



# PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA BUZETA – IV. izmjene i dopune



**PRIJEDLOG PLANA ZA PONOVNU JAVNU RASPRAVU**

**veljača 2025.**

ISTARSKA ŽUPANIJA

GRAD BUZET

PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA BUZETA  
IV. Izmjene i dopune  
**PRIJEDLOG PLANA ZA PONOVDU JAVNU RASPRAVU**

|   |  |
|---|--|
| Odluka o izradi:<br>Službene novine Grada Buzeta 06/22  | Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana:  |
| Javna rasprava (datum objave):<br>20.11.2024. (MPGI)<br>25.02.2025. (MPGI)  | Javni uvid održan:<br>Od 26.11.2024. do 10.12.2024.<br>Od 26.02.2025. do 05.03.2025.                           |
| Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave:<br><br>M.P.   | Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:<br><br>.....<br>ANICA MILKOVIĆ GRBAC, dipl.ing.arch., pročelnica |
| Mišljenje na plan:  |  |
| Pravna osoba koja je izradila plan : <b>APE</b> d.o.o. za arhitekturu, planiranje i ostale poslovne djelatnosti, Zagreb   |  |
| Pečat pravne osobe koja je izradila plan:<br><br>M.P.   | Odgovorna osoba :<br><br>.....<br>SANDRA JAKOPEC, dipl.ing.arch.   |
| Odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga plana:<br>Sandra Jakopec, dipl.ing.arch.  |  |
| Stručni tim u izradi plana:<br>Mirela Ćordaš, dipl.ing.arch. Nikola Franić, mag.ing.arch.<br>Vlatka Žunec, mag.ing.arch. Marta Škvorc, mag.ing.arch.<br>Marijana Zlodre Ujdur, mag.ing.arch. Ardijan Karlo Gashi, mag.ing.arch. |  |
| Pečat predstavničkog tijela:<br><br>M.P.  | Predsjednik predstavničkog tijela:<br><br>.....<br>DAVOR PRODAN, Predsjednik Gradskog vijeća                   |
| Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava:<br><br>.....<br>(ime, prezime, potpis)   | Pečat nadležnog tijela:<br><br>M.P.  |

# SADRŽAJ:

## I. OSNOVNI DIO PLANA

---

### I.1. TEKSTUALNI DIO

ODREDBE ZA PROVEDBU

### I.2. GRAFIČKI DIO (kartografski prikazi)

1. Korištenje i namjena površina MJ 1:25 000
2. Infrastrukturni sustavi
  - 2.1. Energetski sustav i elektronička komunikacijska infrastruktura MJ 1:25 000
  - 2.2. Vodnogospodarski sustav MJ 1:25 000
3. Uvjeti korištenje i zaštite prostora
  - 3.1. Posebni uvjeti korištenja MJ 1:25 000
  - 3.2. Područja posebnih ograničenja u korištenju MJ 1:25 000
  - 3.3. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite MJ 1:25 000
4. Građevinska područja
  - 4.1. Građevinsko područje - Baredine, Črnica, Salež, Seljaci, Kodolje u MJ 1:5 000
  - 4.2. Građevinsko područje – Buzet, Črnica, Krbavčići, Perci, Štrped u MJ 1:5 000
  - 4.3. Građevinsko područje - Baredine, Buzet, Kajini, Mali Mlun, Seljaci, Škuljari, Štrped, Veli Mlun, Zonti u MJ 1:5 000
  - 4.4. Građevinsko područje - Buzet, Perci, Počekaji, Strana, Sveti Martin, Štrped u MJ 1:5 000
  - 4.5. Građevinsko područje – Nugla, Roč, Strana u MJ 1:5 000
  - 4.6. Građevinsko područje - Mali Mlun, Most, Pračana, Sovinjak, Sv. Donat, Veli Mlun, Zonti u MJ 1:5 000
  - 4.7. Građevinsko područje – Buzet, Klarići, Marinci, Most, Peničići, Prodani, Selca, Sv. Donat, Sveti Martin u MJ 1:5 000
  - 4.8. Građevinsko područje – Blatna Vas, Cunj, Čiritež, Forčići, Nugla, Rim, Roč, Selca, Stanica Roč u MJ 1:5 000
  - 4.9. Građevinsko područje –Kompanj, Rim, Roč, Ročko Polje u MJ 1:5 000
  - 4.10. Građevinsko područje – Sovinjska Brda, Sovišćina u MJ 1:5 000
  - 4.11. Građevinsko područje – Barušići, Klarići, Paladini, Pračana, Senj, Sovinjak, Sovinjska Brda, Vrh u MJ 1:5 000
  - 4.12. Građevinsko područje –Klarići, Krušvari, Prodani, Račice, u MJ 1:5 000
  - 4.13. Građevinsko područje –Blatna Vas, Bmobići, Forčići, Hum, Krušvari u MJ 1:5 000
  - 4.14. Građevinsko područje –Bmobići, Forčići, Hum, Ročko Polje u MJ 1:5 000
  - 4.15. Građevinsko područje – Senj, Sovišćina u MJ 1:5 000
  - 4.16. Građevinsko područje – Barušići, Marčenegla, Negnar, Paladini, Ščulci u MJ 1:5 000
  - 4.17. Građevinsko područje – Juradi, Marčenegla, Medveja, Račice, Račićki Brijeg u MJ 1:5 000
  - 4.18. Građevinsko područje –Hum u MJ 1:5 000
  - 4.19. Građevinsko područje –Erkovčići, Hum u MJ 1:5 000

### I.3. OBRAZLOŽENJE PLANA

## **II. PRILOZI PLANA**

---

- II.1. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJI SE ODMOŠE NA SADRŽAJ PROSTORNOG PLANA
- II.2. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA
- II.3. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI
- II.4. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADI I DONOŠENJA PLANA\*
- II.5. SAŽETAK ZA JAVNOST

*\* nije sastavni dio prijedloga plana za ponovnu javnu raspravu*

**PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA BUZETA**  
**IV. IZMJENE I DOPUNE**

**I.**

**OSNOVNI DIO PLANA**

**I.0.**

**OPĆI PODACI O STRUČNOM IZRAĐIVAČU PLANA I  
ODGOVORNOM VODITELJU IZRADE**

1. Izvod iz Sudskog registra
2. Rješenje Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja
3. Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata-urbanista
4. Odluka o imenovanju odgovornog voditelja izrade nacrtu prijedloga plana



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

---

SUBJEKT UPISA

---

MBS:

080328334

OIB:

69581576028

EUID:

HRSR.080328334

TVRTKA:

- 2 APE d.o.o. za arhitekturu, planiranje i ostale poslovne djelatnosti
- 1 APE d.o.o.

SJEDIŠTE/ADRESA:

- 10 Zagreb (Grad Zagreb)  
Kutnjački put 11

ADRESA ELEKTRONIČKE POŠTE:

- 8 ape-info@ape.hr

PRAVNI OBLIK:

- 1 društvo s ograničenom odgovornošću

PREDMET POSLOVANJA:

- 1 02.01 - Šumarstvo
- 1 74.8 - Ostale poslovne djelatnosti, d. n.
- 1 \* - Inženjering, izrada nacрта (projektiranje) zgrada, strojeva, investicijske dokumentacije, tehničke dokumentacije i tehnički nadzor
- 2 70 - POSLOVANJE NEKRETNINAMA
- 2 72 - RAČUNALNE I SRODNE DJELATNOSTI
- 2 \* - stručni poslovi prostornog uređenja u svezi s izradom detaljnih planova uređenja i stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola
- 2 \* - građenje, projektiranje i nadzor
- 2 \* - usluge dizajna
- 2 \* - kupnja i prodaja robe
- 2 \* - obavljanje trgovačkog posredovanja u domaćem i inozemnom tržištu
- 3 \* - Stručni poslovi prostornog uređenja u svezi s izradom svih stručnih poslova prostornog uređenja

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 9 MIRELA ČORDAŠ, OIB: 88778707478  
Zagreb, Dinarska ulica 39
- 6 - član društva



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

---

SUBJEKT UPISA

---

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

- 7 SANDRA JAKOPEC, OIB: 83004250503  
Zagreb, ANTUNA STIPANČIĆA 8
- 6 - član društva

OSOBE OVLAŠTENE ZA ZASTUPANJE:

- 9 dipl.ing.arh. MIRELA ČORDAŠ, OIB: 88778707478  
Zagreb, Dinarska ulica 39
- 1 - direktor
- 3 - zastupa društvo pojedinačno i samostalno
  
- 7 SANDRA JAKOPEC, OIB: 83004250503  
Zagreb, ANTUNA STIPANČIĆA 8
- 2 - direktor
- 4 - zastupa samostalno i pojedinačno

TEMELJNI KAPITAL:

- 10 2.640,00 euro

PRAVNI ODNOSI:

Osnivački akt:

- 1 Akt o osnivanju usklađen sa ZTD-om 02.12.1995.god. i sastavljen u novom obliku kao Izjava.
- 2 Odlukom od 26.08.2002. izmijenjena je Izjava o usklađenju sa ZTD-om i to čl. 1. odredba o članovima društva, čl. 2. odredba o nazivu tvrtke, čl. 6. odredba o predmetu poslovanja. Izjava promijenila oblik u Društveni ugovor.
- 3 Odlukom od 03.11.2004. godine izmijenjen je pročišćeni tekst Društvenog ugovora i to članak 5. odredbe o predmetu poslovanja.
- 4 Odlukom članova društva od 28.12.2009. godine izmijenjen je Društveni ugovor od 03.11.2004. godine i to odredbe koje se odnose na sjedište i upravu u društvu. Društveni ugovor od 03.11.2004. godine u cijelosti se zamjenjuje novim tekstom koji se prilaže i ulaže u zbirku sudskih isprava.
- 10 Odlukom članova društva od 28.06.2024. godine izmijenjen je Društveni ugovor od 28.12.2009. godine te je donesen potpuni tekst Društvenog ugovora od 28.06.2024. godine koji je dostavljen sudu u zbirku isprava.

Promjene temeljnog kapitala:

- 10 Odlukom od 28.06.2024. godine usklađen je temeljni kapital sa eurima.

OSTALI PODACI:

- 1 Subjekt je bio upisan kod Trgovačkog suda u Zagrebu na reg.ulošku broj 1-56902.

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

Predano God. Za razdoblje Vrsta izvještaja  
eu 25.03.24 2023 01.01.23 - 31.12.23 GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:

| RBU Tt             | Datum      | Naziv suda              |
|--------------------|------------|-------------------------|
| 0001 Tt-95/25636-4 | 23.08.2000 | Trgovački sud u Zagrebu |
| 0002 Tt-02/7419-4  | 13.11.2002 | Trgovački sud u Zagrebu |
| 0003 Tt-04/10862-4 | 16.12.2004 | Trgovački sud u Zagrebu |
| 0004 Tt-09/14904-2 | 12.01.2010 | Trgovački sud u Zagrebu |
| 0005 Tt-09/14904-3 | 27.01.2010 | Trgovački sud u Zagrebu |
| 0006 Tt-10/13573-2 | 30.11.2010 | Trgovački sud u Zagrebu |
| 0007 Tt-20/22562-1 | 09.08.2020 | Trgovački sud u Zagrebu |
| 0008 Tt-21/4566-2  | 17.02.2021 | Trgovački sud u Zagrebu |
| 0009 Tt-21/51580-1 | 15.11.2021 | Trgovački sud u Zagrebu |
| 0010 Tt-24/28240-2 | 17.09.2024 | Trgovački sud u Zagrebu |
| eu /               | 06.05.2009 | elektronički upis       |
| eu /               | 05.03.2010 | elektronički upis       |
| eu /               | 18.02.2011 | elektronički upis       |
| eu /               | 23.02.2012 | elektronički upis       |
| eu /               | 13.03.2013 | elektronički upis       |
| eu /               | 21.03.2014 | elektronički upis       |
| eu /               | 19.03.2015 | elektronički upis       |
| eu /               | 14.03.2016 | elektronički upis       |
| eu /               | 01.03.2017 | elektronički upis       |
| eu /               | 09.03.2018 | elektronički upis       |
| eu /               | 18.03.2019 | elektronički upis       |
| eu /               | 10.03.2020 | elektronički upis       |
| eu /               | 22.03.2021 | elektronički upis       |
| eu /               | 11.03.2022 | elektronički upis       |
| eu /               | 04.04.2023 | elektronički upis       |
| eu /               | 25.03.2024 | elektronički upis       |

Sukladno Uredbi o tarifi sudskih pristojbi (NN br. 37/2023)  
Tar. br. 28. ne plaća se pristojba za izdavanje aktivnog i/ili  
povijesnog izvotka iz sudskog registra.





IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

---

SUBJEKT UPISA

---



Ova isprava je u digitalnom obliku elektronički potpisana certifikatom:  
CN=sudreg, L=ZAGREB,  
O=MINISTARSTVO PRAVOSUĐA I UPRAVE HR72910430276, C=HR

Broj zapisa: 00MdW-JoAKh-WAfNH-W2GTq-NBb1D  
Kontrolni broj: NvlX0-WwAdJ-qyaDv-XIi9X

Skeniranjem ovog QR koda možete provjeriti točnost podataka.  
Isto možete učiniti i na web stranici  
[http://sudreg.pravosudje.hr/registar/kontrola\\_izvornika/](http://sudreg.pravosudje.hr/registar/kontrola_izvornika/) unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.  
U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost isorave i stanje podataka u trenutku izrade izvodka.  
Provjera točnosti podataka može se izvršiti u roku tri mjeseca od izdavanja isprave.



## REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO GRADITELJSTVA  
I PROSTORNOGA UREĐENJA  
10000 Zagreb, Ulica Republike Austrije 20  
Tel: 01/ 3782 444 Fax: 01/ 3772 822

### Uprava za prostorno uređenje, pravne poslove i programe Europske unije

Klasa: UP/I-350-02/15-07/8  
Urbroj: 531-05-16-3  
Zagreb, 01. veljače 2016.

Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja, povodom zahtjeva APE d.o.o. iz Zagreba, Ozaljska 61, zastupanog po direktorici Mireli Čordaš, dipl. ing. arh., za izdavanje suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja, na temelju članka 9. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje („Narodne novine“, br. 78/15.), donosi

### RJEŠENJE

I. **APE d.o.o. iz Zagreba, Ozaljska 61, daje se suglasnost za obavljanje stručnih poslova izrade nacrtu prijedloga svih prostornih planova i nacrtu izvješća o stanju u prostoru svih razina** te obavljanje poslova u vezi s pripremom i donošenjem svih prostornih planova i izvješća o stanju u prostoru svih razina iz članka 2. stavka 1. točke 1. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja („Narodne novine“ br. 136/15.).

II. Pravna osoba iz točke I. izreke ovog rješenja dužna je jednom godišnje u mjesecu u kojem je izdana suglasnost dostaviti Ministarstvu dokumentaciju kojom se dokazuje da nisu prestali postojati uvjeti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

III. Suglasnost iz točke I. izreke ovoga rješenja ukinuti će se rješenjem ako pravna osoba prestane ispunjavati uvjete propisane za izdavanje suglasnosti, uvjete koji moraju biti ispunjeni prilikom izrade prostornih planova ili ako stručne poslove prostornog uređenja obavlja protivno Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, propisima donesenim na temelju tog Zakona ili protivno propisima kojima se uređuje područje prostornog uređenja.

### Obrazloženje

APE d.o.o. iz Zagreba, Ozaljska 61, podnio je ovom Ministarstvu zahtjev za izdavanje suglasnosti za obavljanje svih stručnih poslova prostornog uređenja.

Podnositelj zahtjeva je uz zahtjev i tijekom postupka priložio sve dokaze propisane odredbom članka 4. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja:

1. fotokopiju rješenja o upisu u sudski registar kao dokaz da je APE d.o.o. iz Zagreba, registriran za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja te

2. dokaze da ima zaposlena dva ovlaštena arhitekta urbanista :
- Mirelu Ćordaš, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica, br. ovl. 1860 i  
Sandru Jakopec, dipl.ing.arh., ovlaštena arhitektica, br. ovl. 2754.

Za svaku od navedenih ovlaštenih arhitektica podnositelj zahtjeva priložio je:

- izvornik potvrde o podacima evidentiranim u matičnoj evidenciji Hrvatskog zavoda za mirovinsko osiguranje ne starije od 30 dana,
- rješenja o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata, stručni smjer ovlaštenih arhitekata i
- uvjerenje o položenom stručnom ispitu za obavljanje poslova u graditeljstvu položenom prema propisima koji su važili do 1. listopada 2005., a koji se smatra stručnim ispitom za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja.

Odredbom članka 66. stavak 1. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju („Narodne novine”, br.78/15.) koji je stupio na snagu 25. srpnja 2015., propisano je da su komore dužne ustrojiti imenike ovlaštenih arhitekata urbanista, ovlaštenih voditelja građenja i imenike ovlaštenih voditelja radova u roku od dvanaest mjeseci od dana stupanja na snagu istog Zakona. Odredbom članka 5. Pravilnika o izdavanju suglasnosti za obavljanje stručnih poslova prostornog uređenja propisano je da je zahtjevu potrebno priložiti rješenje o upisu u imenik ovlaštenih arhitekata urbanista. Međutim, kako Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista još nije ustrojen, te kako je odredbom članka 24. stavak 1. podstavak 1. Statuta Hrvatske komore arhitekata utvrđeno da osobe upisane u stručni smjer ovlaštenih arhitekata mogu pružati stručne usluge svih stručnih smjerova arhitekture, dokazom se smatraju gore navedeni prilozi.

Uvidom u navedenu dokumentaciju utvrđeno je da podnositelj zahtjeva ispunjava sve uvjete za izdavanje zatražene suglasnosti.

Slijedom izloženog, a sukladno odredbi članka 96. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine”, br. 47/09.), riješeno je kao u točki I. izreke ovog rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 2. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje, riješeno je kao u točki II. izreke ovoga rješenja.

Sukladno odredbi članka 10. stavak 1. istog Zakona, riješeno je kao u točki III. izreke ovog rješenja.

Upravna pristojba u državnim biljezima u iznosu od 70,00 kn po Tar.br. 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama („Narodne novine”, br. 8/96, 77/96, 95/97, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08, 60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14, 94/14) nalijepljena je na zahtjevu i poništena.

#### UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Ovo je rješenje izvršno u upravnom postupku i protiv njega se ne može izjaviti žalba, ali se može pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom u Zagrebu. Upravni spor pokreće se tužbom koja se podnosi u roku od 30 dana od dana dostave ovog rješenja. Tužba se navedenom Upravnom sudu predaje neposredno u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik, ili se šalje poštom, odnosno dostavlja elektronički.



Dostaviti:

1. APE d.o.o. iz Zagreba, Ozaljska 61  
n/p Mirela Ćordaš, direktorica
2. Evidencija suglasnosti, ovdje
3. Spis, ovdje



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**HRVATSKA KOMORA ARHITEKATA**

Klasa: UP/I-034-02/16-02/220  
Urbroj: 505-04-16-02  
Zagreb, 25. travnja 2016.

Hrvatska komora arhitekata odlučujući o zahtjevu, SANDRE JAKOPEC, dipl.ing.arh., OIB: 83004250503 iz ZAGREBA, ANTUNA STIPANČIĆA 8 u predmetu upisa u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista na temelju članka 26. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju (Narodne novine broj 78/15), i članka 37. Statuta Hrvatske komore arhitekata (Narodne novine broj 140/15), po zahtjevu stranke donosi

### **RJEŠENJE**

1. U **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista** upisuje se **SANDRA JAKOPEC**, dipl.ing.arh., iz ZAGREBA, ANTUNA STIPANČIĆA 8, pod rednim brojem **184**, s danom upisa **25.04.2016.** godine.
2. Upisom u **Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista**, **SANDRA JAKOPEC**, dipl.ing.arh., stječe pravo na uporabu strukovnog naziva **ovlaštena arhitektica urbanistica** i pravo na obavljanje stručnih poslova temeljem članka 47. Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i članka 48. Statuta Hrvatske komore arhitekata, te pravo na pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.
3. Upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista, SANDRI JAKOPEC, dipl.ing.arh. Komora izdaje pečat i iskaznicu ovlaštene arhitektice urbanistice.
4. Upisnina u iznosu od 1.000,00 kn uplaćena je na račun Hrvatske komore arhitekata.
5. Žalba protiv ovog rješenja ne odgađa njegovo izvršenje.

### **Obrazloženje**

SANDRA JAKOPEC, dipl.ing.arh., iz ZAGREBA, ANTUNA STIPANČIĆA 8 podnijela je ovom javnopravnom tijelu zahtjev za upis u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata dana 19.04.2016. godine.

Hrvatska komora arhitekata provela je postupak razmatranja dostavljenog potpunog zahtjeva imenovane sukladno članku 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i čl. 4. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata te je utvrđeno da je SANDRA JAKOPEC:

- upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlaštena arhitektica temeljem rješenja Klasa: UP/I-350-07/01-01/2754, Urbroj:314-01-01-1, od 16.11.2001. godine.
- da je položila stručni ispit dana 27.04.2000. godine
- da je završila odgovarajući studij i stekla akademski naziv diplomirani inženjer arhitekture,
- da je stekla odgovarajuće stručno iskustvo,
- da ima prebivalište na teritoriju Republike Hrvatske,
- da je uplatila upisninu sukladno Odluci o visini upisnine i članarine Hrvatske komore arhitekata.

SANDRA JAKOPEC, dipl.ing.arh. je prema odredbama Zakona o Hrvatskoj komori arhitekata i inženjera u graditeljstvu bila upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata – stručni smjer ovlašten arhitekt i po toj osnovi obavljala poslove ovlaštene arhitekture.

Prema odredbi čl. 64. st. 2. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju imenovana je temeljem stečenih prava upisana u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista.

Temeljem ovako utvrđenog činjeničnog stanja ispunjeni su uvjeti propisani u čl. 27. Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju i članku 6. Pravilnika o upisima u imenike, upisnike i evidencije Hrvatske komore arhitekata.

SANDRA JAKOPEC, dipl.ing.arh. upisom u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista Hrvatske komore arhitekata od dana 25.04.2016. godine stječe pravo na uporabu strukovnog naziva ovlaštena arhitektica urbanistica, pravo na pečat i iskaznicu, te sva prava i obveze sukladno Zakonu o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakonu o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i gradnje i Statutu Hrvatske komore arhitekata.

Slijedom ovako utvrđenog činjeničnog stanja zahtjevu je valjalo udovoljiti, te primjenom odredbi Zakona o komori arhitekata i komorama inženjera u graditeljstvu i prostornom uređenju, Zakona o poslovima i djelatnostima prostornog uređenja i Statuta Hrvatske komore arhitekata i gradnje riješiti kao u izreci.

Uputa o pravnom lijeku: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu graditeljstva i prostornoga uređenja, u roku od 15 dana od dostave ovog rješenja.

Upravna pristojba po tarifnom broju 1. i 2. Tarife upravnih pristojbi Zakona o upravnim pristojbama (NN br. 8/96, 77/96, 131/97, 68/98, 66/99, 145/99, 30/00, 116/00, 163/03, 17/04, 110/04, 141/04, 150/05, 153/05, 129/06, 117/07, 25/08,

60/08, 20/10, 69/10, 126/11, 112/12, 19/13, 80/13, 40/14, 69/14, 87/14 i 94/14 )  
naplaćena je i poništena na podnesku.

Predsjednica Hrvatske komore arhitekata  
Željka Jurković, dipl.ing.arh.

*Jurkovic*



Dostaviti:

1. SANDRA JAKOPEC, ZAGREB, ANTUNA STIPANČIĆA 8
2. U Zbirku isprava Komore

APE d.o.o. za arhitekturu, planiranje i  
ostale poslovne djelatnosti, Zagreb  
O I B 6 9 5 8 1 5 7 6 0 2 8

**APE**

Zagreb, 15.09.2022.  
Broj: 222/22-01

Temeljem članka 82. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), izdaje se

## RJEŠENJE

kojim se imenuje

**SANDRA JAKOPEC, dipl. ing. arh.**  
ovlaštena arhitektica - urbanistica

za odgovornog voditelja na izradi **IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buzeta.**

Poslovi i zadaci odgovornog voditelja po ovom rješenju traju do završetka projektnog zadatka, a odgovorni voditelj je odgovoran za svaki dio nacrtu prijedloga dokumenta prostornog uređenja kao i da su propisane dijelove izradili stručnjaci odgovarajuće struke.

Ovo rješenje izdano je na osnovi Rješenja o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista:

KLASA: UP/I-034-02/16-02/220  
URBROJ: 505-04-16-02

Red. br. evidencije: A-U 184 s danom upisa 25. travnja 2016. godine, izdanog od strane Hrvatske komore arhitekata.

Direktorica:



Mirela Čordaš, dipl.ing.arh.

d.o.o. Zagreb, Ozaljska 61  
**APE**

Ozaljska 61/1, kat . 10000 Zagreb  
T +385 1 3097 572 . F +385 1 3011 417  
www.ape.hr . e-mail: ape-info@ape.hr

IBAN: HR4223600001101575943  
Trgovački sud u Zagrebu, MBS 080328334  
Temeljni kapital: 20.000,00 kn uplaćen u cijelosti  
Članovi uprave: Mirela Čordaš i Sandra Jakopec

PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA BUZETA  
IV. IZMJENE I DOPUNE

**I.1.**  
**TEKSTUALNI DIO**



Izmjene i dopune odredbi za provođenje prikazane su kao pročišćeni tekst Odredbi za provedbu Prostornog plana uređenja Grada Buzeta. Sve izmjene i dopune označene su na način:

~~Tekst koji se briše~~ prekrižen je

Tekst koji se dodaje pisan je plavom bojom

Izmjene nakon javne rasprave:

~~Tekst koji se briše~~ prekrižen je

Tekst koji se dodaje pisan je plavom bojom

## ODREDBE ZA PROVEDBU

### 1. Uvjeti za određivanje namjena površina na području Grada Buzeta

#### Članak 1.

1. Površina područja Grada Buzeta se ovim Planom dijeli na:
  1. građevinsko područje, koje se dijeli na sljedeće namjene površina:
    - I. građevinsko područje naselja s izdvojenim dijelovima građevinskog područja naselja
    - II. izdvojena građevinska područja izvan naselja, i to:
      - i. gospodarske namjene:
        - (a) proizvodne (I1, I2, I3, I4)
        - (b) poslovne (K, K1, K3, K4)
        - (c) ugostiteljsko-turističke (TRP, TP)
      - ii. sportsko-rekreacijske namjene (R2, R5, R6, R7 i R8 ~~te R~~)
      - iii. javne – društvene namjene (D6)
      - iv. infrastrukturne namjene (IS)
      - v. groblja (G)
  2. površine izvan građevinskog područja, koje se dijele na sljedeće namjene:
    - I. površine za iskorištavanje mineralnih sirovina (E3)
    - II. poljoprivredne površine (P1, P2)
    - III. šumske površine (Š1, Š2, Š3)
    - IV. vodne površine (V)
    - V. rekreacijske površine (R~~PP~~)

#### Članak 2.

- (1) Osnovno razgraničenje površina te njihova namjena, utvrđeno je na kartografskom prikazu 1. "Korištenje i namjena površina" u mjerilu 1:25000.
- (2) Detaljno razgraničenje građevinskih područja je utvrđeno na kartografskim prikazima 4. Građevinska područja - 4.1.- 4.19. u mjerilu 1:5000.
- (3) Osnovno razgraničenje površina iz stavka (1) ovog članka se može detaljnije razgraničiti lokacijskom ili građevinskom dozvolom za zahvat u prostoru, u skladu s ostalim uvjetima Plana.
- (4) Detaljno razgraničenje iz stavka (2) ovog Plana se pri provedbi Plana ne može mijenjati. Razgraničenje se utvrđuje u odnosu na katastarske čestice. Položaj razgraničenja se pri primjeni Plana utvrđuje geodetskim projektom u skladu s katastarskim i zemljišnoknjižnim podacima, koncesijama izdanima prije donošenja ovog Plana te stvarnim stanjem.
- (5) Uz navedeno u prethodnom stavku ovog članka, pri detaljnom razgraničenju izdvojenog građevinskog područja izvan naselja, njegova površina ne može biti veća od one određene u tablici u članku 5.

#### 1.1. Građevinsko područje naselja

#### Članak 3.

- (1) Građevinsko područje naselja te izdvojeni dio građevinskog područja naselja namijenjeni su smještaju naselja.
- (2) Sve odredbe ovog Plana koje se odnose na građevinsko područje naselja i zahvate unutar njega, odnose se i na izdvojeni dio građevinskog područja naselja te zahvate unutar njega.
- (3) Građevinsko područje naselja se na kartografskim ~~prikazima iz članka 3 ovog Plana prikazima~~, dijeli na:
  1. izgrađeni dio građevinskog područja naselja
  2. neizgrađeni i uređeni dio građevinskog područja naselja
  3. neizgrađeni i neuređeni dio građevinskog područja naselja.

- (4) U sklopu građevinskog područja naselja se na kartografskim prikazima **iz članka 3 stavka (2)** ovog Plana, određuju dijelovi:
1. proizvodne namjene: zanatske (I2) te poljoprivredne (I4)
  2. poslovne namjene (K)
  3. ugostiteljsko-turističke namjene - turistička zona – vrsta kamp (TZ)
  4. sportsko-rekreacijske namjene (R).
- (5) Iznimno, u dijelovima građevinskih područja naselja koji su planirani kao zone proizvodne namjene zanatske (I2) te poljoprivredne (I4) iz stavka (4) točke 2. ovog članka dozvoljava se obradu, preradu, uporabu i privremeno skladištenje za proizvodni otpad, posebne kategorije otpada, nusproizvode (osim onih životinjskog podrijetla koji nisu za prehranu ljudi) i određeni otpad za kojeg je propisom Europske unije uređen način gospodarenja u skladu s pozitivnom praksom Europske unije u građevinama i postrojenjima koja ispunjavaju sve zakonom propisane uvjete na lokaciji gdje je otpad nastao i to samo za vlastiti otpad, osim opasnog otpada.
- (6) U dijelovima građevinskih područja naselja koji su planirani kao zone proizvodne namjene zanatske (I2) te poljoprivredne (I4) iz stavka 4) točke 2. ovog članka zabranjuje se izgradnja građevina za gospodarenje otpadom **od lokalnog značaja**, te građevina i postrojenja za proizvodnju bioplina i komposta (kompostane i bioplinare) koje upotrebljavaju stajski gnoj i nusproizvode životinjskog podrijetla koji nisu za prehranu ljudi.

## 1.2. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja

### Članak 4.

Izdvojena građevinska područja izvan naselja (**izuzev ugostiteljsko-turističke**) planirana ovim planom su:

| Naziv                                   | Naselje     | Planska oznaka namjene | Ukupna površina građevinskog područja (ha)* | Utvrđeni izgrađeni dio građevinskog područja (ha)* | Utvrđeni noizgrađeni dio građevinskog područja (ha)* | Udio izgrađenog dijela u ukupnoj površini GP* |
|---|-------------|------------------------|---|--|--|---|
| <b>društvena namjena</b>                |             |                        |   |  |  |   |
| Ped Roč                                 | Ped Roč     | D6—kulturalna          | 0,74  | 0,00   | 0,74   | 0,00%   |
| <b>Ukupno društvena namjena</b>         |             |                        | <b>0,74</b>                                 | <b>0,00</b>  | <b>0,74</b>  | <b>0,00%</b>                                  |
| <b>gospodarska namjena – proizvodna</b> |             |                        |   |  |  |   |
| Brižac                                  | Hum         | I4                     | 0,14  | 0,00   | 0,14   | 0,00 %  |
| Butoniga                                | Šeulci      | I4                     | 7,96  | 7,96   | 0,00   | 100,00 %                                      |
| Cimos-1                                 | Most        | I4                     | 5,84  | 4,80   | 1,04   | 82,10%  |
| Cimos-2                                 | Stanica Roč | I4                     | 3,36  | 3,36   | 0,00   | 100,00 %                                      |
| Drenevci                                | Nugla       | I3                     | 1,67  | 0,00   | 1,67   | 0,00%   |
| Genetski centar                         | Nugla       | I4                     | 7,48  | 7,48   | 0,00   | 100,00 %                                      |
| Irsa                                    | Štrped      | I2                     | 1,77  | 0,61   | 1,16   | 34,46%  |
| Kuk                                     | Prodani     | I4                     | 0,81  | 0,81   | 0,00   | 100,00 %                                      |
| Lug                                     | Negnar      | I3                     | 1,14  | 0,00   | 1,14   | 100,00%                                       |
| Mala Huba-1                             | Buzet       | I2                     | 4,00  | 2,39   | 1,61   | 59,75%  |
| Mala Huba-2                             | Štrped      | I2                     | 15,11                                       | 2,78   | 12,33  | 28,10%  |
| Mažinjica                               | Štrped      | I4                     | 35,00                                       | 9,18   | 26,72  | 25,57%  |
| Mejica                                  | Račice      | I3                     | 0,41  | 0,00   | 0,41   | 0,00%   |
| Most                                    | Most        | I2                     | 1,11  | 1,11   | 0,00   | 100,00%                                       |
| Nemarniki                               | Nugla       | I4                     | 0,24  | 0,24   | 0,00   | 100,00 %                                      |
| Osvetke                                 | Klarići     | I2                     | 1,23  | 0,00   | 1,23   | 0,00%   |
| Prašćari                                | Sveti Ivan  | I4                     | 2,09  | 2,09   | 0,00   | 100,00 %                                      |
| Ročko Polje-2                           | Ročko Polje | I2                     | 3,53  | 0,00   | 3,53   | 0,00%   |
| Sv. Ivan                                | Sveti Ivan  | I4                     | 26,27                                       | 22,41  | 3,86   | 85,31%  |
| Sv. Ivan Dol                            | Sveti Ivan  | I4                     | 2,53  | 2,53   | 0,00   | 100,00 %                                      |
| <b>Ukupno proizvodna namjena</b>        |             |                        | <b>122,70</b>                               | <b>67,75</b>                                       | <b>54,95</b>   | <b>55,22%</b>                                 |
| <b>gospodarska namjena – poslovna</b>   |             |                        |   |  |  |   |
| Čukarija                                | Brnobići    | K1—uslužna             | 0,38  | 0,00   | 0,38   | 0,00%   |
| Griža                                   | Perei       | K3—komunalno servisna  | 7,87  | 7,87   | 0,00   | 100,00 %                                      |
| Prašćari                                | Sveti Ivan  | K—opća poslovna        | 1,27  | 0,79   | 0,48   | 62,20%  |

| Naziv   | Naselje    | Planska oznaka namjene          | Ukupna površina građevinskog područja (ha)* | Utvrđeni izgrađeni dio građevinskog područja (ha)* | Utvrđeni noizgrađeni dio građevinskog područja (ha)* | Udio izgrađenog dijela u ukupnoj površini GP* |
|---|------------|---------------------------------|---|--|--|---|
| Rečica  | Sveti Ivan | K—opća poslovna                 | 1,34  | 0,93   | 0,41   | 69,40%  |
| Štrped  | Štrped     | K—opća poslovna                 | 1,45  | 0,57   | 0,88   | 39,31%  |
| <b>Ukupno poslovna namjena</b>                        |            |                                 | <b>12,31</b>                                | <b>10,16</b>                                       | <b>2,15</b>  | <b>82,53%</b>                                 |
| <b>Ukupno proizvodna i poslovna namjena</b>           |            |                                 | <b>135,01</b>                               | <b>77,91</b>                                       | <b>57,10</b>   | <b>57,71%</b>                                 |
| <b>gospodarska namjena – ugostiteljsko-turistička</b> |            |                                 |   |  |  |   |
| Brižac (TP1)  | Hum        | TP1—vrsta turističke naselje    | 0,67  | 0,67   | 0,00   | 100,00%                                       |
| Lokve (TP2)   | Roč        | TP2—vrsta turističke naselje    | 1,15  | 1,15   | 0,00   | 100,00%                                       |
| Malinci (TRP)   | Hum        | TRP—vrsta turističke naselje    | 2,94  | 0,00   | 2,94   | 0,00%   |
| Markežija (TP3)                                       | Forčići    | TP3—vrsta turističke naselje    | 0,31  | 0,00   | 0,31   | 0,00%   |
| Pod Kaštel (TP4)                                      | Zonti      | TP4—vrsta kamp                  | 1,51  | 0,77   | 0,74   | 50,99%  |
| Rti (TP5)   | Baredine   | TP5—vrsta kamp                  | 0,33  | 0,00   | 0,33   | 0,00%   |
| Rujavac (TP6)   | Brnobići   | TP6—vrsta turističke naselje    | 1,77  | 0,00   | 1,77   | 0,00%   |
| Sirotići (TP7)  | Sovinjak   | TP7—vrsta kamp                  | 0,31  | 0,00   | 0,31   | 0,00%   |
| Vrhak (TP8)   | Kompanj    | TP8—vrsta turističke naselje    | 0,45  | 0,00   | 0,45   | 0,00%   |
| Za Breg (TP9)   | Ščulci     | TP9—vrsta kamp                  | 0,32  | 0,00   | 0,32   | 0,00%   |
| <b>Ukupno turistička namjena</b>                      |            |                                 | <b>9,76</b>                                 | <b>2,59</b>  | <b>7,17</b>  | <b>26,54%</b>                                 |
| <b>Ukupno gospodarska namjena</b>                     |            |                                 | <b>145,43</b>                               | <b>80,50</b>                                       | <b>64,93</b>   | <b>55,35%</b>                                 |
| <b>sportsko-rekreacijska namjena</b>                  |            |                                 |   |  |  |   |
| Most  | Most       | R6—polivalentni sportski centar | 4,34  | 2,70   | 1,64   | 62,21%  |
| Raspadlica  | Perci      | R8—paraglajding i zmajarenje    | 0,43  | 0,00   | 0,43   | 0,00%   |
| Rim   | Rim        | R2—konjički sport               | 0,21  | 0,00   | 0,21   | 0,00%   |
| Paladini  | Paladini   | R5—streljana                    | 0,18  | 0,18   | 0,00   | 100,00%                                       |
| <b>Ukupno sportska namjena</b>                        |            |                                 | <b>5,16</b>                                 | <b>2,88</b>  | <b>2,28</b>  | <b>55,81%</b>                                 |
| <b>infrastrukturna namjena</b>                        |            |                                 |   |  |  |   |
| <b>Ukupno infrastrukturna namjena</b>                 |            |                                 | <b>1,37</b>                                 | <b>1,37</b>  | <b>0,00</b>  | <b>-</b>                                      |
| <b>Groblja</b>  |            |                                 |   |  |  |   |
| Črnica  |            | G1                              | 0,22  | 0,22   | 0,00   | 100%  |
| Pruhari   |            | G2                              | 0,12  | 0,12   | 0,00   | 100%  |
| Račica  |            | G3                              | 0,09  | 0,09   | 0,00   | 100%  |
| Sveti Petar   |            | G4                              | 0,20  | 0,20   | 0,00   | 100%  |
| Švikarija   |            | G5                              | 0,06  | 0,06   | 0,00   | 100%  |
| Vrh   |            | G6                              | 0,71  | 0,71   | 0,00   | 100%  |

| Naziv                 | Naselje | Planska oznaka namjene | Ukupna površina građevinskog područja (ha)* | Utvrđeni izgrađeni dio građevinskog područja (ha)* | Utvrđeni neizgrađeni dio građevinskog područja (ha)* | Udio izgrađenog dijela u ukupnoj površini GP* |
|-----------------------|---------|------------------------|---|--|--|---|
| <b>Ukupno groblja</b> |         |                        | <b>1,40</b>                                 | <b>1,40</b>  | <b>0,00</b>  | <b>100%</b>                                   |

|               |  |  |               |              |              |               |
|---------------|--|--|---------------|--------------|--------------|---------------|
| <b>UKUPNO</b> |  |  | <b>154,10</b> | <b>85,00</b> | <b>69,10</b> | <b>55,16%</b> |
|---------------|--|--|---------------|--------------|--------------|---------------|

\*III. Izmjene i dopune nakon prebacivanja u HTRS96/TM

| Naziv                                       | Naselje     | Planska oznaka namjene  | Ukupna površina građevinskog područja (ha) | Utvrđeni izgrađeni dio građevinskog područja (ha) | Utvrđeni neizgrađeni dio građevinskog područja (ha) | Udio izgrađenog dijela u ukupnoj površini GP |
|---|-------------|-------------------------|--|---|---|--|
| <b>društvena namjena</b>                    |             |                         |  |   |   |  |
| Pod Roč                                     | Pod Roč     | D6 - kulturna           | 0,74                                       | 0,00  | 0,74  | 0,00%  |
| <b>Ukupno društvena namjena</b>             |             |                         | <b>0,74</b>                                | <b>0,00</b>                                       | <b>0,74</b>   | <b>0,00%</b>                                 |
| <b>gospodarska namjena – proizvodna</b>     |             |                         |  |   |   |  |
| Brižac                                      | Hum         | I4                      | 0,14                                       | 0,00  | 0,14  | 0,00 %                                       |
| Butoniga                                    | Šćulci      | I1, I3                  | 7,96                                       | 7,96  | 0,00  | 100,00 %                                     |
| Cimos 1                                     | Most        | I1                      | 5,84                                       | 4,80  | 1,04  | 82,19%                                       |
| Cimos 2                                     | Stanica Roč | I1                      | 3,36                                       | 3,36  | 0,00  | 100,00 %                                     |
| Drenovci                                    | Nugla       | I3                      | 1,67                                       | 0,00  | 1,67  | 0,00%  |
| Genetski centar                             | Nugla       | I4                      | 7,48                                       | 7,48  | 0,00  | 100,00 %                                     |
| Hrbatija                                    | Stanica Roč | I3                      | 3,98                                       | 0,00  | 3,98  | 0,00%  |
| Irsa  | Štrped      | I2                      | 1,77                                       | 0,61  | 1,16  | 34,46%                                       |
| Kuk   | Prodani     | I1                      | 0,81                                       | 0,81  | 0,00  | 100,00 %                                     |
| Lug   | Negnar      | I3                      | 1,14                                       | 0,00  | 1,14  | 100,00%                                      |
| Mala Huba 1                                 | Buzet       | I2                      | 2,39                                       | 2,39  | 0,00  | 59,75%                                       |
| Mala Huba 2                                 | Štrped      | I2, I3                  | 15,11                                      | 2,78  | 12,33   | 28,10%                                       |
| Mažinjica                                   | Štrped      | I1, I3                  | 35,90                                      | 9,18  | 26,72   | 25,57%                                       |
| Mejica                                      | Račice      | I3                      | 0,41 0,33                                  | 0,00  | 0,41 0,33   | 0,00%  |
| Most  | Most        | I2                      | 1,11                                       | 1,11  | 0,00  | 100,00%                                      |
| Nemarniki                                   | Nugla       | I4                      | 0,24                                       | 0,24  | 0,00  | 100,00 %                                     |
| Osvetke                                     | Klarići     | I2                      | 1,23                                       | 0,00 1,23   | 1,23 0,00   | 0,00% 100%                                   |
| Pod Seline                                  | Hum         | I3                      | 3,98                                       | 0,00  | 3,98  | 0,00%  |
| Prašćari                                    | Sveti Ivan  | I1                      | 2,09                                       | 2,09  | 0,00  | 100,00 %                                     |
| Ročko Polje 2                               | Ročko Polje | I2                      | 3,53 3,99                                  | 0,00  | 3,53 3,99   | 0,00%  |
| Sv. Ivan                                    | Sveti Ivan  | I1, I3                  | 26,27                                      | 22,41   | 3,86  | 85,31%                                       |
| Sv. Ivan Dol                                | Sveti Ivan  | I1                      | 2,53                                       | 2,53  | 0,00  | 100,00 %                                     |
| <b>Ukupno proizvodna namjena</b>            |             |                         | <b>129,05</b><br><b>121,84</b>             | <b>67,75</b><br><b>61,50</b>                      | <b>61,30</b><br><b>60,34</b>                        | <b>52,50%</b><br><b>50,48%</b>               |
| <b>gospodarska namjena poslovna</b>         |             |                         |  |   |   |  |
| Čukarija                                    | Brnobići    | K1 - uslužna            | 0,38                                       | 0,00  | 0,38  | 0,00%  |
| Griža                                       | Perci       | K3 – komunalno servisna | 8,52                                       | 7,87  | 0,65  | 92,37 %                                      |
| Mala Huba 1                                 | Buzet       | K – opća poslovna       | 1,61                                       | 0,00  | 1,61  | 0,00%  |
| Prašćari                                    | Sveti Ivan  | K – opća poslovna       | 1,27                                       | 0,79  | 0,48  | 62,20%                                       |
| Rečica                                      | Sveti Ivan  | K – opća poslovna       | 1,34                                       | 0,93  | 0,41  | 69,40%                                       |
| Štrped                                      | Štrped      | K – opća poslovna       | 1,45                                       | 0,57  | 0,88  | 39,31%                                       |
| Genetski centar                             | Nugla       | K4 – skladišni kompleks | 7,48                                       | 7,48  | 0,00  | 100,00 %                                     |
| <b>Ukupno poslovna namjena</b>              |             |                         | <b>14,57</b><br><b>22,05</b>               | <b>10,16</b><br><b>17,64</b>                      | <b>4,41</b>   | <b>69,73%</b><br><b>80,00%</b>               |
| <b>Ukupno proizvodna i poslovna namjena</b> |             |                         | <b>143,62</b><br><b>143,89</b>             | <b>77,91</b><br><b>79,14</b>                      | <b>65,71</b><br><b>64,75</b>                        | <b>54,25%</b><br><b>55,00%</b>               |

| Naziv   | Naselje  | Planska oznaka namjene                            | Ukupna površina građevinskog područja (ha) | Utvrđeni izgrađeni dio građevinskog područja (ha) | Utvrđeni neizgrađeni dio građevinskog područja (ha) | Udio izgrađenog dijela u ukupnoj površini GP |
|---|----------|---|--|---|---|--|
| <b>gospodarska namjena – ugostiteljsko-turistička</b> |          |   |  |   |   |  |
| Brižac (TP1)  | Hum      | TP1 – vrsta turističko naselje                    | 0,67                                       | 0,67  | 0,00  | 100,00%                                      |
| Lokve (TP2)   | Roč      | TP2 – vrsta turističko naselje                    | 1,15                                       | 1,15  | 0,00  | 100,00%                                      |
| Malinci (TRP)   | Hum      | TRP – vrsta turističko naselje                    | 2,94                                       | 0,00  | 2,94  | 0,00%  |
| Markežija (TP3)                                       | Forčići  | TP3 – vrsta turističko naselje                    | 0,31                                       | 0,00  | 0,31  | 0,00%  |
| Pod Kaštel (TP4)                                      | Zonti    | TP4 – vrsta kamp                                  | 1,51                                       | 0,77  | 0,74  | 50,99%                                       |
| Rti (TP5)   | Baredine | TP5 – vrsta kamp                                  | 0,33                                       | 0,00  | 0,33  | 0,00%  |
| Rujavac (TP6)   | Brnobići | TP6 – vrsta turističko naselje                    | 1,77                                       | 0,00  | 1,77  | 0,00%  |
| Siročići (TP7)  | Sovinjak | TP7 – vrsta kamp                                  | 0,31                                       | 0,00  | 0,31  | 0,00%  |
| Vrhak (TP8)   | Kompanj  | TP8 – vrsta turističko naselje                    | 0,45                                       | 0,00  | 0,45  | 0,00%  |
| Za Breg (TP9)   | Šulci    | TP9 – vrsta kamp                                  | 0,32                                       | 0,00  | 0,32  | 0,00%  |
| <b>Ukupno turistička namjena</b>                      |          |   | <b>9,76</b>                                | <b>2,59</b>                                       | <b>7,17</b>   | <b>26,54%</b>                                |
| <b>Ukupno gospodarska namjena</b>                     |          |   | <b>153,38</b>                              | <b>80,50</b>                                      | <b>72,88</b>  | <b>52,48%</b>                                |
| <b>sportsko rekreacijska namjena</b>                  |          |   |  |   |   |  |
| Most  | Most     | R6 – polivalentni sportski centar                 | 4,34                                       | 2,70  | 1,64  | 62,21%                                       |
| Raspadalica   | Perci    | R8– paraglajding i zmajarenje                     | 0,43                                       | 0,00  | 0,43  | 0,00%  |
| Rim   | Rim      | R2– konjički sport                                | 0,21                                       | 0,00  | 0,21  | 0,00%  |
| Paladini  | Paladini | R5 - streljana                                    | 0,18                                       | 0,18  | 0,00  | 100,00%                                      |
| Šulci   | Šulci    | R7 – epéa sportske rekreacijska rekreacijski park | 0,58 0,57                                  | 0,00  | 0,58 0,57   | 0,00%  |
| <b>Ukupno sportska namjena</b>                        |          |   | <b>5,74</b>                                | <b>2,88</b>                                       | <b>2,86</b>   | <b>50,17%</b>                                |
|   |          |   | <b>5,73</b>                                |   | <b>2,85</b>   | <b>50,26%</b>                                |
| <b>infrastrukturna namjena</b>                        |          |   |  |   |   |  |
| <b>Ukupno infrastrukturna namjena</b>                 |          |   | <b>1,37</b>                                | <b>1,37</b>                                       | <b>0,00</b>   | <b>-</b>                                     |
| <b>Groblja</b>  |          |   |  |   |   |  |
| Črnica  |          | G1  | 0,22                                       | 0,22  | 0,00  | 100%   |
| Pruhari   |          | G2  | 0,12                                       | 0,12  | 0,00  | 100%   |
| Račica Račice   |          | G3  | 0,09                                       | 0,09  | 0,00  | 100%   |
| Sveti Petar   |          | G4  | 0,20                                       | 0,20  | 0,00  | 100%   |
| Švikarija   |          | G5  | 0,06                                       | 0,06  | 0,00  | 100%   |
| Vrh   |          | G6  | 0,71                                       | 0,71  | 0,00  | 100%   |
| <b>Ukupno groblja</b>                                 |          |   | <b>1,40</b>                                | <b>1,40</b>                                       | <b>0,00</b>   | <b>100%</b>                                  |
| <b>UKUPNO</b>   |          |   | <b>162,63</b>                              | <b>86,15</b>                                      | <b>76,48</b>  | <b>52,97%</b>                                |

## Proizvodna namjena

### Članak 5.

- (1) Najveća dozvoljena površina izdvojenog građevinskog područja izvan naselja proizvodne namjene određena je u tablici u članku 5 4.

