ruralne cjeline) uvjetuje se potpuna zaštita i očuvanje ruralne strukture i arhitekture. U tom prostoru obavezna je zaštita i očuvanje temeljne graditeljske (ruralne) osnove i gabarita izgradnje, što dopušta mogućnost interpolacija, ali prilagođenih ambijentu. Građevne aktivnosti u smislu interpolacija, prigradnji, nadogradnji, adaptacija i slično, u prostoru i na građevinama određuju se uz suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela.

7.8.

Mjere zaštite za zahvate u prostoru koji se nalaze u podzonama arheoloških područja utvrđuju se na sljedeći način:

- Svi zahvati u arheološkim područjima uvjetovani su prethodnim istraživanjima. Rezultati istraživanja trebaju biti adekvatno interpretirani i usuglašeni s planiranom intervencijom u prostoru prije izrade dokumentacije i početka izvođenja bilo kakvih građevnih radova.

7.9.

Mjere zaštite za ostala nepokretna kulturna dobra - građevine i obilježja utvrđuju se na sljedeći način:

U postupku izdavanja lokacijskih (građevnih) dozvola ishodiće se posebni uvjeti građenja od nadležnog Konzervatorskog odjela. Ne može se izdati građevna dozvola bez prethodno pribavljene suglasnosti nadležnog Konzervatorskog odjela na glavni projekt namjeravanog zahvata u prostoru.

8. POSTUPANJE S OTPADOM

8.1.

Prikupljanje i odlaganje smeća i ostalog krutog otpada obavljat će se prema

odgovarajućem općem propisu o uvjetima za izgradnju prostora i uređaja za prikupljanje i odnošenje otpadnih tvari iz građevina, te njihovo odlaganje na određeno mjesto, kao i prema važećem zakonu o otpadu, te važećim propisima o komunalnom redu na području Grada Buzeta.

8.2.

Smeće i ostali kruti otpad, kao i opasni otpad, odlagat će se na za to predviđenu lokaciju, koja se nalazi izvan obuhvata ovog Plana.

9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ

9.1.

Zaštita ugroženih dijelova okoliša provodit će se u skladu sa svim zakonima, odlukama i propisima, relevantnim za ovu problematiku, a naročito u skladu sa Zakonom o zaštiti okoliša, odredbama važećeg prostornog plana šireg područja i ovim odredbama.

9.2.

Na području obuhvaćenom Planom ne nalaze se građevine koje imaju nepovoljan utjecaj na okoliš u smislu važećeg zakona o zaštiti okoliša i ostalih propisa. Prostornim rješenjima iz ovog Plana ne planira se izgradnja takvih građevina. Ukoliko se takve građevine ipak budu gradile, moraju se primijeniti sve zakonom i ostalim propisima uvjetovane mjere zaštite.

Na području obuhvaćenom Planom ne postoji mogućnost gradnje građevina u kojima bi se obavljala proizvodnja, smještaj ili čuvanje eksplozivnih tvari u smislu Zakona o eksplozivnim tvarima za gospodarsku uporabu (NN 12/94).

9.3.

Prilikom izdavanja lokacijskih dozvola, kao i prilikom izgradnje a potom i

korištenja građevina, neophodno je uvažavati okoliš i primjenjivati mjere kojima se neće ugroziti njegovo zatečeno (nulto) stanje.

Neophodno je što više koristiti takve energente koji će ekološki poboljšati obuhvaćeno područje, što podrazumijeva upotrebu solarne energije, plina ili sličnih energenata kao alternative.

9.4.

Shodno važećim propisima iz oblasti zaštite okoliša za zahvate u prostoru definirane posebnim propisom potrebno je izraditi studije o utjecaju na okoliš koje će propisati mjere zaštite okoliša od utjecaja ovih zahvata na njega.

Građevne dozvole za zahvate u prostoru iz stavka 1. ove točke ne mogu se izdati prije pribavljenog odobrenja nadležnog tijela o prihvatljivosti utjecaja na okoliš namjeravanog zahvata u prostoru.

9.5.