### Članak 6.

- (1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske - proizvodne namjene:
1. pretežno industrijske (**I1**) i pretežno zanatske (**I2**), namijenjena su smještaju prerađivačkih, poljoprivrednih, opskrbnih, servisnih, komunalnih, građevinskih, prometnih, prijevoznih odnosno skladišnih djelatnosti, osim djelatnosti gospodarenja otpadom.
  2. energetske (**I3**), namijenjena su smještaju proizvodnih postrojenja za proizvodnju energije iz sunčeve energije
  3. poljoprivredne (**I4**), namijenjena su smještaju djelatnosti vezanih uz biljnu i stočarsku proizvodnju te skupljanje šumskih plodova i proizvoda, proizvodnju prehrambenih proizvoda i pića te proizvodnju drugih proizvoda nastalih preradom poljoprivrednih proizvoda (isključuju se djelatnosti klaonica)
  4. Iznimno, u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja iz stavaka 1), 2), 3) i 4) članka 5 4. dozvoljava se obradu, preradu, uporabu i privremeno skladištenje za proizvodni otpad, posebne kategorije otpada, nusproizvode (osim onih životinjskog podrijetla koji nisu za prehranu ljudi) i određeni otpad za kojeg je propisom Europske unije uređen način gospodarenja u skladu s pozitivnom praksom Europske unije u građevinama i postrojenjima koja ispunjavaju sve zakonom propisane uvjete na lokaciji gdje je otpad nastao i to samo za vlastiti otpad, osim opasnog otpada.
  5. Iznimno, u zoni Most (I2), na površini k.č. 2452/1 k.o. Stari Grad, omogućava se skladištenje i priprema prije uporabe i zbrinjavanja, odnosno razvrstavanje i mehanička obrada, jedino papira i kartona, dok se u zoni Korta (I2) omogućava samo gradnja sunčane elektrane.
  6. Iznimno, u zoni Cimos 1 (I1), unutar izgrađenog dijela građevinskog područja, u njegovoj manjoj površini, omogućava se gospodarenje s neopasnim otpadom (suhom Aluminijskom strugotinom) te njen prihvata, skladištenje (dopuštenog kapaciteta do 330 m<sup>3</sup>), usitnjavanje (dopuštenog kapaciteta 3.500 t godišnje), izdvajanje, pregled i sortiranje te uporaba i vraćanje u proizvodni proces taljenja. Dopuštena količina otpada koja se može nalaziti na lokaciji u jednom trenutku maksimalno može iznositi 50 t.
  7. U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja iz stavka 1), 2), 3) i 4) članka 5 4. zabranjuje se izgradnja građevina za gospodarenje otpadom od lokalnog značaja, te građevina i postrojenja za proizvodnju bioplina i komposta (kompostane i bioplinare) koje upotrebljavaju stajski gnoj i nusproizvode životinjskog podrijetla koji nisu za prehranu ljudi.

## Poslovna namjena

### Članak 7.

- (1) Najveća dozvoljena površina izdvojenog građevinskog područja izvan naselja poslovne namjene određuje se u tablici u članku 5 4.
- (2) Izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske - poslovne namjene:
1. opće poslovne (**K**), namijenjena su smještaju poslovnih i/ili komunalnih djelatnosti (uključivo djelatnosti održavanja cesta) osim: djelatnosti gospodarenja otpadom, prerađivačkih djelatnosti industrijskog karaktera, djelatnosti pružanja usluga smještaja te onih djelatnosti za koje je potrebna okolišna dozvola.
  2. uslužne (**K1**), namijenjeno je smještaju zvezdarnice
  3. komunalno servisne (**K3**), namijenjena su smještaju djelatnosti gospodarenja otpadom. U zoni gospodarske – poslovne namjene komunalno servisne (K3) Griža zabranjuje se gradnja građevina i postrojenja za proizvodnju bioplina i komposta (kompostane i bioplinare) koje upotrebljavaju stajski gnoj i nusproizvode životinjskog podrijetla koji nisu za prehranu ljudi. U planiranoj kompostani u zoni Griža može se biološki obrađivati samo biootpad nastao na području Grada Buzeta i Općine Lanišće.
  4. Skladišni kompleks (**K4**), na lokaciji Genetski centar, namijenjen je skladištenju oružja i eksplozivnih tvari, a moguća je i proizvodnja oružja i eksplozivnih tvari u manjem dijelu.

## Ugostiteljsko-turistička namjena

### Članak 9.

(1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja turističke namjene planirana ovim planom (s utvrđenim maksimalnim kapacitetima i gustoćama) su:

| Naziv   | Naselje  | Planska oznaka namjene i vrsta           | Ukupna površina građevinskog područja (ha) <sup>±</sup> | Utvrđeni izgrađeni dio građevinskog područja (ha) <sup>±</sup> | Utvrđeni neizgrađeni dio građevinskog područja (ha) <sup>±</sup> | Udio izgrađenog dijela u ukupnoj površini GP <sup>±</sup> | Dozvoljen i kapacitet | Dozvoljena bruto gustoća |
|---|----------|--|---|--|--|---|-----------------------|--------------------------|
| <b>gospodarska namjena - ugostiteljsko-turistička</b> |          |  |   |  |  |   |                       |                          |
| <b>Turističko razvojno područje</b>                   |          |  |   |  |  |   |                       |                          |
| Malinci (TRP)   | Hum      | TRP planiran kao T2 – turističko naselje | 2,94  | 0,00   | 2,94   | 0,00%   | 200                   | 66                       |
| <b>Turističko područje</b>                            |          |  |   |  |  |   |                       |                          |
| Brižac (TP1)  | Hum      | TP planiran kao T2 – turističko naselje  | 0,67  | 0,67   | 0,00   | 100%  | 80                    | 119                      |
| Lokve (TP2)   | Roč      | TP planiran kao T2 – turističko naselje  | 1,15  | 0,00   | 1,15   | 0,00%   | 70                    | 61                       |
| Markežija (TP3)                                       | Forčići  | TP planiran kao T2 – turističko naselje  | 0,31  | 0,00   | 0,31   | 0,00%   | 36                    | 120                      |
| Pod Kaštel (TP4)                                      | Zonti    | TP planiran kao T3 - kamp                | 1,51  | 0,77   | 0,74   | 50,99%  | 80                    | 52                       |
| Rti (TP5)   | Baredine | TP planiran kao T3 - kamp                | 0,33  | 0,00   | 0,33   | 0,00%   | 35                    | 106                      |
| Rujavac (TP6)   | Brnobići | TP planiran kao T2 – turističko naselje  | 1,77  | 0,00   | 1,77   | 0,00%   | 130                   | 73                       |
| Sirotići (TP7)  | Sovinjak | TP planiran kao T3 - kamp                | 0,31  | 0,00   | 0,31   | 0,00%   | 35                    | 113                      |
| Vrhak (TP8)   | Kompanj  | TP planiran kao T2 – turističko naselje  | 0,45  | 0,00   | 0,45   | 0,00%   | 35                    | 78                       |
| Za Breg (TP9)   | Šćulci   | TP planiran kao T3 - kamp                | 0,32  | 0,00   | 0,32   | 0,00%   | 35                    | 110                      |
| <b>Ukupno turistička namjena (TRP + TP)</b>           |          |  | <b>9,76</b>   | <b>1,44</b>  | <b>8,32</b>  | <b>14,75%</b>   | <b>736</b>            |                          |

### Članak 10.

(1) Najveća dozvoljena površina izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene određena je u tablici u članku 5.4.

## Sportsko-rekreacijska namjena

### Članak 11.

(1) Najveća dozvoljena površina izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene određena je u tablici u članku 5.4.

### Članak 12.

U izdvojenom građevinskom području izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene (R8) Raspadalica može se planirati (u manjem dijelu površine tog građevinskog područja) ugostiteljsko-turistički objekt vrste kamp

odmorište, utvrđene **važećim** Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine Kampovi (**NN-54/16**) s utvrđenim kapacitetom maksimalno 21 posteljom u kamp odmorištu.

#### Infrastrukturalna namjena

##### Članak 13.

- (1) Najveća dozvoljena površina izdvojenog građevinskog područja izvan naselja infrastrukturne namjene određena je u tablici u članku **5 4**.

##### Članak 14.

- (1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja infrastrukturne namjene (IS) namijenjena su smještaju građevina i objekata infrastrukturnih sustava.

#### Javna i društvena namjena

##### Članak 15.

- (1) Najveća dozvoljena površina izdvojenog građevinskog područja izvan naselja javne i društvene namjene Pod Roč (**D6**) određena je u tablici u članku **5 4**.

##### Članak 16.

- (1) Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja javne i društvene namjene namijenjeno je smještaju muzeja s pratećim sadržajima i djelatnostima, a ne može sadržavati stanovanje.

#### Groblja

##### Članak 17.

- (1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja - groblja, namijenjena su gradnji i korištenju groblja, u skladu s posebnim propisima o grobljima.
- (2) Najveća dozvoljena površina izdvojenog građevinskog područja izvan naselja namjene groblja, određena je u tablici u članku **5 4**.

### 1.3. Površine izvan građevinskog područja

##### Članak 18.

Površine za iskorištavanje mineralnih sirovina Kuk - Čiritež (**E3<sub>1</sub>**) i Praščari – Sv. Ivan (**E3<sub>2</sub>**), namijenjene su eksploataciji mineralnih sirovina na utvrđenim eksploatacijskim poljima te rudarskim objektima i postrojenjima sukladno propisima o rudarstvu.

##### Članak 19.

- (1) Planom su razgraničene poljoprivredne površine osobito vrijednog obradivog poljoprivrednog tla (**P1**) i vrijednog obradivog poljoprivrednog tla (**P2**).
- (2) Poljoprivredne površine obuhvaćaju poljoprivredno zemljište, koje se održava i koristi za poljoprivrednu proizvodnju, u skladu s posebnim propisima o poljoprivrednom zemljištu. Na tim površinama je ovim Planom dozvoljena gradnja:
1. infrastrukturnih građevina, prema uvjetima određenima ovim Planom
  2. građevina **namijenjenih namijenjenih** poljoprivrednoj proizvodnji, u skladu s uvjetima za zahvate izvan građevinskog područja, određenima ovim Planom
  3. rekreacijska površina (**za pustolovni park**) u skladu s uvjetima za zahvate izvan građevinskog područja, određenima ovim Planom.

##### Članak 20.

- (1) Planom su razgraničene šumske površine gospodarskih šuma (**Š1**), zaštitnih šuma (**Š2**) i šuma posebne namjene (**Š3**).
- (2) Šumske površine obuhvaćaju šume i šumsko zemljište, kojima se gospodari u skladu s posebnim propisima o šumama. Na tim površinama je ovim Planom dozvoljena gradnja:
1. infrastrukturnih građevina, prema uvjetima određenima ovim Planom
  2. građevina namijenjenih gospodarenju u šumarstvu i lovstvu, u skladu s uvjetima za zahvate izvan građevinskog područja, određenima ovim Planom
  3. rekreacijska površina (**za pustolovni park R<sub>PP</sub>**), u skladu s uvjetima za zahvate izvan građevinskog područja, određene ovim Planom, unutar obuhvata ucrtanog na kartografskom prikazu 1.1. *Korištenje i namjena površina*.



**Članak 21.**

- (1) Vodne površine (V) su vodotoci I. i II. reda te postojeće i planirane akumulacije i retencije.
- (2) Vodne površine se koriste u skladu s posebnim propisima o vodama.
- (3) Regulacijske i zaštitne vodne građevine potrebne za uređenje vodnih površina se grade u skladu s čl. 83. ovog Plana.
- (4) Regulacijske i zaštitne vodne građevine, osim akumulacija i retencija, mogu se smještati i na površinama drugih namjena.

**2. Uvjeti za uređenje prostora****Članak 22.**

- (1) Uvjeti za uređenje prostora se odvojeno određuju za zahvate:
  1. unutar građevinskog područja naselja
  2. unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja
  3. izvan građevinskog područja.
- (2) Zahvati unutar izgrađenog dijela građevinskog područja te neizgrađenog i uređenog dijela građevinskog područja se provode u skladu s:
  1. poglavljem 2.2. *Građevinsko područje naselja* ovog Plana za građevine u građevinskom području naselja
  2. poglavljem 2.3.1. *Građevine u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja* ovog Plana za građevine u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja
- (3) Zahvati unutar neizgrađenog i neuređenog dijela građevinskog područja se provode u skladu s poglavljem 9.1. *Obveza izrade prostornih planova*.
- (4) Zahvati izvan građevinskog područja se provode u skladu s poglavljem 2.3.2. *Građevine izvan građevinskog područja* ovog Plana.

**Članak 23.**

- (1) Pojedini pojmovi korišteni pri određivanju uvjeta za uređenje prostora i smještaj djelatnosti imaju sljedeće značenje:
  1. interpolacija je gradnja na neizgrađenoj građevnoj čestici koja se nalazi u kontinuirano izgrađenom nizu ugrađenih, poluugađenih ili samostojećih građevina
  2. visina građevine se mjeri od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje građevine na njegovom najnižem dijelu, do gornjeg ruba stropne konstrukcije zadnjeg kata, odnosno do vrha nadozida potkrovlja, čija visina ne može biti viša od 1,2 m
  3. nadzemne etaže su: suteran, prizemlje, kat i potkrovlje
  4. podzemna etaža je podrum
  5. podrum je dio građevine koji je ukopan više od 50% svoga volumena u konačno uređeni zaravnati teren i nijednim svojim pročeljem nije pretežno izvan terena
  6. suteran je dio građevine čiji je prostor ukopan **više od do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnati teren uz pročelje građevine, a najmanje je jednim svojim pročeljem pretežno izvan terena**
  7. prizemlje je dio građevine čiji se prostor nalazi na najviše 1,5 m iznad konačno uređenog i zaravnatog terena mjereno na najnižoj točki uz pročelje građevine, ili čiji se prostor nalazi neposredno iznad podruma, odnosno suterana
  8. kat je dio građevine čiji se prostor nalazi između dva stropa, a iznad prizemlja
  9. potkrovlje je dio građevine čiji se prostor nalazi iznad zadnjeg kata i neposredno ispod kosog ili zaobljenog krova; nadozid potkrovlja ne može biti viši od 1,2 m, a zabatni zidovi i krovne kućice se ne smatraju nadozidima.
  10. **Konačno zaravnati teren je oblikovanje prirodnog terena na način koji ne rezultira većim nasipavanjem, odnosno zasijecanjem u teren. Promjena konfiguracije konačno zaravnatog terena građevne čestice u obliku nasipavanja ograničava se za postojeće prirodne terene u nagibu većem od 4°, isključivo unutar gradivog dijela do maksimalno 1,0 m visinske razlike mjereno od najniže točke postojećeg prirodnog terena neposredno uz pročelje građevine. Uređenje ostatka građevne čestice potrebno je izvesti u kaskadama ili terenom u nagibu kako bi se prilagodilo postojećoj konfiguraciji prirodnog terena.**

## 2.1. Građevine od važnosti za državu i županiju

### Članak 24.

- (1) Građevine državnog, odnosno županijskog značaja se grade u skladu s prostornim planovima viših razina i u skladu s ovim Planom.
- ~~(2) Iznimno od navedenog, građevine iz stavka (1) ovog članka se grade u skladu s ovim Planom, ako im prostorni plan više razine ili posebni propis ne određuje uvjete provedbe zahvata, a ovaj Plan ih određuje.~~
- (3) Građevine i površine državnog značaja na području Grada Buzeta su:
1. prometne i komunikacijske građevine i površine:
    - I. državne ceste D44 čvorište Nova Vas (A9/DC301) - Ponte Portone Motovun - Buzet - čvorište Lupoglav (A8/LC50084) (postojeća, djelomična obnova postojeće) i D201 granični prijelaz Požane (granica RH/Slovenija) - Buzet (DC44) (postojeća, rekonstrukcija postojeće)
    - II. planirana zapadna obilaznica Buzeta
    - III. prometni koridor u istraživanju: D44 - Buzet (sjeverna obilaznica) - granični prijelaz Požane
    - IV. željeznička pruga R101 (državna granica - Buzet - Pula) za regionalni promet, s pripadajućom željezničkom infrastrukturom
    - V. željeznički kolodvori: Roč (postojeći) i Buzet (postojeći)
    - VI. željeznička stajališta: Hum u Istri (postojeće), Ročko Polje (postojeće) i Nugla (postojeće)
  2. vodne građevine:
    - I. regulacijske i zaštitne građevine na vodama I. reda: rijeci Mirni, odteretnom kanalu Butoniga, akumulaciji Butonigi
    - II. brana i akumulacija Butoniga
    - III. za vodoopskrbu kapaciteta zahvata 500 l/s i više - vodne građevine vodoopskrbnog sustava Butoniga (akumulacija Butoniga, vodozahvat Butoniga, uređaji za kondicioniranje vode Butoniga, vodospreme, crpne stanice, vodoopskrbni cjevovodi)
  3. energetske građevine:
    - I. dalekovod 2x400 kV Plomin-Melina
  4. građevine i površine elektroničkih komunikacija:
    - I. pristupne centrale (postojeće) kao pripadajuće građevine međunarodnim i magistralnim svjetlovodnim kabelima
    - II. elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema u pokretnim komunikacijskim mrežama
  5. posebne građevine i površine:
    - I. stalni granični prijelaz za međunarodni promet putnika i roba u cestovnom prometu Požane
    - II. stalni granični prijelaz za međunarodni promet putnika i roba u željezničkom prometu Buzet
  6. proizvodne građevine:
    - I. ljevaonica „Cimos“ Buzet s pogonima u Buzetu i Roču.
- (4) Građevine i površine županijskog značaja na području Grada Buzeta su:
1. prometne i komunikacijske građevine i površine:
    - I. županijske ceste Ž5010 Istarske Toplice - D44 (postojeća), Ž5011 Vodice - Brest - Buzet (postojeća) i Ž5013 Buzet - Cerovlje (postojeća)
    - II. lokalne ceste L50023, L50024, L50025, L50026, L50027, L50028, L50029, L50030, L50031, L50032, L50034, L50036, L50037, L50038, L50054, L50055, L50064, L50065, L50066, L50067, L50068, L50069, L50080
    - III. građevine elektroničkih komunikacija: elektronički komunikacijski vodovi s pripadajućim građevinama (postojeći spojni podzemni svjetlovodni kabeli i postojeće pristupne centrale kao pripadajuće građevine spojnim kabelima)
  2. elektroenergetske građevine s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama:
    - I. transformatorske stanice: Buzet 110/20 kV (postojeća) i Butoniga 110/20 35 kV (postojeća)
    - II. dalekovodi 110 kV: Pazin - Butoniga (postojeći), Butoniga - Buzet (postojeći), Buje - Buzet (postojeći), Buzet - EVP Jurdani - Pehlin (2x110 kV - planirani) i Plomin - Lupoglav - Buzet (planirani)
    - III. dalekovodi 35 kV s transformatorskim stanicama na tim dalekovodima
    - IV. građevine plinovodne infrastrukture s pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama: plinovod radnog tlaka 24-50 bara Livade - Buzet (planirani), MRS Buzet (planirana) i plinara za ukapljeni naftni plin u Gradu Buzetu (planirana)
  3. građevine za postupanje s otpadom:
    - I. pretovarna stanica, reciklažno dvorište, kompostana i sortirnica Griža (Buzet)

- II. reciklažno dvorište za građevni otpad i odlagalište inertnog (građevnog) otpada (planirano uz sanirano odlagalište komunalnog otpada u Buzetu)
  - III. ~~postojeće odlagalište~~ sanacija odlagališta komunalnog otpada Griža (~~de-puštanja u rad ŽCGO Kaštjun donošenja odluke o zatvaranju~~).
4. vodne građevine:
    - I. regulacijske i zaštitne građevine na vodama, osim regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina državnog značaja: retencija Račice (planirano), retencija Draga (Čiritež) (planirano), retencija Benčići (planirano) i retencija Abrami (planirano)
    - II. brane s akumulacijom ili retencijskim prostorom s pripadajućim građevinama izvan granica građevinskog područja, osim građevina državnog značaja: brana s retencijom Abrami (planirana), brana s retencijom Račice (planirana), brana s retencijom Draga (Čiritež) (planirana), brana s retencijom Benčići (planirana)
    - III. vodne građevine za melioracijsku odvodnju površine manje od 10000 ha: melioracijska građevina II. reda Lijevi sabirni kanal polja gornja Mirna i Desni obuhvatno-sabirni kanal gornja Mirna
    - IV. vodne građevine za vodoopskrbu kapaciteta zahvata manjeg od 500 l/s: vodne građevine vodoopskrbnih sustava Istre, osim vodnih građevina državnog značaja
    - V. građevine za korištenje voda - vodozahvati/vodocrpilišta od 100 do 500 l/s: vodozahvat Sv. Ivan (postojeći) i vodozahvat Bulaž (postojeći)
    - VI. vodne građevine za zaštitu voda, kapaciteta manjeg od 100.000 ekvivalentnih stanovnika koje osiguravaju odvodnju i pročišćavanje otpadnih voda za više od 2.000 ES: uređaj za pročišćavanje otpadnih voda Buzet sa sustavom odvodnje aglomeracije Buzet.
  5. izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske (poslovne i/ili proizvodne) namjene veća od 4 ha:
    - I. proizvodne i **poslovne** namjene: Butoniga, Cimos 1, Genetski centar, Mala Huba 2, Mažinjica, i Sv. Ivan
  6. izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene veća od 2 ha:
    - I. Malinci
  7. građevine društvenih djelatnosti:
    - I. srednje škole: srednja škola Buzet
    - II. građevina primarne zdravstvene zaštite: Istarski dom zdravlja Buzet s pripadajućim stacionarima i ljekarnama te disperziranim ambulantama u naseljima
    - III. građevina zdravstvenih zavoda: ispostava Zavoda za hitnu medicinu Istarske županije Buzet
    - IV. građevina socijalne skrbi: Ustanova za starije i nemoćne osobe u Buzetu (postojeća)
    - V. građevine sporta i rekreacije: letjelište zmajeva Raspadalica i izdvojeno građevinsko područje izvan naselja sportske namjene Most
  8. eksploatacijska polja tehničko-građevnog kamena, uključivo i građevine za eksploataciju unutar eksploatacijskih polja: Kuk - Čiritež i Sv. Ivan - Praščari.

## 2.2. Građevinska područja naselja

### 2.3.1. Lokacijski uvjeti

#### 2.3.1.1. Vrsta radova

##### Članak 25.

- (1) Unutar građevinskog područja naselja je dozvoljena gradnja:
  1. stambenih građevina
  2. poslovnih građevina
  3. proizvodnih građevina
  4. ugostiteljsko-turističkih građevina
  5. društvenih građevina
  6. sportsko-rekreacijskih građevina
  7. površina javne namjene
  8. infrastrukture.
- (2) Iznimno od navedenog u prethodnom stavku ovog članka, unutar građevinskog područja naselja:
  1. U dijelu planiranom kao zona proizvodne namjene, zanatske (**I2**), dozvoljena je samo gradnja proizvodnih građevina, infrastrukture te površina javne namjene
  2. U dijelu planiranom kao zona proizvodne namjene, poljoprivredne (**I4**), dozvoljena je samo gradnja proizvodnih građevina poljoprivrednih djelatnosti, infrastrukture te površina javne namjene

3. U dijelu planiranom kao zona poslovne namjene (**K**), dozvoljena je samo gradnja poslovnih građevina (osim djelatnosti gospodarenja otpadom, prerađivačkih djelatnosti industrijskog karaktera, djelatnosti pružanja usluga smještaja te onih djelatnosti za koje je potrebna okolišna dozvola), infrastrukture te površina javne namjene
  4. U dijelu planiranom kao zona ugostiteljsko-turističke namjene - turistička zona (TZ): vrste kamp (**T3**) dozvoljena je samo gradnja ugostiteljsko-turističkih građevina za smještaj ugostiteljskog objekta vrste kamp s pratećim sadržajima, infrastrukture te površina javne namjene, a sve sukladno **važećem** Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine **Kampovi (NN 54/2016)**.
  5. U dijelu planiranom kao zona sportsko-rekreacijske namjene (**R**), dozvoljena je samo gradnja sportsko-rekreacijskih građevina **unutar građevinskih područja naselja Buzet**, infrastrukture te površina javne namjene
  6. Iznimno, u dijelovima građevinskih područja naselja planiranih kao zone proizvodne namjene zanatske (I2) te poljoprivredne (I4) iz stavka (4) točke 2. članka ~~4~~ **3.** dozvoljava se obradu, preradu, uporabu i njegovo privremeno skladištenje za proizvodni otpad, posebne kategorije otpada, nusproizvode (osim onih životinjskog podrijetla koji nisu za prehranu ljudi) i određeni otpad za kojeg je propisom Europske unije uređen način gospodarenja u skladu s pozitivnom praksom Europske unije u građevinama i postrojenjima koja ispunjavaju sve zakonom propisane uvjete na lokaciji gdje je otpad nastao i to samo za vlastiti otpad, osim opasnog otpada.
  7. U dijelovima građevinskih područja naselja planiranih kao zone proizvodne namjene zanatske (I2) te poljoprivredne (I4) iz stavka 4) točke 2. članka ~~4~~ **3.** zabranjuje se izgradnja građevina za gospodarenje otpadom **od lokalnog značaja** i građevina i postrojenja za proizvodnju bioplina i komposta (kompostane i bioplinare) koje upotrebljavaju stajski gnoj i nusproizvode životinjskog podrijetla koji nisu za prehranu ljudi.
- (3) Građevine iz točaka 1.-6. stavka (1) ovog članka se grade prema uvjetima poglavlja 2.2.1. *Lokacijski uvjeti* ovog Plana.
  - (4) Površine i građevine iz točke 7. stavka (1) ovog članka se grade prema uvjetima poglavlja 2.2.2. *Uvjeti za gradnju, odnosno uređenje površina javne namjene* ovog Plana.
  - (5) Građevine infrastrukture se grade prema uvjetima poglavlja 5. *Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava* ovog Plana.
  - (6) Za područje za koje je donesen urbanistički plan uređenja, zahvati u prostoru se provode u skladu s tim planom u dijelu u kojem isti nije u suprotnosti sa ovim planom i/ili prostornim planovima šireg područja ili više razine.

#### **Članak 26.**

- (1) Dozvoljen je svaki zahvat u prostoru koji je u skladu s ostalim lokacijskim uvjetima određenima ovim Planom.
- (2) Ako postojeća građevina nije u skladu s ostalim lokacijskim uvjetima ~~odeđenima~~ **određenim** ovim Planom, može se rekonstruirati samo unutar postojećih gabarita. Iznimno od navedenog, takve tradicionalne (građene tradicionalnim načinom gradnje: masivno kameno zide, drvo, i sl.) i povijesne građevine (nepokretna zaštićena i evidentirana kulturna dobra) u tradicionalnim naseljima (stare jezgre naselja) i povijesnim jezgrama (zaštićenim kulturnim cjelinama) se mogu rekonstruirati i van postojećih gabarita, ako je to nužno za ostvarivanje temeljnih zahtjeva za građevinu, pri čemu se građevina ne smije povećavati više od nužnog opsega zahvata.
- (3) Sve građevine osim stambenih se mogu graditi kao složene građevine.

## Članak 26a.

Kvantificirani podaci za građevinsko područje naselja:

*Napomena: Kod planiranja broja stanovnika za građevinska područja naselja ne računa se projekcija rasta povremenih stanovnika unutar naselja već se računaju postojeći povremeni stanovnici prema popisu stanovništva 2011. godine.*

| NASELJE                                   | PPUG BUZETA - III. ID<br>NAKON PREBAČIVANJA NA DKP I REVIZIJE IZGRAĐENOG GPN |                                     |                      |                        |                            |                                 |   |
|---|--|-------------------------------------|----------------------|------------------------|----------------------------|---------------------------------|---|
|   | BROJ STALNIH STANOVNIKA 2021.  | BROJ STANOVNIKA 2021. SA POVREMENIM | IZGRAĐENO GP NASELJA | NEIZGRAĐENO GP NASELJA | UKUPNA POVRŠINA GP NASELJA | BRUTO GUSTOĆA STANOVANJ A st/ha | POSTOTAK NEIZGRAĐENOG GP NASELJA U UKUPNOJ POVRŠINI |
| <b>NASELJA S BROJEM STANOVNIKA DO 100</b> |  |                                     |                      |                        |                            |                                 |   |
| BAREDINE                                  | 35   | 35                                  | 3.78                 | 2.56                   | 6.34                       | 5.5                             | 40.4%   |
| BARUŠIĆI                                  | 90   | 90                                  | 5.06                 | 3.09                   | 8.15                       | 11.0                            | 37.9%   |
| BLATNA VAS                                | 11   | 11                                  | 3.98                 | 3.18                   | 7.16                       | 1.5                             | 44.4%   |
| BRNOBIĆI                                  | 61   | 61                                  | 6.51                 | 4.04                   | 10.55                      | 5.8                             | 38.3%   |
| CUNJ                                      | 15   | 15                                  | 2.91                 | 2.81                   | 5.72                       | 2.6                             | 49.1%   |
| ČIRITEŽ                                   | 45   | 57                                  | 7.28                 | 3.48                   | 10.76                      | 5.3                             | 32.3%   |
| ČRNICA                                    | 34   | 34                                  | 4.16                 | 8.32                   | 12.48                      | 2.7                             | 66.7%   |
| ERKOVČIĆI                                 | 36   | 36                                  | 4.76                 | 9.37                   | 14.13                      | 2.5                             | 66.3%   |
| FORČIĆI                                   | 17   | 17                                  | 2.31                 | 2.28                   | 4.59                       | 3.7                             | 49.7%   |
| HUM                                       | 52   | 52                                  | 12.10                | 9.07                   | 21.17                      | 2.5                             | 42.8%   |
| JURADI                                    | 69   | 69                                  | 5.59                 | 3.27                   | 8.86                       | 7.8                             | 36.9%   |
| KAJINI                                    | 17   | 17                                  | 2.55                 | 1.80                   | 4.35                       | 3.9                             | 41.4%   |
| KLARIĆI                                   | 34   | 34                                  | 3.66                 | 1.71                   | 5.37                       | 6.3                             | 31.8%   |
| KODOLJE                                   | 49   | 49                                  | 5.42                 | 9.51                   | 14.93                      | 3.3                             | 63.7%   |
| KOMPANJ                                   | 24   | 33                                  | 3.57                 | 1.38                   | 4.95                       | 6.7                             | 27.9%   |
| KRBAVČIĆI                                 | 46   | 46                                  | 2.26                 | 5.64<br>5.65           | 7.90<br>7.91               | 5.8                             | 71.4%   |
| KRUŠVARI                                  | 73   | 73                                  | 7.62                 | 4.42                   | 12.04                      | 6.1                             | 36.7%   |
| MALI MLUN                                 | 67   | 67                                  | 5.97                 | 4.67                   | 10.64                      | 6.3                             | 43.9%   |
| MARČENEGLA                                | 94   | 94                                  | 4.74                 | 3.38                   | 8.12                       | 11.6                            | 41.6%   |
| MARINCI                                   | 69   | 78                                  | 5.85                 | 4.27                   | 10.12                      | 7.7                             | 42.2%   |
| MEDVEJA                                   | 27   | 27                                  | 2.01                 | 0.38                   | 2.39                       | 11.3                            | 15.9%   |
| MOST                                      | 71   | 71                                  | 6.50                 | 5.26                   | 11.76                      | 6.0                             | 44.7%   |
| NEGNAR                                    | 19   | 19                                  | 1.02                 | 0.47                   | 1.49                       | 12.8                            | 31.5%   |
| NUGLA                                     | 73   | 73                                  | 5.95                 | 5.61                   | 11.56                      | 6.3                             | 48.5%   |
| PALADINI                                  | 48   | 48                                  | 2.87                 | 1.47                   | 4.34                       | 11.1                            | 33.9%   |
| PENIČIĆI                                  | 56   | 56                                  | 3.37                 | 2.45                   | 5.82                       | 9.6                             | 42.1%   |
| PERCI                                     | 43   | 43                                  | 3.17                 | 1.22                   | 4.39                       | 9.8                             | 27.8%   |
| POČEKAJI                                  | 40   | 40                                  | 1.49                 | 2.93                   | 4.42                       | 9.0                             | 66.3%   |
| PRAČANA                                   | 97   | 97                                  | 9.56                 | 11.77                  | 21.33                      | 4.5                             | 55.2%   |
| PRODANI                                   | 77   | 77                                  | 4.68                 | 2.95                   | 7.63                       | 10.1                            | 38.7%   |
| RAČICE                                    | 43   | 43                                  | 6.40                 | 6.25                   | 12.65                      | 3.4                             | 49.4%   |
| RAČIČKI BRIJEG                            | 67   | 67                                  | 4.64                 | 2.61                   | 7.25                       | 9.2                             | 36.0%   |
| RIM                                       | 28   | 28                                  | 4.02                 | 6.36                   | 10.38                      | 2.7                             | 61.3%   |
| SALEŽ                                     | 5  | 5                                   | 2.04                 | 2.86                   | 4.90                       | 1.0                             | 58.4%   |
| SELCA                                     | 51   | 51                                  | 5.70                 | 13.62                  | 19.32                      | 2.6                             | 70.5%   |

| PPUG BUZETA - III. ID<br>NAKON PREBACIVANJA NA DKP I REVIZIJE IZGRAĐENOG GPN               |                               |                                     |                      |                        |                            |                                |   |
|--|-------------------------------|-------------------------------------|----------------------|------------------------|----------------------------|--------------------------------|---|
| NASELJE  | BROJ STALNIH STANOVNIKA 2021. | BROJ STANOVNIKA 2021. SA POVREMENIM | IZGRAĐENO GP NASELJA | NEIZGRAĐENO GP NASELJA | UKUPNA POVRŠINA GP NASELJA | BRUTO GUSTOĆA STANOVANJA st/ha | POSTOTAK NEIZGRAĐENOG GP NASELJA U UKUPNOJ POVRŠINI |
| SELJACI  | 14                            | 23                                  | 2.76                 | 0.00                   | 2.76                       | 8.3                            | 0.0%  |
| SENJ   | 33                            | 33                                  | 3.69                 | 1.38                   | 5.07                       | 6.5                            | 27.2%   |
| SOVINJAK   | 68                            | 104<br>96                           | 14.41<br>10.72       | 5.35<br>3.97           | 19.76<br>14.69             | 5.3<br>6.5                     | 27.1%<br>27.0%                                      |
| SOVINJSKA BRDA   | 31                            | 40                                  | 5.59                 | 1.77                   | 7.36                       | 5.4                            | 24.0%   |
| SOVIŠČINA  | 95                            | 95                                  | 9.12                 | 4.51                   | 13.63                      | 7.0                            | 33.1%   |
| STANICA ROČ  | 53                            | 62                                  | 3.71                 | 2.16<br>2.66           | 5.87<br>6.37               | 10.6<br>9.7                    | 36.8%<br>41.8%                                      |
| STRANA   | 46                            | 46                                  | 5.73                 | 6.66                   | 12.39                      | 3.7                            | 53.8%   |
| SVETI DONAT  | 82                            | 82                                  | 6.96                 | 5.64                   | 12.60                      | 6.5                            | 44.8%   |
| ŠČULCI   | 36                            | 36                                  | 2.26                 | 0.92                   | 3.18                       | 11.3                           | 28.9%   |
| ŠKULJARI   | 52                            | 52                                  | 3.89                 | 3.16                   | 7.05                       | 7.4                            | 44.8%   |
| VELI MLUN  | 68                            | 68                                  | 6.47                 | 5.69                   | 12.16                      | 5.6                            | 46.8%   |
| ZONTI  | 40                            | 40                                  | 4.66                 | 7.22                   | 11.88                      | 3.4                            | 60.8%   |
| UKUPNO:  |                               | 2394<br>2386                        | 232.75<br>229.06     | 198.92<br>198.05       | 431.67<br>427.11           | 5.5<br>5.6                     | 46.1%<br>46.4%                                      |
| NASELJA S BROJEM STANOVNIKA VEĆIM OD 100 (BUZET JE NASELJA GRADSKIH OSOBINA, min 25 st/ha) |                               |                                     |                      |                        |                            |                                |   |
| BUZET  | 2339                          | 3038<br>3043                        | 80.57                | 56.83<br>59.94         | 137.40<br>140.51           | 22.1<br>21.7                   | 41.4%<br>42.7%                                      |
| NASELJA S BROJEM STANOVNIKA VEĆIM OD 100   |                               |                                     |                      |                        |                            |                                |   |
| ROČ  | 187                           | 217                                 | 13.16                | 3.29                   | 16.45                      | 13.2                           | 20.0%   |
| ROČKO POLJE  | 166                           | 166                                 | 16.42                | 25.36                  | 41.78                      | 4.0                            | 60.7%   |
| SVETI IVAN   | 265                           | 295                                 | 13.68                | 5.86                   | 19.54                      | 15.1                           | 30.0%   |
| SVETI MARTIN   | 410                           | 470                                 | 25.63<br>25.50       | 30.36<br>32.40         | 55.99<br>57.90             | 8.4<br>8.1                     | 54.2%<br>56.0%                                      |
| ŠTRPED   | 222                           | 222                                 | 18.17<br>17.80       | 23.56<br>23.61         | 41.73<br>41.41             | 5.3<br>5.4                     | 56.5%<br>57.0%                                      |
| VRH  | 109                           | 139                                 | 5.47                 | 8.00                   | 13.47                      | 10.3                           | 59.4%   |
| UKUPNO:  |                               | 4547<br>4552                        | 173.10<br>172.60     | 153.26<br>158.46       | 326.36<br>331.06           | 13.9<br>13.7                   | 47.0%<br>47.9%                                      |
| SVEUKUPNO GRAD BUZET:  |                               | 6941<br>6938                        | 405.85<br>401.66     | 352.18<br>356.51       | 758.03<br>758.17           | 9.2                            | 46.3%<br>46.8%                                      |

| PPUG BUZETA – IV. ID 2024.         |                                     |                             |                               |                 |                                |                                |
|------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|-----------------|--------------------------------|--------------------------------|
| NASELJE                            | BROJ STANOVNIKA 2021. SA POVREMENIM | IZGRAĐENO GRAĐEVNO PODRUČJE | NEIZGRAĐENO GRAĐEVNO PODRUČJE | UKUPNA POVRŠINA | UDIO NI U UKUPNOJ POVRŠINI GPN | BRUTO GUSTOĆA STANOVANJA st/ha |
| NASELJA S BROJEM STANOVNIKA DO 100 |                                     |                             |                               |                 |                                |                                |
| BAREDINE                           | 35                                  | 4.23                        | 2.26                          | 6.50            | 34.9%                          | 5.4                            |
| BARUŠIĆI                           | 90                                  | 5.15                        | 3.28                          | 8.43            | 38.0%                          | 10.7                           |
| BLATNA VAS                         | 11                                  | 3.98                        | 3.18                          | 7.16            | 44.4%                          | 1.5                            |
| BRNOBIĆI                           | 64                                  | 6.54                        | 4.20                          | 10.80           | 30.7%                          | 5.6                            |
| CUNJ                               | 15                                  | 2.91                        | 2.77                          | 5.68            | 48.7%                          | 2.6                            |
| ČIRITEŽ                            | 57                                  | 7.33                        | 3.64                          | 10.97           | 33.2%                          | 5.2                            |
| ČRNICA                             | 34                                  | 4.16                        | 8.30                          | 12.46           | 66.6%                          | 2.7                            |

| PPUG BUZETA-IV. ID 2024. |                                     |                             |                               |                 |                               |                                |
|--------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|-----------------|-------------------------------|--------------------------------|
| NASELJE                  | BROJ STANOVNIKA 2021. SA POVREMENIM | IZGRAĐENO GRAĐEVNO PODRUČJE | NEIZGRAĐENO GRAĐEVNO PODRUČJE | UKUPNA POVRŠINA | UDIO-ILU UKUPNOJ POVRŠINI-GPN | BRUTO GUSTOĆA STANOVANJA st/ha |
| ERKOVČIĆI                | 36                                  | 4.79                        | 9.32                          | 14.12           | 66.1%                         | 2.6                            |
| FORČIĆI                  | 17                                  | 2.31                        | 1.99                          | 4.30            | 46.2%                         | 4.0                            |
| HUM                      | 52                                  | 12.66                       | 8.34                          | 21.00           | 39.7%                         | 2.5                            |
| JURADI                   | 69                                  | 5.59                        | 3.18                          | 8.77            | 36.3%                         | 7.9                            |
| KAJINI                   | 17                                  | 2.55                        | 1.80                          | 4.35            | 41.4%                         | 3.9                            |
| KLARIĆI                  | 34                                  | 3.66                        | 1.05                          | 4.71            | 22.3%                         | 7.2                            |
| KODOLJE                  | 49                                  | 5.42                        | 8.42                          | 13.84           | 60.8%                         | 3.5                            |
| KOMPANJ                  | 33                                  | 3.57                        | 1.38                          | 4.95            | 27.9%                         | 6.7                            |
| KRBAVČIĆI                | 46                                  | 3.98                        | 3.02                          | 7.00            | 49.6%                         | 5.8                            |
| KRUŠVARI                 | 73                                  | 7.69                        | 4.54                          | 12.23           | 37.1%                         | 6.0                            |
| MALI-MLUN                | 67                                  | 5.97                        | 4.67                          | 10.64           | 43.9%                         | 6.3                            |
| MARČENEGLA               | 94                                  | 4.74                        | 3.63                          | 8.37            | 43.4%                         | 11.2                           |
| MARINCI                  | 78                                  | 5.85                        | 4.45                          | 10.30           | 43.2%                         | 7.6                            |
| MEDVEJA                  | 27                                  | 2.01                        | 0.55                          | 2.56            | 21.5%                         | 10.5                           |
| MOST                     | 74                                  | 6.50                        | 4.31                          | 10.81           | 39.9%                         | 6.6                            |
| NEGNAR                   | 19                                  | 1.02                        | 0.47                          | 1.49            | 31.5%                         | 12.8                           |
| NUGLA                    | 73                                  | 5.95                        | 5.76                          | 11.71           | 49.2%                         | 6.2                            |
| PALADINI                 | 48                                  | 3.00                        | 1.66                          | 4.66            | 35.7%                         | 10.3                           |
| PENIČIĆI                 | 56                                  | 3.43                        | 2.74                          | 6.17            | 44.4%                         | 9.1                            |
| PERCI                    | 43                                  | 3.17                        | 0.88                          | 4.05            | 21.7%                         | 10.6                           |
| POČEKAJI                 | 40                                  | 1.49                        | 2.90                          | 4.39            | 66.0%                         | 9.1                            |
| PRAČANA                  | 97                                  | 10.08                       | 11.24                         | 21.32           | 52.7%                         | 4.5                            |
| PROBANI                  | 77                                  | 4.68                        | 3.08                          | 7.76            | 39.7%                         | 9.9                            |
| RAČICE                   | 43                                  | 6.40                        | 6.15                          | 12.55           | 49.0%                         | 3.4                            |
| RAČIČKI-BRIJEG           | 67                                  | 4.64                        | 2.61                          | 7.25            | 36.0%                         | 9.2                            |
| RIM                      | 28                                  | 4.02                        | 5.71                          | 9.73            | 58.7%                         | 2.9                            |
| SALEŽ                    | 5                                   | 2.04                        | 2.86                          | 4.90            | 58.4%                         | 1.0                            |
| SELCA                    | 54                                  | 5.70                        | 12.79                         | 18.49           | 60.2%                         | 2.8                            |
| SELJACI                  | 23                                  | 2.76                        | 0.14                          | 2.90            | 4.9%                          | 7.9                            |
| SENJ                     | 33                                  | 3.69                        | 1.60                          | 5.29            | 30.2%                         | 6.2                            |
| SOVINJAK                 | 104                                 | 14.43                       | 6.17                          | 20.60           | 30.0%                         | 5.0                            |
| SOVINJSKA BRDA           | 40                                  | 5.59                        | 2.20                          | 7.79            | 28.2%                         | 5.1                            |
| SOVIŠĆINA                | 95                                  | 9.26                        | 5.55                          | 14.81           | 37.5%                         | 6.4                            |
| STANICA-ROČ              | 62                                  | 3.71                        | 2.09                          | 5.80            | 36.0%                         | 10.7                           |
| STRANA                   | 46                                  | 5.73                        | 6.65                          | 12.38           | 53.7%                         | 3.7                            |
| SVETI-DONAT              | 82                                  | 6.92                        | 5.91                          | 12.83           | 46.1%                         | 6.4                            |
| ŠČULCI                   | 36                                  | 2.26                        | 1.45                          | 3.71            | 39.1%                         | 9.7                            |
| ŠKULJARI                 | 52                                  | 3.89                        | 2.68                          | 6.57            | 40.8%                         | 7.9                            |
| VELI-MLUN                | 68                                  | 6.47                        | 6.10                          | 12.57           | 48.5%                         | 5.4                            |
| ZONTI                    | 40                                  | 4.66                        | 6.73                          | 11.39           | 59.1%                         | 3.5                            |
| UKUPNO:                  | 2394                                | 236.54                      | 195.39                        | 431.93          | 45.2%                         | 5.5                            |

| PPUG BUZETA - IV. ID 2024.  |                                     |                             |                               |                 |                                |                                |
|---|-------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|-----------------|--------------------------------|--------------------------------|
| NASELJE   | BROJ STANOVNIKA 2021. SA POVREMENIM | IZGRAĐENO GRAĐEVNO PODRUČJE | NEIZGRAĐENO GRAĐEVNO PODRUČJE | UKUPNA POVRŠINA | UDIO NI U UKUPNOJ POVRŠINI GPN | BRUTO GUSTOĆA STANOVANJA st/ha |
| <b>NASELJA S BROJEM STANOVNIKA VEĆIM OD 100 (BUZET JE NASELJA GRADSKIH OSOBINA, min 25 st/ha)</b> |                                     |                             |                               |                 |                                |                                |
| <b>BUZET</b>  | 3038                                | 80.57                       | 56.53                         | 137.10          | 41.2%                          | 22.2                           |
| <b>NASELJA S BROJEM STANOVNIKA VEĆIM OD 100</b>   |                                     |                             |                               |                 |                                |                                |
| <b>ROČ</b>  | 217                                 | 13.16                       | 4.02                          | 17.17           | 23.4%                          | 12.6                           |
| <b>ROČKO POLJE</b>  | 166                                 | 16.42                       | 24.02                         | 41.34           | 60.3%                          | 4.0                            |
| <b>SVETI IVAN</b>   | 295                                 | 13.73                       | 6.58                          | 20.31           | 32.4%                          | 14.5                           |
| <b>SVETI MARTIN</b>   | 470                                 | 25.62                       | 20.78                         | 56.40           | 53.8%                          | 8.5                            |
| <b>ŠTRPED</b>   | 222                                 | 18.17                       | 23.54                         | 41.71           | 56.4%                          | 5.3                            |
| <b>VRH</b>  | 139                                 | 5.47                        | 8.00                          | 13.47           | 59.4%                          | 10.3                           |
| <b>UKUPNO:</b>  | <b>4547</b>                         | <b>173.14</b>               | <b>153.36</b>                 | <b>326.51</b>   | <b>47.0%</b>                   | <b>13.9</b>                    |
| <b>SVEUKUPNO GRAD BUZET:</b>  | <b>6941</b>                         | <b>409.68</b>               | <b>348.75</b>                 | <b>758.43</b>   | <b>46.0%</b>                   | <b>9.2</b>                     |

| PPUG BUZETA - IV. ID 2025.                |                                 |                                     |                             |                               |                 |                                |                                |
|---|---------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|-----------------|--------------------------------|--------------------------------|
| NASELJE                                   | BROJ STALNIH STANOVNIKA A 2021. | BROJ STANOVNIKA 2021. SA POVREMENIM | IZGRAĐENO GRAĐEVNO PODRUČJE | NEIZGRAĐENO GRAĐEVNO PODRUČJE | UKUPNA POVRŠINA | UDIO NI U UKUPNOJ POVRŠINI GPN | BRUTO GUSTOĆA STANOVANJA st/ha |
| <b>NASELJA S BROJEM STANOVNIKA DO 100</b> |                                 |                                     |                             |                               |                 |                                |                                |
| <b>BAREDINE</b>                           | 35                              | 35                                  | 4,23                        | 2,54                          | 6,77            | 37,5%                          | 5,2                            |
| <b>BARUŠIĆI</b>                           | 90                              | 90                                  | 5,15                        | 3,40                          | 8,55            | 39,7%                          | 10,5                           |
| <b>BLATNA VAS</b>                         | 11                              | 11                                  | 3,98                        | 3,18                          | 7,16            | 44,4%                          | 1,5                            |
| <b>BRNOBIĆI</b>                           | 61                              | 61                                  | 6,51                        | 4,29                          | 10,80           | 39,7%                          | 5,6                            |
| <b>CUNJ</b>                               | 15                              | 15                                  | 2,91                        | 2,81                          | 5,72            | 49,1%                          | 2,6                            |
| <b>ČIRITEŽ</b>                            | 45                              | 57                                  | 7,33                        | 3,64                          | 10,97           | 33,2%                          | 5,2                            |
| <b>ČRNICA</b>                             | 34                              | 34                                  | 4,16                        | 8,30                          | 12,46           | 66,6%                          | 2,7                            |
| <b>ERKOVČIĆI</b>                          | 36                              | 36                                  | 4,79                        | 9,32                          | 14,12           | 66,1%                          | 2,6                            |
| <b>FORČIĆI</b>                            | 17                              | 17                                  | 2,31                        | 1,99                          | 4,30            | 46,2%                          | 4,0                            |
| <b>HUM</b>                                | 52                              | 52                                  | 12,70                       | 8,47                          | 21,17           | 40,0%                          | 2,5                            |
| <b>JURADI</b>                             | 69                              | 69                                  | 5,64                        | 3,24                          | 8,88            | 36,5%                          | 7,8                            |
| <b>KAJINI</b>                             | 17                              | 17                                  | 2,55                        | 1,80                          | 4,35            | 41,4%                          | 3,9                            |
| <b>KLARIĆI</b>                            | 34                              | 34                                  | 3,66                        | 1,09                          | 4,75            | 22,9%                          | 7,2                            |
| <b>KODOLJE</b>                            | 49                              | 49                                  | 5,42                        | 8,18                          | 13,60           | 60,1%                          | 3,6                            |
| <b>KOMPANJ</b>                            | 24                              | 33                                  | 3,57                        | 1,61                          | 5,18            | 31,1%                          | 6,4                            |
| <b>KRBAVČIĆI</b>                          | 46                              | 46                                  | 3,98                        | 3,93                          | 7,91            | 49,7%                          | 5,8                            |
| <b>KRUŠVARI</b>                           | 73                              | 73                                  | 7,69                        | 4,60                          | 12,29           | 37,4%                          | 5,9                            |
| <b>MALI MLUN</b>                          | 67                              | 67                                  | 5,97                        | 4,67                          | 10,64           | 43,9%                          | 6,3                            |
| <b>MARČENEGLA</b>                         | 94                              | 94                                  | 4,74                        | 3,60                          | 8,34            | 43,2%                          | 11,3                           |
| <b>MARINCI</b>                            | 69                              | 78                                  | 5,97                        | 4,64                          | 10,61           | 43,7%                          | 7,4                            |
| <b>MEDVEJA</b>                            | 27                              | 27                                  | 2,01                        | 0,55                          | 2,56            | 21,5%                          | 10,5                           |
| <b>MOST</b>                               | 71                              | 71                                  | 6,50                        | 4,65                          | 11,15           | 41,7%                          | 6,4                            |



| PPUG BUZETA - IV. ID 2025.  |                                 |                                     |                             |                               |                 |                                |                                |
|---|---------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|-----------------|--------------------------------|--------------------------------|
| NASELJE   | BROJ STALNIH STANOVNIKA A 2021. | BROJ STANOVNIKA 2021. SA POVREMENIM | IZGRAĐENO GRAĐEVNO PODRUČJE | NEIZGRAĐENO GRAĐEVNO PODRUČJE | UKUPNA POVRŠINA | UDIO NI U UKUPNOJ POVRŠINI GPN | BRUTO GUSTOĆA STANOVANJA st/ha |
| NEGNAR  | 19                              | 19                                  | 1,02                        | 0,47                          | 1,49            | 31,5%                          | 12,8                           |
| NUGLA   | 73                              | 73                                  | 5,95                        | 5,76                          | 11,71           | 49,2%                          | 6,2                            |
| PALADINI  | 48                              | 48                                  | 3,00                        | 1,80                          | 4,80            | 37,5%                          | 10,0                           |
| PENIČIČI  | 56                              | 56                                  | 3,45                        | 2,80                          | 6,25            | 44,8%                          | 9,0                            |
| PERCI   | 43                              | 43                                  | 3,17                        | 0,88                          | 4,05            | 21,7%                          | 10,6                           |
| POČEKAJI  | 40                              | 40                                  | 1,49                        | 2,90                          | 4,39            | 66,0%                          | 9,1                            |
| PRAČANA   | 97                              | 97                                  | 10,08                       | 11,25                         | 21,33           | 52,7%                          | 4,5                            |
| PRODANI   | 77                              | 77                                  | 4,68                        | 3,16                          | 7,84            | 40,3%                          | 9,8                            |
| RAČICE  | 43                              | 43                                  | 6,40                        | 6,25                          | 12,65           | 49,4%                          | 3,4                            |
| RAČIČKI BRIJEG  | 67                              | 67                                  | 4,64                        | 2,67                          | 7,31            | 36,5%                          | 9,2                            |
| RIM   | 28                              | 28                                  | 4,02                        | 5,64                          | 9,66            | 58,4%                          | 2,9                            |
| SALEŽ   | 5                               | 5                                   | 2,04                        | 2,86                          | 4,90            | 58,4%                          | 1,0                            |
| SELCA   | 51                              | 51                                  | 5,70                        | 12,74                         | 18,44           | 69,1%                          | 2,8                            |
| SELJACI   | 14                              | 23                                  | 2,76                        | 0,14                          | 2,90            | 4,9%                           | 7,9                            |
| SENJ  | 33                              | 33                                  | 3,69                        | 1,65                          | 5,34            | 30,9%                          | 6,2                            |
| SOVINJAK  | 68                              | 96                                  | 10,72                       | 4,72                          | 15,44           | 30,6%                          | 6,2                            |
| SOVINJSKA BRDA  | 31                              | 40                                  | 5,59                        | 2,41                          | 8,00            | 30,1%                          | 5,0                            |
| SOVIŠČINA   | 95                              | 95                                  | 9,26                        | 5,64                          | 14,90           | 37,9%                          | 6,4                            |
| STANICA ROČ   | 53                              | 62                                  | 4,29                        | 3,11                          | 7,40            | 42,0%                          | 8,4                            |
| STRANA  | 46                              | 46                                  | 5,73                        | 6,66                          | 12,39           | 53,8%                          | 3,7                            |
| SVETI DONAT   | 82                              | 82                                  | 6,92                        | 5,91                          | 12,83           | 46,1%                          | 6,4                            |
| ŠČULCI  | 36                              | 36                                  | 2,26                        | 1,48                          | 3,74            | 39,6%                          | 9,6                            |
| ŠKULJARI  | 52                              | 52                                  | 3,89                        | 2,69                          | 6,58            | 40,9%                          | 7,9                            |
| VELI MLUN   | 68                              | 68                                  | 6,47                        | 6,10                          | 12,57           | 48,5%                          | 5,4                            |
| ZONTI   | 40                              | 40                                  | 4,66                        | 6,73                          | 11,39           | 59,1%                          | 3,5                            |
| <b>UKUPNO:</b>  |                                 | <b>2386</b>                         | <b>233,64</b>               | <b>196,92</b>                 | <b>430,56</b>   | <b>45,7%</b>                   | <b>5,5</b>                     |
| <b>NASELJA S BROJEM STANOVNIKA VEĆIM OD 100 (BUZET JE NASELJA GRADSKIH OSOBINA, min 25 st/ha)</b> |                                 |                                     |                             |                               |                 |                                |                                |
| <b>BUZET</b>  | <b>2339</b>                     | <b>3043</b>                         | <b>80,57</b>                | <b>58,86</b>                  | <b>139,43</b>   | <b>42,2%</b>                   | <b>21,8</b>                    |
| <b>NASELJA S BROJEM STANOVNIKA VEĆIM OD 100</b>   |                                 |                                     |                             |                               |                 |                                |                                |
| <b>ROČ</b>  | <b>187</b>                      | <b>217</b>                          | <b>13,16</b>                | <b>4,37</b>                   | <b>17,53</b>    | <b>24,9%</b>                   | <b>12,4</b>                    |
| <b>ROČKO POLJE</b>  | <b>166</b>                      | <b>166</b>                          | <b>16,42</b>                | <b>25,13</b>                  | <b>41,55</b>    | <b>60,5%</b>                   | <b>4,0</b>                     |
| <b>SVETI IVAN</b>   | <b>265</b>                      | <b>295</b>                          | <b>13,68</b>                | <b>6,07</b>                   | <b>19,75</b>    | <b>30,7%</b>                   | <b>14,9</b>                    |
| <b>SVETI MARTIN</b>   | <b>410</b>                      | <b>470</b>                          | <b>25,62</b>                | <b>31,74</b>                  | <b>57,36</b>    | <b>55,3%</b>                   | <b>8,2</b>                     |
| <b>ŠTRPED</b>   | <b>222</b>                      | <b>222</b>                          | <b>17,91</b>                | <b>23,50</b>                  | <b>41,41</b>    | <b>56,7%</b>                   | <b>5,4</b>                     |
| <b>VRH</b>  | <b>109</b>                      | <b>139</b>                          | <b>5,47</b>                 | <b>8,00</b>                   | <b>13,47</b>    | <b>59,4%</b>                   | <b>10,3</b>                    |
| <b>UKUPNO:</b>  |                                 | <b>4552</b>                         | <b>172,83</b>               | <b>157,67</b>                 | <b>330,50</b>   | <b>47,7%</b>                   | <b>13,8</b>                    |
| <b>SVEUKUPNO GRAD BUZET:</b>  |                                 | <b>6938</b>                         | <b>406,47</b>               | <b>354,59</b>                 | <b>761,06</b>   | <b>46,6%</b>                   | <b>9,1</b>                     |

**2.3.1.2. Namjena građevine****Stambene građevine****Članak 27.**

- (1) Stambena građevina je građevina koja je u cijelosti ili pretežno **namijenjena namijenjena** stanovanju. Manjim dijelom površine i manjim brojem funkcionalnih jedinica smije biti namijenjena gospodarskim djelatnostima i/ili društvenim djelatnostima. Navedene djelatnosti ne smiju ugrožavati stambenu namjenu niti štetno utjecati na okoliš.
- (2) Na građevnoj čestici stambene građevine se smije graditi samo jedna stambena zgrada te s njom ~~sljedeće pomoćne građevine jedna ili više pomoćnih građevina~~:
  1. ~~jedna~~ pomoćna zgrada za prateće sadržaje stambenoj namjeni (garaža, spremište i sl.), te građevina namijenjena uzgoju domaćih životinja (~~de-manje od~~ 10 UG stoke) **samo unutar građivog dijela čestice i/ili**
  2. nadstrešnice i ~~sjenice~~ **najviše jednog bazena (do 100 m<sup>2</sup>) otvorenog i ukopanog u tlo** te ostale građevine ~~za uređenje građevne čestice koje nisu zgrade koje ne predstavljaju uređenje okućnice i/ili~~
  3. podzemne infrastrukturne građevine i one građene u razini tla, ~~kao što su bazeni (do 100 m<sup>2</sup>), cisterne, spremnici, sabirne jame i sl., ukoliko je njihova visina na najnižoj točki konačno zaravnatog terena uz građevinu viša od 1 m.~~
- (3) Stambena zgrada smije sadržavati:
  1. najviše 1 samostalnu funkcionalnu cjelinu, ako se gradi kao jednoobiteljska
  2. najviše 2 samostalne funkcionalne cjeline, ako se gradi kao obiteljska
  3. najviše 4 samostalne funkcionalne cjeline, ako se gradi kao višeobiteljska
  4. više od 4, a ne više od 25 samostalnih funkcionalnih cjelina, ako se gradi kao višestambena.
- (4)** Samostalna funkcionalna cjelina kod obiteljskih, višeobiteljskih i višestambenih zgrada smije biti stambena, društvena (osim vjerske) ili gospodarska (poslovna – uslužna ili trgovačka; proizvodna – **namijenjena namijenjena** prerađivačkim, servisnim i srodnim djelatnostima, u opsegu i na način koji ne ugrožava stambenu namjenu niti štetno utječe na okoliš u naselju; **ugostiteljsko-turistička – vrste soba, apartman i studio apartman iz Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj (NN 54/16), iz Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu (NN 9/16, 54/16, 61/16, i 69/17), a kod obiteljskih i višeobiteljskih zgrada dozvoljava se i samostalna funkcionalna cjelina soba, apartman i studio apartman iz važećeg Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu (NN 54/16 i 69/17).**
- (5) Pomoćne građevine iz stavka 2., točke 1. namijenjene uzgoju domaćih životinja ne mogu se graditi u zaštićenim kulturno-povijesnim cjelinama Buzet, Roč i Hum.

**Ostale građevine****Članak 28.**

- (1) Poslovna građevina je građevina koja je u cijelosti ili pretežno namijenjena uslužnim i/ili trgovačkim djelatnostima, u koje se ne ubrajaju djelatnosti pružanja smještaja.
- (2) Proizvodna građevina je građevina koja je u cijelosti ili pretežno namijenjena prerađivačkim, servisnim i srodnim djelatnostima, u opsegu i na način koji ne ugrožava stambenu namjenu niti štetno utječe na okoliš u naselju. Iznimno od navedene namjene, proizvodna građevina koja se gradi unutar dijela građevinskog područja naselja proizvodne - poljoprivredne namjene **(14)** je u cijelosti ili pretežno namijenjena biljnoj i/ili stočarskoj proizvodnji te proizvodnji prehrambenih proizvoda.
- (3) U dijelovima građevinskih područja naselja planiranih kao zone proizvodne namjene zanatske (12) te poljoprivredne **(14)** iz stavka 4) točke 2. članka 4. ovih odredbi dozvoljava se obradu, preradu, uporabu i njegovo privremeno skladištenje za proizvodni otpad, posebne kategorije otpada, nusproizvode (osim onih životinjskog podrijetla koji nisu za prehranu ljudi) i određeni otpad za kojeg je propisom Europske unije uređen način gospodarenja u skladu s pozitivnom praksom Europske unije u građevinama i postrojenjima koja ispunjavaju sve zakonom propisane uvjete na lokaciji gdje je otpad nastao i to samo za vlastiti otpad, osim opasnog otpada.
- (4)** U dijelovima građevinskih područja naselja planiranih kao zone proizvodne namjene zanatske **(12)** te poljoprivredne **(14)** iz stavka 4) točke 2. članka 4. ovih odredbi zabranjuje se izgradnja građevina za gospodarenje otpadom **od lokalnog značaja** i građevina i postrojenja za proizvodnju bioplina i komposta (kompostane i bioplinare) koje upotrebljavaju stajski gnoj i nusproizvode životinjskog podrijetla koji nisu za prehranu ljudi. **U zoni proizvodne namjene zanatske (12) Korta dozvoljen je smještaj samo solarne elektrane.**

- (5) Ugostiteljsko-turistička građevina je građevina koja je u cijelosti ili pretežno namijenjena djelatnostima pružanja smještaja iz **važećih** Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine **hHoteli (NN-56/16)**, i Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine **Kampovi (NN-54/16)**, **Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj (NN 54/16 i 69/17)**, **Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu (NN 9/16, 54/16, 61/16 i 69/17)** i **Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu (NN 54/16 i 69/17)**, a može se graditi na zasebnim građevnim česticama unutar građevinskog područja naselja uz uvjet da ukupna površina zona ugostiteljsko-turističke namjene u naselju ne prelazi 20% površine tog građevinskog područja naselja.
- (6) **Društvena građevina** **Građevina javne i društvene namjene** je građevina koja je u cijelosti ili pretežno namijenjena društvenim djelatnostima.
- (7) Sportsko-rekreacijska građevina je namijenjena sportskim, te zabavnim i rekreacijskim djelatnostima (sportska igrališta, osim golf-igrališta, sportske dvorane, sportski centri).

#### Članak 29.

- (1) Funkcionalna cjelina hotela smije imati najviše 50 postelja, a sve prema **važećem** Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine **hHoteli (NN 56/16)**.
- (2) Unutar **svake** turističke zone (**TZ**) **Stanica Roč** moguća je gradnja najviše jedne funkcionalne i poslovne cjeline ugostiteljskog objekta iz skupine kampovi (vrsta T3 – kamp), i taj ugostiteljski objekt smije imati kapacitet za najviše **75 120** postelja **po ha** i mora imati jedinstveno upravljanje zonom, a kamp se planira sukladno **važećem** Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine Kampovi **(NN 54/16)**.
- (3) Unutar ukupnog građevinskog područja naselja na području Plana, ukupni broj postelja u ugostiteljskim objektima iz skupine "hoteli" i ugostiteljskim objektima kampova iz skupine „kampovi“ ne smije iznositi više od 1 168, (od čega u naselju Buzet 300), a sve sukladno slijedećoj raspodjeli smještajnih kapaciteta na području Grada Buzeta:

| Namjena zone  | Planska oznaka | Vrsta ugostiteljsko-turističke građevine | Maksimalni dopušteni kapacitet (postelja) |
|---|----------------|--|---|
| Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja turističko ugostiteljske namjene   | TRP            | Vrsta turističko naselje                 | 200                                       |
| Izdvojena građevinska područja izvan naselja turističko-ugostiteljske namjene   | TP1-TP9        | Vrsta kamp i turističko naselje          | 536                                       |
| Izdvojeno građevinsko područje sportsko – rekreativne namjene (smještaj kao prateći sadržaj zone)   | R8             | Vrsta kamp odmorište                     | 21  |
| Zona ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja <b>Hum (Klanac), Kompanj (Kruščići), Roč (Donja Hrbatija), Stanica Roč (Stanica Roč)</b> | Tz             | Vrsta kamp                               | <b>75 225 189</b>                         |
| Građevinsko područje naselja Buzet  | -              | Prema čl. 28. st (5)                     | 300                                       |
| Građevinska područja ostalih naselja  | -              | Prema čl. 28. st (5)                     | <b>868 718</b>                            |
| <b>Kamp odmorište unutar građevinskog područja naselja (naselje Marinci – Komušćica)</b>  | -              | <b>Vrsta kamp odmorište</b>              | <b>36</b>                                 |
| <b>UKUPNO</b>   |                |  | <b>2000</b>                               |

- (4) Unutar ukupnog građevinskog područja naselja na području Plana, mogu se graditi i objekti iz **važećeg** Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj **(NN 54/16 i 69/17)**, a ukupni broj postelja u njima se ne određuje **zato što se isti ne ubrajaju u ukupne ugostiteljsko turističke kapacitete u skladu sa člankom 55. Prostornog plana Istarske županije.**

- (5) Unutar ukupnog građevinskog područja naselja na području Plana, mogu se graditi i objekti u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu iz **važećeg** Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu (~~NN 9/16, 54/16, 61/16 i 69/17~~), a ukupni broj postelja u njima se ne određuje **zato što se isti ne ubrajaju u ukupne ugostiteljsko turističke kapacitete u skladu sa člankom 55. Prostornog plana Istarske županije.**
- (6) Unutar ukupnog građevinskog područja naselja na području Plana, mogu se graditi i objekti u kojima se pružaju ugostiteljske usluge na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu iz **važećeg** Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu (~~NN 54/16 i 69/17~~), a ukupni broj postelja u njima se ne određuje **zato što se isti ne ubrajaju u ukupne ugostiteljsko turističke kapacitete u skladu sa člankom 55. Prostornog plana Istarske županije.**

### 2.3.1.3. Oblik i veličina građevne čestice

#### Članak 30.

- (1) Građevna čestica nove građevine ne može biti manja od 150 m<sup>2</sup>, niti veća od 20000 m<sup>2</sup>.
- (2) Iznimno od navedenog u stavku (1) ovog članka:
1. kod interpolacija smije građevna čestica imati najviše 2000 m<sup>2</sup>, dok se najmanja veličina ne određuje,
  2. u dijelu građevinskog područja naselja ugostiteljsko-turističke namjene - turističke zone (TZ), građevna čestica građevine osnovne namjene jednaka je veličini zone ili je jednaka površini koja preostaje u zoni kada se iz zone izuzmu površine potrebne za infrastrukturne građevine odnosno sustave i površine javne namjene.
- (3) Regulacijski pravac građevne čestice ne smije biti postavljen na udaljenost manju od 3,5 m od osi postojeće ili planirane ceste ili javnog puta. ~~(4) Iznimno regulacijski pravac građevne čestice može biti postavljen na manju udaljenost, ako smještaj postojeće građevine odnosno interpolacije smještene u skladu sa stavkom (4) članka 32. ovog Plana ne dozvoljava drugačije.~~
- ~~(4) Javnim putem iz stavka (3) ovog članka se smatra i svaka katastarska čestica kojoj je način uporabe put i koja je javno dobro.~~
- (4) Iznimno regulacijski pravac građevne čestice može biti postavljen na manju udaljenost, ako smještaj postojeće građevine odnosno interpolacije smještene u skladu sa stavkom (4) članka 32. ovog Plana ne dozvoljava drugačije.
- (5) Javnim putem iz stavka (3) ovog članka se smatra i svaka katastarska čestica kojoj je način uporabe put i koja je javno dobro.

### 2.3.1.4. Veličina građevine

#### Članak 31.

- (1) Najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice stambene građevine (osim višestambenih) iznosi:
1. za slobodnostojeću građevinu :
    - I. za česticu površine do 300 m<sup>2</sup>:  $K_{ig} = 0,5$
    - II. za česticu površine veće od 300 do 500 m<sup>2</sup>:  $K_{ig} = (\text{zbroj } 150 \text{ m}^2 \text{ i } 30\% \text{ površine građevne čestice iznad } 300 \text{ m}^2) / \text{površina građevne čestice}$
    - III. za česticu površine **veće** od 500 do 800 m<sup>2</sup>:  $K_{ig} = (\text{zbroj } 210 \text{ m}^2 \text{ i } 25\% \text{ površine građevne čestice iznad } 500 \text{ m}^2) / \text{površina građevne čestice}$
    - IV. za česticu površine veće od 800 m<sup>2</sup>:  $K_{ig} = (\text{zbroj } 285 \text{ m}^2 \text{ i } 20\% \text{ površine građevne čestice iznad } 800 \text{ m}^2) / \text{površina građevne čestice}$
  2. za poluugrađenu građevinu :
    - I. za česticu površine do 240 m<sup>2</sup>:  $K_{ig} = 0,55$
    - II. za česticu površine veće od 240 do 400 m<sup>2</sup>:  $K_{ig} = (\text{zbroj } 132 \text{ m}^2 \text{ i } 40\% \text{ površine građevne čestice iznad } 240 \text{ m}^2) / \text{površina građevne čestice}$
    - III. za česticu površine veće od 400 m<sup>2</sup>:  $K_{ig} = (\text{zbroj } 196 \text{ m}^2 \text{ i } 30\% \text{ površine građevne čestice iznad } 400 \text{ m}^2) / \text{površina građevne čestice}$
  3. za ugrađenu građevinu:
    - I. za česticu površine do 200 m<sup>2</sup>:  $K_{ig} = 0,65$
    - II. za česticu površine veće od 200 do 350 m<sup>2</sup>:  $K_{ig} = (\text{zbroj } 130 \text{ m}^2 \text{ i } 50\% \text{ površine građevne čestice iznad } 200 \text{ m}^2) / \text{površina građevne čestice}$
    - III. za česticu površine veće od 350 m<sup>2</sup>:  $K_{ig} = (\text{zbroj } 205 \text{ m}^2 \text{ i } 30\% \text{ površine građevne čestice iznad } 350 \text{ m}^2) / \text{površina građevne čestice}$

IV. iznimno od navedenih vrijednosti, kod interpolacije ugrađene građevine na građevnoj čestici površine do 200m<sup>2</sup> maksimalni dozvoljeni  $K_{ig} = 1,0$

- (2) Najmanja dozvoljena izgrađenost građevne čestice stambene građevine (osim višestambenih) iznosi:
1. za slobodnostojeću građevinu:
    - I. za česticu površine do 300 m<sup>2</sup>: 50 m<sup>2</sup>
    - II. za česticu površine veće od 300 do 500 m<sup>2</sup>:  $K_{ig} = (\text{zbroj } 50 \text{ m}^2 \text{ i } 10\% \text{ površine građevne čestice iznad } 300 \text{ m}^2) / \text{površina građevne čestice}$
    - III. za česticu površine veće od 500 do 800 m<sup>2</sup>:  $K_{ig} = (\text{zbroj } 60 \text{ m}^2 \text{ i } 5\% \text{ površine građevne čestice iznad } 500 \text{ m}^2) / \text{površina građevne čestice}$
    - IV. za česticu površine veće od 800 m<sup>2</sup>:  $K_{ig} = (\text{zbroj } 60 \text{ m}^2 \text{ i } 3\% \text{ površine građevne čestice iznad } 800 \text{ m}^2) / \text{površina građevne čestice}$
  2. za poluugrađenu ili ugrađenu građevinu :
    - I. za česticu površine do 240 m<sup>2</sup>: 50 m<sup>2</sup>
    - II. za česticu površine veće od 240 do 500 m<sup>2</sup>:  $K_{ig} = (\text{zbroj } 50 \text{ m}^2 \text{ i } 10\% \text{ površine građevne čestice iznad } 240 \text{ m}^2) / \text{površina građevne čestice}$
    - III. za česticu površine veće od 500 m<sup>2</sup>:  $K_{ig} = (\text{zbroj } 60 \text{ m}^2 \text{ i } 5\% \text{ površine građevne čestice iznad } 500 \text{ m}^2) / \text{površina građevne čestice}$ .
- (3) Dozvoljena izgrađenost građevne čestice:
1. višestambene, poslovne, proizvodne, ugostiteljsko-turističke (izvan turističke zone **TZ**) ili društvene građevine iznosi:
    - I. najmanje  $K_{ig} = 0,1$ , ali ne manje od 60 m<sup>2</sup> izuzev vrste kamp, gdje se  $K_{ig}$  iznosi 0,05
    - II. najviše  $K_{ig} = 0,65$
    - III. iznimno od navedene vrijednosti, kod interpolacije ugrađene građevine na građevnoj čestici do 500 m<sup>2</sup>, izgrađenost može iznositi do  $K_{ig} = 0,9$
  2. ugostiteljsko-turističke građevine unutar dijela građevinskog područja naselja ugostiteljsko-turističke namjene - turističke zone (**Tz-TZ**) iznosi najviše  $K_{ig} = 0,1$
  3. sportsko-rekreacijske građevine iznosi najviše  $K_{ig} = 0,3$
- (4) Najveća dozvoljena građevinska bruto površina stambene građevine (GBP) (osim višestambenih) iznosi: 400 m<sup>2</sup>.
- ~~(4) Dozvoljena iskoristivost građevne čestice:~~
- ~~1. poslovne, proizvodne, ugostiteljsko-turističke (izvan turističke zone **Tz**) ili društvene građevine iznosi:
 
    - ~~I. najviše  $K_{is} = 0,8$  za ugostiteljsko-turističke (izvan turističke zone **Tz**) ili društvene građevine~~
    - ~~II. najviše  $K_{is} = 1,2$  za ostale građevine~~~~
  - ~~2. ugostiteljsko-turističke građevine unutar dijela građevinskog područja naselja ugostiteljsko-turističke namjene - turističke zone (**Tz**) iznosi najviše  $K_{is} = 0,3$~~
  - ~~3. višestambene građevine iznosi najviše  $K_{is} = 2,0$~~
- (5) Dozvoljena visina:
- ~~1. stambene građevine (osim višestambene), iznosi 10 m do vijenca, nad čime se smije izgraditi krovna konstrukcija u visini 3,2 m, mjereno od vijenca do sljemena krova~~
  - ~~2. poslovne, proizvodne, ugostiteljsko-turističke građevine, iznosi 10 m do vijenca, iznimno je dozvoljena veća visina isključivo prilikom rekonstrukciji postojeće građevine, pri čemu je moguće zadržati visinu postojeće građevine~~
    - ~~2.a. višestambene građevine iznosi 17 m do vijenca~~
    - ~~2.b. društvene građevine iznosi 12 m do vijenca~~
  - ~~3. poslovne odnosno proizvodne građevine unutar dijela građevinskog područja naselja proizvodne namjene (**12, 14**) odnosno poslovne namjene (**K**), iznimno od navedenog u točki 2. ovog stavka iznosi najviše 12 m, a urbanističkim planom uređenja se može odrediti visina do 20 m, odnosno i više ako za to postoje opravdani tehnički razlozi koji se odnose na tehnologiju proizvodnog procesa:~~
  - ~~4. ugostiteljsko-turističke građevine unutar dijela građevinskog područja naselja ugostiteljsko-turističke namjene - turističke zone (**TZ**), iznimno od navedenog u točki 2. ovog stavka iznosi najviše 9 m~~
  - ~~5. sportsko-rekreacijske građevine iznosi 10 m do vijenca~~
  - ~~6. pomoćne građevine na građevnoj čestici stambene namjene, iznosi ukupno najviše 3,5 m, osim 5,0 m za one namjenjene uzgoju domaćih životinja kapaciteta stočnih jedinica manjeg od 10 uvjetnih grla.~~
- (6) Dozvoljeni broj etaža:
- ~~1. jednoobiteljske i obiteljske stambene građevine, iznosi 2 nadzemne te 1 ili više podzemnih, ali ukupni broj svih etaža ne može biti veći od 3 na bilo kojem presjeku kroz građevinu~~

- ~~2. višeobiteljske stambene građevine, iznosi 3 nadzemne te 1 ili više podzemnih, ali ukupni broj svih etaža ne može biti veći od 4 na bilo kojem presjeku kroz građevinu~~
- ~~3. poslovne, proizvodne, ugostiteljsko-turističke građevine, iznosi 3 nadzemne, a broj podzemnih se ne ograničava, iznimno je dozvoljen veći broj etaža isključivo prilikom rekonstrukciji postojeće građevine, pri čemu je moguće zadržati katnost postojeće građevine~~
- ~~3.a. višestambene građevine iznosi 5 nadzemnih, a broj podzemnih se ne ograničava~~
- ~~3.b. društvene građevine iznosi 3 nadzemne, a broj podzemnih se ne ograničava~~
- ~~4. ugostiteljsko-turističke građevine unutar dijela građevinskog područja naselja ugostiteljsko-turističke namjene - turističke zone (TZ), iznimno od navedenog u točki 3. ovog stavka iznosi 2 nadzemne, a broj podzemnih se ne ograničava~~
- ~~5. sportsko-rekreacijske građevine, iznosi 2 nadzemne, a broj podzemnih se ne ograničava~~
- ~~6. pomoćne građevine koja se gradi na čestici stambene namjene iznosi 1 nadzemnu i 1 podzemnu.~~
- (5) Dozvoljena iskoristivost građevne čestice:
1. poslovne, proizvodne, ugostiteljsko-turističke (izvan turističke zone TZ) ili društvene građevine iznosi:
    - I. najviše  $K_{is} = 0,8$  za ugostiteljsko-turističke (izvan turističke zone TZ) ili društvene građevine
    - II. najviše  $K_{is} = 1,2$  za ostale građevine
  2. ugostiteljsko-turističke građevine unutar dijela građevinskog područja naselja ugostiteljsko-turističke namjene - turističke zone (TZ) iznosi najviše  $K_{is} = 0,3$
  3. višestambene građevine iznosi najviše  $K_{is} = 2,0$
- (6) Dozvoljena visina:
1. stambene građevine (osim višestambene), iznosi 10 m do vijenca, nad čime se smije izgraditi krovna konstrukcija u visini 3,2 m, mjereno od vijenca do sljemena krova
  2. poslovne, proizvodne, ugostiteljsko-turističke građevine, iznosi 10 m do vijenca, iznimno je dozvoljena veća visina isključivo prilikom rekonstrukciji postojeće građevine, pri čemu je moguće zadržati visinu postojeće građevine
    - 2.a. višestambene građevine iznosi 17 m do vijenca
    - 2.b. društvene građevine iznosi 12 m do vijenca
  3. poslovne odnosno proizvodne građevine unutar dijela građevinskog područja naselja proizvodne namjene (I2, I4) odnosno poslovne namjene (K), iznimno od navedenog u točki 2. ovog stavka iznosi najviše 12 m, a urbanističkim planom uređenja se može odrediti visina do 20 m, odnosno i više ako za to postoje opravdani tehnički razlozi koji se odnose na tehnologiju proizvodnog procesa.
  4. ugostiteljsko-turističke građevine unutar dijela građevinskog područja naselja ugostiteljsko-turističke namjene - turističke zone (TZ), iznimno od navedenog u točki 2. ovog stavka iznosi najviše 9 m
  5. sportsko-rekreacijske građevine iznosi 10 m do vijenca
  6. pomoćne građevine na građevnoj čestici stambene namjene, iznosi ukupno najviše 3,5 m, osim 5,0 m za one namijenjene uzgoju domaćih životinja kapaciteta stočnih jedinica manjeg od 10 uvjetnih grla.
- (7) Dozvoljeni broj etaža:
7. jednoobiteljske i obiteljske stambene građevine, iznosi 2 nadzemne te 1 ili više podzemnih, ali ukupni broj svih etaža ne može biti veći od 3 na bilo kojem presjeku kroz građevinu
  8. višeobiteljske stambene građevine, iznosi 3 nadzemne te 1 ili više podzemnih, ali ukupni broj svih etaža ne može biti veći od 4 na bilo kojem presjeku kroz građevinu
  9. poslovne, proizvodne, ugostiteljsko-turističke građevine, iznosi 3 nadzemne, a broj podzemnih se ne ograničava, iznimno je dozvoljen veći broj etaža isključivo prilikom rekonstrukciji postojeće građevine, pri čemu je moguće zadržati katnost postojeće građevine
    - 3.a. višestambene građevine iznosi 5 nadzemnih, a broj podzemnih se ne ograničava
    - 3.b. društvene građevine iznosi 3 nadzemne, a broj podzemnih se ne ograničava
  10. ugostiteljsko-turističke građevine unutar dijela građevinskog područja naselja ugostiteljsko-turističke namjene - turističke zone (TZ), iznimno od navedenog u točki 3. ovog stavka iznosi 2 nadzemne, a broj podzemnih se ne ograničava
  11. sportsko-rekreacijske građevine, iznosi 2 nadzemne, a broj podzemnih se ne ograničava
  12. pomoćne građevine koja se gradi na čestici stambene namjene iznosi 1 nadzemnu i 1 podzemnu.
- (8) Postojeća građevina čija veličina nije u skladu s uvjetima propisanim u prethodnim staccima ovog članka, smije pri rekonstrukciji zadržati dijelove koji nisu usklađeni, ali se oni ne smiju povećavati.

**2.3.1.5. Smještaj građevine na građevnoj čestici****Članak 32.**

- (1) Građevina se može graditi kao samostojeća, kao poluugrađena ili kao ugrađena.
- (2) Samostojeća građevina je građevina koja ne dodiruje granice građevne čestice na kojoj se gradi, a smije dodirivati regulacijski pravac, gdje to dozvoljavaju drugi uvjeti smještaja građevine na građevnoj čestici, utvrđeni u članku 33. stavku (3).
- (3) Poluugrađena građevina je samo jednom svojom stranom vezana uz susjednu postojeću ili planiranu građevinu na građevnoj čestici.
- (4) Ugrađena građevina je dvjema stranama ili s više njih vezana uz susjedne postojeće ili planirane građevine na građevnoj čestici.
- (5) Udaljenost građevine od granice građevne čestice, određena u članku 33. ovog Plana se ne primjenjuje na dijelove građevine koji je čine poluugrađenom odnosno ugrađenom.

**Članak 33.**

- (1) Smještaj građevine na građevnoj čestici se određuje njenom najmanjom dozvoljenom udaljenošću od regulacijskog pravca te od ostalih granica građevne čestice, čime se definira gradivi dio građevne čestice.
- (2) Udaljenost građevine od regulacijskog pravca ne smije biti veća od 20 m, a iznimno, građevina se smije smjestiti na udaljenosti većoj od 20 m od regulacijskog pravca, ako:
  1. čestica ima takav oblik da se tlocrt građevine ne može razviti na manjoj udaljenosti
  2. je teren konfiguracije nepogodne za gradnju
  3. su susjedne građevine na takvoj udaljenosti
  4. se rekonstruira postojeća građevina
  5. to traže posebni propisi ili posebni uvjeti javnopravnih tijela, s obzirom na zaštitu kulturnih ili prirodnih dobara, infrastrukturnih građevina ili vodnih površina.
- (3) Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6m, a iznimno, kod interpolacije u izgrađenom dijelu građevinskog područja kada se udaljenost od regulacijskog pravca određuje u skladu s položajem susjednih građevina, tako da udaljenost građevine bude unutar raspona vrijednosti udaljenosti susjednih građevina od regulacijskog pravca, ili jednaka udaljenosti **barem jedne od drugih građevina susjedne građevina koja je najbliža regulacijskom pravcu.**
- (4) Građevina mora biti udaljena od ostalih granica građevne čestice najmanje:
  1. 3 m, ako ima 2 ili manje nadzemnih etaža
  2. 4 m, ako ima 3 ili više nadzemne etaže
  3. 15 m unutar dijela građevinskog područja naselja planiranog kao zona proizvodne namjene, poljoprivredne (**I4**), ako je namijenjena smještaju odnosno uzgoju stoke, peradi i/ili ostalih životinja.
- (5) Iznimno od navedenog u stavku (4) ovog članka, propisana udaljenost smije biti manja:
  1. za stambenu građevinu manju od 600 m<sup>2</sup> GBP-a u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, ali ne manja od 1 m, ako se time:
    - I. susjednoj čestici ne oduzima svjetlo, zrak ili vidik u primjetno većoj mjeri nego li izgradnjom u skladu sa udaljenošću iz stavka (4) ovog članka
    - II. građevina gradi na udaljenosti ne manjoj od 6 m od susjedne građevine
  2. ako se rekonstruira ili zamjenjuje postojeća građevina koja se nalazi na manjoj udaljenosti, ali ne manja od postojeće udaljenosti
  3. pri čemu na dijelu građevine prema susjednoj čestici koji je na manjoj udaljenosti, ne smije biti otvora.

**Članak 34.**

- (1) Iznimno od navedenog u članku 33. ovog Plana:
  1. izvan gradivog dijela čestice se smiju nalaziti vijenci, oluci, pragovi (erte) osnovne ili pomoćne građevine
  2. izvan gradivog dijela čestice se smiju **graditi građevine i površine koje se smatraju uređenjem građevne čestice smjestiti:**
    - izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice, te nenatkrivene terase i slične građevine, kada se ne smatraju zgradama, svi manje od 1,0 m iznad konačno zaravnatog terena mjereno na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu,
    - dječja igrališta,
    - ograde, portali, potporni zidovi,

- elementi parternog i hortikulturnog uređenja građevne čestice poput staza, pergola, staklenika i slično, ukrasnih vodenih površina i tokova, fontana, posuda i pomoćnih struktura za nasade itd.
  - Cisterne, spremnici za vodu, bazeni površine do 100,00 m<sup>2</sup> **otvoreni** i ukopani u tlo i sabirne jame zapremine do 27 m<sup>3</sup>, ukoliko visina njihovog građevnog dijela nije viša od 1 m od najniže točke konačno zaravnatog terena, uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice ne bude manja od 1 m. Cisterne, bazeni i spremnici za vodu moraju biti glatkih površina, nepropusni za vodu, zatvoreni i opremljeni tako da se može održavati higijenska ispravnost vode za piće, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima. Sabirne jame mogu se graditi pod uvjetom da se pražnjenje vozilima za odvoz otpadnih voda može obavljati bez teškoća. Sabirne jame moraju biti vodonepropusne, zatvorene i odgovarajućeg kapaciteta, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima. Ukoliko je visina cisterne, bazena i spremnika za vodu, odnosno sabirne jame viša od 1m, ili su njihove veličine veće od propisanih u ovom stavku, na njih se primjenjuju uvjeti gradnje ovih odredbi koji se odnose na građevine visokogradnje.
- (2) Dijelovi i elementi građevine iz točke 1. prethodnog stavka ovog članka, smiju se nalaziti van građevne čestice, nad površinom javne namjene (osim nad grobljem).
- (3) Građevine i površine iz točke 2. stavka (1) ovog članka koje premašuju visinu ograde iz članka 40. ovog Plana, moraju biti udaljene od granice građevne čestice najmanje za pola svoje visine.

#### Članak 35.

- (1) Udaljenost pomoćnih građevina s izvorima zagađenja iz članka 27. stavka 2. točke 1. (namijenjenih uzgoju domaćih životinja **de manje od** 10 UG stoke) i u zoni planiranoj za gradnju građevina namjene proizvodne – poljoprivredne (I4), od susjednih stambenih i poslovnih građevina ne može biti manja od 12 m, osim postojećih koje mogu zadržati postojeću udaljenost pri rekonstrukciji ili zamjeni.
- (2) Udaljenost gnojišta i gnojišnih ili septičkih jama:
1. od građevina za opskrbu vodom (cisterne, bunari i sl.) ne smije biti manja od 15 m, pri čemu moraju biti nizvodno od građevina za opskrbu vodom
  2. unutar dijela građevinskog područja naselja planiranog kao zona proizvodne namjene - poljoprivredne (I4), ne smije biti manja od 25 m od susjedne međe.
- (3) Iznimno od navedenog, na građevnim česticama gdje zbog oblika ili veličine čestice te građevine nije moguće tako smjestiti, udaljenosti mogu biti manje od propisanih, ali ne manje od polovice propisane udaljenosti.