Postojeći povremeni ili stalni potoci i bujice moraju se čistiti i održavati, kako se ne bi ugrozila njihova protočnost. Sve zahvate na postojećim povremenim ili stalnim potocima i bujičnim tokovima, kao i u dodiru s njima, izvoditi prema projektu "Uređenje bujica u slivu rijeke Mirne" (izrađen VI/60, projektant I. Gropuzzo), te uz obaveznu suradnju s Hrvatskim vodama.

9.6.

Zbrinjavanje i evakuaciju sanitarno-fekalnih voda obavljati na način da se otpadne vode iz zgrada, tehnologija i sl. prije ispuštanja u sustav kanalizacije pročiste do stupnja da se zadovolje kriteriji za pojedina zagađivala prema općem važećem standardu (u fekalnu kanalizaciju dozvoljeno je upuštati samo otpadne vode koje su na nivou kućnih otpadnih voda). Sustav mreže fekalne kanalizacije mora biti zaseban. Kod kuhinja s pranjem posuđa,

raznih kotlovnica, mehaničarskih radionica i sl. potrebno je izgraditi separatore ulja i masti u sklopu svake građevine prije priključenja na fekalnu kanalizaciju.

Na otvorenim ili slično uređenim površinama, gdje su mogući izljevi masti, ulja, benzina i drugih zagađivača u otvorenim skladištima, potrebno je izgraditi mastolove (separatore masti) i pjeskolove. Tek tako pročišćenu vodu ispuštati u kolektor oborinskih voda. Sustav mreže oborinske kanalizacije mora biti zaseban.

9.7.

Lokacijskim dozvolama za zahvate u prostoru propisat će se obaveza pridržavanja posebnih propisa iz područja zaštite od požara i zaštite okoliša, kao i drugih, a naročito:

- Zakon o zaštiti od požara ("Narodne novine", broj 58/93),
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (Narodne novine", broj 108/95),
- Zakon o unutarnjim poslovima (Narodne novine", broj 29/91-p.t., 73/91, 19/92, 33/92, 76/94, 161/98 i 29/00),
- Pravilnici i usvojena pravila tehničke prakse koji propisuju mjere zaštite od požara,
- Zakon o sanitarnoj inspekciji ("Narodne novine", broj 27/99); Pravilnik o objektima koji po svojoj veličini i namjeni ne predstavljaju opasnost za zdravlje ljudi i njihovu okolinu ("Narodne novine", broj 24/87),
- Zakon o zaštiti od buke ("Narodne novine", broj 17/90 i 26/93); Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave ("Narodne novine", broj 37/90),
- Zakon o vodama ("Narodne novine", broj 107/95); Državni plan za zaštitu voda ("Narodne novine", broj 8/99);

- Pravilnik o izdavanju vodoprivrednih akata ("Narodne novine", broj 28/96),
- Zakon o zaštiti okoliša ("Narodne novine", broj 82/94 i 128/99); Uredba o procjeni utjecaja na okoliš ("Narodne novine", broj 34/97 i 37/97),
 - Zakon o zaštiti zraka ("Narodne novine", broj 48/95); Pravilnik o graničnim vrijednostima emisije onečišćenja tvari u zrak iz stacionarnih izvora ("Narodne novine", broj 59/00.),
 - Zakon o otpadu ("Narodne novine", broj 34/95),
 - Zakon o javnim cestama ("Narodne novine", broj 100/96); Pravilnik o minimalnim uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu ("Narodne novine", broj 34/92),
 - Zakon o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine", broj 36/95, 70/97 i 128/99).

U slučaju promjene pojedinog navedenog propisa, kod provedbe Plana primjenjivat će se odgovarajući važeći propis.

10. MJERE PROVEDBE PLANA

10.0.1.

Uređivanje prostora, bilo izgradnjom građevina ili uređenjem zemljišta, te obavljanje drugih radova na površini, odnosno iznad ili ispod površine zemlje, kojim se mijenja stanje u prostoru, mora se obavljati u skladu s ovim Planom, odnosno u skladu s postavkama koje iz njega proizlaze.

10.0.2.

Praćenje provedbe ovog Plana odvijat će se kontinuirano, što obavezuje na stalnu suradnju sve subjekte u pripremi, izradi, donošenju i provođenju

prostornih planova. Ostvarivanje ciljeva razvoja i koncepcije korištenja prostora provodit će se kroz trajno praćenje i istraživanje odnosa i pojava u prostoru, te odgovarajućom organizacijom cjelokupnog sustava prostornog uređenja i zaštite čovjekovog okoliša u Gradu Buzetu. Za praćenje i nadzor nad provođenjem Plana zadužuje se Gradsko poglavarstvo Grada Buzeta.

10.0.3.

Plan se provodi na temelju ovih odredbi, kao i odredbi važećeg prostornog plana šireg područja. Svi elementi na temelju kojih će se izdavati lokacijske (građevne) dozvole, a koji nisu posebno navedeni u ovom Planu, određuju se na temelju odredbi važećeg prostornog plana šireg područja. Svi elementi navedeni u ovom Planu, kao i oni iz važećeg prostornog plana šireg područja, predstavljaju okvir za izradu prostornog plana užeg područja (Detaljnog plana uređenja), čija se izrada uvjetuje ovim Planom.

10.0.4.

Način provedbe ovog Plana zavisit će o obavezama koje se nameću temeljem njegovih odredbi, kao i karakteristikama zahvata u prostoru. Za širu zonu zaštite povijesne jezgre izrađivat će se Detaljni plan uređenja, sukladno odredbama ovog Plana i posebnog propisa Grada Buzeta. Lokacijske dozvole za zahvate u području obuhvata budućeg Detaljnog plana uređenja za povijesnu jezgru Buzet moći će se izdavati do donošenja Detaljnog plana uređenja i to temeljem odredbi ovog Plana.

Parkirališta koja se predviđaju u neposrednoj blizini i podno gradskih zidina povijesne jezgre grada Buzeta moguće je izgraditi tek nakon izrade urbanističko-konzervatorske studije, koju mora potvrditi nadležni Konzervatorski odjel. Urbanističko-konzervatorska studija mora obuhvatiti prostor neposredno uz parkirališta i

točno ocijeniti utjecaj izgradnje na spomeničku vrijednost zaštićene povjesne jezgre grada Buzeta.

Na cjelokupnom području obuhvata, osim područja za koje je uvjetovana izrada Detaljnog plana uređenja, Plan će se provoditi izdavanjem lokacijskih dozvola prema postupku iz zakona i ostalih propisa. Za zahvate u prostoru za koje se temeljem posebnih propisa ne izdaje lokacijska dozvola, a izdaje se građevna dozvola, Plan će se provoditi izdavanjem građevnih dozvola, prema postupku iz zakona i ostalih propisa.

10.0.5.

Po donošenju ovog Plana prioritet u provedbi predstavlja pristupanje ishodu lokacijskih dozvola za javne prometne površine, te na temelju njih ažuriranje stanja katastarske izmjere.

10.0.6.

Za sve zahvate u prostoru koji temeljem posebnih propisa i ovog Plana predstavljaju kulturno dobro, ne može se izdati lokacijska dozvola bez prethodno pribavljenih odgovarajućih posebnih uvjeta nadležnog Konzervatorskog odjela, odnosno građevna dozvola bez prethodno pribavljene suglasnosti na glavni projekt (za izdavanje građevne dozvole).

10.0.7.

Lokacijskim dozvolama za zahvate u prostoru za koje je, temeljem posebnih propisa, obavezna procjena utjecaja na okoliš propisat će se obaveza izrade studija o utjecaju na okoliš i pribavljanja odobrenja nadležnog tijela o prihvatljivosti njihovog utjecaja na okoliš.

10.0.8.

Svi zahvati na pojedinoj građevnoj čestici, kao i infrastrukturni sustavi mogu se izvoditi fazno, do konačne realizacije predviđene Planom.

10.0.9.

Gradsko poglavarstvo Grada Buzeta donosi programe razvoja područja obuhvaćenih prostornim planovima užih područja čija se izrada uvjetuje ovim Planom. Ne može se pristupiti izradi prostornog plana užeg područja ukoliko Gradsko poglavarstvo Grada Buzeta nije donijelo program razvoja obuhvaćenog područja.

10.0.10.

Za građevine i zahvate od interesa za razvoj, uređenje i afirmaciju pojedinih lokacija i cjelina Gradsko poglavarstvo Grada Buzeta izrađuje prostorna rješenja, urbanističko-arhitektonska rješenja, projekte i druge dokumente radi komparativne analize, provjere kvalitete, odnosno izbora alternativnih rješenja.