#### 2.3.1.6. Uvjeti za oblikovanje građevine

#### Članak 36.

- (1) Horizontalni i vertikalni gabarit građevine, oblikovanje fasade i krovišta, te **upotrebljeni** **upotrijebljeni** građevni materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama u naselju i tipologijom krajolika. U dijelovima naselja s vrijednom urbanom ili ruralnom arhitekturom (povijesne jezgre) preporučuje se korištenje građevnih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu (kamen, drvo).
- (2) Odnos duljine pročelja paralelnog sa sljemenom, prema visini pročelja, mora biti u korist duljine pročelja, a sljeme krova (na kosom terenu) pretežno paralelno sa slojnicom zemljišta. Visina vijenca određuje se prema visini vijenaca susjednih građevina jednake ili približne etažnosti u skladu s kriterijima dozvoljene visine iz plana.
- (3) Uređenje pročelja građevine mora biti ujednačeno. Pri građenju građevina moraju se uvažavati postojeći elementi urbane strukture naselja, koristeći pri tome tradicionalne materijale (kamen, opeka, žbuka, štukatura). **Iznimno, su dozvoljeni i suvremeni načini gradnje i oblikovanja pročelja (u materijalu, fasadnim pločama i sl.) na područjima gdje je obvezna izrada UPU-a.** Reklame, natpisi, izlozi i vitrine koji se postavljaju moraju biti prilagođeni građevini odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, obujma, materijala i boje. Moguća je primjena i elemenata za zaštitu od sunca kao što su brisoleji, pergole, tipske sklopive tende i slično.

#### Članak 37.

- (1) Krov stambene građevina (osim višestambene) i pripadajućih pomoćnih građevina, gradi se kao:
1. kosi
  2. ravni, **samo iznimno na područjima gdje je obvezna izrada UPU-a**
  3. ~~ravni zeleni.~~



- (2) Kosi krov se gradi kao dvovodni ili razvijeni u više kosih krovnih ploha, sa sljemenom paralelnim duljoj dimenziji građevine, odnosno dijela građevine, pri čemu je na ~~49%~~ 25% površine krova, dozvoljen ravni krov, terasa i sl.
- (3) Kosi krov mora biti pokriven kanalicom odnosno sličnim materijalom **tipa mediteran, iznimno lim za pomoćne građevine ili biti zeleni krov**, a nagib krovnih ploha mora biti od 33% do 40% (omjer 1:3 do 1:2,5).
- (4) Ravni krov je krov nagiba do 5%, ~~a na 49% površine ravnog krova dozvoljen je kosi krov. a detaljniji uvjeti propisati će se urbanističkim planovima uređenja.~~
- ~~(5) Ravni zeleni krov mora biti na pretežnom dijelu svoje površine namijenjen rastu biljaka, tako da je sloj koji omogućava rast biljaka sastavni dio krovne konstrukcije, a na 49% površine krova dozvoljen je kosi krov.~~
- (6) Izgradnja krovnih kućica (mansardi, luminara) za osvjetljavanje potkrovnih prostorija je dozvoljena na najviše 30% površine krova, i to tako da:
  1. na kosom krovu njihova sljemena ne smiju biti viša od sljemena krova na kojem se grade
  2. ~~na ravnom krovu budu upisane unutar gabarita kojeg bi nad tim krovom tvorio kosi krov izgrađen po uvjetima stavka (3) ovog članka.~~
- (7) Postavljanje uređaja za proizvodnju energije iz sunčeve energije za vlastite potrebe je dozvoljeno:
  1. na cijeloj površini kosog krova, ali tako da su uređaji paralelni nagibu krovne plohe na koju se postavljaju i da ne odskaču primjetno iz gabarita građevine
  2. na manje od 50% površine ravnog krova.

### 2.3.1.7. Uvjeti za uređenje građevne čestice

#### Članak 38.

- (1) Građevna čestica mora sadržavati površinu prirodnog terena, i to na:
  1. 20% površine građevne čestice stambene građevine
  2. 20% površine građevne čestice poslovne građevine
  3. 10% površine građevne čestice proizvodne građevine
  4. 20% površine građevne čestice ugostiteljsko-turističke građevine, osim one iz točke 5. ovog stavka
  5. 40% površine građevne čestice ugostiteljsko-turističke građevine unutar dijela građevinskog područja naselja ugostiteljsko-turističke namjene - turističke zone (TZ)
  6. 20% površine građevne čestice društvene građevine
  7. 10% površine građevne čestice sportsko-rekreacijske građevine.
- (2) Iznimno od navedenog u prethodnom stavku ovog članka:
  1. kod interpolacija u tradicionalnim naseljima i povijesnim jezgrama, površina prirodnog terena može biti manja, ali tada najmanje jednaka prosjeku takvih površina na susjednim građevnim česticama
  2. kod rekonstrukcije ili zamjene građevine, u tradicionalnim naseljima i povijesnim jezgrama, površina prirodnog terena može biti manja.
- (3) Unutar dijela građevinskog područja naselja proizvodne namjene, poljoprivredne (I4), uz granicu prema susjednoj čestici druge namjene te uz regulacijski pravac, mora se urediti pojas srednjeg i visokog zaštitnog zelenila, širine najmanje 5 m.
- (4) Prirodni teren se može kultivirati.
- (5) Hortikulturno uređenje građevne čestice potrebno je planirati uklapanjem postojećeg zatečenog biljnog fonda (sačuvati zatečeni fond) uz nadogradnju autohtonim biljnim vrstama. Hortikulturno rješenje mora sadržavati visoko i nisko zelenilo. Izbjegavati biljne vrste koje nisu udomaćene te travnjake i druge zelene površine koje zahtijevaju intenzivno navodnjavanje.
- (6) U minimalnu površinu prirodnog terene iz stavka 1. ovog članka ne ulaze kolne i pješačke površine obložene vodopropusnim materijalom, kao što su travni betonski opločnici, travne rešetke i sl..
- (7) Hortikulturno uređenje mora biti prikazano na nacrtima uređenja građevne čestice.

#### Članak 39.

- (1) U sklopu građevne čestice je obavezno osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta, i to u garaži ili na otvorenom parkiralištu.

(2) Odgovarajući broj parkirališnih mjesta se određuje prema sljedećoj tablici:

| Namjena / djelatnost  | 1 PARKIRALIŠNO MJESTO   |
|---|---|
| stanovanje  | <del>na 0,67 stana</del> 1 po stanu   |
| uređi, zdravstvo, trgovina na malo i sl.  | 30m <sup>2</sup> GBP-a  |
| veletrgovina, proizvodnja, zanatstvo i sl.  | 100m <sup>2</sup> GBP-a   |
| hoteli, kampovi i ostali ugostiteljski objekti za smještaj  | 1 smještajna jedinica   |
| kampovi unutar dijela građevinskog područja naselja ugostiteljsko-turističke namjene - turističke zone (TZ) | prema posebnom propisu o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata |
| ugostiteljski objekti djelatnosti pripreme i usluživanja hrane i pića                                       | 25m <sup>2</sup> GBP-a  |
| kina, kazališta i sl.   | 12 sjedala  |
| sportske dvorane, stadioni, sportski tereni i sl.   | 12 gledalaca  |
| škole   | 1 učionica  |
| građevina javne i društvene namjene   | 35 m <sup>2</sup> GBP-a   |

(3) Iznimno od stavka (1) ovog članka, odgovarajući broj parkirališnih mjesta može biti zadovoljen van građevne čestice, ~~na javnim parkirališnim površinama~~ na susjednim građevnim česticama (s istovremenim izdavanjem građevinske dozvole za gradnju na susjednim česticama, građevinska dozvola za takva parkirališta mora ići prije ili sa onom za predmetnu građevinu, isto se odnosi i na uporabnu dozvolu), odnosno na javnim parkiralištima, u radijusu 120 m (iznimno 300 m za područje Starog grada Buzeta) i to:

1. za zahvate u povijesnim i tradicionalnim zbijenim dijelovima naselja u kojima parkiranje na čestici nije moguće i
2. kod interpolacije u izgrađenom dijelu građevinskog područja, gdje su, zbog okolnih građevina, oblik i površina građevne čestice takvi, da se na njoj ne može osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta, ili se radi o građevnoj čestici bez neposrednog kolnog pristupa.

~~(4) Iznimno od stavka (1) ovog članka, odgovarajući broj parkirališnih mjesta za višestambene građevine može biti zadovoljen van građevne čestice, na drugoj čestici koja je udaljena najviše 80 m, čije uređenje je neodvojivi dio građenja višestambene građevine uvjetovano prilikom izdavanja g. dozvole, odnosno akata za provedbu plana~~

~~(5) Iznimno od stavka (1) ovog članka, odgovarajući broj parkirališnih mjesta za potrebe rekonstrukcije stambene građevine može biti zadovoljen van građevne čestice, na drugoj čestici koja je udaljena najviše 120 m, čije uređenje je neodvojivi dio građenja stambene građevine uvjetovano prilikom izdavanja g. dozvole, odnosno akata za provedbu plana~~

#### Članak 40.

- (1) Visina ograde s ulične strane mjeri se od kote konačno zaravnatog terena uz ogradu unutar građevne čestice.
- (2) Visina zidane, odnosno betonske ograde, može biti najviše 1,2 m. Kod građevnih čestica s razlikom u visini terena preko 0,5 m, takva oграда može na pojedinim dijelovima terena biti i viša od 1,2 m, ali ne smije ni na kojem dijelu terena premašiti visinu od 2 m.
- (3) Visina ograde koja je kombinacija zidane, odnosno betonske ograde i providne montažne konstrukcije može biti najviše 2 m. Pri tome zidani, odnosno betonski dio smije biti visine najviše 1 m.
- (4) Iznimno od navedenog, ograde višestambenih, gospodarskih i društvenih građevina mogu biti više, uvažavajući specifičnosti građevine i pravila struke.
- (5) Ograda svojom lokacijom, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine.
- (6) Dio građevne čestice koji je organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz stoke i peradi.

### 2.3.1.8. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu

#### Članak 41.

- (1) Građevna čestica mora biti priključena na:
  1. prometnu površinu
  2. vodoopskrbni sustav
  3. sustav odvodnje
  4. električnu mrežu
- (2) Priključak građevne čestice na prometnu površinu mora biti u skladu s člankom 42. ovog Plana.
- (3) Građevna čestica se priključuje na javni ili vlastiti sustav odvodnje u skladu s odlukama Gradskog vijeća o odvodnji te o priključenju na komunalne vodne građevine javne odvodnje, a odvodnja otpadnih voda unutar dijela građevinskog područja naselja ugostiteljsko-turističke namjene - turističke zone (TZ) mora se riješiti u skladu s predmetnim odlukama i/ili zatvorenim kanalizacijskim sustavom s pročišćavanjem.
- (4) Priključak građevne čestice na vodoopskrbni sustav mora biti u skladu s odlukom Gradskog vijeća o priključenju na komunalne vodne građevine za opskrbu pitkom vodom.
- (5) Unutar građevinskih područja naselja u kojima nije izgrađen sustav vodoopskrbe i odvodnje ili u kojima nema mogućnost priključenja na iste, uvjetuje se izgradnja cisterni i sabirnih/septičkih jama, a prema posebnim uvjetima nadležnih tijela. Građevina može imati i vlastiti vodozahvat te uređaj za pročišćavanje otpadnih voda u skladu s posebnim uvjetima nadležnih tijela.
- (6) Priključak građevne čestice na električnu mrežu mora biti u skladu s posebnim uvjetima operatora sustava na čiju mrežu se priključuje.
- (7) Iznimno od navedenog, ako građevna čestica ima autonomni sustav opskrbe električnom energijom, ne mora se priključiti na niskonaponsku električnu mrežu.

#### Članak 42.

- (1) ~~Priključakom~~ Priključkom građevne čestice na prometnu površinu smatra se prilaz na:
  1. prometnu površinu iz članka 72., 73. ili 74. ovoga Plana, ali se priključak na županijske i lokalne ceste mora planirati sabirnim i ostalim ulicama, a direktni pristup je moguć samo iznimno, uz odobrenje tijela nadležnog za upravljanje tim cestama
  2. pješačku stazu, širine najmanje 2 m i dužine najviše 20 m, za interpolacije i rekonstrukcije postojećih građevina, tamo gdje zbog terena ili okolne izgradnje nije moguće ostvariti pristup na prometnu površinu iz točke 1. ovog stavka
  3. pješačku ili kolnopješačku površinu u povijesnim jezgrama gdje nema mogućnosti gradnje prometne površine iz ~~iz~~ točke 1. ovog stavka.
- (2) Priključak ili prilaz na javnu ili nerazvrstanu cestu mora biti u skladu s uvjetima koje utvrđuje pravna osoba koja upravlja cestom.
- (3) Građevna čestica višestambene građevine, niti građevna čestica gospodarske ili društvene građevine za koju je potrebno više parkirališnih mjesta nego li za višeobiteljsku stambenu građevinu, ne može imati pristup na nerazvrstanu cestu iz članka 73. (4) ovog Plana, osim ako se radi o postojećoj građevini, pri čemu tada nije dozvoljeno rekonstruirati građevinu tako da se poveća broj potrebnih parkirališnih mjesta.
- (4) Prilaz mora zadovoljavati uvjete preglednosti.
- (5) Kod građevnih čestica uz križanje ulica, prilaz mora biti udaljen od početka križanja ulica najmanje 5 metara. Iznimno od navedenog, može biti i bliže križanju, ako se radi o postojećem prilazu već izgrađene građevine kojeg se ne može premjestiti.
- (6) Ako između građevne čestice i javne prometne površine postoje, odnosno planirane su, druge površine (zeleni pojas, odvodni jarak i sl.), koje su sastavni dio ulice, prilaz je moguć preko tih javnih površina.
- (7) Ako građevna čestica ima mogućnost prilaza sa prometnih površina javne i nerazvrstane ceste, prilaz treba biti s nerazvrstane ceste. Iznimno od toga, pri interpolaciji ili rekonstrukciji, ako prostorne mogućnosti ili funkcija građevine to ne omogućavaju, prilaz može biti s javne ceste, ali tako da vozilo nesmetano i bez zaustavljanja na prometnoj površini pristupi građevnoj čestici a sve sukladno posebnim propisima o priključcima na javnu cestu te uvjetima nadležnih tijela koja tim cestama upravljaju.
- (8) Ako građevna čestica ima mogućnost prilaza sa prometnih površina jedne ili više javnih cesta, prilaz treba biti s one niže razine. Iznimno od toga, pri interpolaciji ili rekonstrukciji, ako prostorne mogućnosti ili funkcija građevine to ne omogućavaju, prilaz može biti s javne ceste više razine, ali tako da vozilo nesmetano i bez zaustavljanja na prometnoj površini pristupi građevnoj čestici a sve sukladno posebnim propisima o priključcima na javnu cestu te uvjetima nadležnih tijela koja tim cestama upravljaju.

**2.3.1.9. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i prirodu****Članak 43.**

(1) Pri gradnji i korištenju građevina, potrebno je poštivati:

1. mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš, određene u poglavlju 8. *Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš* ovog Plana
2. mjere zaštite prirode i krajobraznih vrijednosti, određene u poglavljima 6.1. *Mjere zaštite prirode* i 6.2. *Mjere zaštite krajobraznih vrijednosti* ovog Plana.

**2.3.1.10. Ostali uvjeti****Članak 44.**

(1) Pri gradnji i korištenju građevina, potrebno je poštivati:

1. mjere zaštite kulturnih dobara, određene u poglavlju 6.3. *Mjere zaštite kulturnih dobara* ovog Plana
2. mjere zaštite određene u poglavlju 9.2.1. *Mjere za zaštitu od požara te prirodnih i drugih nesreća* ovog Plana
3. zaštitne pojase infrastrukturnih građevina, određene u poglavlju 5. *Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava* ovog Plana
4. odluku Grada Buzeta o komunalnom redu.

(2) Nove zgrade, osim građevina u službi groblja, ne smiju se graditi na udaljenosti manjoj od 10 m od groblja.

**2.3.1. Uvjeti za gradnju, odnosno uređenje površina javne namjene unutar građevinskog područja naselja****Članak 45.**

(1) Groblja se planiraju, smještaju i grade u skladu s posebnim propisima o grobljima, prema potrebi.

(2) Parkovne površine se uređuju kao:

1. javni parkovi, pretežno prirodnog terena, u sklopu kojih se smiju graditi vrtne sjenice, nadstrešnice, spremnici za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad, pješačke staze, spomen obilježja, kiosci i druge građevine gotove konstrukcije do 15 m<sup>2</sup> u skladu s tipskim projektom, dječja igrališta i sanitarni čvor sa ili bez pročišćivača visine do 3,5 m i bruto površine do 15 m<sup>2</sup>.
2. dječja igrališta, pretežno prirodnog terena, s nenatkrivenim igralištima, u sklopu kojih se ne smiju graditi građevine visokogradnje osim nadstrešnica i dječjih kućica za igru.

(3) Tržnice na malo građene na otvorenom, mogu se graditi i uređivati po potrebi, tako da ne ometaju kolni i pješački protok niti druge namjene te poštuju uvjete iz članaka 58. i 59. ovog Plana. Zgrade koje se grade za potrebe tržnice, grade se po lokacijskim uvjetima za gospodarske građevine u građevinskom području naselja.

(4) Površine javne namjene **namijenjene namijenjene** cestovnom prometu, grade se, odnosno uređuju prema uvjetima poglavlja 5.1. *Prometni infrastrukturni sustav*.

(5) Površine javne namjene namijenjene pješačkom prometu i parkiralištima, grade se odnosno uređuju prema potrebi.

**2.3. Izgrađene strukture van naselja****2.3.1. Građevine u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja****2.3.1.1. Opći uvjeti****Članak 46.**

(1) Unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja je dozvoljena gradnja građevina u skladu s namjenom pojedinog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja, što je utvrđeno u tablici u čl. 5. ovog Plana.

(2) Građevine iz stavka (1) ovog članka se grade prema uvjetima poglavlja 2.3.1.1.-2.3.1.10. ovog Plana.

(3) Iznimno od navedenog:

1. groblja se grade i koriste u skladu s posebnim propisima o grobljima,
2. infrastrukturne građevine se grade prema uvjetima poglavlja 5. *Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava ovog Plana,*
3. ostale površine javne namjene se grade prema uvjetima poglavlja 2.3.1.11. *Uvjeti za gradnju, odnosno uređenje površina javne namjene ovog Plana,*
4. izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (TRP i TP1 – TP9), planiraju se kao jedinstvena prostorno-funkcionalna cjelina sa jedinstvenim upravljanjem limitirano površinom i smještajnim kapacitetom. Za svaku vrstu ugostiteljsko-turističke namjene unutar TRP-a i TP-a formira se jedna građevna čestica te po potrebi, jedna ili više građevnih čestica za prateće sadržaje te infrastrukturne površine i građevine. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene TRP i TP može činiti i samo jedna građevna čestica.
5. izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske namjene (proizvodne, odnosno poslovne) se grade prema uvjetima poglavlja 2.3.1.2. do 2.3.1.11.

#### Članak 47.

- (1) Dozvoljen je svaki zahvat u prostoru koji je u skladu s ostalim lokacijskim uvjetima određenima ovim Planom.
- (2) Ako postojeća građevina nije u skladu s lokacijskim uvjetima određenima ovim Planom, može se rekonstruirati samo unutar postojećih gabarita.
- (3) Svaka građevina se može graditi kao složena.

#### 2.3.1.2. Namjena građevine

#### Građevine u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja proizvodne, odnosno poslovne namjene

#### Članak 48.

- (1) Gospodarska građevina u izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene - proizvodne:
  1. pretežno industrijske (I1) i pretežno zanatske (I2) namijenjena je u cijelosti ili pretežno smještaju prerađivačkih, poljoprivrednih, opskrbnih, servisnih, komunalnih, građevinskih, prometnih, prijevoznih odnosno skladišnih djelatnosti
  2. energetske (I3), namijenjena je smještaju proizvodnog postrojenja za proizvodnju energije iz sunčeve energije (neintegrirane sunčane elektrane instalirane snage do 9,99MW), s pratećim sadržajima
  3. poljoprivredne (I4), namijenjena je smještaju djelatnosti vezanih uz biljnu i stočarsku proizvodnju te skupljanje šumskih plodova i proizvoda, proizvodnju prehrambenih proizvoda i pića te proizvodnju drugih proizvoda nastalih preradom poljoprivrednih proizvoda (isključuju se djelatnosti klaonica).
- (2) Iznimno od navedenog u stavku (1) ovog članka:
  1. u gospodarskim građevinama u izdvojenom građevinskom području gospodarske namjene - proizvodne, Butoniga (I1), smiju se smještati samo djelatnosti opskrbe vodom, proizvodnje prirodne mineralne vode i ostale flaširane vode
  2. u gospodarskim građevinama u izdvojenom građevinskom području gospodarske namjene - proizvodne Sveti Ivan - Praščari (I1) smiju se smještati i djelatnosti kojima se provode rudarski radovi te djelatnosti obrade i prerade kamena, s pratećim sadržajima
  3. u gospodarskim građevinama u izdvojenom građevinskom području gospodarske namjene - proizvodne Kuk - Čiritež (I1), smiju se smještati samo djelatnosti kojima se provode rudarski radovi te djelatnosti obrade i prerade kamena, s pratećim sadržajima
  4. u izdvojenom građevinskom području gospodarske namjene - proizvodne (I1) odnosno (I2), smije se omogućiti smještaj uslužnih i/ili trgovačkih djelatnosti te ugostiteljskih sadržaja kao pretežnih u pojedinačnoj gospodarskoj građevini, u manjoj mjeri, ali ne više od ukupno pretežite površine kojom bi se mijenjala osnovna namjena građevinskog područja
  5. Iznimno, u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske namjene - proizvodne iz stavka 1), 2), 3) i 4) članka 5. ovih odredbi dozvoljava se obradu, preradu, oporabu i njegovo privremeno skladištenje za proizvodni otpad, posebne kategorije otpada, nusproizvode (osim onih životinjskog podrijetla koji nisu za prehranu ljudi) i određeni otpad za kojeg je propisom Europske unije uređen način gospodarenja u skladu s pozitivnom praksom Europske unije u građevinama i postrojenjima koja ispunjavaju sve zakonom propisane uvjete na lokaciji gdje je otpad nastao i to samo za vlastiti otpad, osim opasnog otpada.

6. Iznimno, u zoni Most (I2), na površini k.č. 2452/1 k.o. Stari Grad, omogućava se skladištenje i priprema prije uporabe i zbrinjavanja, odnosno razvrstavanje i mehanička obrada, jedino papira i kartona, u izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene - energetske (I3) u manjem dijelu dozvoljena je izgradnja građevina visokogradnje prema članku 53. ovih Odredbi, osim u zonama Drenovci i Mejica.
  7. Iznimno, u zoni Cimos 1 (I1), unutar izgrađenog dijela izdvojenog građevinskog područja, u njegovoj manjoj površini, izvan naselja gospodarske namjene – proizvodne namjene omogućava se gospodarenje s neopasnim otpadom (suhom Aluminijskom strugotinom) te njen prihvata, skladištenje (dopuštenog kapaciteta do 330 m<sup>3</sup>), usitnjavanje (dopuštenog kapaciteta 3.500 t godišnje), izdvajanje, pregled i sortiranje te uporaba i vraćanje u proizvodni proces taljenja. Dopuštena količina otpada koja se može nalaziti na lokaciji u jednom trenutku maksimalno može iznositi 50t.
  8. U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske namjene – proizvodne iz stavka 1), 2), 3) i 4) članka 5. ovih odredbi zabranjuje se gradnja građevina za gospodarenje otpadom **od lokalnog značaja**, te građevina i postrojenja za proizvodnju bioplina i komposta (kompostane i bioplinare) koje upotrebljavaju stajski gnoj i nusproizvode životinjskog podrijetla.
  9. U izdvojenim područjima izvan naselja proizvodne namjene **(I1 i I2 te I4 Mala Huba II i Mažinjica)** dozvoljen je smještaj proizvodnog postrojenja za proizvodnju energije iz sunčeve energije **neintegrirane sunčane elektrane maksimalne instalirane snage do 9,99MW, s pratećim sadržajima, ukoliko je za zonu obvezna izrada smještaj koje će se odrediti prilikom izrade UPU-a.**
- (3) Gospodarska građevina u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske namjene - poslovne:
1. opće poslovne (**K**) namijenjena je u cijelosti ili pretežno smještaju gospodarskih i/ili komunalnih djelatnosti (uključivo djelatnosti održavanja cesta) osim: djelatnosti gospodarenja otpadom, prerađivačkih djelatnosti industrijskog karaktera, djelatnosti pružanja usluga smještaja te onih djelatnosti za koje su potrebni zahvati za koje je potrebna okolišna dozvola.
  2. uslužne (**K1**) zvjezdarnica, namijenjena je smještaju djelatnosti potrebnih za rad zvjezdarnice i s njom povezanih pratećih sadržaja
  3. komunalno-servisne (**K3**), namijenjena je smještaju djelatnosti gospodarenja otpadom prema sustavu postupanja s otpadom, definiranom u poglavlju 7. ovog Plana.
  4. U zoni gospodarske – poslovne namjene komunalno servisne (**K3**) Griža ne mogu se graditi građevine i postrojenja za proizvodnju bioplina i komposta (kompostane i bioplinare) koje upotrebljavaju stajski gnoj i nusproizvode životinjskog podrijetla koji nisu za prehranu ljudi, već se u planiranoj kompostani može biološki obrađivati samo biootpad nastao na području Grada Buzeta i Općine Lanišće.
  5. Zona skladišnog kompleksa (**K4**) na lokaciji Genetski centar je u cijelosti ili pretežito namijenjena skladištenju, odnosno smještaju djelatnosti skladištenja oružja i eksplozivnih tvari, dok se manji dio predmetne zone može namijeniti i za proizvodnju oružja i eksplozivnih tvari, sukladno važećem Zakonu o eksplozivnim tvarima te proizvodnji i prometu oružja te Pravilniku o uvjetima i načinu proizvodnje eksplozivnih tvari.
- (4) Funkcionalne cjeline djelatnosti iz prethodnih stavaka ovog članka moraju zauzimati najmanje 70% GBP-a građevine, **odnosno površine zone** koja je namijenjena njihovom smještaju, a preostali dio GBP-a građevine, **odnosno površine zone** se smije namijeniti smještaju neke druge djelatnosti, osim djelatnosti gospodarenja otpadom (osim u zoni K3 Griža) **i sunčanih elektrana te zone Genetski centar gdje će se pretežita namjena odrediti prema stavku 3. točki 5. u postupku izrade Urbanističkog plana uređenja.**
- (5) Unutar građevina iz prethodnih stavaka ovog članka nije dozvoljeno smještanje stambenih jedinica niti gradnja stambenih građevina.
- (6) Sve navedene građevine se mogu graditi kao složene građevine, a broj posebnih dijelova nekretnine koji su samostalne funkcionalne cjeline se ne ograničava ovim Planom.

#### Građevine u izdvojenom građevinskom području izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene

##### **Članak 49.**

- (1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene određena su vrstom, ukupnom površinom, dozvoljenim kapacitetom i dozvoljenom brutto-gustoćom u čl. 9. ovog plana, dok se uvjeti gradnje građevina u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene utvrđuju ovim člankom, te odredbama članaka 50.- 59.
- (2) Ovim planom u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene planira se izgradnja ugostiteljsko-turističkih građevina vrste:

1. ugostiteljski objekt vrste turističko naselje, koji smije sadržavati i druge ugostiteljske objekte te prateće i druge djelatnosti i sadržaje, u skladu s **važećim** Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine **Hoteli (NN-56/16)**
  2. ugostiteljski objekt vrste kamp, s pratećim i drugim djelatnostima i sadržajima koje taj objekt smije sadržavati, u skladu s **važećim** Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine Kampovi **(NN-54/16)**
- (3) Unutar građevina iz stavka (1) ovog članka nije dozvoljeno smještanje stambenih jedinica niti gradnja stambenih građevina.
- (4) Ugostiteljsko-turistička građevina može se graditi kao složena građevina.
- (5) Unutar pojedinog izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene moguća je gradnja najviše jedne funkcionalne i poslovne cjeline ugostiteljskog objekta s jedinstvenim upravljanjem.
- (6) Kapacitet ugostiteljskih objekata (broj dozvoljenih kreveta odnosno gostiju-kampista) u pojedinom izdvojenom građevinskom području izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene ograničava se kako je određeno u tablici iz članka 9. ovog Plana.
- (7) Najveća dozvoljena gustoća korištenja unutar funkcionalne i poslovne cjeline ugostiteljsko-turističkog objekta je utvrđena u tablici u čl. 9. ovog Plana.
- (8) Pri rekonstrukciji postojećeg ugostiteljskog objekta unutar izdvojenog građevinskog područja ugostiteljsko-turističke namjene može se zadržati postojeća gustoća korištenja ako je ona veća od one određene u tablici u čl. 9., ali bez povećanja postojećeg kapaciteta.
- (9) Unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene **(TP4)** Pod Kaštel, nije dozvoljena gradnja novih građevina za smještajne jedinice, ali je moguće korištenje i rekonstrukcija u postojećim gabaritima postojeće građevine u svrhu realizacije smještaja (prema dozvoljenom kapacitetu iz tablice iz članka 9. ovog plana).

#### Građevine u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene

##### **Članak 50.**

- (1) Izdvojena građevinska područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene kao i njihova planirana namjena utvrđeni su u tablici u članku 5. ovih odredbi. U obuhvatu planiranih izdvojenih građevinskih područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene mogu se graditi sportsko rekreacijske građevine, te druge građevine isključivo kao prateći sadržaj sportsko-rekreacijskoj namjeni gdje je to omogućeno.
- (2) Sportsko-rekreacijska građevina je građevina odnosno površina namijenjena smještaju sportskih i rekreacijskih djelatnosti, s njihovim pratećim sadržajima i djelatnostima, a unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene **(R8)** Rspadalica moguća je i gradnja jednog ugostiteljskog objekta vrste kamp odmorište, u skladu s **važećim** Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine Kampovi **(NN-54/16)**, kao dijela funkcionalne prostorne cjeline sportsko-rekreacijske građevine, odnosno isključivo kao pratećeg sadržaja sportsko-rekreacijskoj namjeni. Uvjeti gradnje građevina u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene utvrđeni su odredbama ovog članka i članaka 51. do 59. ovih odredbi.
- (3) Unutar građevina iz stavka (1) ovog članka nije dozvoljeno smještanje stambenih jedinica niti gradnja stambenih građevina i sve navedene građevine se mogu graditi kao složene građevine.

#### Građevine u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja javne i društvene namjene

##### **Članak 50.a**

- (1) Površina javne i društvene namjene **(D6 - kultura)** Pod Roč namijenjena je gradnji muzeja s pratećim sadržajima i djelatnostima.

#### **2.3.1.3. Veličina građevine u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja**

##### **Članak 51.**

- (1) Veličina građevine se određuje:
  1. dozvoljenim koeficijentom izgrađenosti građevne čestice
  2. dozvoljenim koeficijentom iskorištenosti građevne čestice
  3. dozvoljenom visinom građevine
  4. dozvoljenim brojem etaža građevine.
- (2) U izgrađenost građevne čestice se ne uračunavaju rekreacijske površine –ako su prirodnih zatečenih obilježja.

- (3) Dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice iznosi:
1. najmanje 0,1 u svim izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja, osim u izdvojenom građevinskom području izvan naselja poslovne – uslužne namjene Čukarija (K1), izdvojenom građevinskom području izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene te u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (TP) – vrsta kamp, gdje se najmanja dozvoljena izgrađenost ne određuje
  2. u građevinskim područjima proizvodne i poslovne namjene najviše 0,65 osim:
    - u izdvojenom građevinskom području izvan naselja poslovne – uslužne namjene Čukarija (K1), gdje je najviše 0,1
    - u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske namjene - proizvodne (I3), gdje je najviše 0,8 za postavljanje odnosno gradnju uređaja i građevina za proizvodnju energije iz sunčeve energije a najviše 0,03 za zgrade
  3. u izdvojenim ~~g.p.~~ građevinskim područjima izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (TP, TRP) vrste turističko naselje najviše 0,3 za smještajne građevine (građevine osnovne namjene i najviše 0,3 za građevine prateće namjene
  4. u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (TP) vrsta kamp najviše 0,1 za građevine osnovne namjene i najviše 0,3 za građevine prateće namjene
  5. u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene Most (R6) i Šćulci (R7) najviše 0,3
  6. u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene Rim (R2) i Paladini (R5) najviše 0,4
  7. u izdvojenom građevinskom području izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene Raspadalica (R8) najviše 0,05 za građevnu česticu osnovne namjene, a najviše 0,3 za građevnu česticu prateće namjene (kamp odmorište) utvrđenu u članku 53. stavku 4. ovih odredbi.
  8. u građevinskom području javne i društvene namjene Pod Roč (D6) najviše 0,3
- (4) dozvoljeni koeficijent iskorištenosti građevne čestice iznosi 0,8 u u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (TP,TRP) i javne i društvene namjene (D6), te 0,15 u izdvojenom građevinskom području izvan naselja poslovne – uslužne namjene Čukarija (K1), a ne ograničava se u drugim izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja.
- (5) Dozvoljena visina građevine:
1. u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske namjene - proizvodne, industrijske (I1) iznosi 20 m, odnosno i više ako za to postoje opravdani tehnički razlozi koji se odnose na tehnologiju proizvodnog procesa.
  2. u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske namjene - proizvodne, zanatske (I2) i poljoprivredne (I4) te poslovne (K, K1, K3, K4) iznosi 12 m; iznimno od navedenog, u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske namjene - proizvodne, zanatske (I2) i poljoprivredne (I4) te poslovne (K, K1, K3, K4), za postrojenja i uređaje (silosi, dimnjaci, spremnici i sl.) iznosi 20 m, odnosno i više ako za to postoje opravdani tehnički razlozi koji se odnose na tehnologiju proizvodnog procesa, odnosno tehnologiju izgradnje zvjezdarnice
  3. u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske namjene - proizvodne, energetske (I3) iznosi 5 m
  4. u izdvojenom građevinskom području izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene - turističkom razvojnom području (TRP) iznosi 9 m
  5. u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene - turističkim područjima (TP) vrste kamp i turističko naselje iznosi 7-8 m, osim u turističkom području Vrhak (TP8) vrsta turističko naselje gdje iznosi 6 m i turističkom području Za Breg (TP9) vrsta kamp gdje iznosi 5 m.
  6. u izdvojenom građevinskom području izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene (R2, R5, R6, R7 i R8 te R), uključujući i kamp-odmorišta unutar, izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko rekreacijske namjene Raspadalica, iznosi 5 m ~~7. — u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja javne i društvene namjene (D6) iznosi 7 m.~~
  7. u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja javne i društvene namjene (D6) iznosi 5 m.
- (6) Dozvoljeni broj nadzemnih etaža je 5, osim unutar građevinskih područja:
1. gospodarske namjene - proizvodne, poljoprivredne (I4), komunalno servisne (K3), ugostiteljsko-turističke namjene (TP, TRP) te poslovno-uslužne Čukarija (K1) gdje je 2
  2. sportsko-rekreacijske namjene (R2, R5, R6, R7 i R8 te R), uključujući i kamp-odmorišta unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko rekreacijske namjene Raspadalica, te gospodarske namjene - proizvodne, energetske (I3) gdje je 1.
- (7) Broj podzemnih etaža se ne ograničava.



**2.3.1.4. Uvjeti za oblikovanje građevine****Članak 52.**

(1) Ne određuju se posebni uvjeti za oblikovanje građevine.

(2) Lokacija za gradnju javne i društvene namjene Pod Roč (D6) nalazi se u zoni ispod zaštićene kulturno-povijesne cjeline Roča, na položaju značajne vizure prema naselju iz svih pristupnih pravaca, stoga građevina mora biti mimikrijski uklopljena u okoliš na način da se visinom, položajem i oblikovanjem ne nameće i ne nadmeće s vizurom na zaštićenu kulturno-povijesnu cjelinu Roč.

**2.3.1.5. Oblik i veličina građevne čestice****Članak 53.**

(1) U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja ugostiteljsko-turističke, javne i društvene te sportsko-rekreacijske namjene, građevna čestica može biti jednaka veličini zone

(2) Minimalna veličina građevne čestice u izdvojenom građevinskom području izvan naselja javne i društvene namjene Pod Roč (D6) iznosi 4000 m<sup>2</sup>.

(3) Minimalna veličina građevne čestice u izdvojenom građevinskom području izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene Rim (R2) i Paladini (R5) te Šćulci (R7) jednaka je veličini zone površini za smještaj građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene bez građevnih čestica za infrastrukturne površine i građevine.

(4) Minimalna veličina građevne čestice u izdvojenom građevinskom području izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene Raspadalica (R8) za građevinu osnovne namjene iznosi 2500 m<sup>2</sup>, a za prateći sadržaj kamp-odmorišta iznosi 1500 m<sup>2</sup>.

(5) Minimalna veličina građevne čestice u izdvojenom građevinskom području izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene Most (R6) iznosi 1500 m<sup>2</sup>

(6) Minimalna veličina građevne čestice u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (TP1 – TP9) jednaka je veličini zone površini za smještaj građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene bez građevnih čestica za infrastrukturne površine i građevine.

(7) Minimalna veličina građevne čestice u izdvojenom građevinskom području izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (TRP) za građevinu osnovne namjene iznosi 3000 m<sup>2</sup>, a za građevine prateće namjene iznosi 1000 m<sup>2</sup>.

(8) U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske namjene – proizvodne i poslovne, veličina građevne čestice iznosi minimalno 500 m<sup>2</sup>, a maksimalno je jednaka ukupnoj površini pripadajućeg građevinskog područja.

**2.3.1.6. Smještaj građevine na građevnoj čestici****Članak 54.**

(1) Pri određivanju smještaja građevine na građevnoj čestici je potrebno poštivati posebne propise, norme te mjere zaštite od požara, u odnosu na namjenu, djelatnost i veličinu građevine, kao i na namjenu susjednih površina i građevnih čestica.

(2) Građevinu treba smjestiti tako da ne ugrozi mogućnost evakuacije prometnim površinama te da urušavanjem ne utječe na susjednu građevinu.

(3) Udaljenost građevine od regulacijskog pravca ne smije biti veća od 20 m, a iznimno, građevina se smije smjestiti na udaljenosti većoj od 20 m od regulacijskog pravca, ako:

1. čestica ima takav oblik da se tlocrt građevine ne može razviti na manjoj udaljenosti

2. je teren konfiguracije nepogodne za gradnju

3. su okolne građevine na takvoj udaljenosti

4. se rekonstruira postojeća građevina

5. to traže posebni propisi ili posebni uvjeti javnopravnih tijela, s obzirom na zaštitu kulturnih ili prirodnih dobara, infrastrukturnih građevina ili vodnih površina.

(4) Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6m.

(5) Građevina mora biti udaljena od ostalih granica najmanje:

1. 3 m, ako ima 2 ili manje nadzemnih etaža

2. 4 m, ako ima 3 ili više nadzemne etaže

3. 15 m unutar dijela građevinskog područja izvan naselja proizvodne namjene - poljoprivredne (I4), ako je namijenjena smještaju odnosno uzgoju stoke, peradi i/ili ostalih životinja.

(6) Građevine unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene Vrhak (TP8) moraju biti postavljene tako da nisu vidljive s južne strane brda.

**2.3.1.7. Uvjeti za uređenje građevne čestice****Članak 55.**

- (1) U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene (**R2, R5, R6, R7 i R8 te R**) građevna čestica treba pretežno biti uređena kao teren prirodnih obilježja.
- (2) U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (**TRP, TP1 – TP9**), najmanje 40% površine građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo.
- (3) U ostalim izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske namjene (**proizvodne i poslovne**), najmanje 10% površine građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo. Iznimno od navedenog, za građevne čestice građevina za gospodarenjem otpadom, takva površina nije obavezna.
- (4) U izdvojenom građevinskom području izvan naselja javne i društvene namjene (**D6**), najmanje 20% površine građevne čestice mora se urediti kao parkovni nasadi ili prirodno zelenilo.
- (5) Odgovarajući broj parkirališnih mjesta za građevnu česticu je potrebno osigurati u sklopu građevne čestice ili na odvojenim parkirališnim površinama unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja u kojem se građevna čestica nalazi.
- (6) Odgovarajući broj parkirališnih mjesta se određuje prema sljedećoj tablici:

| Namjena / djelatnost  | 1 PARKING MJESTO  |
|---|---|
| uredi, zdravstvo, trgovina na malo i sl.                              | 30 m <sup>2</sup> GBP-a   |
| veletrgovina, proizvodnja, zanatstvo i sl.                            | 100 m <sup>2</sup> GBP-a  |
| Kampovi, kamp-odmorišta, turistička naselja, hoteli                   | 4 postelje (ili gostiju kampista), odnosno prema posebnom propisu o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata, ako je u njemu određeno drugačije |
| ugostiteljski objekti djelatnosti pripreme i usluživanja hrane i pića | 25m <sup>2</sup> GBP-a  |
| kina, kazališta i sl.   | 8 sjedala   |
| sportske dvorane, stadioni, sportski tereni i sl.                     | 4 korisnika ili 8 gledalaca ako se planira gledalište,  |
| građevina javne i društvene namjene, zvjezdarnica                     | 25m <sup>2</sup> GBP-a  |

**2.3.1.8. Način i uvjeti priključenja građevne čestice, odnosno građevine na prometnu površinu i drugu infrastrukturu****Članak 56.**

- (1) Građevna čestica mora biti priključena na:
- (2) prometnu površinu
  1. vodoopskrbni sustav
  2. sustav odvodnje
  3. električnu mrežu,
- (3) Priključak građevne čestice na prometnu površinu mora biti u skladu s člankom 42. ovog Plana.
- (4) Građevna čestica se priključuje na javni ili vlastiti sustav odvodnje u skladu s Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji i drugim posebnim propisima, te Odlukom o priključenju na komunalne vodne građevine javne odvodnje Grada Buzeta.
- (5) Priključak građevne čestice na električnu mrežu mora biti u skladu s posebnim uvjetima operatora sustava na čiju mrežu se priključuje.
- (6) Iznimno od navedenog, ako građevna čestica ima autonomni sustav opskrbe električnom energijom, ne mora se priključiti na niskonaponsku električnu mrežu.

**Članak 57.**

- (1) Građevna čestica unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja, **gospodarske** namjene (**44**), **42) III-(K)** (**proizvodne, poslovne ili ugostiteljsko-turističke**) priključuje se na prometnu površinu širine najmanje 7 m (kolnik širine najmanje 5,5 m i minimalno jedan pješački pločnik širine najmanje 1,5 m) ili na javnu cestu van izdvojenog građevinskog područja izvan naselja, uz suglasnost nadležnog javnog tijela.
- (2) Građevna čestica unutar ostalih izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, priključuje se na prometnu površinu iz članaka 72., 73. ili 74. ovog Plana, ali se priključak na županijske i lokalne ceste mora planirati sabirnim i ostalim ulicama.

- (3) Priključak ili prilaz na javnu ili nerazvrstanu cestu mora biti u skladu s uvjetima koje utvrđuje pravna osoba koja upravlja cestom.
- (4) Ako između građevne čestice i javne prometne površine postoje, odnosno su planirane druge javne površine (zeleni pojas, odvodni jarak i sl.), prilaz je moguć preko tih javnih površina.

#### **2.3.1.9. Mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš i prirodu**

##### **Članak 58.**

Pri gradnji i korištenju građevina, potrebno je poštivati:

1. mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš, određene u poglavlju 8. *Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš ovog Plana*
2. mjere zaštite prirode i krajobraznih vrijednosti, određene u poglavljima 6.1. *Mjere zaštite prirode* i 6.2. *Mjere zaštite krajobraznih vrijednosti ovog Plana*
3. odredbe posebnih propisa iz područja zaštite okoliša.

#### **2.3.1.10. Ostali uvjeti**

##### **Članak 59.**

- (1) Pri gradnji i korištenju građevina, potrebno je poštivati:
  1. mjere zaštite kulturnih dobara, određene u poglavlju 6.3. *Mjere zaštite kulturnih dobara ovog Plana*
  2. mjere zaštite određene u poglavlju 9.2.1. *Mjere za zaštitu od požara te prirodnih i drugih nesreća ovog Plana*
  3. zaštitne pojase i zaštitne koridore infrastrukturnih građevina, određene u poglavlju 5. *Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava ovog Plana.*
- (2) Zahvati u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske namjene na području naselja Buzet, Most i Sveti Ivan ne smiju ugroziti karakterističnu vizuru zaštićene kulturno-povijesne cjeline grada Buzeta.
- (3) Zahvati u izdvojenom građevinskom području izvan naselja gospodarske namjene - proizvodne Cimos 2 (11) ne smiju ugroziti karakterističnu vizuru zaštićene kulturno-povijesne cjeline Roča.
- (4) Pri gradnji i korištenju građevina u zoni skladišnog kompleksa (K4) za određivanje sigurnosne udaljenosti između opasnih objekata i između opasnih objekata i objekata izvan proizvodnog, odnosno skladišnog prostora primjenjuju se odredbe Pravilnika o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari. Tehnološki proces proizvodnje eksplozivnih tvari koji zahtijeva neprekinuto napajanje električnom energijom, a prekid napajanja bi mogao povećati opasnost od požara ili eksplozije, mora raspolagati odgovarajućim rezervnim izvorom električne energije, koji se uključuje prema zahtjevima tehnološkog postupka.