10.0.11.

Izgradnja skloništa i drugih objekata za zaštitu stanovništva, materijalnih i drugih dobara predviđa se u skladu sa zonama ugroženosti Grada Buzeta, koje su određene sukladno odredbama Pravilnika o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mjesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu ("Narodne novine", broj 2/91).

Izgradnja objekata iz stavka 1. ove točke omogućuje se na svim Planom određenim zonama zelenih površina, kao i zelenim površinama koje će se uređivati u zonama drugih namjena.

10.1. OBVEZA IZRADE DETALJNIH PLANOVA UREĐENJA

10.1.1.

Planom se utvrđuje obaveza izrade jedinstvenog Detaljnog plana uređenja za posebno označeno šire područje zaštite povijesne jezgre Buzet. Planska rješenja temeljit će se na konzervatorskoj podlozi izrađenoj u

skladu s odgovarajućim zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara, kojim će se putem utvrditi modaliteti zaštite kulturnog dobra u cjelini kao i pojedinačnih građevina.

10.2. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

10.2.1

Sve građevine, koje se sukladno odredbama prostornog plana šireg područja smatraju postojećima, a nalaze se u zonama drugih, njima neodgovarajućih, namjena, mogu se ili uklanjati ili (do usklađenja s planiranom namjenom) rekonstruirati radi nužnih uvjeta stanovanja odnosno rada u njima.

U cjelovitim zonama gospodarske, mješovite-pretežito stambene i stambene namjene, uz i južno od Riječke ulice (na podlozi: ulica 43. istarske divizije), postojeće građevine mogu se rekonstruirati radi nužnih uvjeta stanovanja odnosno rada u njima, održavati ili uklanjati.

Lokacijske dozvole za rekonstrukciju građevina iz stavaka 1. i 2. ove točke izdavat će se temeljem odredbi prostornog plana šireg područja.

10.2.2.

Rekonstruirati se ne mogu one građevine koje su prostornim planovima užeg područja predviđene za rušenje. Građevine koje su prostornim planovima užeg područja predviđene za rušenje mogu se rekonstruirati ukoliko je to omogućeno tim prostornim planovima.

Članak 6.

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

Klasa: 021-05/01-01/2
Urbroj: 2106/01-01-01-1
Buzet, 15. 02. 2001.

GRADSKO VIJEĆE GRADA BUZETA

PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA

Dragan Klarić, v.r.

Na temelju članka 18. st. 3. i 4., te čl. 18. a. Zakona o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine", br. 36/95, 70/97 i 128/99) i članka 32. Statuta Grada Buzeta ("Službene novine Grada Buzeta", br. 5/97), Gradsko vijeće Grada Buzeta, na sjednici 15.02.2001., donosi

ODLUKU o suglasnosti na cijene komunalnih usluga

Članak 1.

Gradsko vijeće je suglasno s povećanjem cijene komunalne usluge odvoza smeća kao iznosa za sanaciju odlagališta.

Visina iznosa za sanaciju odlagališta iznosi mjesečno (oslobođeno PDV-a):

- za domaćinstvo 0,15 kn/m²
- za ostale korisnike 0,36 kn/m².

Osnovica za obračunavanje iznosa iz predhodnog stavka je m² površine stana ili poslovnog prostora.

Članak 2.

Odjel za gospodarenje prostorom Grada Buzeta o ovoj Odluci izvjestiti će Ministarstvo u čijem su djelokrugu cijene, te županijski ured u čijem su djelokrugu poslovi gospodarstva.

Članak 3.

Iznos iz članka 1. ove Odluke, prihod je Proračuna Grada Buzeta, te se u računu komunalne usluge iskazuje zasebno i koristi se isključivo za tu namjenu.

Članak 4.

Sukladno članku 1. i 3. ove Odluke izmjeniti će se i dopuniti Proračun Grada Buzeta i Program gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture za 2001. godinu.

Članak 5.

Sredstva se uplaćuju mjesečno po izvršenoj naplati do 15-tog za protekli mjesec, u korist žiro računa broj 33710-630-495, na šifru prihoda Grada - odvoz smeća 5770, s matičnim brojem osobe, kod ZAP Buzet - Grad Buzet Proračun.

Članak 6.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u "Službenim novinama Grada Buzeta", a primjenjuje se od 1. ožujka 2001. godine.

Klasa: 021-05/2001-01/3
Urbroj: 2106/01-01-01-1
Buzet, 15.02.2001.

GRADSKO VIJEĆE GRADA
BUZETA

PREDSJEDNIK
Dragan Klarić, v. r.

Na temelju članka 31. stavk 3. Statuta trgovačkog društva "Park" d.o.o. Buzet ("Službene novine Grada Buzeta", broj 1 od 15. ožujka 1996.) Grad Buzet kao jedini član trgovačkog društva "PARK" društva s ograničenom odgovornošću za obavljanje komunalnih djelatnosti, Buzet, Sportska 1 kojeg zastupa gradonačelnik Josip Flego u funkciji Skupštine društva dana 22. 01. 2001., donosi

ODLUKU o izmjeni i dopuni Statuta trgovačkog društva "PARK" d.o.o. Buzet

Članak 1.

U članku 19. Statuta trgovačkog društva "PARK" d.o.o. Buzet ("Službene novine Grada Buzeta", broj 1/96.) mijenja se iznos naknade članovima Nadzornog odbora i iznosi za predsjednika 50% od prosječne bruto plaće isplaćene u društvu za predhodni mjesec, a za članove 25% od prosječne bruto plaće isplaćene u društvu za predhodni mjesec.

Članak 2.

Ova izmjena i dopuna stupa na snagu danom donošenja, a primjenjuje se od 01. 02. 2001. godine, te će se objaviti u "Službenim novinama Grada Buzeta" i na oglasnoj ploči Društva.

Klasa: 363-01/01-01/17
Urbroj: 2106/01-03-01-1
Buzet, 22. 01. 2001.

GRAD BUZET
u funkciji skupštine društva
"PARK" d.o.o. Buzet, Sportska 1
GRADONAČELNIK
Josip Flego, v. r.

Nakon uspoređivanja teksta Programa javnih potreba Grada Buzeta u području društvene brige o djeci predškolske dobi za 2001. godinu i teksta Proračuna Grada Buzeta za 2001. godinu objavljenih u "Službenim novinama Grada Buzeta", broj 5/2000. utvrđena je pogreška te se daje

"355.000,00 kuna", a iznos od "338.300,00 kuna" u "322.500,00 kuna".

U točki 8. iznos od "686.000,00 kuna" mijenja se u iznos "671.000,00 kuna".

Klasa: 021-01/01-01/02
Urbroj: 2106/01-09-01-1
Buzet, 1. 02. 2001.

I S P R A V A K
Programa javnih potreba Grada Buzeta
u području društvene brige o djeci
predškolske dobi za 2001. godinu

PREDSTOJNIK
UREDA POGLAVARSTVA

Radovan Nežić, v.r.

U članku 4. Programa javnih potreba Grada Buzeta u području društvene brige o djeci predškolske dobi iznos od "1.641.300,00 kuna" mijenja se u "1.560.000,00 kuna".

Klasa: 021-01/01-01/02
Urbroj: 2106/01-07-01-1
Buzet, 1. 02. 2001.

PREDSTOJNIK
UREDA POGLAVARSTVA

Radovan Nežić, v.r.

Nakon uspoređivanja teksta Programa javnih potreba u kulturi Grada Buzeta za 2001. godinu i teksta Proračuna Grada Buzeta za 2001. godinu objavljenih u "Službenim novinama Grada Buzeta", broj 5/2000. utvrđena je pogreška te se daje

I S P R A V A K
Programa javnih potreba u kulturi
Grada Buzeta za 2001. godinu

U članku 2. točka 1. iznos od "370.800,00 kuna" mijenja se u

"SLUŽBENE NOVINE GRADA BUZETA" - službeno glasilo GRADA BUZETA -
Izdavavač: Grad Buzet UREDNIŠTVO: Radovan Nežić, Edo Krbavčić, Josip Šipuš i
Gordana Čalić Šverko - Žiro račun: 33710-630-495 kod ZAP Buzet - Poštarina plaćena
u pošti 52420 Buzet.

10
8
6
4
2
0

10
8
6
4
2
0

10
8
6
4
2
0