#### **2.3.1.11. Uvjeti za gradnju, odnosno uređenje površina javne namjene**

##### **Članak 60.**

- (1) Parkovne površine se uređuju kao:
  1. javni parkovi, pretežno prirodnog terena, u sklopu kojih se mogu graditi vrtne sjenice, nadstrešnice, spremnici za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad, pješačke staze, spomen obilježja, kiosci i druge građevine gotove konstrukcije do 15 m<sup>2</sup> u skladu s tipskim projektom, dječja igrališta i sanitarni čvor sa ili bez pročišćivača visine do 3,5 m i bruto površine do 15 m<sup>2</sup>.
  2. dječja igrališta, pretežno prirodnog terena, s nenatkrivenim igralištima, u sklopu kojih se ne smiju graditi građevine visokogradnje osim nadstrešnica i dječjih kućica za igru. Površine javne namjene namijenjene namijenjene cestovnom i pješačkom prometu te parkirališta, grade se, odnosno uređuju prema uvjetima poglavlja 5.1. *Prometni infrastrukturni sustav.*

#### **2.3.1. Građevine izvan građevinskog područja**

##### **Članak 61.**

- (1) Izvan građevinskog područja, mogu se graditi:
  1. infrastrukturne građevine
  2. građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji
  3. građevine namijenjene namijenjene gospodarenju u šumarstvu i lovstvu

4. građevine **namjenjene namijenjene** eksploataciji i obradi mineralnih sirovina unutar eksploatacijskih polja
  5. rekreacijska površina **(pustolovni park)**.
- (2) Izvan građevinskog područja je dozvoljena rekonstrukcija, u postojećim gabaritima, postojećih građevina **koje su izgrađene na temelju pravomoćne građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se dozvoljava građenje građevine te postojećih građevina koje su s njima izjednačene sukladno posebnim propisima (u koje su uključene i one izgrađene do 15.02.1968.)**.
- Iznimno od utvrđenog u prethodnom stavku, na pojedinačno zaštićenim kulturnim dobrima izvan građevinskog područja moguće su samo građevinske intervencije na sanaciji i konzervaciji zida, međukatnih i krovnih konstrukcija, te popratne intervencije na omogućavanju pristupa posjetitelja i prezentacije povijesne građevine, odnosno izvedba i ugradnja opreme i konstrukcije za prijem posjetitelja (stubišta, ograde, platforme, rasvjeta i sl.) i organizaciju manifestacija (bine, kontejneri i sl.). Svaki od navedenih zahvata mora biti odobren od nadležnog konzervatorskog odjela u skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.
- (3) Pri gradnji i korištenju građevine, potrebno je poštivati:
1. mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš, određene u poglavlju 8. *Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš* ovog Plana
  2. mjere zaštite prirode i krajobraznih vrijednosti, određene u poglavljima 6.1. *Mjere zaštite prirode* i 6.2. *Mjere zaštite krajobraznih vrijednosti* ovog Plana
  3. mjere zaštite kulturnih dobara, određene u poglavlju 6.3. *Mjere zaštite kulturnih dobara* ovog Plana
  4. mjere zaštite određene u poglavlju 9.2.1. *Mjere za zaštitu od požara te prirodnih i drugih nesreća* ovog Plana
  5. zaštitne pojase infrastrukturnih građevina, određene u poglavlju 5. *Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava* ovog Plana.
- (4) Građevina namijenjena boravku ljudi mora biti priključena na:
1. prometnu površinu
  2. javni vodoopskrbni sustav, ako su osigurani uvjeti za priključenje na taj sustav, i to u skladu s odlukom Gradskog vijeća o priključenju na komunalne vodne građevine za opskrbu pitkom vodom
  3. javni sustav odvodnje, ako su osigurani uvjeti za priključenje na taj sustav, i to u skladu s odlukama Gradskog vijeća o odvodnji te o priključenju na komunalne vodne građevine javne odvodnje
  4. električnu mrežu ili imati autonomni sustav opskrbe električnom energijom
- (5) Građevina namijenjena boravku ljudi koja nema mogućnost priključenja:
1. na sustav javne vodoopskrbe, mora imati vlastitu vodoopskrbu (cisternom ili vlastitim vodozahvatom)
  2. na sustav javne odvodnje, mora imati vlastiti sustav odvodnje otpadnih voda, u skladu s posebnim propisima o tehničkim zahtjevima za građevine odvodnje otpadnih voda i o graničnim vrijednostima otpadnih voda, iz kojeg se nepročišćene otpadne vode ne smiju ispuštati u prijemnik i kojim se mora postići razina zaštite vodnog okoliša određena posebnim propisima.
- (6) U zaštitnim koridorima planiranih infrastrukturnih građevina izvan građevinskog područja, do njihove izgradnje nisu dozvoljeni zahvati u prostoru, osim rekonstrukcije ili održavanja postojećih građevina u postojećim gabaritima te gradnje drugih infrastrukturnih građevina čije postojanje neće onemogućiti izgradnju planirane infrastrukturne građevine.

### **2.3.1.1. Infrastrukturne građevine**

#### **Članak 62.**

- (1) Infrastrukturne građevine se grade prema uvjetima poglavlja 5. *Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava* ovog Plana.

### **2.3.1.2. Građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji**

#### **Članak 63.**

- (1) Na površinama osobito vrijednog obradivog poljoprivrednog tla (**P1**) i vrijednog obradivog tla (**P2**), mogu se graditi:
1. staklenici i plastenici s pratećim gospodarskim građevinama za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda, na kompleksima najmanje površine 1 ha
  2. staklenici i plastenici bez pratećih gospodarskih građevina za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda
  3. farme za uzgoj stoke, na kompleksima najmanje površine 5 ha

4. peradarske farme, na kompleksima najmanje površine 2 ha
  5. vinogradarsko - vinarski, voćarski i/ili uljarski pogoni sa kušaonicama, na kompleksima najmanje površine 2 ha.
- (2) Unutar građevina iz stavka (1) ovog članka, mogu se smješati svi sadržaji potrebni namjeni građevine.
- (3) Gradnja građevina iz stavka (1) ovog članka, je moguća tako da:
1. ~~najmanje 51% površine poljoprivrednog zemljišta koje čini kompleks, mora biti međusobno poljoprivredni kompleks koji se može graditi na poljoprivrednom zemljištu mora se smjestiti na dijelu površine od minimalno 51%, koje je~~ međusobno povezano, a ostali dio mora biti na području Grada Buzeta ili susjednih jedinica lokalne samouprave
  2. najmanje 70% površine kompleksa mora biti privedeno poljoprivrednoj namjeni prije izdavanja akta kojim se odobrava gradnja
  3. gradnja se može odobriti samo registriranom poljoprivredniku, uz dokaz vlasništva, dugoročnog najma, dugogodišnjeg zakupa ili koncesije nad zemljištem kompleksa
  4. zemljište koje čini kompleks ne smije se nakon gradnje građevine izdvajati iz kompleksa
  5. u kompleksu smije biti sadržano više građevina iz stavka (1) ovog članka
  6. građevna čestica građevine se utvrđuje oblikom i veličinom zemljišta pod građevinom
  7. ukupni GBP svih građevina unutar kompleksa može biti najviše 2000 m<sup>2</sup>, a izgrađena površina zemljišta pod njima ne može iznositi više od 10% površine kompleksa
  8. iznimno od navedenog, staklenici i plastenici koji su lagane montažno-demontažne konstrukcije bez poda, mogu se postavljati na 70% površine kompleksa
  9. najveća dozvoljena visina građevine je 7 m, osim staklenika i plastenika, za koje je 4,5 m
  10. udaljenost građevine od obale vodotoka je najmanje ~~100~~ 50 m.

#### Članak 64.

- (1) Farme za uzgoj stoke su uzgojni pogoni s 10 i više stočnih jedinica uvjetnih grla.
- (2) Uvjetno grlo (UG) po pojedinoj vrsti domaće životinje iznosi:

| Domaća životinja                 | Koeficijent UG po životinji | Težina | Ekvivalent 10 UG |
|----------------------------------|-----------------------------|--------|------------------|
| Odrasla goveda starija od 24 mj. | 1,00                        | 500    | 10               |
| Goveda starosti od 12 - 24 mj.   | 0.60                        | 300    | 16.7             |
| Goveda starosti od 6 - 12 mj     | 0.30                        | 150    | 33.3             |
| Rasplodni bikovi                 | 1.40                        | 700    | 7.14             |
| Telad                            | 0.15                        | 75     | 66.7             |
| Konji                            | 1.20                        | 600    | 8.33             |
| Ždrebac                          | 0.50                        | 250    | 20               |
| Ovce i koze                      | 0.10                        | 50     | 100              |
| Janjad i jarad                   | 0.05                        | 25     | 200              |
| Krmače                           | 0.30                        | 150    | 33.3             |
| Nerasti                          | 0.40                        | 200    | 25               |
| Svinje u tovu od 25-250kg        | 0.15                        | 150    | 33.3             |
| Odojci                           | 0.02                        | 10     | 500              |
| Kokoši nesilice                  | 0.004                       | 2      | 2500             |
| Tovni pilići                     | 0.0025                      | 1.25   | 4000             |
| Purani                           | 0.02                        | 10     | 500              |
| Kunići i pernata divljač         | 0.002                       | 1      | 5000             |
| Jelen obični                     | 0.50                        | 250    | 20               |
| Jelen lopatar, jelen aksis       | 0.10                        | 50     | 100              |

(3)

(4) Farme za uzgoj stoke i peradarske farme, moraju se graditi poštujući udaljenosti iz sljedeće tablice:

| Kapacitet tovilišta<br>(broj uvjetnih grla – UG) | Najmanja udaljenost u metrima |                               |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| 10-59 UG   | 50 m                          | od građevinskog područja      |
| 60-99 UG   | 70 m                          | od građevinskog područja      |
| 100-249 UG                                       | 200 m                         | od građevinskog područja      |
|  | 50 m                          | od državne ceste              |
|  | 20 m                          | od županijske i lokalne ceste |
| 250 UG i više                                    | 500 m                         | od građevinskog područja      |
|  | 100 m                         | od državne ceste              |
|  | 50 m                          | od županijske i lokalne ceste |

### 2.3.1.3. Građevine namijenjene namijenjene gospodarenju u šumarstvu i lovstvu

#### Članak 65.

- (1) Šumska infrastruktura se može graditi u šumama i na šumskom zemljištu, prema potrebama, u skladu s posebnim propisima o šumama.
- (2) Građevine za obavljanje osnovne, isključivo registrirane, djelatnosti šumarstva i/ili lovstva (šumarske postaje, lovačke kuće i sl.), se mogu graditi unutar šuma gospodarske namjene (Š1) i to tako da:
  1. namjena građevine je
  2. šumarska / lovačka djelatnost zaštite i održavanja flore i faune
  3. ukupni GBP građevine (uključujući sve pomoćne gospodarske građevine) može biti najviše 200 m<sup>2</sup>
  4. najveća dozvoljena visina građevine je 8 m
  5. građevina mora biti udaljena najmanje 300 m od ruba građevinskog područja i građevina izvan građevinskog područja te 100 m od vodotoka
  6. za gradnju građevina na šumskom zemljištu, građevna čestica se utvrđuje oblikom i veličinom zemljišta pod građevinom.

### 2.3.1.4. Građevine namijenjene namijenjene eksploataciji i obradi mineralnih sirovina unutar eksploatacijskih polja

#### Članak 66.

- (1) Na površinama za iskorištavanje mineralnih sirovina (E3<sub>1</sub>, E3<sub>2</sub>) određenima ovim Planom, dozvoljena je gradnja rudarskih objekata i postrojenja za eksploataciju mineralne sirovine tehničkog građevnog kamena i sanaciju prostora, po potrebi, u skladu s posebnim propisima o rudarstvu.
- (2) Obavezna je sanacija prostora na kojem se više ne obavljaju rudarski radovi, pošumljavanjem i/ili uređenjem rekreacijskih površina, a sve sukladno rudarskom elaboratu.

### 2.3.1.5. Rekreacijska površina – pustolevni park

#### Članak 67.

- (1) Rekreacijska površina izvan građevinskog područja se uređuje prema sljedećim uvjetima:
  1. površina se uređuje za potrebe rekreacijskih djelatnosti i aktivnosti koje su funkcionalno vezane za specifično prirodno područje
  2. mora se zadržati izvornost prirodnog područja u što većoj mjeri
  3. nije dozvoljena gradnja građevina visokogradnje
  4. nije dozvoljeno unošenje alohtonih biljnih vrsta.
- (2) Pješačke, biciklističke, jahačke, trim te slične staze, igrališta za rekreaciju odraslih i djece, koje se grade zemljanim radovima uz nužne zahvate za stabilizaciju, bez završnog zastora, uz koje je dozvoljeno postavljanje rekreacijskih sprava mogu se graditi unutar rekreacijske površine planirane ovim planom, pri čemu:
  1. moraju biti u skladu s prirodnim obilježjima prostora te ne smiju imati dominantnu i upadljivu prisutnost u prostoru
  2. nije ih dozvoljeno uređivati na površinama na kojima je planirana gradnja prometnica
  3. nije dozvoljena čista sječa ni krčenje šuma za potrebe gradnje, odnosno uređenja staza

4. nije dozvoljeno unošenje alohtonih biljnih vrsta.

- (3) Unutar obuhvata rekreacijske površine izvan naselja ~~—pustolovnog parka (R<sub>pp</sub>)~~, utvrđene na ~~katografskom~~ kartografskom prikazu br. 1.1. *Korištenje i namjena površina*, dozvoljena je uređivati pješačke, trim i slične staze, igrališta za rekreaciju odraslih i djece, postavljati rekreacijske sprave i sl., ali bez mogućnosti izgradnje građevina visokogradnje. ~~gradnja sadržaja pustolovnog parka (viseći mostovi, zipline, via ferrata, platforme na počecima i krajevima dionica, stijena za penjanje, pješačke staze, pristupna prometnica i parkiralište).~~ Unutar obuhvata rekreacijske površine moguće je postavljanje privremenog objekta za smještaj opreme, tlocrtno površine najviše 20 m<sup>2</sup>, visine do 4,5 m, koji se zimi uklanja s tog mjesta. Svi zahvati na uređenju i načinu korištenja ovog područja moraju biti funkcionalno vezani za predmetno specifično prirodno područje te se eventualno postavljanje montažno-demontažnih elemenata mora izvoditi s obavezom očuvanja prirodnih vrijednosti i bez utjecaja na iste te uklanjanja bez ikakvih tragova.
- (4) Zahvati iz prethodnih stavaka ovog članka trebaju poštivati odredbe stavaka (3) i (6) članka 61. ovog Plana.

### 2.3.1.6. Rekonstrukcija postojećih građevina izvan građevinskog područja

#### Članak 68.

- (1) Postojeće građevine, kada se usklađuju s namjenom građevine koja se može graditi izvan građevinskog područja prema odredbama članka 61. stavka 1. ovog Plana, rekonstruiraju se u skladu s uvjetima gradnje koje ovaj Plan određuje za pojedinu vrstu građevina u člancima poglavlja 2.3.2. *Građevine izvan građevinskog područja*.
- (2) Izvan građevinskog područja je dozvoljena rekonstrukcija postojećih građevina ~~koje su izgrađene na temelju pravomoćne građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se dozvoljava građenje građevine i svaka druga građevina koja je prema ovom ili posebnom zakonu s njom izjednačena u postojećim horizontalnim i vertikalnim gabaritima.~~
- (3) Postojeće građevine iz stavka (2) ovog članka rekonstruiraju se tako da:
1. dozvoljeni su svi radovi kojima se postojeća građevina rekonstruira ili održava u postojećim gabaritima
  2. oblikovanje građevine mora odgovarati uvjetima poglavlja 2.2.1.4. *Uvjeti za oblikovanje građevine* ovog Plana
  3. oblik i veličina građevne čestice se utvrđuju tako da:
    - I. utvrđivanje više građevnih čestica umjesto postojeće jedne čestice je moguće samo ako su na čestici izgrađene dvije ili više građevina koje građevinski, funkcionalno ili tehničko-tehnološki nisu cjelina
    - II. nije moguće povećavanje postojeće veličine građevne čestice
    - III. ~~se čestica određuje ispod građevine kada se radi o „legaliziranim“ građevinama.~~
  4. građevna čestica se uređuje u skladu s uvjetima poglavlja 2.2.1.4. *Uvjeti za uređenje građevne čestice* ovog Plana.
- (4) Pri svim zahvatima iz ovog članka, potrebno je poštivati odredbe stavaka (3) do (6) članka 61. ovog Plana.
- (5) Stanje građevine utvrđuje se izvadkom iz katastra zemljišta, zemljišno-knjižnim izvadkom i po potrebi arhivskom građom.

## 3. Uvjeti smještaja gospodarskih djelatnosti

#### Članak 69.

- (1) U građevinskom području naselja, gospodarske djelatnosti se unutar građevina smještaju u skladu s uvjetima za uređenje prostora unutar građevinskog područja naselja (poglavlje 2.2. *Građevinska područja* ovog Plana).
- (2) U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja, gospodarske djelatnosti se unutar građevina smještaju u skladu s uvjetima za uređenje prostora unutar izdvojenih građevinskih područja izvan naselja (poglavlje 2.3.1. *Izdvojena građevinska područja izvan naselja* ovog Plana).
- (3) Izvan građevinskog područja, gospodarske djelatnosti se unutar građevina smještaju u skladu s uvjetima za uređenje prostora izvan građevinskog područja (poglavlje 2.3.2. *Građevine izvan građevinskog područja* ovog Plana).
- (4) Iznimno od navedenog u prethodnim stavicama ovog članka, gospodarske djelatnosti se unutar građevina infrastrukturnih mreža i sustava smještaju u skladu s uvjetima utvrđivanja koridora ili trasa i

površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava (poglavlje 5. *Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava ovog Plana*).

- (5) Uslužnim djelatnostima se u smislu ovoga Plana smatraju: priprema i usluživanje hrane i pića, informacije i komunikacije, poštanske i kurirske djelatnosti, financijske djelatnosti i djelatnosti osiguranja, stručne, znanstvene i tehničke djelatnosti, administrativne i pomoćne uslužne djelatnosti, kulturnih djelatnosti, zabavne djelatnosti, ostale uslužne djelatnosti, te druge djelatnosti uredskog i poslovnickog karaktera.
- (6) Djelatnostima uredskog i poslovnickog karaktera se smatraju i upravni te prateći i pomoćni segmenti tvrtki odnosno organizacija koje se bave drugim djelatnostima.
- (7) **Djelatnosti skladištenja i distribucije kod tvrtki koje same skupljaju, sortiraju i raspoređuju robu u velike količine ili ju dijele robu u manje količine, obavljaju djelatnosti skladištenja, hlađenja, isporuke i instaliranja robe te djelatnosti u vezi s unapređenjem prodaje za svoje kupce.**

#### 4. Uvjeti smještaja društvenih djelatnosti

##### Članak 70.

- (1) Društvene djelatnosti u smislu ovog Plana su: javna uprava, djelatnosti zdravstvene zaštite i socijalne skrbi, obrazovanje, umjetnost, sportske djelatnosti, djelatnosti članskih organizacija, bogoslužje.
- (2) Društvene djelatnosti se, kada su pretežne, smještaju unutar društvenih građevina u građevinskom području naselja, uključujući i njegove izdvojene dijelove te unutar unutar društvenih građevina u izdvojenom građevinskom području izvan naselja javne i društvene namjene (D6 - kultura).
- (3) Iznimno od navedenog u stavku (2) ovog članka, sportske djelatnosti se, kada su pretežne, smještaju unutar sportsko-rekreacijskih građevina odnosno zahvata u prostoru u građevinskom području naselja ili u izdvojenom građevinskom području izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene.
- (4) Društvene djelatnosti se smiju smještati i unutar drugih građevina.
- (5) Građevine unutar kojih se smještaju društvene djelatnosti se grade u skladu s uvjetima poglavlja 2.2.2. za građevine unutar građevinskog područja naselja i 2.3.1. za građevine u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja.
- (6) Društvene djelatnosti se smještaju u skladu s potrebama i posebnim propisima o razvrstavanju, prostornim standardima i minimalnim uvjetima za ustanove, obavljanju djelatnosti i pružanju usluga te državnim standardima, kao i mrežama društvenih sadržaja važećima za područje Grada.

#### 5. Uvjeti utvrđivanja koridora ili trasa i površina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava

##### Članak 71.

- (1) Položaj građevina infrastrukturnih sustava, prikazanih na kartografskim prikazima ovog Plana, utvrđen je u skladu s mjerilom kartografskog prikaza, pa se njihov točni položaj utvrđuje lokacijskom dozvolom na osnovi detaljnih studijskih ili projektnih istraživanja trasa i lokacija tih građevina, pri čemu se prikazani položaj može prilagoditi stanju na terenu, prema uvjetima utvrđivanja koridora ili trasa i površina utvrđenih ovim Planom za predmetni sustav, uzimajući u obzir tehničke ili tehnološke mogućnosti gradnje te vrijednost i kvalitete prostora, kao i mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti, mjere zaštite kulturnih dobara te mjere sprečavanja nepovoljnog utjecaja na okoliš.
- (2) U zaštitnim koridorima planiranih infrastrukturnih građevina, izvan građevinskog područja nisu do njihove izgradnje dozvoljeni zahvati u prostoru, osim rekonstrukcije ili održavanja postojećih građevina u postojećim gabaritima te gradnje drugih infrastrukturnih građevina čije postojanje neće onemogućiti izgradnju planirane infrastrukturne građevine.
- (3) Položaj infrastrukturnih građevina i površina državnog i županijskog značaja je preuzet iz prostornog plana više razine, i prilagođen mjerilu kartografskog prikaza i postojećem stanju. **Ako se položaj tih građevina u tom planu promijeni, ograničenja iz stavka (2) ovog članka se više neće primjenjivati na njihov položaj prikazan ovim Planom.**
- (4) Gdje god je moguće, potrebno je infrastrukturne vodove graditi u zajedničkim koridorima.
- (5) **Vodove infrastrukturne mreže, u pravilu, potrebno je planirati izvan kolnih površina javnih cesta.**
- (6) Pri gradnji i korištenju infrastrukturnih građevina, potrebno je poštovati mjere zaštite određene u sljedećim poglavljima ovog Plana:
  - 6.1. Mjere zaštite prirode
  - 6.2. Mjere zaštite krajobraznih vrijednosti
  - 6.3. Mjere zaštite kulturnih dobara



- 8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš
- 9.2.1. Mjere za zaštitu od požara te prirodnih i drugih nesreća.

## Prometni infrastrukturni sustav

### 5.1.1. Cestovni promet

#### Članak 72.

- (1) Javne ceste se grade:
1. u skladu s trasama prikazanima na kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena površina*, odnosno u skladu s trasama određenima prostornim planom više razine
  2. u skladu s uvjetima članka 71. ovog Plana
  3. izvan naselja prema posebnom propisu o uvjetima koje moraju zadovoljavati javne ceste izvan naselja
  4. unutar naselja tako da:
    - I. osiguraju mogućnost dvosmjernog kolnog prometa
    - II. nogostup uz županijske i lokalne ceste ovisi o uvjetima i potrebama naselja.
- (2) Iznimno od navedenog u stavku (1) ovog članka javna cesta u naselju može biti manje širine od propisanog i/ili jednosmjerna, ako se radi postojećoj prometnoj površini koju zbog terenskih ograničenja ili postojeće izgradnje nije moguće proširiti
- (3) Širina zaštitnog koridora **planirane** javne ceste izvan građevinskog područja, **te unutar građevinskog područja gdje god je to prostorno ostvarivo**, koji se utvrđuje prema **planiranoj** trasi javne ceste iz stavka (1) ovog članka i unutar kojeg vrijede ograničenja iz stavka (2) članka 71. ovog Plana, iznosi:
1. 100 m za državnu cestu
  2. 70 m za županijsku cestu
  3. 50 m za lokalnu cestu.
- (4) Zaštitni **pojasi pojasevi** javnih cesta se utvrđuju u skladu s posebnim propisom o cestama. Zahvati unutar njih su mogući samo uz suglasnost pravne osobe koja upravlja javnom cestom.
- (5) Građenje građevina na cestovnom zemljištu za smještanje pratećih uslužnih objekata na javnoj cesti radi pružanja usluga korisnicima javne ceste (za obavljanje djelatnosti ugostiteljstva, trgovine, usluga opskrbe gorivom, servisnih usluga i slično), moguće je unutar građevinskog područja, u skladu s uvjetima smještaja gospodarskih djelatnosti, određenima ovim Planom.
- (6) Izvan građevinskih područja, potrebno je osigurati zaštitni pojas postojećih javnih cesta i infrastrukturne koridore planiranih javnih cesta (uključujući i koridore u istraživanju), unutar kojih nije dozvoljeno planiranje građevina visokogradnje, osim građevina za potrebe održavanja cesta i pružanja usluga vozačima i putnicima, a koje su određene projektom ceste (cestarske kuće, benzinske i UNP postaje i dr.). Izuzetno, mogu se graditi i druge građevine, uz posebne uvjete nadležnog tijela.**
- (7) Na geodetske elaborate kojima su obuhvaćene katastarske čestice na kojima su izvedene javne ceste te na geodetske elaborate kojima su obuhvaćene katastarske čestice koje neposredno graniče sa javnom cestom potrebno je ishoditi suglasnost nadležne uprave za ceste.**

#### Članak 73.

- (1) Nerazvrstana cesta se:
1. unutar građevinskog područja gradi tako da joj se trasa određuje prema potrebi u skladu s ukupnim odredbama ovog plana, odnosno u skladu s urbanističkim planom uređenja.
  2. izvan građevinskog područja gradi u skladu s trasama prikazanima na kartografskom prikazu 1. *Korištenje i namjena površina* i rekonstrukcijom postojećih puteva; a iznimno od navedenog, za pristupe do izgrađenih struktura izvan građevinskog područja te za dodatne pristupe do građevinskih područja, cesta se može graditi prema potrebi u skladu s ukupnim odredbama ovog plana
  3. izvan naselja, ako povezuje izdvojeno građevinsko područje izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene, proizvodne i poslovne namjene gradi se na način da minimalno zadovolje standard županijske prometnice
  4. gradi u skladu s uvjetima određenima prostornim planom više razine,
  5. gradi i u skladu s uvjetima članaka 71. i 75. ovog Plana.
- (2) Nerazvrstana cesta u građevinskom području naselja:
1. može se graditi kao dvosmjerna ili kao jednosmjerna
  2. dvosmjerna mora imati kolnik širine najmanje 5,5 m

3. jednosmjerna mora imati kolnik širine najmanje 4,5 m, osim iznimno ako je u tom građevinskom području naselja na nju priključeno do 2 građevne čestice, kada može biti širine najmanje 3 m
  4. može se graditi kao kolnopješačka, osim u slučaju iz točke 5. ovog stavka
  5. unutar obuhvata važećeg Urbanističkog plana uređenja Grada Buzeta (Službene novine Grada Buzeta – 01/01, 02/08) te unutar cjeline neizgrađenog uređenog dijela građevinskog područja naselja Majcani, nerazvrstana cesta mora imati najmanje jednostrani nogostup, širine ne manje od 1,5 m
- (3) Nerazvrstana cesta u izdvojenom građevinskom području izvan naselja mora biti širine najmanje:
1. 7,5 m, ako se gradi kao dvosmjerna
  2. 4,5 m, ako se gradi kao jednosmjerna
- (4) Iznimno od navedenog u stavcima (2) i (3) ovog članka, nerazvrstana cesta može biti manje širine od propisanog, na dijelu postojeće prometne površine kojeg zbog terenskih ograničenja ili postojeće izgradnje nije moguće proširiti, ali, nerazvrstana cesta izvan građevinskog područja mora zadovoljiti uvjete sigurnosti prometa na cestama, biti širine najmanje 3 m i omogućiti mimoilaženje na najmanje svakih 500 m.
- (5) Površine za promet u mirovanju i pješačke površine u građevinskom području se mogu graditi i uređivati prema potrebi u skladu s ovim planom.
- (6) Površine za promet u mirovanju van građevinskog područja se mogu graditi u koridoru prometnice na površinama uz građevinsko područje naselja i ne smiju sadržavati zgrade.

#### Članak 74.

- (1) ~~Cesta koje nije javna prometna površina, odnosno pristup preko vlastitog zemljišta ili ostvaren putem služnosti prolaza, može se graditi za pristup do najviše 10 građevnih čestica. Pristup do najviše 10 građevnih čestica, osim površinom javne namjene, može osigurati i prometnom površinom u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je ostvareno pravo prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice.~~
- (2) Ceste iz stavka (1) ovog članka se:
1. unutar građevinskog područja gradi tako da joj se trasa određuje **prema potrebi** u skladu s ovim planom ili u skladu s urbanističkim planom uređenja
  2. izvan građevinskog područja se za pristup do građevinskog područja, za pristup **do izgrađenih struktura** izvan građevinskog područja ~~te za pristupe građevnim česticama koji se nalaze uz rub građevinskog područja, može graditi prema potrebi~~
  3. gradi i u skladu s uvjetima članka ~~74. i~~ 75. ovog Plana.
- (3) Cesta koja nije javna prometna površina, mora zadovoljiti sljedeće uvjete:
1. za pristup do najviše 2 građevne čestice, mora biti širine najmanje 3 m, i unutar građevinskog područja ne smije biti dulja od 100 m, niti imati nagib veći od 12%
  2. pristup 3 do 10 građevnih čestica mora imati završni sloj od čvrstog materijala (asfalt, beton, popločenje ili sl.) i biti širine najmanje 5,5 m s okretištem na kraju i nagiba ne većeg od 10%, ako je duljine do 100 m; pristupi veće duljine unutar građevinskog područja moraju biti širine najmanje 8,5 m
  3. ne smije se križati s drugom cestom, već samo priključivati na javnu i/ili nerazvrstanu cestu
  4. priključuje se na javnu cestu u skladu s posebnim propisom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu, a na nerazvrstanu cestu u skladu s odlukom Gradskog vijeća o nerazvrstanim cestama.

#### Članak 75.

- (1) Građevna čestica ceste u lokacijskoj dozvoli mora biti prostorno definirana elementima osovine i križanja, poprečnim profilima i niveletom.
- (2) Dimenzija građevne čestice javne ceste ili površine ceste koja nije javna mora biti takva da osigura mogućnost izgradnje svih potrebnih elemenata tijela ceste ili ulice u datim uvjetima.
- (3) Niveleta treba zadovoljiti tehničke i estetske uvjeti, te biti usklađena s položajem postojećih i budućih građevina.
- (4) Cesta se u **građevinskom području naselja naselju** mora graditi tako da omogućava vođenje ostale infrastrukture i bude vezana na sustav javnih prometnih površina, te mora biti usklađena s posebnim propisom o vatrogasnim pristupima.
- (5) Cesta se može graditi fazno.

### 5.1.2. Željeznički promet

#### Članak 76.

- (1) Željezničke pruge s pripadajućom željezničkom infrastrukturom na području Grada Buzeta su građevine državnog značaja i grade se u skladu s prostornim planovima više razine i posebnim propisima.
- (2) Širina zaštitnog koridora planirane pruge visoke učinkovitosti za međunarodni promet, koji se utvrđuje prema postojećoj trasi željezničke pruge za regionalni promet R101 planiranoj za rekonstrukciju, i unutar kojeg vrijede ograničenja iz stavka (2) članka 71. ovog Plana, izvan građevinskog područja iznosi 200 m.
- (3) Zaštitni pružni pojas se utvrđuje u skladu s posebnim propisom o sigurnosti željezničkog prometa te unutar njega upravitelj infrastrukture određuje uvjete za građenje građevina u skladu s posebnim propisom o uvjetima za građenje u zaštitnom pružnom pojasu.

### 5.2. Elektronički komunikacijski sustav

#### Članak 77.

- (1) Elektronička komunikacijska infrastruktura izvan građevinskog područja, u nepokretnoj elektroničkoj komunikacijskoj mreži, gradi se u skladu s trasama i položajima elektroničkih komunikacijskih vodova i građevina prikazanim na kartografskom prikazu 2.1 *Infrastrukturni sustavi - Energetski sustav i elektronička komunikacijska infrastruktura*. Osim prikazanih vodova, dozvoljeno je graditi i druge vodove odnosno građevine za povezivanje građevinskih područja koja nisu povezana ovim Planom te izgrađenih struktura izvan građevinskog područja.
- (2) Vodove iz stavka (1) ovog članka treba graditi ~~prateći koridore druge infrastrukture, uz mogućnost odstupanja kada se time bitno skraćuje trasa. Unutar građevinskog područja, grade se prema potrebi, unutar koridora koridora prometnog infrastrukturnog sustava i površina javne namjene~~ podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina za naselja gradskih obilježja, a za ostala naselja podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina.
- (3) Za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje vodove treba graditi podzemno slijedeći koridore prometnica ili željezničkih pruga. Iznimno kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trase, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica ili željezničkih pruga vodeći računa o pravu vlasništva.
- (4) Građevine elektroničke komunikacijske infrastrukture trebaju biti u skladu s uvjetima članka 71. ovoga Plana.
- ~~(4) Vodovi elektroničke komunikacijske infrastrukture se grade podzemno. Iznimno od navedenog, mogu se graditi nadzemno za povezivanje do 20 korisnika.~~
- (5) Povezana oprema i distribucijski čvorovi mogu se graditi nadzemno. Ne smiju se postavljati tako da ograničavaju ili ometaju pješački ili kolni promet niti odvijanje drugih djelatnosti.
- (6) ~~Stupovi elektroničke komunikacijske infrastrukture u pokretnim komunikacijskim mrežama, ne smiju se graditi unutar građevinskog područja. Samostojeći antenski stupovi ne smiju se graditi unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, niti na udaljenosti manjoj od 400 m od granica tih područja. Samo izuzetno, ako kvalitetno pokrivanje planirane elektroničke komunikacijske zone radijskim signalom ne bi bilo moguće postavljanjem antenskih prihvatila, mogu se graditi unutar građevinskih područja i to isključivo u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja proizvodne i/ili poslovne namjene te u zonama proizvodne i/ili poslovne namjene unutar građevinskog područja naselja. Prilikom određivanja lokacije samostojećeg antenskog stupa potrebno je poštivati specifičnosti prostora mikrolokacije i sukladno tome, po potrebi ograničiti visinu antenskog stupa, odrediti maskirna rješenja i posebne boje stupa, u svrhu uklapanja u okoliš.~~
- (7) Stupovi elektroničke komunikacijske infrastrukture u javnim pokretnim komunikacijskim mrežama izvan građevinskog područja županijskog su značaja.
- (8) Zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme određuju se u skladu s posebnim propisom o načinu i uvjetima određivanja tih zona i obvezama investitora radova ili građevine, te za zahvate unutar njih nacionalna regulatorna agencija sudjeluje u postupku izdavanja akata kojima se provode prostorni planovi, odnosno dozvoljava gradnja.
- (9) Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planirati dogradnju, odnosno rekonstrukciju te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija, odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.
- (10) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvataima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim

stupovima u gradovima, naseljima i izvan njih, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija različito za:

- gradove i gusto naseljena područja ili njihove dijelove i to posebno za brdovita i posebno za ravničasta područja
- ostala naselja i to posebno za brdovita i posebno za ravničasta područja;

Vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara, gdje god je to moguće.

(11) Samostojeći antenski stupovi ne smiju se graditi u blizini zaštićenih i evidentiranih područja urbanih i ruralnih cjelina, arheoloških lokaliteta te u užoj i široj zoni pojedinačnih građevina, kompleksa i kulturnog krajolika. Potrebno je izbjegavati i šira područja krajobraznih vrijednosti. Prije utvrđivanja mikrolokacije za izgradnju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na samostojećim antenskim stupovima unutar područja elektroničke komunikacijske zone, potrebno je provesti stručnu analizu odnosa građevine prema evidentiranim i zaštićenim kulturnim dobrima. Stručna analiza uključuje arheološku reambulaciju i izradu konzervatorske podloge, a prethodi izdavanju posebnih uvjeta. Temeljem provedene analize i dostavljenih podataka, nadležni konzervatorski odjel očitovat će se o mogućnosti izgradnje samostojećeg antenskog stupa na predviđenoj lokaciji. Kod zatečenih antenskih stupova potrebno je dokazati legalnost građevnom dozvolom ili drugim odgovarajućim aktom, u skladu sa Zakonom. U postupku utvrđivanja legalnosti samostojećeg antenskog stupa, potrebno je od nadležnog Konzervatorskog odjela ishoditi potvrdu da nije došlo do devastacije kulturnog dobra.

(12) Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama, u skladu s posebnim propisima. Pri odabiru lokacija za antenske prihvate u blizini škola, dječjih vrtića, bolnica i sličnih ustanova, potrebno je poštivati sigurnosnu preventivnu udaljenost od 400 m.

### 5.3. Energetski sustav

#### 5.3.1. Elektroenergetski sustav

##### Članak 78.

- (1) Dalekovodi srednjeg, visokog i vrlo visokog napona se grade u skladu s trasama prikazanim na kartografskom prikazu *Infrastrukturni sustavi - Energetski sustav i elektronička komunikacijska infrastruktura*, pri čemu su moguća odstupanja ako se kroz postupak procjene utjecaja namjeravanog zahvata na okoliš odnosno ekološku mrežu utvrdi varijanta s manjim utjecajem na krajobraz, prirodnu i kulturnu baštinu te ekološku mrežu.
- (2) Dalekovodi srednjeg i visokog napona na području ekološke mreže HR1000018 Učka i Čićarija gradi se na način da se spriječe kolizije ptica na visokonaponskim i elektrokucije na srednjenaponskim dalekovodima, a na dionicama postojećih dalekovoda na kojima se na temelju praćenja potvrdi povećani rizik od kolizije i elektrokucije provesti tehničke mjere sprečavanja daljnjih stradanja ptica.
- (3) Vodovi iz stavka (3) članka 79. ovog Plana, kao i podzemni vodovi te distribucijska niskonaponska mreža, mogu se graditi prema potrebi.
- (4) Pri odstupanjima iz stavka (1) ovog članka, udaljenost trase dalekovoda visokog odnosno vrlo visokog napona od građevinskog područja naselja (osim u naseljima Buzet, Sveti Martin i Sveti Ivan) ne smije biti manja od 200 m, odnosno najveća moguća tamo gdje 200 m nije moguće postići zbog položaja građevinskih područja naselja.
- (5) Zaštitni pojasi postojećih dalekovoda iznose:
  1. DV 2x400 kV – ukupan zaštitni pojas 80 m (40 + 40 m od osi dalekovoda)
  2. DV 2x110 kV – ukupan zaštitni pojas 50 m (25 + 25 m od osi dalekovoda)
  3. DV 110 kV – ukupan zaštitni pojas 40 m (20 + 20 m od osi dalekovoda).
- (6) Širina zaštitnog koridora planiranog dalekovoda izvan građevinskog područja, koji se utvrđuje prema planiranoj trasi dalekovoda iz stavka (1) ovog članka i unutar kojeg vrijede ograničenja iz stavka (2) članka 71. ovog Plana, iznosi:
  1. 200 m za DV 2x400 kV
  2. 70 m za DV 2x110 kV i DV 110 kV.
- (7) U zaštitnom pojasu dalekovoda zahvati u prostoru su mogući samo u skladu s uvjetima nadležnog operatora prijenosnog odnosno distribucijskog sustava.
- (8) Unutar i van građevinskog područja je pri zahvatima u prostoru potrebno poštivati ograničenja posebnog propisa o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova u odnosu na međusobne udaljenosti vodova i građevina.

- (9) Trafostanice 110/35 kV se grade prema položaju prikazanom na kartografskom prikazu 2.1 *Infrastrukturni sustavi - Energetski sustav i elektronička komunikacijska infrastruktura*, unutar građevinskog područja.
- (10) Sve trafostanice distribucijskog srednjenaponskog sustava trebaju biti osposobljene za transformaciju 20/0,4 kV, a grade se:
1. izvan građevinskog područja prema položaju prikazanom na kartografskom prikazu 2.1 *Infrastrukturni sustavi - Energetski sustav i elektronička komunikacijska infrastruktura*
  2. unutar građevinskog područja prema potrebi. Ne smiju se smještati tako da ograničavaju ili ometaju pješački ili kolni promet.
- (11) Građevine elektroenergetskog sustava trebaju biti u skladu s uvjetima članka 71. ovoga Plana.
- (12) Tehnološki proces proizvodnje eksplozivnih tvari na lokaciji „Genetski centar“ koji zahtijeva neprekinuto napajanje električnom energijom, a prekid napajanja bi mogao povećati opasnost od požara ili eksplozije, mora raspolagati odgovarajućim rezervnim izvorom električne energije, koji se uključuje prema zahtjevima tehnološkog postupka

## Obnovljivi izvori energije

### Članak 79.

- (1) Na približno određeno položajima prikazanima na kartografskom prikazu 2.1 *Infrastrukturni sustavi - Energetski sustav i elektronička komunikacijska infrastruktura*, moguća je gradnja malih protočnih hidroelektrana korištenje hidropotencijala rijeke Mirne, najveće dopuštene instalirane snage do 848 kW, pri čemu se određuje obveza da se istom ocjenom prihvatljivosti za ekološku mrežu HR 2000619 Mirna i šire područje Butonige i HR 2000637 Motovunska šuma, obuhvate individualni i kumulativni utjecaji svih 9 planiranih zahvata, od kojih se 7 nalaze u području obuhvata ovog Plana.
- (2) Gradnja sustava malih hidroelektrana na rijeci Mirni može se realizirati samo ako se time poboljšaju hidrološki uvjeti koji su poremećeni uslijed regulacijskih zahvata.

(3) Unutar površina proizvodne namjene (I3), moguća je gradnja sunčanih elektrana, najveće dopuštene instalirane snage do 10 MW za pojedinu elektranu. Uvjeti gradnje sunčanih elektrana utvrđeni su u poglavlju 2.3.1., potpoglavljima od 2.3.1.1. do 2.3.1.10.

(4) Dozvoljena je izgradnja građevina elektroenergetskog sustava potrebnih za uključenje građevina iz stavaka (1) i (2) ovog članka u elektroenergetski sustav.

(5) Građevine iz ovog članka trebaju biti u skladu s uvjetima članka 71. ovoga Plana.

(3) Gradnja integriranih sunčanih elektrana, sukladno odredbama ovog Plana i posebnih propisa, moguća je na građevinama koje se nalaze u izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene.

(4) Gradnja neintegriranih sunčanih elektrana instalirane snage do 9,99MW, sukladno odredbama ovog Plana i posebnih propisa, moguća je na površinama koje su u kartografskim prikazima ovog Plana određene za izgradnju sunčanih elektrana - energetska (I3).

(5) Pod sunčanom elektranom podrazumijeva se cjelina sastavljena od fotonaponskih modula s pripadajućom samostojećom konstrukcijom za njihovu montažu, fotonaponskih izmjenjivača, trafostanice i susretnog postrojenja, svih pripadajućih spojnih i priključnih vodova unutar same elektrane ili za priključak na elektroenergetsku mrežu te pomoćnih i pratećih građevina u funkciji elektrane (kao npr. kontejner sa sustavom za nadzor i upravljanje radom solarne elektrane i slično).

(6) Određuju se sljedeći uvjeti smještaja i gradnje sunčanih elektrana:

- veličinu i oblik granica elektrane odnosno sklopova fotonaponskih modula, u što većoj mjeri prilagoditi prirodnoj morfologiji terena i ostalim strukturnim elementima u prostoru (postojećoj parcelaciji, šumskom rubu, postojećoj prometnici),
- prilikom podjele na polja s panelima zadržati (ili simulirati) sadašnju strukturu parcelacije (dimenzije, oblik, mreža putova),
- na površinama za gradnju sunčanih elektrana (SE) dozvoljeno je izdvajanje čestica potrebnih za infrastrukturne građevine, faznu izgradnju i slično, te čestica druge namjene (infrastrukturni koridori, šume, vodotoci, jarci i dr.) koje nisu planirane za izgradnju i ne ulaze u obuhvat sunčane elektrane,
- predviđenim rješenjem sunčane elektrane ne smije se onemogućiti prilaz i korištenje katastarskih čestica druge namjene (infrastrukturni koridori, šume, vodotoci, pašnjaci i sl.),
- koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice, odnosno pokrivenosti panelima može iznositi najviše 0,7,
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti je 1,0,
- najveća dopuštena bruto površina pomoćne građevine je 300 m<sup>2</sup>,
- pomoćne i prateće građevine u funkciji osnovnih građevina mogu imati najviše dvije nadzemne etaže, ukupne visine do 10 metara, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba

- krovnog vijenca. Krovšte može biti ravno ili koso. Arhitektonski trebaju biti oblikovane u skladu s namjenom i planiranim tehnološkim procesom, usklađene s okolnim prostorom.
- fotonaponski paneli moraju biti postavljeni tako da je njihov najniži dio na visini višoj od 50 cm, te na način da tlo ispod njih ne bude zasjenjeno u potpunosti i kroz cijeli dan. Treba koristiti fotonaponske module sa što nižim stupnjem odbijeska.
- kao zaštitne pojaseve oko elektrane koristiti elemente karakteristične za okolni prostor (npr. autohtonu vegetaciju, živice i sl.).
- prilikom ograđivanja, kako bi se omogućio nesmetan prolaz malim životinjama, ograda ne smije biti postavljena niže od 20 cm od tla. Radi omogućavanja preleta ptica preko ograde visina ograde treba biti manja od gornje visine panela i okolne grmolike vegetacije, u protivnom radi povećanja vidljivosti za ptice planirati označavanje ograde u razini istoj i većoj od gornje visine panela i okolne grmolike vegetacije.
- nositelj zahvata obvezan je, nakon isteka radnog vijeka sunčane elektrane odnosno prilikom dekomisije, o svom trošku osigurati uklanjanje i adekvatno zbrinjavanje infrastrukturnih dijelova sunčane elektrane.

(7) Izgradnja pomoćnih i pratećih građevina iz stavka 6. ovog članka nije dozvoljena unutar zone Drenovci (I3) zbog blizine namjene K4 (skladištenje oružja i eksplozivnih tvari).

(8) Za zahvate na zaštićenoj ili evidentiranoj kulturnoj baštini kao i u njezinom neposrednom okolišu ishoditi stručno mišljenje, posebne uvjete odnosno suglasnost nadležnog Konzervatorskog odjela. Iznimno, u zoni Mejica (I3), s obzirom da se nalazi u neposrednoj blizini crkve sv. Marije, zaštićene kao kulturno dobro i da se radi o padini velike vizualne izloženosti prema Račicama za istu je prije donošenja bilo kojeg akta provedbe prostornog plana, potrebno izraditi konzervatorski elaborat sa studijom vizura, a po potrebi i studiju utjecaja na okoliš na koju se zbog utjecaja na zaštićena kulturna dobra mora očitovati i nadležni konzervatorski odjel.

(9) Sunčane elektrane ne smiju se planirati na zaštićenim i evidentiranim arheološkim lokalitetima, na području zaštićenog i evidentiranog kultiviranog krajobraza te unutar zone zaštite kulturno-povijesnih cjelina i kontaktne zone kulturno-povijesnih cjelina.

(9) Obzirom na slabu arheološku istraženost izvangradskog prostora, u slučaju kada se područje solarne elektrane planira na prostoru na kojem nema evidentirane kulturne i arheološke baštine prije izrade Studije utjecaja na okoliš i projektne dokumentacije potrebno je pregledati teren (arheološka reambulacija). U slučaju arheoloških nalaza i nalazišta potrebno je provesti mjere zaštite arheološke baštine prema uputama nadležnog konzervatorskog odjela.

(10) Kad se položaj solarnih elektrana nalazi u blizini magistralnih, državnih ili županijskih prometnica potrebno je zaštititi vizuru zadržavanjem ili sadnjom visokog gustog zelenila, isto se odnosi i kada se iste planiraju u blizini građevinskog područja naselja te na kršovitom terena koje je vidljivo s veće udaljenosti.

(11) Povezivanje odnosno priključak planiranih elektrana (obnovljivih izvora) na elektroenergetsku mrežu, sastoji se od: pripadajuće trafostanice smještene u granicama obuhvata planiranog obnovljivog izvora i priključnog dalekovoda/kabela na postojeći ili planirani dalekovod ili na postojeću ili planiranu trafostanicu. Točno definiranje trase priključnog dalekovoda/kabela biti će ostvarivo samo po dobivenim pozitivnim uvjetima od strane ovlaštenog elektroprivrednog poduzeća/tvrtke (operator prijenosnog sustava ili operator distribucijskog sustava), a na osnovi nadležnosti mjesta priključka (DV i TS) visokog ili srednjeg napona i prihvaćenog Elaborata mogućnosti priključenja na mrežu. Priključak se može smatrati sastavnim dijelom zahvata izgradnje elektrane (obnovljivih izvora).

(12) Postava solarnih kolektora i/ili fotonaponskih ćelija dozvoljava se na krovove i pročelja zgrada unutar građevinskog područja te na krovove i pročelja zgrada u izdvojenim građevinskim područjima svih namjena pod uvjetom da se radi o proizvodnji električne energije koja se prvenstveno koristi za vlastite potrebe, a eventualni višak se može predati u daljnju distribuciju.

(13) Za postavljanje fotonaponskih panela na građevine koje se nalaze unutar zaštićenih povijesnih cjelina potrebno je zatražiti odobrenje od strane nadležnog Konzervatorskog odjela. Postavljanje nije moguće na pojedinačno zaštićenim i iznimno vrijednim građevinama unutar cjelina niti na arheološkim nalazištima koji su upisani u registar kulturnih dobara RH.

### 5.3.2. Plinski sustav

#### Članak 80.

- (1) Trasa visokotlačnog magistralnog plinovoda i položaj pripadajuće mjerno-redukcijske stanice (MRS) su prikazani na kartografskom prikazu 2.1. *Infrastrukturni sustavi - Energetski sustav i elektronička komunikacijska infrastruktura*.
- (2) Položaj građevina plinskog distribucijskog sustava se ne određuje na kartografskom prikazu, već se mogu graditi prema potrebi, unutar koridora drugih postojećih ili planiranih infrastrukturnih građevina odnosno uz njih, uz mogućnost mjestimičnog odstupanja, kada se time bitno skraćuje trasa.

- (3) Za gradnju MRS većih kapaciteta potrebno je predvidjeti površinu najmanje 150 m<sup>2</sup>, odnosno 100 m<sup>2</sup> za MRS manjih kapaciteta. MRS moraju najmanje biti udaljene od:
  1. državne ceste 20 m
  2. županijske i lokalne ceste 10 m
  3. nerazvrstane ceste 6 m
  4. šetališta i parkirališta 10 m
  5. stambene i poslovne zgrade 15 m
  6. vodotoka 5 m.
- (4) Zaštitni pojas izgrađenog magistralnog plinovoda, i ograničenja za zahvate unutar tog pojasa, određuju se u skladu s posebnim propisom o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport ugljikovodika magistralnim plinovodima.
- (5) Širina zaštitnog koridora planiranog magistralnog plinovoda radnog tlaka 24+50 bara Livade - Buzet koji se utvrđuje prema planiranoj trasi iz stavka (1) ovog članka, iznosi 60 m.
- (6) Zaštitni pojas distribucijskog sustava, i uvjeti za zahvate unutar tog pojasa, određuju se u skladu s posebnim propisom o mrežnim pravilima plinskog distribucijskog sustava.
- (7) Građevine plinskog sustava trebaju biti u skladu s uvjetima članka 71. ovoga Plana.

#### 5.4. Vodnogospodarski sustav Vodoopskrba

##### Članak 81.

- (1) Površine akumulacija za vodoopskrbu, trase magistralnih i ostalih vodoopskrbnih cjevovoda, te položaji vodozahvata, vodocrpilišta, vodosprema, uređaja za pročišćavanje pitke vode, vodnih komora i crpnih stanica prikazani su na kartografskom prikazu 2.2. *Infrastrukturni sustavi - Vodnogospodarski sustav*. Vodoopskrbna mreža prikazana na kartografskom prikazu usmjeravajućeg je značenja i detaljno će se razrađivati odgovarajućom stručnom dokumentacijom. Prilikom izrade stručne dokumentacije dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe (trase i lokacije određene ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, obilježjima prostora, imovinsko-pravnim odnosima i slično), a promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju Plana.
- (2) Uz navedene vodoopskrbne građevine iz stavka (1) ovog članka, prostornim planom više razine se rezervira prostor potencijalne akumulacije Pengari za vodoopskrbu i unutar njega nije dozvoljena gradnja zgrada van građevinskog područja, osim održavanja postojećih. Ukinu li se prostornim planom više razine prostor rezervacije, on se neće više primjenjivati ni u ovom Planu.
- (3) Na područjima ~~arheoloških~~ arheoloških lokaliteta i drugih spomenika zaštićenih i evidentiranih u čl. 90. i 91. ovog Plana te ucrtanih na kartografskom prikazu br. 3.1. „Uvjeti korištenja i zaštite prostora - posebni uvjeti korištenja“, nije moguća gradnja građevina vodoopskrbe bez prethodne provedbe arheoloških istraživanja. U slučaju arheoloških nalaza građevine će se ~~pomknuti~~ pomaknuti na novu lokaciju kako ne bi uništile arheološki lokalitet ili drugi spomenik.
- (4) Vodoopskrbna mreža prikazana na kartografskom prikazu usmjeravajućeg je značaja i detaljno će se razrađivati odgovarajućom stručnom dokumentacijom. Prilikom izrade stručne dokumentacije dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe (trase i lokacije određene ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, obilježjima prostora, imovinsko-pravnim odnosima i slično), a promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju Plana.
- (5) Prilikom formiranja građevnih čestica javnih prometnih površina potrebno je osigurati koridore za izgradnju nove vodoopskrbne mreže, te prilikom rekonstrukcije postojećih cjevovoda dozvoljava se dislociranje postojećih cjevovoda koji prolaze česticama za građenje tako da se smještaju unutar slobodnog profila postojećih i planiranih prometnica, zelenih i drugih površina.
- (6) Unutar građevinskih područja, mogu se prema potrebi graditi i vodoopskrbne građevine koje nisu prikazane na kartografskom prikazu.
- (7) Osim vodoopskrbnih cjevovoda prikazanih na kartografskom prikazu, van građevinskog područja je moguće graditi i druge vodoopskrbne cjevovode potrebne za povezivanje građevinskih područja na sustav javne vodoopskrbe.
- ~~(8) Širina zaštitnog koridora planiranog vodoopskrbnog cjevovoda izvan građevinskog područja i onog planiranog na područjima utvrđenima u stavku, (3) ovog članka unutar kojeg vrijede ograničenja iz stavka (2) članka 71. ovog Plana, iznosi 10 m.~~
- ~~(9) Zaštitni pojasi postojećih vodoopskrbnih cjevovoda iznose:~~
  - ~~1. — za vodoopskrbni cjevovod profila  $\geq$  DN 300 — ukupan zaštitni pojas 8 m (4 + 4 m od osi cjevovoda)~~
  - ~~2. — za vodoopskrbni cjevovod profila  $<$  DN 300 — ukupan zaštitni pojas 6 m (3 + 3 m od osi cjevovoda).~~

- (8) U svrhu zaštite cjevovoda propisuju se njihovi zaštitni koridori u širini od ukupno najmanje 10,0 m za magistralni cjevovod, odnosno u ukupnoj širini od 6,0 m za ostale cjevovode. Unutar ovih koridora se zabranjuje smještaj građevina visokogradnje. U postupku ishoda provedbenog akta za građevinu visokogradnje na građevnoj na građevnoj čestici preko koje prolazi navedeni koridor ili neposredno graniči s njim potrebno je zatražiti posebne uvjete od strane pravne osobe s javnim ovlastima koja tim cjevovodom gospodari.
- ~~(10)~~ (9) Unutar zaštitnog pojasa vodoopskrbnog cjevovoda dozvoljena je samo gradnja infrastrukturnih građevina te rekonstrukcija drugih postojećih građevina u postojećim gabaritima.
- ~~(11)~~ (10) Vodoopskrbna mreža treba osigurati dovoljnu količinu vode za ljudsku potrošnju, te za potrebe vanjske hidrantske mreže u skladu s posebnim propisom o hidrantskoj mreži za gašenje požara.
- (11) Ukoliko se na predmetnom području dese značajne promjene u smislu većih potreba za vodom iz javnog vodoopskrbnog sustava, svaki od takvih zahtjeva potrebno je zasebno razmatrati.
- ~~(11)~~ (12) Građevine vodoopskrbe trebaju biti u skladu s uvjetima članka 71. ovoga Plana.
- ~~(11)~~ Cjevovode je potrebno smjestiti u nogostup ili zu prometnicu, a samo iznimno u trup prometnice.
- (13) Trase cjevovoda koji se grade smjestiti unutar zelenih površina između prometnica i objekata, odnosno u nogostup ili u trup prometnice.
- (14) Priključak građevne čestice na vodoopskrbnu mrežu izvodi se na najbliži cjevovod, ugradnjom tipskog šahta ili vodomjerne niše s vodomjerom uz rub građevne čestice, sukladno posebnim propisima i posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.
- (15) Za potrebe budućih planiranih izdvojenih građevinskih područja izvan naselja potrebno je izgraditi vodoopskrbne cjevovode od postojećih vodova do predmetnih područja te pripadajuće razvodne mreže na način da se zadovolje hidrauličke potrebe područja.
- (16) Za izgradnju novih cjevovoda potrebno je predvidjeti kvalitetne materijale te profil prema hidrauličkom proračunu i posebnim uvjetima nadležnog javnopravnog tijela.
- (17) Na lokaciji vodospreme (VS) Gradac iznad Ročkog polja koje je označeno kao arheološki lokalitet pod br. 52, potrebno je prethodno provesti arheološko istraživanje prije gradnje vodospreme.
- (18) Unutar arheološkog lokaliteta crkve Sv. Cirijaka, gradnja vodne komore nije moguća na lokaciji u blizini crkve, a zemljani radovi na toj lokaciji mogu se provesti samo uz arheološki nadzor.

#### 5.4.2. Odvodnja

##### Članak 82.

- (1) Trase glavnih odvodnih kanala (kolektora) te načelni položaji uređaja za pročišćavanje otpadnih voda sustava javne odvodnje s ispuštima pročišćenih voda, prikazani su na kartografskom prikazu 2.2. *Infrastrukturni sustavi - Vodnogospodarski sustav*.
- (2) Osim odvodnih kanala prikazanih na kartografskom prikazu, moguće je graditi i druge odvodne kanale za povezivanje građevinskih područja na sustav javne odvodnje te za prikupljanje otpadnih voda unutar građevinskih područja.
- (3) Na područjima arheoloških arheoloških lokaliteta i drugih spomenika zaštićenih i evidentiranih u čl. 90. i 91. ovog Plana te ucrtanih na kartografskom prikazu br. 3.1. „Uvjeti korištenja i zaštite prostora - posebni uvjeti korištenja“, nije moguća gradnja građevina odvodnje bez prethodne provedbe arheoloških istraživanja. U slučaju arheoloških nalaza građevine će se pomknuti pomaknuti na novu lokaciju kako ne bi uništile arheološki lokalitet ili drugi spomenik.
- (4) Na široj lokaciji planiranog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda Roč evidentiran je arheološki lokalitet Rim kod Roča, stoga je potrebno provesti arheološko istraživanje prije gradnje uređaja, a iskop za sve zemljane radove provoditi uz arheološki nadzor.
- ~~(4)~~ (5) Osim uređaja za pročišćavanje otpadnih voda prikazanih na kartografskom prikazu, moguće je izgraditi druge takve uređaje za potrebe pojedine aglomeracije određene odlukom predstavničkog tijela o odvodnji na području Grada te za građevinska područja do njihovog spajanja na sustav javne odvodnje šireg područja.
- ~~(5)~~ (6) Gradnja crpnih stanica u sklopu sustava javne odvodnje je moguća prema potrebi.
- ~~(6)~~ (7) Unutar III. zone sanitarne zaštite podzemnih izvorišta vode za piće obavezno je planiranje ponovne uporabe voda pročišćenih na uređaju za pročišćavanje drugog ili odgovarajućeg stupnja ili odvođenje istih izvan područja navedene zone. Iznimno, individualni stambeni i prateći gospodarski objekti, na područjima gdje nema tehničke ni ekonomske opravdanosti za gradnju sustava javne odvodnje, moraju imati septičku jamu s kontrolom pražnjenja putem ovlaštenih institucija ili tipski (biološki ili drugi odgovarajući) uređaj, s ispuštanjem otpadne vode putem upojnog bunara ili disperzivno u podzemlje.
- ~~(7)~~ (8) Unutar II. zone sanitarne zaštite podzemnih izvorišta vode za piće obavezno je odvođenje istih izvan područja navedene zone. Iznimno, za mala naselja do 2000 ES, dopušteno je samo neizravno ispuštanje pročišćenih otpadnih voda u podzemne vode, nakon pročišćavanja u skladu s važećim



propisom o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda, i to u slučajevima kada je prijamnik tih voda toliko udaljen od mjesta zahvata odnosno mjesta ispuštanja da bi odvođenje pročišćenih otpadnih voda prouzročilo nesrazmjerne materijalne troškove u odnosu na ciljeve zaštite podzemnih voda te ako se dokaže da ispuštanje pročišćenih otpadnih voda u podzemne vode nema negativnog utjecaja stanje podzemnih voda i vodnog okoliša. Postojanje navedenih činjenica dokazuje se:

– u postupku procjene utjecaja zahvata na okoliš prema posebnim propisima kojima se uređuje zaštita okoliša ili

– na temelju analize utjecaja neizravnog ispuštanja pročišćenih otpadnih voda na stanje podzemnih vode koje bi mogle biti pod utjecajem toga ispuštanja i na vodni okoliš.

Iznimno, do ostvarenja uvjeta iz ovog stavka, postojeći objekti ili objekti za koje nije planirano priključenje na sustav javne odvodnje moraju imati nepropusnu sabirnu jamu s kontrolom pražnjenja putem ovlaštenih institucija.

~~(8)~~ (9) Analiza utjecaja iz stavka 6. ovoga članka nije potrebna za ispuštanje sanitarnih otpadnih voda iz individualnih objekata opterećenja manjeg od 50 ES, uz obveznu primjenu pročišćavanja sukladno odluci o odvodnji otpadnih voda.

~~(9)~~ (10) Unutar II. i III. zone sanitarne zaštite površinskog izvorišta vode za piće – akumulacije Butoniga, obavezno je odvođenje istih izvan područja navedene zone. Iznimno, individualni stambeni i prateći gospodarski objekti, na područjima gdje je nemoguć priključak na sustav javne odvodnje, moraju imati septičku jamu s kontrolom pražnjenja putem ovlaštenih institucija.

~~(10)~~ (11) Novi sustav odvodnje otpadnih voda se gradi kao razdjelni, a postojeći mješoviti sustav se smije rekonstruirati kao mješoviti.

~~(11)~~ (12) Građevine odvodnje otpadnih voda trebaju:

1. biti u skladu s posebnim propisom o tehničkim zahtjevima za građevine odvodnje
2. osigurati da otpadne vode odgovaraju vrijednostima iz posebnog propisa o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda
3. biti u skladu s odlukom predstavničkog tijela o odvodnji na području Grada
4. biti u skladu s uvjetima članka 71. ovoga Plana.

**(13) Za TRP-ove i TP-ove te za TZ obvezno je planirati zatvoreni sustava s pročišćavanjem otpadnih voda.**

#### 5.4.3. ~~Ostale vodne građevine~~ Sustav uređenja vodotoka i voda

##### Članak 83.

- (2) Zahvati uređenja voda i zaštite od štetnog djelovanja voda odnosno održavanja i poboljšavanja vodnog režima, uključujući gradnju regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina, dio su cjelovitog sustava uređenja vodotoka i obrane od poplava na vodama područja malog sliva "Mirna-Dragonja" i smještaju se unutar koridora sustava.
- (3) Koridor sustava iz stavka (1) ovog članka obuhvaća sve vodotoke i vode te regulacijske i zaštitne vodne građevine prikazane na kartografskom prikazu 2.2. *Infrastrukturni sustavi - Vodnogospodarski sustav*, odnosno njihovo vodno dobro.
- (4) Do utvrđivanja inundacijskog područja odnosno vodnog dobra, koridor sustava iz stavka (1) ovog članka:
  1. obuhvaća prirodno ili uređeno korito vodotoka, s obostranim pojasom širine 10 m, mjereno od gornjeg ruba korita, vanjske nožice nasipa ili vanjskog ruba građevine uređenja toka
  2. obuhvaća područje akumulacije odnosno retencije za vodostaj do kote maksimalnog uspora te pojas širine 10 m od obalne linije za taj vodostaj
  3. položaj vodotoka, voda odnosno regulacijskih i zaštitnih vodnih građevina se određuje prema kartografskim prikazima iz stavka (1) ovog članka.
  4. Unutar navedenog koridora planira se dogradnja sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava, njegova mjestimična rekonstrukcija, sanacija i redovno održavanje korita i vodnih građevina.
  5. Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti mogu se vršiti samo sukladno Zakonu o vodama.
- (5) Na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka nije dozvoljena gradnja, osim gradnje javnih površina: prometnica, parkova i trgova.
- (6) Uređenje vodotoka provodi se na temelju planova nadležnog upravnog tijela, usklađenim sa Strategijom upravljanja vodama.
- (7) Operativna obrana od poplava za bujične tokove provodi se temeljem „Plana obrane od poplava na vodama II. reda Istarske županije – Sektor E – Sjeverni Jadran – branjeno područje 22 – mali slivovi „Mirna – Dragonja“ i Raša – Boljunčica – područje malog sliva „Raša – Boljunčica“.

- (5) (8) Inundacijsko područje akumulacije ili retencije, odnosno obalna linija iz točke 2. stavka (3) ovog članka, mora biti smješteno unutar površine akumulacije odnosno retencije određene na kartografskim prikazima ovog Plana.
- (6) (9) Retencija Račice se planira za zadržavanje nanosa, a retencije Abrami, Draga (Čiritež) i Benčići za zaštitu od poplava.
- (7) (10) Akumulacija Butoniga se, osim za vodoopskrbu planira i za navodnjavanje te zaštitu od poplava.
- (8) (11) Uređenjem vodotoka treba osigurati ekološki prihvatljiv protok, te ga treba provoditi uzimajući u obzir prihvatljive postupke, pri čemu prednost treba dati ekoremedijacijskom pristupu.
- (9) (12) Retencija Abrami se može graditi samo na način da bude prihvatljiva za ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže HR 2000543 Vlažne livade uz potok Bračana (Žonti).
- (10) (13) Akumulacija Butoniga i retencija Račice se mogu graditi samo na način da budu prihvatljive za ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže HR 2000619 Mirna i šire područje Butonige.
- (10) (14) Prostornim planom više razine se rezerviraju prostori potencijalnih akumulacija Pengari (akumulacija za vodoopskrbu i navodnjavanje), Benčići (Kotli), Draga (Čiritež) i Blatna Vas pa unutar njih van građevinskog područja nije dozvoljena gradnja zgrada, osim održavanja postojećih u postojećim gabaritima.
- (11) (15) Potencijalne akumulacije Pengari i Benčići (Kotli) se mogu graditi samo na način da budu prihvatljive za ciljeve očuvanja i cjelovitost područja ekološke mreže HR 2000619 Mirna i šire područje Butonige i HR 2001016 Kotli.
- (12) (16) Prostor rezerviran za potencijalnu lokaciju velike akumulacije moći će se utvrditi kao prostor za planiranu veliku akumulaciju tek nakon što se izradi i usvoji revizija važećeg „Plana navodnjavanja Istarske županije - novelacija“.

## 6. Mjere zaštite krajobraznih i prirodnih vrijednosti i kulturno-povijesnih cjelina

### 6.1. Mjere zaštite prirodnih vrijednosti

#### 6.1.1. Zaštićena područja

##### Članak 84.

- (1) Na području Grada Buzeta su, temeljem posebnog propisa o zaštiti prirode, zaštićena sljedeća područja:
1. posebni rezervat šumske vegetacije Motovunska šuma
  2. značajni krajobraz Istarske toplice.
- (2) Unutar posebnog rezervata šumske vegetacije su dozvoljeni samo oni zahvati u prostoru kojima se održavaju ili poboljšavaju svojstva zbog kojih je proglašen rezervatom. Osobito se ne dopuštaju zahvati za koje je potrebna sječa, izgradnja prometnica, eksploatacija mineralnih sirovina, hidrotehnički zahvati, kao ni drugi zahvati i radnje koji mogu negativno utjecati na očuvanje povoljnih uvjeta staništa i očuvanje stabilnosti šumske fitocenoze.
- (3) Unutar značajnog krajobraza su dopušteni samo zahvati u prostoru koji ne narušavaju obilježja zbog kojih je proglašen. Osobito se ne dopušta izgradnja elektrana, eksploatacija mineralnih sirovina, hidrotehnički zahvati i melioracija zemljišta, prenamjena zemljišta, izgradnja golf igrališta, postavljanje antenskih stupova.
- (4) Ako je određeno posebnim propisom o zaštiti prirode, na području zaštićenih dijelova prirode, prije postupka ili u postupku izdavanja akata ~~kojima se odobrava gradnja provedbe prostornog plana~~, potrebno je ishoditi posebne uvjete zaštite prirode od nadležnog upravnog tijela za zaštitu prirode.

##### Članak 85.

- (1) Na području Grada Buzeta su prostornim planom više razine zaštićena sljedeća područja:
1. posebni rezervati - floristički: travnjaci - Čićarija 4, travnjaci - Čićarija 5, travnjaci - područje Oprtalj, travnjaci - područje Buzet
  2. regionalni park: Mirna, Čićarija
  3. značajni krajobrasi: slivno područje Butonige, vapnenački grebeni Čićarije.
- (2) Na području Grada Buzeta su ovim Planom zaštićeni značajni krajobrasi: kanjon Draga i slapovi Kotli.
- (3) Do proglašenja zaštićenih područja iz prethodnih stavaka ovog članka:
1. unutar granica posebnih rezervata, van građevinskog područja nisu dozvoljeni zahvati u prostoru, osim rekonstrukcije postojećih građevina u postojećim gabaritima i gradnje građevina prometnih i drugih infrastrukturnih sustava te šumskogospodarskih zahvata

2. unutar granica regionalnih parkova i značajnih krajobrazza iz stavka (1) ovog članka, primjenjivat će se mjere zaštite jednake mjerama zaštite krajobraznih vrijednosti iz članka 89. ovog Plana, i uz to, na obroncima nad Mirnom unutar regionalnog parka nije dozvoljena gradnja zgrada van građevinskog područja
  3. unutar značajnih krajobrazza iz stavka (2) ovog članka nisu dozvoljeni zahvati u prostoru, osim rekonstrukcije postojećih građevina u postojećim gabaritima, gradnje infrastrukture unutar postojećih prometnica, pješačkih staza i rekreacijskih površina izvan građevinskog područja.
- (4) Nakon proglašenja zaštićenih područja, zahvati unutar njihovih granica će se provoditi u skladu s posebnim propisom o zaštiti prirode.
- Na području zaštićenih dijelova prirode, prije postupka ili u postupku izdavanja akata kojima se odobrava gradnja potrebno je, ukoliko je tako određeno propisima kojima se uređuje zaštita prirode ishoditi posebne uvjete zaštite prirode od nadležnog upravnog tijela za zaštitu prirode.

### 6.1.2. Zaštita vrsta i bioraznolikosti

#### Članak 86.

- (2) U cilju zaštite vrsta i stanišnih tipova te ptica, na području Grada Buzeta se nalaze sljedeća područja ekološke mreže:
1. područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove:
    - I. HR2000166 Špilja pod Krugom
    - II. HR2000111 Rabakova špilja
    - III. HR2000543 Vlažne livade uz potok Bračana (Žonti)
    - IV. HR2000619 Mirna i šire područje Butonige
    - V. HR2001274 Mlaka
    - VI. HR2000637 Motovunska šuma
    - VII. HR2001235 Račice - Račićki potok
    - VIII. HR2001016 Kotli
    - IX. [HR2001011 Istarske Toplice](#)
  2. područje očuvanja značajno za ptice:
    - I. HR1000018 Učka i Ćićarija
- (3) Pehvatljivost zahvata u prostoru unutar područja ekološke mreže se ocjenjuje u skladu s posebnim propisom o zaštiti prirode.
- (4) U cilju zaštite speleoloških objekata od kojih su neki onečišćeni i predstavljaju i potencijalnu javnozdravstvenu ugrozu u pogledu onečišćenja pitke vode u podzemlju je potrebno provoditi sljedeće mjere zaštite:
1. Zabranjeno je oštećivati, uništavati i odnositi sige, živi svijet speleološkog objekta, fosilne, arheološke i druge nalaze, odlagati otpad ili ispuštati otpadne tvari u speleološke objekte, kao i provoditi druge zahvate i aktivnosti kojima se mijenjaju stanišni uvjeti u objektu.
  2. Pravna i fizičke osoba koja namjerava provoditi istraživanja ili obavljati radnje u speleološkom objektu ili njegovu nadzemlju, kao i provoditi zahvate za koje nije potrebno ishoditi akt kojim se odobrava građenje prema posebnom propisu kojim se uređuje gradnja, dužna je ishoditi dopuštenje nadležnog tijela.

#### Članak 87.

- (1) Na području Grada Buzeta se nalaze sljedeće ugrožene i strogo zaštićene vrste:
1. flore: *Ophrys apifera* Huds., *Orchis coriophora* L., *Orchis militaris* L., *Orchis provincialis* Balb., *Orchis purpurea* Huds., *Orchis simia* Lam., *Orchis tridentata* Scop. i *Platanthera bifolia* (L.) Rich.
  2. sisavaca: *Canis lupus*, *Lynx lynx*, *Miniopterus screibersi*, *Muscardinus avellanarius*, *Myotis bechsteinii*, *Myotis emarginatus*, *Myotis myotis*, *Rhinolophus euryale*, *Rhinolophus ferrumequinum*, *Rhinolophus hipposideros*, *Ursus arctos*
  3. ptica: *Anthus campestris*, *Bubo bubo*, *Caprimulgus europaeus*, *Circaetus gallicus*, *Crex crex*, *Dryocopus martius*, *Falco peregrinus*, *Glaucidium passerinum*, *Pernis apivorus*, *Phylloscopus bonelli*, *Picus canus*, *Strix uralensis*, *Sylvia nisoria*
  4. vodozemaca: *Proteus anguinus* ssp. n., *Rana latastei*, *Triturus carnifex*
  5. gmazova: *Elaphe quatuorlineata*, *Podarcis melisellensis*, *Podarcis siculus*, *Testudo hermanni*
  6. riba: *Gobio gobio*, *Leuciscus cavedanus*, *Padogobius bonelli*, *Salmo trutta*
  7. leptira: *Apatura iris*, *Coenonympha oedippus*, *Erebia medusa*, *Euphydryas aurinia*, *Heteropterus morpheus*, *Papilio machaon*, *Pieris brassicae*, *Scolitantides orion*, *Thymelicus acteon*, *Zerynthia polyxena*.

- (2) Na području Grada Buzeta je u cilju zaštite ugroženih i strogo zaštićenih vrsta iz stavka (1) ovog članka, pri zahvatima potrebno provoditi sljedeće mjere zaštite:
1. zahvate unutar i van građevinskih područja, planirati i provoditi tako da se njima ne uzrokuje gubitak rijetkih i ugroženih stanišnih tipova te staništa strogo zaštićenih biljnih i životinjskih vrsta
  2. na detaljno utvrđenim lokacijama nalazišta ugroženih i strogo zaštićenih biljnih vrsta, te u njihovoj neposrednoj blizini, nije dozvoljena gradnja građevina, niti provođenje zahvata kojima bi se narušili povoljni stanišni uvjeti tih vrsta
  3. potrebno je očuvati staništa šišmiša u špiljama i šumama, kao i skloništa u zgradama te šišmišima tamo ne otežavati pristupačnost
  4. prilikom zahvata u šumama i na šumskom zemljištu, čuvati stare hrastove i održavati rubove šuma u doprirodnom stanju, u cilju zaštite leptirâ, te čuvati stabla s dupljama u kojima se gnijezde dupljašice, voćkarice, bukove sastojine, smrekove sastojine uz rub bukovih šuma, povoljnu strukturu suhe drvne mase u šumama starijima od 60 godina, u cilju zaštite ptičjih vrsta
  5. prilikom zahvata na travnjacima, voditi brigu o leptirima i ptičjim vrstama
  6. potrebno je u što većoj mjeri očuvati vodena i močvarna staništa te spriječiti njihovu melioraciju i isušivanje, u cilju zaštite močvarne rovke i leptirâ
  7. potrebno je čuvati vodena i vlažna staništa **posebno lokve i bare** u cilju zaštite ptičje vrste kosac, vodozemaca te gmazova, izbjegavanjem regulacije vodotoka, vađenja šljunka te zahvata njihove melioracije
  8. neregulirati krške rijeke, nepregrađivati ih tako da se spriječi kretanje ili izmjeni osnovni karakter njihovih staništa, čuvati vodni režim potokâ i šumsko raslinje uz njihove rubne dijelove, te pri zahvatima regulacije vodotokova i izvođenju vodnogospodarskih radova, voditi brigu o zaštiti ugroženih ribljih vrsta
  9. nisu dozvoljeni zahvati u prostoru niti provođenje aktivnosti, na liticama stijena na kojima se gnijezdi sivi sokol
  10. u cilju zaštite svih zaštićenih ptičjih vrsta, potrebno je elektroenergetsku infrastrukturu planirati i graditi tako da se spriječe kolizije i elektrokucije ptica, a na dionicama postojećih dalekovoda na kojima se temeljem praćenja potvrdi povećani rizik od kolizije i elektrokucije ptica treba provesti tehničke mjere sprečavanja daljnjeg stradanja
  11. očuvati povoljne stanišne uvjete kroz mjeru Agrookoliš-klima u sklopu Programa ruralnog razvoja
  12. ograničiti sportske i rekreacijske aktivnosti i građevinske radove u određenim dijelovima godine i u određenom krugu oko poznatih gnijezda ptica.

#### Članak 88.

- (1) Na području Grada Buzeta se nalaze sljedeća ugrožena i rijetka staništa:
1. B.1.4. Tirensko-jadranske vapnenačke stijene
  2. B.1.4.1. Kvarnersko-liburnijske vapnenačke stijene
  3. B.2.2. Ilirsko-jadranska, primorska točila
  4. C.3.5. Submediteranski i epimediteranski suhi travnjaci
  5. D.3.4. Bušici
  6. E.2.2. Poplavne šume hrasta lužnjaka
  7. E.3.5. Primorske, termofilne šume i šikare medunca
- (2) U cilju zaštite ugroženih i rijetkih staništa, pri zahvatima je potrebno provoditi sljedeće mjere zaštite:
1. na staništima grupe *B. Neobrasle i slabo obrasle kopnene površine*, nisu dozvoljeni zahvati koji bi negativno djelovali na očuvanje povoljne strukture i konfiguracije, potrebno je dopustiti prirodne procese, uključujući eroziju, a trasiranje i uređivanje penjačkih i planinarskih putova provesti tako da ne ugrožavaju rijetke i ugrožene biljne i životinjske vrste
  2. na staništima grupe *C-D. Travnjaci, visoke zeleni i šikare*, pri zahvatima u prostoru nije dozvoljeno unositi alohtone vrste i genetski modificirane organizme, potrebno je očuvati povoljni omjer između travnjaka i šikare, očuvati povoljni vodni režim, uključujući visoku razinu podzemne vode, revitalizirati degradirane travnjačke površine, očuvati bušike te vegetacije visokih zeleni u kontaktnim zonama šuma i otvorenih površina
  3. na staništima grupe *E. Šume*, pri zahvatima u prostoru je potrebno očuvati šumske čistine i šumske rubove, pošumljavati tamo gdje to dopuštaju uvjeti staništa, i to u sastavu koji odražava prirodni sastav, a nešumske površine pošumljavati samo gdje je opravdano, bez ugrožavanja ugroženih i rijetkih nešumskih stanišnih tipova, te osigurati povoljan vodni režim u poplavnim šumama.
- ~~(5) U cilju zaštite speleoloških objekata od kojih su neki onečišćeni i predstavljaju i potencijalnu javnozdravstvenu ugrozu u pogledu onečišćenja pitke vode u podzemlju je potrebno provoditi sljedeće mjere zaštite:~~

3. ~~Zabranjeno je oštećivati, uništavati i odnositi sige, živi svijet speleološkog objekta, fosilne, arheološke i druge nalaze, odlagati otpad ili ispuštati otpadne tvari u speleološke objekte, kao i provoditi druge zahvate i aktivnosti kojima se mijenjaju stanišni uvjeti u objektu.~~
4. ~~Pravna i fizičke osoba koja namjerava provoditi istraživanja ili obavljati radnje u speleološkom objektu ili njegovu nadzemlju, kao i provoditi zahvate za koje nije potrebno ishoditi akt kojim se odobrava građenje prema posebnom propisu kojim se uređuje gradnja, dužna je ishoditi dopuštenje nadležnog tijela.~~

## 6.2. Mjere zaštite krajobraznih vrijednosti

### Članak 89.

- (1) Unutar osobito vrijednih - prirodnih krajobraza određenih na kartografskom prikazu 3.2 *Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju*, provode se sljedeće mjere zaštite:
1. nije dozvoljena gradnja cesta osim: na trasama određenima na kartografskom prikazu 1.2 *Korištenje i namjena površina - Promet*, rekonstrukcije postojećih puteva, gradnje šumske infrastrukture te poljskih puteva na poljoprivrednim površinama koji se po posebnom propisu mogu graditi bez građevinske dozvole
  2. van građevinskog područja nije dozvoljena gradnja građevina na istaknutim reljefnim uzvisinama, obrisima i vrhovima, niti uz vrijedne krajobrazne pojedinačne elemente
  3. na eksponiranim padinama nad Mirnom i nad akumulacijom Butoniga nije dozvoljena gradnja zgrada van građevinskog područja
  4. gradnja zgrada namijenjenih poljoprivrednoj proizvodnji je moguća samo uz rubove cjelina poljoprivrednog zemljišta
  5. linijske građevine infrastrukture (vodovi, prometnice) graditi duž prirodne reljefne morfologije.
- (2) Unutar osobito vrijednih krajobraza naselja te unutar zaštitnih područja uz posebno vrijedne gradske cjeline, unutar i van građevinskog područja nisu dozvoljeni zahvati u prostoru koji bi narušili njihov karakter kao krajobrazno dominantnih točaka.
- (3) Pri zahvatima na vodotocima, potrebno je očuvati njihove prirodne oblike i pojave: kaskade, korita, jezerca, slapove i njihov neposredni prirodni okoliš.
- (4) ~~Sanirati krajobraz devastiran bespravnom gradnjom.~~

## 6.3. Mjere zaštite kulturnih dobara

### Članak 90.

- (1) Na području Grada Buzeta su zaštićena sljedeća nepokretna kulturna dobra:
- kulturno-povijesne cjeline
    - I. grada Buzeta
    - II. Hum
    - III. Kotli
    - IV. Marčenegla
    - V. Roč
    - VI. Vrh
  - pojedinačna:
    - VII. crkva sv. Ane (Buzet)
    - VIII. crkva sv. Jurja Mučenika (Buzet)
    - IX. kaštel Petrapilosa (Buzet)
    - X. crkva sv. Jeronima na groblju (Hum)
    - XI. crkva sv. Trojstva (Račice)
    - XII. kaštel u Račicama
    - XIII. crkva sv. Roka (Roč)
    - XIV. crkva sv. Duha (Štrped)
    - XV. ruševine crkve sv. Marije (Račice)
    - XVI. palača Moretti (Buzet)
    - XVII. stambena zgrada tzv. Karolinina kuća (Buzet)
    - XVIII. crkva sv. Marije (Strana)
- (2) Na području grada Buzeta nema preventivno zaštićenih kulturnih dobara. ~~zaštićena kulturna dobra su:~~
- ~~XV. Buzet – klasicistička palača~~
  - ~~XVI. Buzet – stambena zgrada na k.č. 2097~~

**XVII. Strana – crkva sv. Marije**

- (3) Unutar prostora zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina nije dozvoljeno mijenjanje urbane strukture i oblikovanja arhitekture, osim zahvata rekonstrukcije povijesnih oblika uz poštivanje izvornih tehnika i materijala te ograničenih građevnih aktivnosti u smislu interpolacija, prigradnja, nadogradnja, adaptacija i slično, temeljem idejno-arhitektonskih i urbanističkih rješenja.
- (4) Zahvati unutar zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina su mogući samo ako te cjeline imaju detaljnu i potpunu konzervatorsku dokumentaciju, urbanistički aktualiziran snimak stanja, studiju povijesnog razvoja, detaljne konzervatorske smjernice te studijske projekte zahvata na pojedinim elementima prostora kao osnovnu podlogu za sve arhitektonske projekte na području zaštite. Programi i projekti moraju biti odobreni od nadležnih konzervatorskih službi.
- (5) Iznimno od navedenog u stavcima (2) i (3) ovog članka, unutar kulturno-povijesnih cjelina Vrh i Marčenegla treba očuvati individualne karakteristike građevina, arhitekture i karakterističnih elemenata povijesne funkcije te temeljnu graditeljsku osnovu strukture i gabarita izgradnje, uz mogućnost interpolacija prilagođenih ambijentu. Ova naselja trebaju imati također povijesno-urbanističku studiju te inventarske snimke. Detaljna dokumentacija za određene dijelove ili cjeline izrađuje se prema potrebi. Programi namjene i projekti moraju respektirati konzervatorske smjernice.
- (6) Na pojedinačno zaštićenim kulturnim dobrima moguće su građevinske intervencije samo na sanaciji i konzervaciji ziđa, međukatnih i krovnih konstrukcija, te popratne intervencije na omogućavanju pristupa posjetitelja i prezentacije povijesne građevine, odnosno izvedba i ugradnja opreme i konstrukcije za prijem posjetitelja (stubišta, ograde, platforme, rasvjeta i sl.) i organizaciju manifestacija (bine, kontejneri i sl.). Svaki od navedenih zahvata mora biti odobren od nadležnog konzervatorskog odjela u skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.
- (8) Novu izgradnju unutar građevinskih područja naselja zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina treba izvoditi na kontaktnim prostorima po mogućnosti odvojenima od povijesne jezgre autohtonim prirodnim ili kultiviranim pejzažem, a mogućnosti se određuju individualno za svako naselje.
- (9) Manje ili neznatno razvijene strukture određenog funkcionalnog tipa, s minimalnim individualnim karakteristikama, treba tretirati shodno njihovoj ulozi u prostoru i režimu koji je za taj prostor predložen.
- (10) Oko mnogih spomenika i u njihovom okoliša se nalaze značajna potencijalna arheološka područja. Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo.
- (11) Obaveza arheoloških istraživanja prije zahvata u prostoru te ishođenje posebnih uvjeta i suglasnosti nadležnog konzervatorskog odjela je obavezno u zonama proizvodne namjene Drvoplast i Sv. Ivan te Sv. Ivan Dol. Zahvati na tim lokacijama, kao i unutar zone proizvodne namjene Cimos 2 ne smiju ugroziti karakterističnu vizuru naselja Buzet odnosno Roč.

**Članak 91.**

- (1) Planom se evidentiraju kulturno-povijesne **cijeline** **celine** naselja:
  1. Mali Mlun
  2. Salež
  3. Sovinjak
  4. Sovinjska Brda
  5. Sveti Martin
  6. Črnica.
- (2) Planom se evidentiraju sakralne građevine:
  7. crkva sv. Lucije (Blatna Vas)
  8. crkva sv. Marije od Snijega (Brnobići)
  9. crkva sv. Vida (Buzet)
  10. crkva uznesenja Blažene Djevice Marije (Buzet)
  11. crkva Majke Božje od Zdravlja (Čiritež)
  12. crkva sv. Lovre (Črnica)
  13. crkva sv. Roka (Črnica)
  14. crkva sv. Marijinog Uznesenja (Hum)
  15. crkva sv. Ivana i Pavla (Mali Mlun)
  16. crkva Jelene (Marčenegla)
  17. crkva sv. Petra (Marčenegla)
  18. crkva sv. Petra (Nugla)
  19. crkva sv. Jelene (Nugla)
  20. crkva sv. Bartola (Roč)

21. crkva sv. Antona opata (Roč)
  22. crkva sv. Roka (Ročko polje)
  23. crkva sv. Blaža (Salež)
  24. crkva sv. Nikole, Kuzme i Damjana (Senj)
  25. crkva sv. Jurja (Sovinjak)
  26. crkva sv. Roka (Sovinjak)
  27. crkva sv. Martina (Sovinjska Brda-Majeri)
  28. crkva sv. Jelene (Sovinjska Brda)
  29. crkva sv. Donata (Sveti Donat)
  30. crkva sv. Križa (Sveti Ivan)
  31. crkva sv. Marije Magdalene (Sveti Ivan)
  32. crkva sv. Ivana Krstitelja (Sveti Ivan)
  33. crkva sv. Martina (Sveti Martin)
  34. crkva sv. Antona (Vrh)
  35. crkva sv. Marije (Vrh)
  36. crkva sv. Tome (Črni grad)
  37. crkva sv. Teodora (Duričići)
  38. crkva sv. Ivana i Pavla (Erkovčići)
  39. crkva sv. Klementa (Kras)
  40. crkva sv. Mohora i Felicijana (Krkuž)
  41. crkva Majke Božje od Milosti (Račice)
  42. crkva sv. Stjepana (Račice)
  43. crkva sv. Ivana Krstitelja (Račički brijeg)
  44. crkva sv. Jelene (Selca)
  45. crkva sv. Stjepana (Sovinjsko polje)
  46. crkva Svih Svetih (Svi Sveti)
  47. crkva sv. Ciprijana (Švikarija)
  48. crkva sv. Andrije (Veli Mlun)
  49. crkva sv. Marije Magdalene (Kaštel Petra Pilosa)
  50. crkva sv. Josipa (Čuhrija).
- (3) Planom se evidentiraju arheološki lokaliteti:
51. Buzet (Buzet)
  52. Goričica (Buzet)
  53. Sv. Petar (Buzet)
  54. Cunj (Cunj)
  55. Žakno (Čiritež)
  56. Črnica (Črnica)
  57. Jašmovica (Črnica)
  58. Duričići (Hum)
  59. Hum (Hum)
  60. Kotli (Hum)
  61. Vršak (Kajini)
  62. Dol - Dobrova (Klarići)
  63. Sv. Toma - Crni grad (Kompanj)
  64. Marčenegla (Marčenegla)
  65. Oštri vrh (Nugla)
  66. Svi Sveti (Peničići)
  67. Rim (Rim)
  68. Roč (Roč)
  69. Gradac (Ročko Polje)
  70. Sveti Juraj (Salež)
  71. Sv. Jelena (Selca)
  72. Matiško (Senj)
  73. Senj (Senj)
  74. Drobežija - Mejica (Sovinjska Brda)
  75. Mali vrh (Sovinjska Brda)
  76. Brežac (Sveti Ivan)
  77. Mejica (Sveti Ivan)
  78. Sveti Križ (Sveti Ivan)
  79. Meja - Zajčji breg (Veli Mlun)

80. Sveti Cirijak (Vrh)
  81. Beteraj
  82. Brdo Sveta Marija iznad Račica
  83. Sveti Toma kod Huma
  84. Lokacija nekadašnje crkve sv. Klementa
  85. Pećina Podrebar
  86. Nugla.
- (4) Planom se evidentiraju lokaliteti industrijske baštine:
87. rudarski lokalitet Minjera
  88. željeznička stanica u Buzetu
  89. željeznička stanica u Roču i skretničarska kuća
  90. željeznička stanica u Humu i skretničarska kuća
  91. željeznička stanica i skretničarska kuća u Ročkom polju
  92. skretničarska kuća u Počekajima
  93. objekt Vaške
- (5) Planom se evidentiraju sljedeći etnološki spomenici:
94. Mlin na Sopotu
  95. Mlin u Postajama
  96. Mlin u Žontima
  97. Mlinovi u Kotlima
  98. Mlin na Bračani
  99. Mlin u Rušnjaku
- (6) Planom se evidentiraju sljedeći pojedinačni spomenici:
100. izvor vode Vračak u Svetom Martinu
  101. izvor vode Sv. Ivan podno Buzeta
  102. stup srama Berlin u Saležu
  103. Napoleonov most
- (7) U evidentiranim kulturno-povijesnim cjelinama naselja je zahvate u prostoru potrebno provoditi tako da se:
1. očuva matrica povijesne jezgre, unutar koje se zgrade grade kao interpolacije na načelima tipološke rekonstrukcije
  2. očuvaju individualne karakteristike građevina, arhitekture i karakterističnih elemenata povijesne funkcije te temeljnu graditeljsku osnovu strukture i gabarita izgradnje, uz mogućnost interpolacija prilagođenih ambijentu
  3. postojeće vrijedne građevine i druge građevine važne za matricu i karakter povijesne jezgre mogu samo rekonstruirati, uz očuvanje njihovog identiteta i temeljne graditeljske osnove strukture i gabarita
  4. postojeće građevine koje nemaju kulturne vrijednosti i nisu uklopljene u cjelinu se mogu **zamjeniti** novim zgradama, koje se grade u skladu s točkom 1. ovog stavka.
- (8) Zahvati na pojedinačnim nepokretnim evidentiranim kulturnim vrijednostima se mogu provoditi samo tako da se očuvaju individualne karakteristike građevina, arhitekture i karakteristični elementi povijesne funkcije.
- (9) Na području evidentiranih arheoloških lokaliteta na kojima postoji mogućnost arheoloških nalazišta ili nalaza, zahvatima u prostoru se ne smije naštetiti nalazištima ili nalazima.
- (10) Na području evidentiranog arheološkog lokaliteta na kojem je utvrđeno postojanje arheološkog nalazišta, zahvati su mogući samo prema uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela.
- (11) Na evidentiranom arheološkom lokalitetu koji se nalazi van građevinskog područja na vrhu brda odnosno istaknute točke u prostoru nije dozvoljena gradnja građevina, osim rekonstrukcije postojećih u postojećim gabaritima.



## 7. Postupanje s otpadom

### Članak 92.

- (1) Radi uspostave cjelovitog sustava zbrinjavanja otpada, postojeće odlagalište otpada Griža treba ~~biti sanirano i rekonstruirano se zatvoriti i sanirati~~ unutar površine poslovne namjene - komunalno-servisne (K3) i sadržavati sljedeće građevine za gospodarenje otpadom: reciklažno dvorište, pretovarnu (transfer) stanicu i kompostanu, te ostale zahvate i funkcionalne sadržaje neophodne za funkcioniranje sustava gospodarenja otpadom (postrojenja za sortiranje, recikliranje, preradu i uporabu). U obuhvatu zone poslovne namjene – komunalno – servisne (K3) Griža ne dozvoljava se gradnja građevina i postrojenja za proizvodnju komposta i bioplina koja upotrebljavaju stajski gnoj i nusproizvode životinjskog podrijetla koji nisu za prehranu ljudi, odnosno u planiranoj kompostani se može biološki obrađivati samo biotpad nastao na području Grada Buzeta i Općine Lanišće.
- ~~(2) Iznimno od navedenog u prethodnom stavku, do uspostave županijskog sustava gospodarenja otpadom, postojeće popunjavanje kapaciteta odlagališta otpada Griža, odlagalište otpada Griža sanacijom može biti namijenjeno i zbrinjavanju komunalnog otpada (osim miješanog komunalnog otpada) te neopasnog proizvodnog otpada svojstava sličnih komunalnom i neopasnog tehnološkog otpada sa područja Grada Buzeta i Općine Lanišće.~~
- (3) Uz građevine za gospodarenje otpadom iz stavka (1) ovog članka, unutar površine poslovne namjene - komunalno-servisne (K3) Griža, dozvoljena je izgradnja građevina za gospodarenje građevnim otpadom i inertnim otpadom.
- (4) Iznimno, u zoni proizvodne namjene (I2) Most, na k.č. 2452/1 k.o. Buzet Stari grad, omogućava se skladištenje i priprema prije uporabe i zbrinjavanja, odnosno razvrstavanje i mehanička obrada, jedino papira i kartona.
- (5) Iznimno, u zoni Cimos 1 (I1), unutar izgrađenog dijela izdvojenog građevinskog područja, u njegovoj manjoj površini, izvan naselja gospodarske namjene – proizvodne namjene omogućava se gospodarenje s neopasnim otpadom (suhom Aluminijskom strugotinom) te njen prihvat, skladištenje (dopuštenog kapaciteta do 330 m<sup>3</sup>), usitnjavanje (dopuštenog kapaciteta 3.500 t godišnje), izdvajanje, pregled i sortiranje te uporaba i vraćanje u proizvodni proces taljenja. Dopuštena količina otpada koja se može nalaziti na lokaciji u jednom trenutku maksimalno može iznositi 50t.
- (6) Na području Grada se ne planira odlaganje ostalih vrsta otpada.
- (7) Na čitavom području Grada Buzeta zabranjuje se izgradnja građevina i postrojenja za proizvodnju bioplina i komposta (kompostane i bioplinare) koja upotrebljavaju stajski gnoj i nusproizvode životinjskog podrijetla koji nisu za prehranu ljudi, uključujući i u obuhvatu gospodarske namjene – poslovne komunalno – servisne (K3) Griža
- (8) U dijelovima građevinskih područja naselja planiranim kao zone gospodarske namjene - proizvodne i izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske namjene – proizvodne dozvoljava se obrada, prerada, uporaba i privremeno skladištenje za proizvodni otpad, posebne kategorije otpada, nusproizvode (osim onih životinjskog podrijetla koji nisu za prehranu ljudi) i određeni otpad za kojeg je propisom Europske unije uređen način gospodarenja u skladu s pozitivnom praksom Europske unije u građevinama i postrojenjima koja ispunjavaju sve zakonom propisane uvjete na lokaciji gdje je otpad nastao i to samo za vlastiti otpad, osim opasnog otpada.
- (9) U dijelovima građevinskih područja naselja planiranim kao zone gospodarske namjene - proizvodne i izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske namjene – proizvodne zabranjuje se izgradnja građevina za gospodarenje otpadom ~~od lokalnog značaja~~, te građevina i postrojenja za proizvodnju bioplina i komposta (kompostane i bioplinare) koje upotrebljavaju stajski gnoj i nusproizvode životinjskog podrijetla koji nisu za prehranu ljudi.

## 8. Mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš

### Članak 93.

- (1) Na području Grada se ne smiju graditi građevine koje bi ugrožavale život i rad ljudi, odnosno stanovanje u naselju.
- (2) Pri gradnji i korištenju građevina te odabira sadržaja i tehnologija, moraju se poštivati mjere određene posebnim propisima iz područja zaštite okoliša.

## 8.1. Zaštita tla

### Članak 94.

- (1) Pri zahvatima u prostoru na poljoprivrednom zemljištu potrebno je pridržavati se mjera za uređivanje i održavanje poljoprivrednih rudina koje propisuje nadležno upravno tijelo sukladno posebnom zakonu.
- (2) Zahvatom u prostoru se ne smiju izazvati erozivni procesi niti uzrokovati nestabilnost tla i stvaranje novih, odnosno povećanje ugroženosti postojećih klizišta.
- (3) Na područjima pojačane erozije prikazanima na kartografskom prikazu 3.2. *Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju*, izvan građevinskog područja nije dozvoljena gradnja, osim gradnje prometne i druge infrastrukturne mreže. U ovim područjima zemljište se mora koristiti na način koji će smanjiti utjecaj erozije zemljišta, pri čemu je u građevinskim područjima naselja pri gradnji potrebna primjena tehničkih propisa, standarda i pravila graditeljske struke za erozivna tla, kojima se mora osigurati mehanička otpornost i stabilnost, te sigurnost u korištenju, a istovremeno izbjeći narušavanje stabilnosti tla na okolnom zemljištu, odnosno stabilnosti drugih zgrada, prometnica i drugih infrastrukturnih građevina.
- (4) Poljoprivredno zemljište izvan građevinskog područja ne može se geodetskim elaboratima dijeliti na katastarsku česticu površine manje od 1 ha, osim u slučaju izdvajanja poljoprivrednog zemljišta radi izgradnje infrastrukturnih i drugih građevina određenih propisom kojim se uređuje prostorno uređenje i osim u slučaju nasljeđivanja sukladno Zakonom o poljoprivrednom zemljištu (NN 20/18, 115/18, 98/19, 57/22).

## 8.2. Zaštita šumskog područja

### Članak 95.

- (1) ~~Ne propisuju se dodatne mjere zaštite šumskog područja.~~ Šume i šumska zemljišta izvan građevinskog područja nije dopušteno geodetskim elaboratima dijeliti na katastarsku česticu površine manje od 1 ha, osim u slučaju izdvajanja šumskog zemljišta radi izgradnje infrastrukturnih i drugih građevina određenih propisom kojim se uređuje prostorno uređenje, u slučajevima osnivanja prava građenja na šumi i šumskom zemljištu te osim u slučaju nasljeđivanja i razvrnuća suvlasničkih zajednica sukladno Zakonu o šumama (NN 68/18, 115/18, 98/19, 32/20, 145/20, 101/23, 36/24).

## 8.3. Zaštita zraka

### Članak 96.

- (1) Zaštita zraka se provodi u skladu s posebnim propisima i ne propisuju se dodatne mjere zaštite.
- (2) U cilju održavanja I. kategorije kvalitete zraka, u suradnji s ovlaštenom institucijom, potrebno je provoditi program praćenja kvalitete putem praćenja općih pokazatelja onečišćenosti zraka kroz mrežu mjernih postaja.
- (3) Sukladno novim znanstvenim spoznajama i tehničko-tehnološkim dostignućima potrebno je kontinuirano unaprjeđivati mrežu za praćenje kvalitete zraka uz povećanje broja automatskih mjernih postaja u odnosu na mjerne postaje s ručnim posluživanjem.

## 8.4. Zaštita voda

### Članak 97.

- (1) Na kartografskom prikazu 3.2. *Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju*, prikazane su granice zona sanitarne zaštite izvorišta u skladu s *Odlukom o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji* (Službene novine Istarske županije 12/05, 2/11).
- (2) Za zahvate u prostoru unutar zona sanitarne zaštite izvorišta iz stavka (1) ovog članka, primjenjuju se mjere zaštite određene važećom odlukom te posebnim propisom o uvjetima za utvrđivanje zona sanitarne zaštite izvorišta.
- (3) Unutar koridora sustava uređenja vodotoka i obrane od poplava, iz članka 83. ovog Plana, odnosno na regulacijskim i zaštitnim vodnim građevinama, na udaljenosti manjoj od 10 m od ruba vodotoka ili kanala, u uređenom odnosno neuređenom inundacijskom području, na građevinama za melioracijsku odvodnju, u tijelima površinske vode te nad natkrivenim vodotocima, pri zahvatima u prostoru se primjenjuju zabrane i ograničenja prava vlasnika i posjednika zemljišta te posebne mjere radi održavanja vodnog režima, u skladu s posebnim propisom o vodama.

- (4) Do utvrđivanja vodnog dobra odnosno javnog vodnog dobra, za zahvate koji se izvode u skladu s ovim Planom, tijela površinske vode utvrđena na kartografskim prikazima ovog Plana se smatraju postojećima na tako utvrđenim položajima.
- (5) Prostornim planom više razine je zaštićeno vodnosno područje, kao strateška rezerva podzemnih voda trećeg tipa.
- (6) Zahvatima u prostoru nije dozvoljeno zatrpavanje izvorišta vode, bara i lokava niti rušenje javnih cisterni za vodu i kaptazu.

## 8.5. Zaštita od buke

### Članak 98.

- (1) Nije dozvoljena gradnja građevina čijim korištenjem bi se premašile vrijednosti propisane **posebnim propisom o najvišim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave važećim Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke s obzirom na vrstu izvora buke, vrijeme i mjesto nastanka.**
- (2) **Unutar građevinskog područja naselja dozvoljeni nivo buke jest 55 dBa danju i 45 dBa noću.**
- (2) (3) Za prerađivačke djelatnosti, zabavne djelatnosti te djelatnosti popravka motornih vozila i motocikla kao i usluživanja hrane i pića, koje se smještaju u građevinskom području naselja, smatra se da se nalaze u zoni namijenjenoj samo stanovanju i boravku te ne smiju stvarati buku veću od propisane u toj zoni, u smislu posebnog propisa iz stavka (1) ovog članka.

## 8.6. Zaštita od svjetlosnog onečišćenja

### Članak 99.

- (1) Zaštita od svjetlosnog onečišćenja se provodi u skladu s posebnim propisima i ne propisuju se dodatne mjere zaštite.

## 9. Mjere provedbe plana

### 9.1. Obveza izrade prostornih planova

#### Članak 100.

- (1) Na kartografskim prikazima 3.3. *Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite* te 4. *"Građevinska područja"*, utvrđeni su obuhvati obavezne izrade urbanističkih planova uređenja za pojedina građevinska područja ili dijelove građevinskih područja, te su ucrtani obuhvati važećih urbanističkih planova uređenja u trenutku donošenja ovog plana.
- (2) Obveza izrade urbanističkog plana uređenja utvrđuje se za slijedeće prostorne obuhvate označene u kartografskom prikazu 3.3. *Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite*:
  - Urbanistički plan uređenja naselja Majcani
  - Urbanistički plan uređenja naselja Brnobići
  - Urbanistički plan uređenja naselja Marčenegla
  - Urbanistički plan uređenja naselja Požane
  - Urbanistički plan uređenja naselja Ročko polje sjever
  - Urbanistički plan uređenja naselja Ročko polje jug
  - Urbanistički plan uređenja naselja Selca
  - Urbanistički plan uređenja naselja Srnegla
  - Urbanistički plan uređenja zone gospodarske namjene – proizvodne Sv. Ivan
  - Urbanistički plan uređenja zone sportsko-rekreacijske namjene Most
  - Urbanistički plan uređenja zone turističkog razvojnog područja Malinci i
  - Urbanistički plan uređenja zone turističkog područja Rujavac.
  - **Urbanistički plan uređenja područja urbane preobrazbe „Genetski centar“**
- (3) Obuhvati važećih urbanističkih planova uređenja u trenutku donošenja ovog Plana te prijedlozi proširenja obuhvata, prikazani su na kartografskom prikazu 3.3. *Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite*, a to su:
  - Urbanistički plan uređenja Grada Buzeta (Službene novine Grada Buzeta broj 01/01 i 02/08 **te 6/23**),
  - Urbanistički plan uređenja gospodarske zone Mažinjica Buzet (Službene novine grada Buzeta broj 03/06),

- Urbanistički plan uređenja za područje **gopedarske gospodarske** namjene - proizvodne Mala Huba 2 (Službene novine Grada Buzeta broj 06/07, 05/10 i 04/11) i

-Urbanistički plan uređenja naselja Roč (Službene novine Grada Buzeta broj 10/09).

- (4) Zahvati unutar obuhvata postojećih i planiranih urbanističkih planova uređenja utvrđenih u stavcima (1), (2) i (3) ovog članka se provode u skladu s tim planovima, osim njihovih dijelova koji nisu usklađeni s odredbama ovog Plana, u kojem slučaju se moraju primjenjivati odredbe ovog Plana.
- (5) Za neuređeni neizgrađeni dio građevinskog područja naselja koji čini prostornu cjelinu s izgrađenim dijelom građevinskog područja naselja građenim na tradicionalni način, urbanistički plan uređenja smije propisati detaljnije i strože uvjete za javne površine i uvjete smještaja građevine na građevnoj čestici, u skladu s načinom gradnje koji je prisutan u toj prostornoj cjelini i ključan je za njen prostorni identitet, sve u skladu s ukupnim odredbama ovog plana. Tada građevine moraju biti planirane na način sukladan postojećim tradicionalnim građevinama unutar te prostorne cjeline, i ne smiju odskakati veličinom.
- (6) ~~Na izgrađenom i neizgrađenom – uređenom građevinskom području koje se nalazi unutar područja za koje je obvezna izrada urbanističkog plana uređenja mogu se izdavati akti za gradnju u skladu s odredbama ovog Plana.~~ Izgrađeni, odnosno uređeni neizgrađeni dijelovi građevinskih područja, do donošenja dokumenata prostornog uređenja iz stavka 2. ovog članka, uređivat će se aktima provedbe prostornog plana temeljenim neposredno na ovom Planu.

#### **Članak 101.**

Članak je brisan.

#### **Članak 102.**

Članak je brisan.

#### **Članak 103.**

Članak je brisan.

#### **Članak 104.**

Članak je brisan.

#### **Članak 105.**

Članak je brisan.

#### **Članak 106.**

Članak je brisan.

#### **Članak 107.**

Članak je brisan.

#### **Članak 108.**

Članak je brisan.

#### **Članak 109.**

Članak je brisan.

#### **Članak 110.**

Članak je brisan.

#### **Članak 111.**

Članak je brisan.

#### **Članak 112.**

Članak je brisan.

#### **Članak 113.**

Članak je brisan.

#### **Članak 114.**

Članak je brisan.

#### **Članak 115.**

Članak je brisan.

#### **Članak 116.**

Članak je brisan.

## **9.2. Primjena posebnih razvojnih i drugih mjera**

### **9.2.1. Mjere za zaštitu od požara te prirodnih i drugih nesreća**

#### **Članak 117.**

- (1) Građevine odnosno zahvati u prostoru moraju zadovoljiti:
1. odredbe posebnog propisa o otpornosti na požar i drugim zahtjevima koje građevine moraju zadovoljiti u slučaju požara, kao i drugih posebnih propisa iz oblasti zaštite od požara,
  2. odredbe posebnih propisa o zapaljivim tekućinama i plinovima

3. odredbe posebnih propisa o eksplozivnim tvarima.
  4. priznata pravila tehničke prakse u dijelu koji nije obuhvaćen posebnim propisima o zaštiti od požara.
- (2) Građevina mora imati osiguran vatrogasni pristup, u skladu s posebnim propisom o uvjetima za vatrogasne pristupe. Odnosno ako taj pristup ne mora biti osiguran, ona mora poštivati tim propisom određenu najveću udaljenost od vatrogasnog prilaza.
  - (3) Mora biti osigurana hidrantska mreža u skladu s posebnim propisom o hidrantskoj mreži za gašenje požara.
  - (4) Pri provođenju ovog Plana treba uzeti u obzir "*Procjenu ugroženosti od požara i tehnoloških eksplozija za područje Grada Buzeta*" i "*Plan zaštite od požara za područje Grada Buzeta*".

#### **Članak 118.**

- (1) "*Zahtjevi zaštite i spašavanja u dokumentima prostornog uređenja Grada Buzeta*", su obavezni prilog ovog Plana kojeg pri njegovom provođenju treba uzeti u obzir.
- (2) Građevine u kojima se okuplja veći broj ljudi, u kojima se zbog buke ili akustične izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost znakova javnog sustava za uzbunjivanje, moraju uspostaviti i održavati odgovarajući sustav uzbunjivanja građana.
- (3) Građevine I-III kategorije, prema posebnom propisu o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima, grade se u skladu s odredbama tog propisa za VII stupanj seizmičnosti po MCS ljestvici.
- (4) Nije dozvoljena gradnja novih građevina na potencijalnim klizištima, utvrđenima geotehničkim zoniranjem terena, koje je potrebno provesti na tlima podložnim pojačanom utjecaju erozije te u kontaktnim područjima fliša i karbonatnih stijena, kao i u područjima nepovoljnog djelovanja površinskih i podzemnih voda, a provodi se sa ili bez terenskog istraživanja (uz pomoć postojećih podataka – litogenska, geološka, karta potresnih područja), osim prometnica i drugih građevina infrastrukture, pri čemu su obavezni zaštitni i potporni zidovi te kvalitetno rješenje oborinske odvodnje, drenaže i procjeđivanja tla.
- (5) Na kartografskom prikazu 3.2. *Uvjeti korištenja i zaštite prostora - Područja posebnih ograničenja u korištenju*, prikazana su poplavna područja. Izrade li se preciznije karte poplavnog područja, primjenjivat će se umjesto ovim Planom prikazanog.
- (6) U poplavnom području je zahvat u prostoru moguć jedino ako se njime ne otežava obrana od poplava niti njegovim građenjem odnosno korištenjem ugrožava sigurnost ljudi te nije dozvoljena gradnja stambenih zgrada.
- (7) U poplavnom području uslijed pucanja visokih brana, nije dozvoljena gradnja novih zgrada.
- (8) Okoliš vodotoka nizvodno od brane Butoniga treba održavati ekološkom melioracijom, odnosno sadnjom drvoreda.
- (9) Kod gradnje građevina gospodarskih građevina koji koriste, skladište ili proizvode opasne i štetne tvari, treba voditi računa o utjecaju vjetra na moguću disperziju opasnih tvari u obliku aerosola.
- (10) Kod svih rezervoara ili mjesta za manipulaciju opasnim tvarima treba osigurati prihvatilišta za slučaj ispuštanja (tankvane). Na objektima gdje se skladišti ili manipulira tekućim klorom osigurati objekte za neutralizaciju klora u zraku.
- (11) Sustavi za javno uzbunjivanje se mogu postavljati prema potrebi.
- (12) Kod gradnje građevina u kojima se okuplja veći broj ljudi, potrebno je voditi računa da se njihove suterenske ili podrumске prostorije mogu brzo prilagoditi za potrebe sklanjanja ljudi.
- (13) Pri gradnji nije dozvoljeno rušenje, odnosno onesposobljavanje javnih i privatnih cisterni za vodu i kaptaža, ako se ne sagrade zamjenske, niti zatrpavanje postojećih izvorišta, bara, lokava ni pojilišta.

PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA BUZETA  
IV. IZMJENE I DOPUNE

**I.2.**

**GRAFIČKI DIO**  
**(kartografski prikazi)**

PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA BUZETA  
IV. IZMJENE I DOPUNE

**I.3.**  
**OBRAZLOŽENJE PLANA**

# 1. POLAZIŠTA (ANALIZA)

## 1.1. UVOD

Temeljni dokument prostornog uređenja na području Grada Buzeta je Prostorni plan uređenja Grada Buzeta usvojen 2005. godine (Službene novine Grada Buzeta br. 2/05) te je imao četiri izmjene i dopune 2013., 2018., 2022., i 2023. godine (Službene novine Grada Buzeta br. 2/13, 1/18, 5/22 i 14/23).

2022. godine započela je izrada cjelovitih IV. izmjena i dopuna PPUG-a ("Službene novine Grada Buzeta" br. 6/2022) koje su još uvijek u tijeku i koje se sveobuhvatne te uključuju izmjene tekstualnog i grafičkog dijela PPUG-a.

Izrada IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buzeta (u daljnjem tekstu: ID Plana) započela je donošenjem **Odluke o izradi IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buzeta** (dalje u tekstu: Odluka o izradi) koja je usvojena na sjednici Gradskog vijeća održanoj 27. srpnja 2022. godine. Navedena odluka objavljena je u „Službenim novinama Grada Buzeta“ broj 6/2022.

## 1.2. OBUHVAT IZMJENA I DOPUNA PLANA

Granica obuhvata Izmjena i dopuna Plana sukladna je granicama obuhvata PPUG-a Buzeta.

Izmjene u tekstualnom dijelu Plana (Određbe za provedbu) odnose se na cijeli obuhvat PPUG-a Buzeta.

Za potrebe izrade Izmjena i dopuna Plana korištene su prostorne podloge iz važećeg PPUG-a: digitalni katastarski planovi (DKP) u HTRS96/TM koordinatnom sustavu i topografske karte u mjerilu 1:25000 (TK25) u HTRS96/TM.

## 1.3. PREDMET IZMJENA I DOPUNA PLANA

Osnovni razlozi za izradu IV. Izmjena i dopuna Plana su: usklađenje sa Zakonom i propisima donesenim nakon donošenja II i III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buzeta, usklađenje sa Prostornim planom Istarske županije (Službene novine Istarske županije, br. 2/02, 1/05, 4/05 i 14/05-pročišćeni tekst, 10/08, 07/10, 16/11-pročišćeni tekst, 13/12, 9/16, 14/16-pročišćeni tekst), detaljna analiza uređenosti i izgrađenosti građevinskih područja, provjera, preispitivanje i sustavne izmjene u cijelosti svih, važećim Prostornim planom uređenja Grada Buzeta utvrđenih, planskih rješenja (kako u grafičkom dijelu tako i u odredbama za provedbu plana) temeljem prijedloga Grada Buzeta, te po zahtjevima pravnih i fizičkih osoba, u dijelu:

- utvrđenih granica građevinskih područja (brisanje neperspektivnih građevinskih područja i onih neprikladnih za gradnju, izmjene obuhvata građevinskih područja, planiranje novih građevinskih područja, planska realokacija i dr.),
- promjene namjene građevinskih područja,
- provjere obuhvata neuređenih neizgrađenih dijelova građevinskih područja i obveze izrade planova niže razine,
- utvrđenih kapaciteta i dr. parametara građevinskih područja (broj postelja i sl.), te
- utvrđenih uvjeta gradnje i smjernica za izradu planova niže razine, te ostalih Odredbi za provedbu, i dr.

Ovom planiranom Izmjenom i dopunom Plana ne izlazi se iz okvira utvrđenih važećim Prostornim planom Istarske županije (Službene novine Istarske županije, br. 2/02, 1/05, 4/05 i 14/05-pročišćeni tekst, 10/08, 07/10, 16/11-pročišćeni tekst, 13/12, 9/16, 14/16-pročišćeni tekst) niti se



planiraju zahvati u prostoru koji nisu obuhvaćeni Strateškom procjenom utjecaja na okoliš važećeg Prostornog plana Istarske županije.

Odluka o izradi IV. Izmjena i dopuna PPUG Buzeta dostavljena je, sukladno Zakonu na adrese tijela i pravnih osoba s posebnim ovlastima. U sljedećoj tablici daje se pregled tijela i osoba koja su dostavili svoje zahtjeve:

| R.br | Naziv   | Dostavljeni podatci  |
|------|---|--|
| 1.   | HAKOM, Zagreb<br>28.10.2022.  | Dostavljeni zahtjevi i smjernice   |
| 2.   | HOPS, Prijenosno područje Rijeka<br>14.11.2022.   | Dostavljene smjernice i podaci o postojećim i planiranim vodovima i transformatorskim stanicama na području Grada Buzeta |
| 3.   | HRVATSKE CESTE, Zagreb<br>14.11.2022.   | Dostavljene smjernice i podaci o državnim cestama na području Grada Buzeta   |
| 4.   | HRVATSKE VODE,<br>Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernog Jadrana, Rijeka<br>24.11.2022.  | Dostavljene smjernice i sugestije  |
| 5.   | HRVATSKI TELEKOM, Zagreb<br>09.11.2022.   | Dostavljen prijedlog izmjena teksta provedbenih odredbi za pokretne komunikacije   |
| 6.   | ISTARSKI VODOVOD d.o.o., Buzet<br>11.01.2023.   | Dostavljen prijedlog izmjena teksta provedbenih odredbi za vodoopskrbnu mrežu  |
| 7.   | MINISTARSTVO GOSPODARSTVA I ODRŽIVOG RAZVOJA, Uprava za procjenu utjecaja na okoliš i održivo gospodarenje otpadom, Zagreb<br>07.11.2022. | Dostavljeno očitovanje o nenadležnosti   |
| 8.   | MINISTARSTVO GOSPODARSTVA I ODRŽIVOG RAZVOJA, Uprava za zaštitu prirode, Zagreb<br>02.11.2022.  | Dostavljeno očitovanje o nenadležnosti   |
| 9.   | MINISTARSTVO KULTURE, Konzervatorski odjel u Puli<br>14.11.2022.  | Dostavljeni podaci i smjernice za ažuriranje podataka koji se odnose na kulturna dobra i svu kulturnu baštinu            |
| 10.  | MINISTARSTVO OBRANE, Uprava za materijalne resurse, Sektor za vojnu infrastrukturu i zaštitu okoliša, Zagreb<br>09.11.2022.               | Nema zahtjeva  |
| 11.  | MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE, Zagreb<br>03.11.2022.   | Dostavljeni zahtjevi i smjernice   |
| 12.  | MINISTARSTVO TURIZMA I SPORTA, Zagreb<br>03.11.2022.  | Dostavljeni zahtjevi i smjernice   |
| 13.  | MINISTARSTVO ZDRAVSTVA, Zagreb<br>28.10.2022.   | Nema zahtjeva  |
| 14.  | MUP, Ravnateljstvo civilne zaštite, Služba civilne zaštite Pazin<br>28.10.2022.   | Nema zahtjeva  |

| R.br | Naziv   | Dostavljeni podatci   |
|------|---|---|
| 15.  | NATURA HISTRICA, Pula<br>03.11.2022.                                    | Dostavljeni podatci o područjima ekološke mreže te predloženim zaštićenim područjima.                           |
| 16.  | PARK d.o.o., Buzet<br>25.11.2022.                                       | Dostavljeni podatci i smjernice   |
| 17.  | PARK ODVODNJA d.o.o., Buzet<br>23.11.2022.                              | Dostavljene smjernice   |
| 18.  | ISTARSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za održivi razvoj, Pula<br>27.07.2022. | Dostavljeni zahtjevi i podatci o:<br>- zaštićenim dijelovima prirode i ekološke mreže<br>- gospodarenju otpadom |
| 19.  | ISTARSKA ŽUPANIJA, Zavod za prostorno uređenje, Pula<br>16.11.2022.     | Dostavljeni zahtjevi i smjernice  |
| 20.  | ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE ISTARSKA ŽUPANIJE, Pazin<br>22.11.2022.      | Dostavljeni podatci o postojećim cestama.   |

Za preostala javnopravna tijela koja nisu dostavila zahtjeve u zadanom roku, smatra se da ih nemaju, te će se koristiti podatci iz važećeg plana.

#### 1.4. OCJENA STANJA

Posljednje sustavne izmjene Prostornog plana uređenja Grada Buzeta provedene su u razdoblju od 2014. do 2018. godine. Tijekom 2022. godine je donesena III. izmjena i dopuna plana (ciljana izmjena) kojom se plan nije u cijelosti uskladio s odredbama izmijenjenih posebnih propisa, a 2023. godine donesena je V. izmjena i dopuna plana zbog potrebe usklađivanja odredbi za provedbu sa Urbanističkim planom uređenja Grada Buzeta čija II. izmjena i dopuna je donesena ranije te godine.

Od donošenja posljednjih cjelovitih Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grad Buzeta, određeni dio područja Grada priveden je planskoj namjeni u skladu sa važećim Prostornim planom uređenja, ali je zaprimljen i veliki broj zahtjeva za proširenje građevinskog područja, stoga je ocjenjeno je se da kroz važeći Plan, tj. kroz njegove segmente nije moguće optimalno korištenje postojećih potencijala prostora, te da ih je potrebno preispitati i revidirati.

## 2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Temeljna zadaća IV. Izmjena i dopuna Plana je dugoročno planiranje prostora u smislu organizacije prostora i optimalnog kapacitiranja za sve funkcije, uz istovremenu zaštitu prirodnih i kulturnih dobara i povijesnih vrijednosti.

Polazišta i kriteriji za utvrđivanje uvjeta i pretpostavki za razvoj i unapređenje stanja u prostoru temeljit će se na načelima integralnog pristupa u prostornom planiranju, uvažavanju znanstveno i stručno utvrđenih činjenica, prostorne održivosti razvitka i vrsnoće gradnje, ostvarivanja i zaštite javnog i pojedinačnog interesa te horizontalne i vertikalne integracije u zaštiti prostora.

Ciljevi izrade i donošenja odnose se prvenstveno na preispitivanje planskog rješenja u segmentu građevinskih područja te ostalim segmentima planskog rješenja koja iz toga proizlaze u skladu sa zahtjevima građana i pravnih osoba te zahtjevima javnopravnih tijela.

### 3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

Izmjene u dijelu građevinskih područja vežu se na razloge definirane Odlukom o izradi te zaprimljene zahtjeve, a odnose se na:

- izmjena granica građevinskih područja naselja prema zaprimljenim inicijativama
- izmjena namjene unutar granica građevinskih područja naselja
- izmjena neizgrađenog dijelu građevinskog područja naselja u izgrađeni dio u skladu s postojećim stanjem
- broj stanovnika izmijenjen je prema popisu stanovništva 2021. DZS, a povremeni stanovnici su preuzeti iz Prostornog plana Istarske županije

Kvantificirani podaci za građevinsko područje naselja:

*Napomena: Kod planiranja broja stanovnika za građevinska područja naselja ne računa se projekcija rasta povremenih stanovnika unutar naselja već se računaju postojeći povremeni stanovnici prema popisu stanovništva 2011. godine.*

| NASELJE                                   | PPUG BUZETA - III. ID<br>NAKON REVIZIJE IZGRAĐENOG GPN |                                     |                      |                        |                            |                                 |   |
|---|--|-------------------------------------|----------------------|------------------------|----------------------------|---------------------------------|---|
|   | BROJ STALNIH STANOVNIKA 2021.                          | BROJ STANOVNIKA 2021. SA POVREMENIM | IZGRAĐENO GP NASELJA | NEIZGRAĐENO GP NASELJA | UKUPNA POVRŠINA GP NASELJA | BRUTO GUSTOĆA STANOVANJ A st/ha | POSTOTAK NEIZGRAĐENOG GP NASELJA U UKUPNOJ POVRŠINI |
| <b>NASELJA S BROJEM STANOVNIKA DO 100</b> |  |                                     |                      |                        |                            |                                 |   |
| BAREDINE                                  | 35   | 35                                  | 3.78                 | 2.56                   | 6.34                       | 5.5                             | 40.4%   |
| BARUŠIĆI                                  | 90   | 90                                  | 5.06                 | 3.09                   | 8.15                       | 11.0                            | 37.9%   |
| BLATNA VAS                                | 11   | 11                                  | 3.98                 | 3.18                   | 7.16                       | 1.5                             | 44.4%   |
| BRNOBIĆI                                  | 61   | 61                                  | 6.51                 | 4.04                   | 10.55                      | 5.8                             | 38.3%   |
| CUNJ                                      | 15   | 15                                  | 2.91                 | 2.81                   | 5.72                       | 2.6                             | 49.1%   |
| ČIRITEŽ                                   | 45   | 57                                  | 7.28                 | 3.48                   | 10.76                      | 5.3                             | 32.3%   |
| ČRNICA                                    | 34   | 34                                  | 4.16                 | 8.32                   | 12.48                      | 2.7                             | 66.7%   |
| ERKOVIĆI                                  | 36   | 36                                  | 4.76                 | 9.37                   | 14.13                      | 2.5                             | 66.3%   |
| FORČIĆI                                   | 17   | 17                                  | 2.31                 | 2.28                   | 4.59                       | 3.7                             | 49.7%   |
| HUM                                       | 52   | 52                                  | 12.10                | 9.07                   | 21.17                      | 2.5                             | 42.8%   |
| JURADI                                    | 69   | 69                                  | 5.59                 | 3.27                   | 8.86                       | 7.8                             | 36.9%   |
| KAJINI                                    | 17   | 17                                  | 2.55                 | 1.80                   | 4.35                       | 3.9                             | 41.4%   |
| KLARIĆI                                   | 34   | 34                                  | 3.66                 | 1.71                   | 5.37                       | 6.3                             | 31.8%   |
| KODOLJE                                   | 49   | 49                                  | 5.42                 | 9.51                   | 14.93                      | 3.3                             | 63.7%   |
| KOMPANJ                                   | 24   | 33                                  | 3.57                 | 1.38                   | 4.95                       | 6.7                             | 27.9%   |
| KRBAVČIĆI                                 | 46   | 46                                  | 2.26                 | 5.65                   | 7.91                       | 5.8                             | 71.4%   |
| KRUŠVARI                                  | 73   | 73                                  | 7.62                 | 4.42                   | 12.04                      | 6.1                             | 36.7%   |
| MALI MLUN                                 | 67   | 67                                  | 5.97                 | 4.67                   | 10.64                      | 6.3                             | 43.9%   |
| MARČENEGLA                                | 94   | 94                                  | 4.74                 | 3.38                   | 8.12                       | 11.6                            | 41.6%   |
| MARINCI                                   | 69   | 78                                  | 5.85                 | 4.27                   | 10.12                      | 7.7                             | 42.2%   |
| MEDVEJA                                   | 27   | 27                                  | 2.01                 | 0.38                   | 2.39                       | 11.3                            | 15.9%   |
| MOST                                      | 71   | 71                                  | 6.50                 | 5.26                   | 11.76                      | 6.0                             | 44.7%   |
| NEGNAR                                    | 19   | 19                                  | 1.02                 | 0.47                   | 1.49                       | 12.8                            | 31.5%   |
| NUGLA                                     | 73   | 73                                  | 5.95                 | 5.61                   | 11.56                      | 6.3                             | 48.5%   |
| PALADINI                                  | 48   | 48                                  | 2.87                 | 1.47                   | 4.34                       | 11.1                            | 33.9%   |

| NASELJE  | PPUG BUZETA - III. ID<br>NAKON REVIZIJE IZGRAĐENOG GPN |                                     |                      |                        |                            |                                 |   |
|--|--|-------------------------------------|----------------------|------------------------|----------------------------|---------------------------------|---|
|  | BROJ STALNIH STANOVNIKA 2021.                          | BROJ STANOVNIKA 2021. SA POVREMENIM | IZGRAĐENO GP NASELJA | NEIZGRAĐENO GP NASELJA | UKUPNA POVRŠINA GP NASELJA | BRUTO GUSTOĆA STANOVANJ A st/ha | POSTOTAK NEIZGRAĐENOG GP NASELJA U UKUPNOJ POVRŠINI |
| PENIČIĆI   | 56   | 56                                  | 3.37                 | 2.45                   | 5.82                       | 9.6                             | 42.1%   |
| PERCI  | 43   | 43                                  | 3.17                 | 1.22                   | 4.39                       | 9.8                             | 27.8%   |
| POČEKAJI   | 40   | 40                                  | 1.49                 | 2.93                   | 4.42                       | 9.0                             | 66.3%   |
| PRAČANA  | 97   | 97                                  | 9.56                 | 11.77                  | 21.33                      | 4.5                             | 55.2%   |
| PRODANI  | 77   | 77                                  | 4.68                 | 2.95                   | 7.63                       | 10.1                            | 38.7%   |
| RAČICE   | 43   | 43                                  | 6.40                 | 6.25                   | 12.65                      | 3.4                             | 49.4%   |
| RAČIČKI BRIJEG   | 67   | 67                                  | 4.64                 | 2.61                   | 7.25                       | 9.2                             | 36.0%   |
| RIM  | 28   | 28                                  | 4.02                 | 6.36                   | 10.38                      | 2.7                             | 61.3%   |
| SALEŽ  | 5  | 5                                   | 2.04                 | 2.86                   | 4.90                       | 1.0                             | 58.4%   |
| SELCA  | 51   | 51                                  | 5.70                 | 13.62                  | 19.32                      | 2.6                             | 70.5%   |
| SELJACI  | 14   | 23                                  | 2.76                 | 0.00                   | 2.76                       | 8.3                             | 0.0%  |
| SENJ   | 33   | 33                                  | 3.69                 | 1.38                   | 5.07                       | 6.5                             | 27.2%   |
| SOVINJAK   | 68   | 96                                  | 10.72                | 3.97                   | 14.69                      | 6.5                             | 27.0%   |
| SOVINJSKA BRDA   | 31   | 40                                  | 5.59                 | 1.77                   | 7.36                       | 5.4                             | 24.0%   |
| SOVIŠČINA  | 95   | 95                                  | 9.12                 | 4.51                   | 13.63                      | 7.0                             | 33.1%   |
| STANICA ROČ  | 53   | 62                                  | 3.71                 | 2.66                   | 6.37                       | 9.7                             | 41.8%   |
| STRANA   | 46   | 46                                  | 5.73                 | 6.66                   | 12.39                      | 3.7                             | 53.8%   |
| SVETI DONAT  | 82   | 82                                  | 6.96                 | 5.64                   | 12.60                      | 6.5                             | 44.8%   |
| ŠČULCI   | 36   | 36                                  | 2.26                 | 0.92                   | 3.18                       | 11.3                            | 28.9%   |
| ŠKULJARI   | 52   | 52                                  | 3.89                 | 3.16                   | 7.05                       | 7.4                             | 44.8%   |
| VELI MLUN  | 68   | 68                                  | 6.47                 | 5.69                   | 12.16                      | 5.6                             | 46.8%   |
| ZONTI  | 40   | 40                                  | 4.66                 | 7.22                   | 11.88                      | 3.4                             | 60.8%   |
| UKUPNO:  |  | 2386                                | 229.06               | 198.05                 | 427.11                     | 5.6                             | 46.4%   |
| NASELJA S BROJEM STANOVNIKA VEĆIM OD 100 (BUZET JE NASELJA GRADSKIH OSOBINA, min 25 st/ha) |  |                                     |                      |                        |                            |                                 |   |
| BUZET  | 2339   | 3043                                | 80.57                | 59.94                  | 140.51                     | 21.7                            | 42.7%   |
| NASELJA S BROJEM STANOVNIKA VEĆIM OD 100   |  |                                     |                      |                        |                            |                                 |   |
| ROČ  | 187  | 217                                 | 13.16                | 3.29                   | 16.45                      | 13.2                            | 20.0%   |
| ROČKO POLJE  | 166  | 166                                 | 16.42                | 25.36                  | 41.78                      | 4.0                             | 60.7%   |
| SVETI IVAN   | 265  | 295                                 | 13.68                | 5.86                   | 19.54                      | 15.1                            | 30.0%   |
| SVETI MARTIN   | 410  | 470                                 | 25.50                | 32.40                  | 57.90                      | 8.1                             | 56.0%   |
| ŠTRPED   | 222  | 222                                 | 17.80                | 23.61                  | 41.41                      | 5.4                             | 57.0%   |
| VRH  | 109  | 139                                 | 5.47                 | 8.00                   | 13.47                      | 10.3                            | 59.4%   |
| UKUPNO:  |  | 4552                                | 172.60               | 158.46                 | 331.06                     | 13.7                            | 47.9%   |
| SVEUKUPNO GRAD BUZET:  |  | 6938                                | 401.66               | 356.51                 | 758.17                     | 9.2                             | 46.8%   |

| PPUG BUZETA - IV. ID 2025.                |                                 |                                     |                             |                                 |                 |                                |                                |
|---|---------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|---------------------------------|-----------------|--------------------------------|--------------------------------|
| NASELJE                                   | BROJ STALNIH STANOVNIKA A 2021. | BROJ STANOVNIKA 2021. SA POVREMENIM | IZGRAĐENO GRAĐEVNO PODRUČJE | NEIZGRAĐENO O GRAĐEVNO PODRUČJE | UKUPNA POVRŠINA | UDIO NI U UKUPNOJ POVRŠINI GPN | BRUTO GUSTOĆA STANOVANJA st/ha |
| <b>NASELJA S BROJEM STANOVNIKA DO 100</b> |                                 |                                     |                             |                                 |                 |                                |                                |
| BAREDINE                                  | 35                              | 35                                  | 4,23                        | 2,54                            | 6,77            | 37,5%                          | 5,2                            |
| BARUŠIĆI                                  | 90                              | 90                                  | 5,15                        | 3,40                            | 8,55            | 39,7%                          | 10,5                           |
| BLATNA VAS                                | 11                              | 11                                  | 3,98                        | 3,18                            | 7,16            | 44,4%                          | 1,5                            |
| BRNOBIĆI                                  | 61                              | 61                                  | 6,51                        | 4,29                            | 10,80           | 39,7%                          | 5,6                            |
| CUNJ                                      | 15                              | 15                                  | 2,91                        | 2,81                            | 5,72            | 49,1%                          | 2,6                            |
| ČIRITEŽ                                   | 45                              | 57                                  | 7,33                        | 3,64                            | 10,97           | 33,2%                          | 5,2                            |
| ČRNICA                                    | 34                              | 34                                  | 4,16                        | 8,30                            | 12,46           | 66,6%                          | 2,7                            |
| ERKOVIĆI                                  | 36                              | 36                                  | 4,79                        | 9,32                            | 14,12           | 66,1%                          | 2,6                            |
| FORČIĆI                                   | 17                              | 17                                  | 2,31                        | 1,99                            | 4,30            | 46,2%                          | 4,0                            |
| HUM                                       | 52                              | 52                                  | 12,70                       | 8,47                            | 21,17           | 40,0%                          | 2,5                            |
| JURADI                                    | 69                              | 69                                  | 5,64                        | 3,24                            | 8,88            | 36,5%                          | 7,8                            |
| KAJINI                                    | 17                              | 17                                  | 2,55                        | 1,80                            | 4,35            | 41,4%                          | 3,9                            |
| KLARIĆI                                   | 34                              | 34                                  | 3,66                        | 1,09                            | 4,75            | 22,9%                          | 7,2                            |
| KODOLJE                                   | 49                              | 49                                  | 5,42                        | 8,18                            | 13,60           | 60,1%                          | 3,6                            |
| KOMPANJ                                   | 24                              | 33                                  | 3,57                        | 1,61                            | 5,18            | 31,1%                          | 6,4                            |
| KRBAVČIĆI                                 | 46                              | 46                                  | 3,98                        | 3,93                            | 7,91            | 49,7%                          | 5,8                            |
| KRUŠVARI                                  | 73                              | 73                                  | 7,69                        | 4,60                            | 12,29           | 37,4%                          | 5,9                            |
| MALI MLUN                                 | 67                              | 67                                  | 5,97                        | 4,67                            | 10,64           | 43,9%                          | 6,3                            |
| MARČENEGLA                                | 94                              | 94                                  | 4,74                        | 3,60                            | 8,34            | 43,2%                          | 11,3                           |
| MARINCI                                   | 69                              | 78                                  | 5,97                        | 4,64                            | 10,61           | 43,7%                          | 7,4                            |
| MEDVEJA                                   | 27                              | 27                                  | 2,01                        | 0,55                            | 2,56            | 21,5%                          | 10,5                           |
| MOST                                      | 71                              | 71                                  | 6,50                        | 4,65                            | 11,15           | 41,7%                          | 6,4                            |
| NEGNAR                                    | 19                              | 19                                  | 1,02                        | 0,47                            | 1,49            | 31,5%                          | 12,8                           |
| NUGLA                                     | 73                              | 73                                  | 5,95                        | 5,76                            | 11,71           | 49,2%                          | 6,2                            |
| PALADINI                                  | 48                              | 48                                  | 3,00                        | 1,80                            | 4,80            | 37,5%                          | 10,0                           |
| PENIČIĆI                                  | 56                              | 56                                  | 3,45                        | 2,80                            | 6,25            | 44,8%                          | 9,0                            |
| PERCI                                     | 43                              | 43                                  | 3,17                        | 0,88                            | 4,05            | 21,7%                          | 10,6                           |
| POČEKAJI                                  | 40                              | 40                                  | 1,49                        | 2,90                            | 4,39            | 66,0%                          | 9,1                            |
| PRAČANA                                   | 97                              | 97                                  | 10,08                       | 11,25                           | 21,33           | 52,7%                          | 4,5                            |
| PRODANI                                   | 77                              | 77                                  | 4,68                        | 3,16                            | 7,84            | 40,3%                          | 9,8                            |
| RAČICE                                    | 43                              | 43                                  | 6,40                        | 6,25                            | 12,65           | 49,4%                          | 3,4                            |
| RAČIČKI BRIJEG                            | 67                              | 67                                  | 4,64                        | 2,67                            | 7,31            | 36,5%                          | 9,2                            |
| RIM                                       | 28                              | 28                                  | 4,02                        | 5,64                            | 9,66            | 58,4%                          | 2,9                            |
| SALEŽ                                     | 5                               | 5                                   | 2,04                        | 2,86                            | 4,90            | 58,4%                          | 1,0                            |
| SELCA                                     | 51                              | 51                                  | 5,70                        | 12,74                           | 18,44           | 69,1%                          | 2,8                            |
| SELJACI                                   | 14                              | 23                                  | 2,76                        | 0,14                            | 2,90            | 4,9%                           | 7,9                            |
| SENJ                                      | 33                              | 33                                  | 3,69                        | 1,65                            | 5,34            | 30,9%                          | 6,2                            |
| SOVINJAK                                  | 68                              | 96                                  | 10,72                       | 4,72                            | 15,44           | 30,6%                          | 6,2                            |
| SOVINJSKA BRDA                            | 31                              | 40                                  | 5,59                        | 2,41                            | 8,00            | 30,1%                          | 5,0                            |

| PPUG BUZETA - IV. ID 2025.  |                                 |                                     |                             |                               |                 |                                |                                |
|---|---------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|-----------------|--------------------------------|--------------------------------|
| NASELJE   | BROJ STALNIH STANOVNIKA A 2021. | BROJ STANOVNIKA 2021. SA POVREMENIM | IZGRAĐENO GRAĐEVNO PODRUČJE | NEIZGRAĐENO GRAĐEVNO PODRUČJE | UKUPNA POVRŠINA | UDIO NI U UKUPNOJ POVRŠINI GPN | BRUTO GUSTOĆA STANOVANJA st/ha |
| SOVIŠČINA   | 95                              | 95                                  | 9,26                        | 5,64                          | 14,90           | 37,9%                          | 6,4                            |
| STANIČA ROČ   | 53                              | 62                                  | 4,29                        | 3,11                          | 7,40            | 42,0%                          | 8,4                            |
| STRANA  | 46                              | 46                                  | 5,73                        | 6,66                          | 12,39           | 53,8%                          | 3,7                            |
| SVETI DONAT   | 82                              | 82                                  | 6,92                        | 5,91                          | 12,83           | 46,1%                          | 6,4                            |
| ŠČULCI  | 36                              | 36                                  | 2,26                        | 1,48                          | 3,74            | 39,6%                          | 9,6                            |
| ŠKULJARI  | 52                              | 52                                  | 3,89                        | 2,69                          | 6,58            | 40,9%                          | 7,9                            |
| VELI MLUN   | 68                              | 68                                  | 6,47                        | 6,10                          | 12,57           | 48,5%                          | 5,4                            |
| ZONTI   | 40                              | 40                                  | 4,66                        | 6,73                          | 11,39           | 59,1%                          | 3,5                            |
| <b>UKUPNO:</b>  |                                 | <b>2386</b>                         | <b>233,64</b>               | <b>196,92</b>                 | <b>430,56</b>   | <b>45,7%</b>                   | <b>5,5</b>                     |
| <b>NASELJA S BROJEM STANOVNIKA VEĆIM OD 100 (BUZET JE NASELJA GRADSKIH OSOBINA, min 25 st/ha)</b> |                                 |                                     |                             |                               |                 |                                |                                |
| <b>BUZET</b>  | <b>2339</b>                     | <b>3043</b>                         | <b>80,57</b>                | <b>58,86</b>                  | <b>139,43</b>   | <b>42,2%</b>                   | <b>21,8</b>                    |
| <b>NASELJA S BROJEM STANOVNIKA VEĆIM OD 100</b>   |                                 |                                     |                             |                               |                 |                                |                                |
| <b>ROČ</b>  | <b>187</b>                      | <b>217</b>                          | <b>13,16</b>                | <b>4,37</b>                   | <b>17,53</b>    | <b>24,9%</b>                   | <b>12,4</b>                    |
| <b>ROČKO POLJE</b>  | <b>166</b>                      | <b>166</b>                          | <b>16,42</b>                | <b>25,13</b>                  | <b>41,55</b>    | <b>60,5%</b>                   | <b>4,0</b>                     |
| <b>SVETI IVAN</b>   | <b>265</b>                      | <b>295</b>                          | <b>13,68</b>                | <b>6,07</b>                   | <b>19,75</b>    | <b>30,7%</b>                   | <b>14,9</b>                    |
| <b>SVETI MARTIN</b>   | <b>410</b>                      | <b>470</b>                          | <b>25,62</b>                | <b>31,74</b>                  | <b>57,36</b>    | <b>55,3%</b>                   | <b>8,2</b>                     |
| <b>ŠTRPED</b>   | <b>222</b>                      | <b>222</b>                          | <b>17,91</b>                | <b>23,50</b>                  | <b>41,41</b>    | <b>56,7%</b>                   | <b>5,4</b>                     |
| <b>VRH</b>  | <b>109</b>                      | <b>139</b>                          | <b>5,47</b>                 | <b>8,00</b>                   | <b>13,47</b>    | <b>59,4%</b>                   | <b>10,3</b>                    |
| <b>UKUPNO:</b>  |                                 | <b>4552</b>                         | <b>172,83</b>               | <b>157,67</b>                 | <b>330,50</b>   | <b>47,7%</b>                   | <b>13,8</b>                    |
| <b>SVEUKUPNO GRAD BUZET:</b>  |                                 | <b>6938</b>                         | <b>406,47</b>               | <b>354,59</b>                 | <b>761,06</b>   | <b>46,6%</b>                   | <b>9,1</b>                     |

Građevinsko područje naselja proširivano je sukladno sljedećim kriterijima:

- Prema Odredbama PPIŽ nije moguće daljnje širenje građevinskog područja naselja ako da nisu zadovoljeni uvjeti utvrđeni PPIŽ za minimalnu gustoću stanovništva naselja
- Prema Odredbama Zakona o prostornom uređenju proširenje GPN moguće je samo ukoliko je utvrđeno građevinsko područje izgrađeno više od 50%
- Kako se veći broj GPN nalazi unutar područja koja su PPIŽ utvrđena kao P1 i P2 prilikom obrade primjedbi ograničeno je širenje GPN na područja na kojima su nakon provjere stvarnog stanja na terenu (prema podacima i katastra i DOF-a) utvrđeno postojanje trajnih nasada (vinograda, maslinika i sl.) te su primijenjene sljedeće metode: realokacija GPN na manje vrijedno GPN koje se nalazi neposredno uz naselje i na kojima već postoje izgrađene građevine, ukidanje GPN na većim površinama zasađenim trajnim nasadima, odnosno površinama P1,
- kod naselja Juradi GPN je prošireno na dio gdje nema saznanja o klizištu
- Proširenja su planirana u naseljima koje su prema podacima Grada vitalna, koje su povezana sa središnjim naseljima
- Prilikom proširenje uzete su u obzir zone zaštite te zone vizualne izloženosti kulturno-povijesnih cjelina.

## Dijelovi građevinskih područja naselja ostalih namjena:

| Naziv   | Naselje      | Planska oznaka namjene i vrsta    | Ukupna površina (ha) | Izgrađeni dio (ha) | Neizgrađeni dio (ha) |
|---|--------------|-----------------------------------|----------------------|--------------------|----------------------|
| <b>Dio građevinskog područja naselja proizvodne namjene</b>               |              |                                   |                      |                    |                      |
| Majcani   | Sveti Martin | I4 - poljoprivredna               | 1,92                 | 0,00               | 1,92                 |
| Drvoplast   | Buzet        | I2 - zanatska                     | 2,67                 | 2,67               | 0,00                 |
| Baraka  | Buzet        | I2 - zanatska                     | 1,62                 | 1,62               | 0,00                 |
| <b>Dio građevinskog područja naselja poslovne namjene</b>                 |              |                                   |                      |                    |                      |
| OMV - Korenika  | Buzet        | K – opća poslovna                 | 2,50                 | 2,34               | 0,16                 |
| Baraka  | Buzet        | K – opća poslovna                 | 2,47                 | 0,00               | 2,47                 |
| <b>Dio građevinskog područja naselja ugostiteljsko-turističke namjene</b> |              |                                   |                      |                    |                      |
| Klanac  | Hum          | TZ – turistička zona              | 0,08                 | 0,00               | 0,08                 |
| Stanica Roč   | Stanica Roč  | TZ – turistička zona              | 1,05                 | 0,50               | 0,55                 |
| Donja Hrbatija  | Roč          | TZ – turistička zona              | 0,21                 | 0,00               | 0,21                 |
| Krulčići  | Kompanj      | TZ – turistička zona              | 0,24                 | 0,00               | 0,24                 |
| <b>Dio građevinskog područja naselja sportsko-rekreacijske namjene</b>    |              |                                   |                      |                    |                      |
| Buzet   | Buzet        | R – sportsko-rekreacijska namjena | 1,74                 | 1,74               | 0,00                 |
| <b>Groblje</b>  |              |                                   |                      |                    |                      |
| Buzet   | Buzet        |                                   | 1,06                 | 1,06               | 0,00                 |
| Gornja Nugla  | Nugla        |                                   | 0,05                 | 0,05               | 0,00                 |
| Hum   | Hum          |                                   | 0,38                 | 0,38               | 0,00                 |

## Izmjene u dijelu građevinskih područja izvan naselja su:

- preoblikovanje/prenamjena postojećih zona te planiranje novih gospodarskih zona (Hrbatija i Pod Seline – obje I3) u skladu sa čl. 43. Zakona te maksimalnom površinom utvrđenom PPIŽ
- planiranje sportsko-rekreacijske (Šćulci - R) u skladu sa čl. 43. Zakona
- proširenje groblja u skladu sa čl. 43. Zakona
- smanjenje zone I3 prema uvjetima Ministarstva kulture i medija
- proširenje zone Ročko polje do 3,99 ha
- prenamjena zone Genetski centar u poslovnu namjenu u skladu s PPIŽ te omogućavanje gradnje skladišnog kompleksa u skladu sa zaprimljenim zahtjevima.

Građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjena izvan naselja nije mijenjano te ga nije moguće mijenjati **jer nisu zadovoljeni uvjeti iz čl. 43. Zakona.**

Izdvojena građevinska područja izvan naselja (izuzev ugostiteljsko-turističke) planirana ovim planom su:

| Naziv                                  | Naselje     | Planska oznaka namjene | Ukupna površina građevinskog područja (ha) | Utvrđeni izgrađeni dio građevinskog područja (ha) | Utvrđeni neizgrađeni dio građevinskog područja (ha) | Udio izgrađenog dijela u ukupnoj površini GP |
|--|-------------|------------------------|--|---|---|--|
| <b>društvena namjena</b>               |             |                        |  |   |   |  |
| Pod Roč                                | Pod Roč     | D6 - kulturna          | 0,74                                       | 0,00  | 0,74  | 0,00%  |
| <b>Ukupno društvena namjena</b>        |             |                        | <b>0,74</b>                                | <b>0,00</b>                                       | <b>0,74</b>   | <b>0,00%</b>                                 |
| <b>gospodarska namjena –proizvodna</b> |             |                        |  |   |   |  |
| Brižac                                 | Hum         | I4                     | 0,14                                       | 0,00  | 0,14  | 0,00 %                                       |
| Butoniga                               | Šćulci      | I1, I3                 | 7,96                                       | 7,96  | 0,00  | 100,00 %                                     |
| Cimos 1                                | Most        | I1                     | 5,84                                       | 4,80  | 1,04  | 82,19%                                       |
| Cimos 2                                | Stanica Roč | I1                     | 3,36                                       | 3,36  | 0,00  | 100,00 %                                     |
| Drenovci                               | Nugla       | I3                     | 1,67                                       | 0,00  | 1,67  | 0,00%  |
| Hrbatija                               | Stanica Roč | I3                     | 3,98                                       | 0,00  | 3,98  | 0,00%  |

| Naziv                                       | Naselje     | Planska oznaka namjene            | Ukupna površina građevinskog područja (ha) | Utvrđeni izgrađeni dio građevinskog područja (ha) | Utvrđeni neizgrađeni dio građevinskog područja (ha) | Udio izgrađenog dijela u ukupnoj površini GP |
|---|-------------|-----------------------------------|--|---|---|--|
| Irsa  | Štrped      | I2                                | 1,77                                       | 0,61  | 1,16  | 34,46%                                       |
| Kuk   | Prodani     | I1                                | 0,81                                       | 0,81  | 0,00  | 100,00 %                                     |
| Lug   | Negnar      | I3                                | 1,14                                       | 0,00  | 1,14  | 100,00%                                      |
| Mala Huba 1                                 | Buzet       | I2                                | 2,39                                       | 2,39  | 0,00  | 59,75%                                       |
| Mala Huba 2                                 | Štrped      | I2, I3                            | 15,11                                      | 2,78  | 12,33   | 28,10%                                       |
| Mažinjica                                   | Štrped      | I1, I3                            | 35,90                                      | 9,18  | 26,72   | 25,57%                                       |
| Mejica                                      | Račice      | I3                                | 0,33                                       | 0,00  | 0,33  | 0,00%  |
| Most  | Most        | I2                                | 1,11                                       | 1,11  | 0,00  | 100,00%                                      |
| Nemarniki                                   | Nugla       | I4                                | 0,24                                       | 0,24  | 0,00  | 100,00 %                                     |
| Osvetke                                     | Klarići     | I2                                | 1,23                                       | 1,23  | 0,00  | 100%   |
| Pod Seline                                  | Hum         | I3                                | 3,98                                       | 0,00  | 3,98  | 0,00%  |
| Praščari                                    | Sveti Ivan  | I1                                | 2,09                                       | 2,09  | 0,00  | 100,00 %                                     |
| Ročko Polje 2                               | Ročko Polje | I2                                | 3,99                                       | 0,00  | 3,99  | 0,00%  |
| Sv. Ivan                                    | Sveti Ivan  | I1, I3                            | 26,27                                      | 22,41   | 3,86  | 85,31%                                       |
| Sv. Ivan Dol                                | Sveti Ivan  | I1                                | 2,53                                       | 2,53  | 0,00  | 100,00 %                                     |
| <b>Ukupno proizvodna namjena</b>            |             |                                   | <b>121,84</b>                              | <b>61,50</b>                                      | <b>60,34</b>  | <b>50,48%</b>                                |
| <b>gospodarska namjena poslovna</b>         |             |                                   |  |   |   |  |
| Čukarija                                    | Brnobići    | K1 - uslužna                      | 0,38                                       | 0,00  | 0,38  | 0,00%  |
| Griža                                       | Perci       | K3 – komunalno servisna           | 8,52                                       | 7,87  | 0,65  | 92,37 %                                      |
| Mala Huba 1                                 | Buzet       | K – opća poslovna                 | 1,61                                       | 0,00  | 1,61  | 0,00%  |
| Praščari                                    | Sveti Ivan  | K – opća poslovna                 | 1,27                                       | 0,79  | 0,48  | 62,20%                                       |
| Rečica                                      | Sveti Ivan  | K – opća poslovna                 | 1,34                                       | 0,93  | 0,41  | 69,40%                                       |
| Štrped                                      | Štrped      | K – opća poslovna                 | 1,45                                       | 0,57  | 0,88  | 39,31%                                       |
| Genetski centar                             | Nugla       | K4 – skladišni kompleks           | 7,48                                       | 7,48  | 0,00  | 100,00 %                                     |
| <b>Ukupno poslovna namjena</b>              |             |                                   | <b>22,05</b>                               | <b>17,64</b>                                      | <b>4,41</b>   | <b>80,00%</b>                                |
| <b>Ukupno proizvodna i poslovna namjena</b> |             |                                   | <b>143,89</b>                              | <b>79,14</b>                                      | <b>64,75</b>  | <b>55,00%</b>                                |
| <b>sportsko rekreacijska namjena</b>        |             |                                   |  |   |   |  |
| Most  | Most        | R6 – polivalentni sportski centar | 4,34                                       | 2,70  | 1,64  | 62,21%                                       |
| Raspadalica                                 | Perci       | R8– paraglajding i zmajarenje     | 0,43                                       | 0,00  | 0,43  | 0,00%  |
| Rim   | Rim         | R2– konjički sport                | 0,21                                       | 0,00  | 0,21  | 0,00%  |
| Paladini                                    | Paladini    | R5 - streljana                    | 0,18                                       | 0,18  | 0,00  | 100,00%                                      |
| Ščulci                                      | Ščulci      | R7 –rekreacijski park             | 0,57                                       | 0,00  | 0,57  | 0,00%  |
| <b>Ukupno sportska namjena</b>              |             |                                   | <b>5,73</b>                                | <b>2,88</b>                                       | <b>2,85</b>   | <b>50,26%</b>                                |
| <b>infrastrukturna namjena</b>              |             |                                   |  |   |   |  |
| <b>Ukupno infrastrukturna namjena</b>       |             |                                   | <b>1,37</b>                                | <b>1,37</b>                                       | <b>0,00</b>   | <b>-</b>                                     |
| <b>Groblja</b>                              |             |                                   |  |   |   |  |
| Črnica                                      |             | G1                                | 0,22                                       | 0,22  | 0,00  | 100%   |
| Pruhari                                     |             | G2                                | 0,12                                       | 0,12  | 0,00  | 100%   |
| Račice                                      |             | G3                                | 0,09                                       | 0,09  | 0,00  | 100%   |
| Sveti Petar                                 |             | G4                                | 0,20                                       | 0,20  | 0,00  | 100%   |
| Švikarija                                   |             | G5                                | 0,06                                       | 0,06  | 0,00  | 100%   |
| Vrh   |             | G6                                | 0,71                                       | 0,71  | 0,00  | 100%   |
| <b>Ukupno groblja</b>                       |             |                                   | <b>1,40</b>                                | <b>1,40</b>                                       | <b>0,00</b>   | <b>100%</b>                                  |



Sve pojedinačne promjene, osim u grafičkom prilogu Namjena površina vidljive su i u prikazu građevinskih područja u mjerilu 1:5000 gdje su pojedinačno označene.

#### IZMJENE NA KARTOGRAFSKIM PRIKAZIMA 1. KORIŠTENJE I NAMJENA PROSTORA

---

- Izmjena namjene površina – prema pojedinačnim zahtjevima fizičkih i pravnih osoba
- izmjene prometne mreže u skladu sa izmijenjenom namjenom površina, projektnom dokumentacijom te prikupljenim zahtjevima.

#### IZMJENE NA KARTOGRAFSKIM PRIKAZIMA 2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI

---

- izmjene infrastrukturnih trasa u skladu s dostupnim podacima i prikupljenim zahtjevima
- revidirani su vodovi elektroničkih komunikacija prema dostavljenim podacima
- revidirane su lokacije planiranih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda

#### IZMJENE NA KARTOGRAFSKIM PRIKAZIMA 3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJE I ZAŠTITE POVRŠINA

---

- podatci zaštićenih kulturnih dobara i granice kulturno-povijesnih cjelina su revidirane prema Registru kulturnih dobara
- granice vodozaštitnih područja su revidirane prema zonama sanitarne zaštite izvorišta Hrvatskih voda
- usklađen je prikaz prirodnih dobara s podacima s Bioportala
- revidirani su obuhvati obvezne izrade UPU-a
- revidiran je prikaz neuređenog/neizgrađenog građevinskog područja u skladu s listom građevinskih područja

#### IZMJENE NA KARTOGRAFSKIM PRIKAZIMA 4. GRAĐEVINSKO PODRUČJE

---

- Izmjena namjene površina te građevinskog područja – prema pojedinačnim zahtjevima fizičkih i pravnih osoba
- korigirano je izgrađeno građevinsko područje u skladu s postojećim stanjem
- korigirano je neuređeno građevinsko područje u skladu s postojećim stanjem
- usklađene su granice obveza izrade UPU-a s građevinskim područjem
- usklađene su granice kulturno-povijesnih cjelina i pojedinačnih zaštićenih kulturnih dobara prema Registru kulturnih dobara
- dodana je zona zaštite ekspozicije prema Konzervatorskoj podlozi kulturno-povijesne cjeline grada Buzeta

**Odredbe za provedbu** izmijenjene su u skladu s važećom zakonskom regulativom, zaprimljenim mišljenjima i uvjetima nadležnih tijela te su dopunjene/korigirane u dijelovima kod kojih su uočene nedorečenosti, odnosno problemi u provedbi, a koje su vezane na predmet ovih Izmjena i dopuna Plana kako je definirano Odlukom o izradi.

# PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA BUZETA

## IV. IZMJENE I DOPUNE

### II.

## PRILOZI PLANA

- II.1. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJI SE ODNOSI NA SADRŽAJ PROSTORNOG PLANA
- II.2. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA
- II.3. IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI
- II.4. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PLANA
- II.5. SAŽETAK ZA JAVNOST

## II.1. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJI SE ODNOSE NA SADRŽAJ PROSTORNOG PLANA

### LITERATURA I IZVORI

- Prostornog plana uređenja Grada Buzeta (Službene novine Grada Buzeta br. 2/05, 2/13, 1/18, 5/22 i 14/23);
- Prostorni plan Istarske županije (Sl. novine Istarske županije, 2/02, 1/05, 4/05 i 14/05, 10/08, 07/10, 16/11, 13/12 i 9/16);
- Odluka o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (Sl. novine Istarske županije 12/05, 2/11)
- Ostali podaci raznih državnih institucija na razini države, županije i općine.

### ZAKONI I PROPISI

- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23)
- Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19)
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98., 39/04., 45/04., 163/04., 148/10. 9/11.)
- Zakon o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (NN 86/06, 125/06, 16/07, 95/08, 46/10, 145/10, 37/13, 44/13, 45/13, 110/15)
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20, 117/21, 114/22)
- Zakon o zaštiti prirode (NN 80/13, 15/18, 14/19, 127/19)
- Zakon o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18, 118/18)
- Zakon o poljoprivrednom zemljištu (NN 20/18, 115/18, 98/19, 57/22)
- Zakon o zaštiti od buke (NN 30/09, 55/13, 153/13, 41/16, 114/18, 14/21)
- Zakon o zaštiti zraka (NN 127/19, 57/22)
- Zakon o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja (NN 14/19)
- Zakon o šumama (NN 68/18, 115/18, 98/19, 32/20, 145/20, 101/23, 36/24)
- Zakon o šumskom reprodukcijском materijalu (NN 75/09, 61/11, 56/13, 14/14, 32/19, 98/19)
- Zakon o lovstvu (NN 99/18, 32/19, 32/20)
- Zakon o održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13, 73/17, 14/19, 98/19)
- Zakon o vodama (NN 66/19, 84/21)
- Zakon o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21)
- Zakon o sigurnosti prometa na cestama (NN 67/08, 48/10, 74/11, 80/13, 158/13, 92/14, 64/15, 108/17, 70/19, 42/20, 85/22, 114/22)
- Zakon o elektroničkim komunikacijama (NN 76/22)
- Zakon o obrani (NN 73/13, 75/15, 27/16, 110/17, 30/18)
- Zakon o sustavu civilne zaštite (NN 82/15, 118/18, 31/20, 20/21, 114/22)
- Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10)
- Zakon o policiji (NN 34/11, 130/12, 89/14, 151/14, 33/15, 121/16, 66/19)
- Zakon o policijskim poslovima i ovlastima (NN 76/09, 92/14, 70/19)
- Zakon o željeznici (NN 32/19, 20/21, 114/22)
- Zakon o sigurnosti i interoperabilnosti željezničkog sustava (NN 63/20)
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95 i 56/10)
- Zakon o eksplozivnim tvarima te proizvodnji i prometu oružju (NN 70/17, 141/20, 114/22)
- Zakon o ugostiteljskoj djelatnosti (NN 85/15, 121/16, 99/18, 25/19, 98/19, 32/20, 42/20,

- 126/21)
- Pravilnik o gradnji i postavljanju zrakoplovnih prepreka (NN 100/19)
  - Pravilnik o biciklističkoj infrastrukturi (NN 28/16)
  - Pravilnik o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/11, 47/13)
  - Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 26/20)
  - Pravilnik o izdavanju vodopravnih akata (NN 9/20)
  - Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN 112/17, 34/18, 36/19, 98/19, 31/20, 74/22)
  - Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 78/13)
  - Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04)
  - Pravilnik o gospodarenju otpadom (NN 106/22)
  - Plan intervencija u zaštiti okoliša (NN 82/99, 86/99, 12/01)
  - Pravilnik o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 30/14, 67/14)
  - Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 69/16)
  - Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94, 142/03)
  - Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06)
  - Pravilnik o sadržaju plana zaštite od požara i tehnoloških eksplozija (NN 35/94, ispr.55/94)
  - Pravilnik o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara (NN 35/94)
  - Pravilnik o izradi procjene ugroženosti od požara i tehnološke eksplozije (NN 35/94, 110/05, 28/10)
  - Pravilnik o razvrstavanju građevina u skupine po zahtjevanosti mjera zaštite od požara (NN 56/12, 61/12)
  - Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN 146/05)
  - Pravilnik o zahvatima u prostorima u kojima tijelo nadležno za zaštitu od požara ne sudjeluje u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja odnosno lokacijske dozvole (NN 115/11)
  - Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99)
  - Pravilnik o uređivanju šuma (NN 97/18, 101/18, 31/20, 99/21)
  - Pravilnik o zaštiti šuma od požara (NN 33/14)
  - Pravilnik o zaštitnim i sigurnosnim zonama vojnih objekata (NN 125/15)
  - Pravilnik o tehničkim uvjetima i normativima za siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika magistralnim naftovodima i plinovodima te naftovodima i plinovodima za međunarodni transport (Sl. list br. 26/85)
  - Pravilnik o ukapljenom naftnom plinu (NN 117/07)
  - Pravilnik o zapaljivim tekućinama (NN 54/99)
  - Pravilnik o zaštiti od požara u skladištima (NN 93/08)
  - Pravilnik o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari (NN 26/09, 41/09 i 66/10)
  - Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14).
  - Pravilnik o načinu izračuna građevinske (bruto) površine (NN 93/17)
  - Pravilnik o općim uvjetima za gradnju u zaštitnom pružnom i infrastrukturnom pojasu (NN 5/23)
  - Pravilnik o uvjetima za određivanje križanja željezničke pruge i drugih prometnica (NN 111/15)

- Pravilnik o načinu osiguravanja prometa na željezničko-cestovnim prijelazima i pješačkim prijelazima preko pruge (NN 121/09)
- Pravilnik o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu (NN 9/16, 54/16, 61/16, 69/17, 120/19)
- Pravilnik o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu (NN 54/16, 69/17, 120/19)
- Pravilnik o razvrstavanju i minimalnim uvjetima ugostiteljskih objekata iz skupina "Restorani", "Barovi", "Catering objekti" i "Objekti jednostavnih usluga", (NN 82/07, 82/09, 75/12, 69/13, 150/14)
- Plan intervencija u zaštiti okoliša (NN 82/99, 86/99, 12/01)
- Odluka o razvrstavanju javnih cesta (NN 41/22)
- Uredba o razvrstavanju željezničkih pruga (NN 84/21)
- Uredbu o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja (NN 37/14, 154/14, 30/31, 75/22)
- Uredba o informacijskom sustavu prostornog uređenja (NN 115/15)
- Uredbu o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN 131/12, 92/15)
- Uredba o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže (NN 80/19 I 119/23)
- Uredba o graničnim vrijednostima emisija onečišćujućih tvari u zrak iz nepokretnih izvora (NN 42/21)
- Uredba o klasifikaciji voda (NN 77/98, 137/08)
- Uredba o načinu i kriterijima za davanje u zakup šumskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske (NN 50/18)
- Uredba o postupku i mjerilima za osnivanje služnosti u šumi ili na šumskom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske radi podizanja višegodišnjih nasada (NN 121/08)
- Uredba o postupku i mjerilima za osnivanje prava služnosti u šumi ili na šumskom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske (NN 87/19)
- Nacionalna šumarska politika i strategija (NN 120/03)

## **II.2. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA**

KLASA: 350-02/22-01/16  
URBROJ: 2/2022  
Pula, 3. studenog 2022.g.

**Grad Buzet**  
Upravni odjel za gospodarenje  
prostorom  
II. istarske brigade 11  
52420 Buzet

**Predmet: IV. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja (PPU) Grada Buzeta**  
– očitovanje, dostavlja se

Poštovani,

Dana 2. studenog 2022. godine zaprimili smo Vaš zahtjev za dostavu zahtjeva za izradu IV. Izmjena i dopuna PPU Grada Buzeta.

Ovim putem Vas izvještavamo da se prema podacima kojima raspolažemo unutar administrativnih granica Grada Buzeta pa tako i unutar obuhvata IV. Izmjena i dopuna PPU Grada Buzeta nalaze posebni rezervat šumske vegetacije Motovunska šuma i značajni krajobraz Istarske toplice kao zaštićena područja prirode sukladno Zakonu o zaštiti prirode (NN 80/13, 15/18, 14/19, 127/19) te više područja ekološke mreže RH sukladno Uredbi o ekološkoj mreži i nadležnostima JU za upravljanje područjima ekološke mreže (NN 80/19):

1. Područja očuvanja značajna za ptice (POP)  
HR1000018 – Učka i Čičarija
2. Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS)  
HR2000543 – Vlažne livade uz potok Bračana  
HR2000637 – Motovunska šuma  
HR2000619 – Mirna i šire područje Butonige  
HR2001274 – Mlaka  
HR2001011 – Istarske Toplice  
HR2001016 – Kotli  
HR2001235 – Račice – Račički potok  
HR2000111 – Rabakova pećina  
HR2000166 – Špilja pod Krugom

JU Natura Histrica je u svibnju 2022.g. privela kraju izradu Plana upravljanja posebnim rezervatom Motovunska šuma i područjima ekološke mreže doline Mirne (PU6060) koji obuhvaća i neke od spomenutih zaštićenih područja i područja ekološke mreže. Završnu verziju Plana upravljanja PU6060 možete pronaći na poveznici – <https://www.natura-histrica.hr/hr/novost/usvojen-je-plan-upravljanja-posebnim-rezervatom-motovunska-suma-i-podrucjima-ekoloske-mreze-doline-mirne-pu6060-334>. Također, do kraja 2022.g. očekujemo dovršetak izrade Plana upravljanja područjima ekološke mreže vlažnih livada u sjevernoj Istri (PU6056) koji se, u smislu predmetnih izmjena i dopuna PPU Grada Buzeta, odnosi na područje Bračane i POVS područja HR2000543 – Vlažne livade uz potok Bračana. Informaciju o provedenoj javnoj raspravi možete pronaći na poveznici – <https://www.natura-histrica.hr/hr/novost/izvjesce-o-provedenoj-javnoj-raspravi-o-nacrtu-plana-upravljanja-podrucjima-ekoloske-mreze-vlaznih-livada-u-istri-pu6056-355>. Za područja ekološke mreže uključena u izradu spomenutih planova upravljanja propisani su ciljevi i mjere očuvanja koji su sastavni dio Plana stoga predlažemo da ih se ugradi i na odgovarajuće mjesto u tekstualnom dijelu

PPU Grada Buzeta. Područje očuvanja značajno za ptice HR1000018 – Učka i Čićarija uključeno je u izradu Plana upravljanja Parkom prirode Učka i pridruženim područjima (PU6018) čiji je nositelj izrade JU Park prirode Učka stoga predlažemo da se o izradi IV. Izmjena i dopuna PPU Grada Buzeta pravovremeno obavijesti i JU Park prirode Učka kao jednog od ključnih dionika.

Uvidom u katastar speleoloških objekata RH na području Grada Buzeta evidentiran je veći broj speleoloških objekata od kojih su neki onečišćeni te osim ugrožavanja prirodnih vrijednosti, stanišnih uvjeta i vizura u speleološkom objektu predstavljaju i potencijalnu javnozdravstvenu ugrozu u pogledu onečišćenja pitke vode u podzemlju. Predlažemo da se na odgovarajućem mjestu u predmetnom PPU citira članak 104., Zakona o zaštiti prirode u kojem stoji: „*Zabranjeno je oštećivati, uništavati i odnositi sige, živi svijet speleološkog objekta, fosilne, arheološke i druge nalaze, odlagati otpad ili ispuštati otpadne tvari u speleološke objekte, kao i provoditi druge zahvate i aktivnosti kojima se mijenjaju stanišni uvjeti u objektu.*“ te članka 105. istog Zakona u kojem stoji: „*Pravna i fizička osoba koja namjerava provoditi istraživanja ili obavljati radnje u speleološkom objektu ili njegovu nadzemlju, kao i provoditi zahvate za koje nije potrebno ishoditi akt kojim se odobrava građenje prema posebnom propisu kojim se uređuje gradnja, dužna je ishoditi dopuštenje nadležnog tijela*“.

Vezano uz prostorno – plansku zaštitu prostora, sukladno službenom pregledniku prostornih podataka Istarske županije unutar obuhvata predmetnih izmjena i dopuna PPU Grada Buzeta nalazi se osam predloženih zaštićenih područja:

1. Posebni botanički rezervat Travnjaci – područje Oprtalj
2. Posebni botanički rezervat Travnjaci – područje Buzet
3. Posebni botanički rezervat Travnjaci – Čićarija 4
4. Posebni botanički rezervat Travnjaci – Čićarija 5
5. Značajni krajobraz Slivno područje Butonige
6. Značajni krajobraz Vapnenački grebeni Čićarije
7. Regionalni park Mirna
8. Regionalni park Čićarija

Skrećemo pažnju na regionalni park Čićarija za kojeg je u sklopu Interreg SI-HR projekta „LIKE – Living on the Karst Edge“ izrađena stručna podloga za zaštitu kojom su uzeti u obzir i površinski manji posebni botanički rezervati koji se poklapaju s obuhvatom predloženog regionalnog parka, a dijelom i područje predloženog značajnog krajobraza Vapnenački grebeni Čićarije.

Za dodatna pitanja i pojašnjenja stojimo na raspolaganju.

S poštovanjem,

Ravnateljica:

Silvia Butić, mag. biol.



Dostaviti:

1. Naslovu,
2. Predmet, ovdje





**HRVATSKE VODE**  
VODNOGOSPODARSKI ODJEL  
ZA SLIVOVE SJEVERNOG JADRANA  
51000 Rijeka, Đure Šporera 3

|                        |  |
|------------------------|--|
| PRIMLJENO              | 28-11-2022                                       |
| KLASIFIKACIJSKA OZNAKA | OT<br>JED.                                       |
| 350-01/22-01/91        | 04-d   |
| 374-22-33              | Telefon: 051 / 666 400<br>Telefax: 051 / 336 947 |

KLASA: 350-02/21-01/0000374

URBROJ: 374-3301-2-22-22

Datum: 24.11.2022

REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
GRAD BUZET  
Upravni odjel za  
gospodarenje prostorom  
Ul. II Istarske Brigade 11  
52420, Buzet

**Predmet: Odluka o izradi IV. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Buzeta**

Dopisom KLASA:350-01/22-01/91, URBROJ: 2163-3-04/01-22-8 od 25.10.2022. (zaprimljen 27.10.2022.) temeljem članka 90. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17,114/18, 39/19 i 98/19) pozvani smo na dostavu zahtjeva i podataka za izradu IV. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Buzeta.

IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buzeta treba biti izrađena u skladu sa Zahtjevima Hrvatskih voda (KLASA: 350-02/21-01/0000374, URBROJ: 374-3301-2-22-6 od 05.01.2022.), primjedbama danima u Očitovanju na javnu raspravu o III. Izmjeni i dopuni PPU Grada Buzeta ( KLASA: 350-02/21-01/0000374, URBROJ: 374-3301-2-22-16 od 25.05.2022), Zakonom o vodama (NN 66/19, 84/21) i propisima, odlukama i drugim dokumentima iz područja vodnoga gospodarstva.

Naime, 06.06.2022.Hrvatske vode zaprimile su pismenu obavijest od strane Grada Buzeta, Upravnog odjela za gospodarenje prostorom (KLASA:350-01/20-01/29, URBROJ: 2163-3-04/01-22-129 od 03.06.2022.) kako se dane smjernice u Mišljenju Hrvatskih voda neće razmatrati jer nisu predmet III. Izmjene i dopune plana te će se po donošenju III. Izmjene i dopune PPU pristupiti sustavnim izmjenama plana.

Zahtjev za podacima za izradu predmetnog prostornog plana potrebno je i dopuniti sukladno dodatnim smjernicama danim u Mišljenju Službe zaštite od štetnog djelovanja voda KLASA: 350-02/21-01/0000374, URBROJ: 374-23-1-22-21 od 23.11.2022. kako slijedi

*U odredbama za provođenje, točku 5.4.3 „Ostale vodne građevine“ preimenovati u „Sustav uređenja vodotoka i voda“ te u istom članku, nakon stavka 4. dodati slijedeće:*

*(1) Unutar navedenog koridora planira se dogradnja sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava, njegova mjestimična rekonstrukcija, sanacija i redovno održavanje korita i vodnih građevina.*



078098141

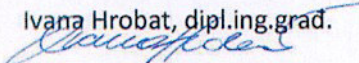
- (2) Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti mogu se vršiti samo sukladno Zakonu o vodama.
- (3) Na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka nije dozvoljena gradnja, osim gradnje javnih površina: prometnica, parkova i trgova.
- (4) Uređenje vodotoka provodi se na temelju planova Hrvatskih voda, usklađenim sa Strategijom upravljanja vodama.
- (5) Operativna obrana od poplava za bujične tokove provodi se temeljem „Plana obrane od poplava na vodama II. reda Istarske županije – Sektor E - Sjeverni Jadran – branjeno područje 22 – mali slivovi „Mirna - Dragonja“ i „Raša – Boljunčica - područje malog sliva „Raša – Boljunčica“.

Nadalje je potrebno:

- Uskladiti prikaz vodotoka sa prethodno dostavljenim podacima,
  - U kartografskim prikazima 1. i 2., uz retencije Abrami i Račice, prikazati i planirane retencije Pengari i Draga (Čiritež) te akumulacije Bračana i Benčići,
  - Za prostor rezervacije vodne građevine Pengari namjena je - zaštita od poplava
  - Prikazani prostor rezervacije za retenciju Draga puno je veći, pa bi kao potencijalnu retenciju trebalo prikazati samo retencijski prostor prema našoj podlozi, a za označeni staviti rezervaciju za navodnjavanje ukoliko se ta namjena planira, što bi se dalo zaključiti iz plana višeg reda,
  - Za prostor rezervacije Benčići stavljen su oznake R i AN, a radi se o višenamjenskoj akumulaciji za vodoopskrbu i zaštitu od poplava, a ne retenciji,
  - Dopuniti poplavna područja uslijed nedovoljnog kapaciteta korita i ponora vodotoka Ročko polje II srednje vjerojatnosti pojave (cca.100-godišnji povratni period), te poplavno područje uslijed nedovoljnog kapaciteta korita rijeke Mirne srednje vjerojatnosti pojave (100-godišnji povratni period),
  - Navedene linijske rezervacije prostora trebalo bi biti vidljive i u ostalim kartografskim prikazima. Svrha tih rezervacija je da se na te prostore primjenjuje postojeći način korištenja, tj. ne bi trebalo planirati nove sadržaje (Benčići, Draga). Infrastrukturne koridore planirati van zaplavnog prostora postojećih/planiranih akumulacija/retencija i kazete,
  - U legendi kartografskih prikaza umjesto „retencija za obranu od poplava i odnosno zadržavanje nanosa“ staviti „retencija za zaštitu od poplava“, a isto ispraviti i u tekstu.
  - Rizike od poplava uslijed nedovoljnog kapaciteta korita vodotoka/ponora jasnije obraditi.
- Podatke na CD-u smo dostavili uz prethodni dopis.

Dokument pripremila:

Ivana Hrobat, dipl.ing.grad.



Gordan Gasparović, dipl.ing.grad.



Dostaviti:

1. Naslovu
2. Spis predmeta, ovdje



078098141

Klasa: 350-02/21-01/259  
Ur. broj: 345-930-562/735-22-06  
Pula, 14.11.2022.

|                        |                 |                |            |
|------------------------|-----------------|----------------|------------|
| PRIMLJENO              | 06-12-2022      | ORG. -<br>JFD. |            |
| KLASIFIKACIJSKA OZNAKA | 350-01/22-01/91 | 04-01          |            |
| URUĐBENI BROJ          | 03-22-36        | PR. LOG        | VRIJ.      |
|                        |                 |                | GRAD BUZET |

Upravni odjel za gospodarenje prostorom

II. ISTARKE BRIGADE 11, 52420 BUZET

**Predmet:** zahtjevi o izradi četvrtih (IV) izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Grada Buzeta

Predmetnom dokumentacijom (Klasa: 350-01/22-01/91 i Ur.Broj: 2163-3-04/01-22-8), te izvršenim uvidom u istu, a prema dostavljenoj odluci o izradi četvrtih (IV) izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Grada Buzeta, nemamo zahtjeva, osim ako se obuhvat istoga nalazi unutar zaštitnog pojasa državnih cesta o čemu ste nas dužni blagovremeno obavijestiti.

S poštovanjem,

Sastavio:  
Kristijan Ćorić, dipl.ing.građ.



VODITELJ TI PULA:  
Ivan Davidović, dipl.ing.građ.



Sektor za pripremu, građenje i rekonstrukciju  
Odjel za strateško planiranje  
KLASA: 350-02/21-01/261  
URBROJ: 345-400-440-441/516-21-05/DB  
Zagreb, 14. 11. 2022. god.

|                          |            |
|--------------------------|------------|
| PRIMLJENO                | 22-11-2022 |
| KLASIFIKACIJSKA POZICIJA | ORG. JED.  |
| 350-01/22-01/91          | 04-01      |
| URUĐBENI BROJ            | PRILOCI    |
| 345-22-30                | 1 CD       |

**REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA BUZET**  
Upravni odjel za gospodarenje  
prostorom  
II. istarske brigade 11  
52 420 BUZET

**Predmet: IV. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Buzeta**  
- zahtjevi za izradu, daju se

Zaprimili smo vaš dopis, KLASA: 350-01/22-01/91, URBROJ: 2163-3-04/01-22-8 od 25. listopada 2022. godine, uz koji ste nam priložili Odluku o izradi IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buzeta i zatražili da vam dostavimo svoje zahtjeve za izradu predmetnog prostornog plana.

U skladu s člankom 92. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i člankom 82. Zakona o cestama („Narodne novine“ broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14 i 110/19) Hrvatske ceste d.o.o. iznose podatke, propise i dokumente za izradu prostorno-planske dokumentacije za područje cestovne infrastrukture državnog značenja:

Postojeće stanje

Temeljem Odluke o razvrstavanju javnih cesta („Narodne novine“ broj 41/22) područjem Grada Buzeta prolaze sljedeće državne ceste:

**DC 44** Nova Vas (A9/DC301) – Motovun – Buzet – Lupoglav (A8/LC50084),  
**DC 201** Črnica (GP Požane (granica RH/Slovenija)) – Buzet (DC44/ŽC5011).

Za planirani priključak na državnu cestu ili rekonstrukciju postojećih priključaka potrebno je izraditi projektnu dokumentaciju u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu („Narodne novine“ broj 95/14) te ishoditi suglasnost Hrvatskih cesta d.o.o. u skladu s člankom 51. Zakona o cestama („Narodne novine“ broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19 i 144/21).

U cilju zaštite državne ceste potrebno je poštivati zaštitni pojas uz cestu u skladu s člankom 55. Zakona o cestama („Narodne novine“ broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19 i 144/21).

Sve navedeno je potrebno navesti u Odredbama za provedbu plana.

## Planovi razvitka cestovne infrastrukture državnog značenja

Na području Grada Buzeta Hrvatske ceste d.o.o. su izradile Prostorno – prometno – građevinsku provjeru koridora planirane ceste: granica R. Slovenije – Buzet. Nakon provedene studijske analize predloženo je brisanje koridora zacrtanog u prostorno – planskoj dokumentaciji. Kao zamjenski koridor predlaže se uvrštenje u prostorni plan južne obilaznice Buzeta – izmještanje trase državne ceste DC 44.

Izvadak iz navedene studije dostavljamo u privitku, u DWG formatu. Za planiranu cestu potrebno je čuvati koridor u širini od 75 m.

S poštovanjem

Direktor Sektora  
Darko Sošić, dipl. ing. građ.

Privitak:

- Kao u tekstu

Na znanje:

- Pismohrana, ovdje

Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d.  
Prijenosno područje Rijeka

Marinčićeva 3, 51211 Matulji, Hrvatska  
Telefon: +385 51 710 700  
Pošta: 51 211 Matulji

Klasa: 700/22-16/174  
Ur. broj: 3-001-002-01/RŠ-22-02  
Matulji, 14.11.2022.

|   |            |       |
|---|------------|-------|
| PRIMLJENO                                     | 16-11-2022 |       |
| KLASIFIKACIJSKA ODSJELA                       | ORG. JET.  |       |
| 350-01/22-01/91                               | 04-01      |       |
| URUĐBENI BROJ                                 | PRILOG     | VRIJ. |
| 03-27-27                                      |            |       |
| <b>ISTARSKA ŽUPANIJA</b><br><b>GRAD BUZET</b> |            |       |

**Upravni odjel za gospodarenje prostorom**  
II. istarske brigade 11  
52420 Buzet

**PREDMET: Podaci za izradu Prostornog plana uređenja Grada Buzeta, P-17/22**

Na osnovu Vašeg zahtjeva klasa: 350-01/22-01/91, ur.broj: 2163-3-04/01-22-8 od 25.10.2022. godine, za dostavu podataka za potrebe izrade **IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buzeta**, obaviještavamo Vas slijedeće:

- U granici obuhvata nalaze se slijedeći naši objekti:
  - visokonaponski (VN) nadzemni vod 110 kV BUJE - BUZET, zaštitnog koridora 40 m,
  - VN nadzemni vod 110 kV PAZIN - BUTONIGA, zaštitnog koridora 40 m,
  - VN nadzemni vod 110 kV BUTONIGA - BUZET, zaštitnog koridora 40 m,
  - transformatorska stanica TS 110/20 kV BUZET i
  - transformatorska stanica TS 110/35 kV BUTONIGA.
- Na predmetnom području obuhvata planira se izgradnja naših novih objekata:
  - VN nadzemni vod DV 400 kV TE PLOMIN - TS MELINA, zaštitnog koridora 100 m i
  - VN nadzemni vod DV 110 kV TS BUZET - TS JURDANI, zaštitnog koridora 50 m.
- Prostorni plan uređenja Grada Buzeta potrebno je u tekstualnom i grafičkom dijelu uskladiti sa Prostornim planom Istarske županije.

S poštovanjem

**Direktor**  
**Prijenosnog područja Rijeka:**

 **HOPS** d.d., Zagreb  
1 Prijenosno područje Rijeka

Zdravko Šolaj, dipl.ing.

Co:  
- Odjel za nadzemne i kableske vodove

HOPS d.d. Kupka 4, 10 000 Zagreb, Hrvatska  
UPRAVA DRUŠTVA • Predsjednik Uprave Igor Ivanković • Članovi: Darko Belić • Dejan Liović  
NADZORNI ODBOR • Predsjednik NO: Kažimir Vrankić

IBAN HR97 2340 0091 1101 7745 1 • Privredna banka Zagreb d.d.  
IBAB HR06 2360 0001 1023 8925 7 • Zagrebačka banka d.d.  
Trgovački sud u Zagrebu • MBS 080517105 • OIB 13148821633  
Temeljni kapital u iznosu 4.948.627.300,00 HRK  
podijeljen na 49.486.273 redovne dionice, nominalne vrijednosti 100,00 HRK svaka

Telefon: +385 1 4545 111  
[www.hops.hr](http://www.hops.hr)





**HAKOM**

KLASA: 350-05/22-01/379  
URBROJ: 376-05-3-22-02  
Zagreb, 28. listopada 2022.

|                        |              |      |
|------------------------|--------------|------|
| PRIMLJENO              | 04 -11- 2022 |      |
| KLASIFIKACIJSKA OZNAKA | ORG. JED.    |      |
| 350-01/22-01/91        | 04-01        |      |
| URUĐBENI BROJ          | PRILOG       | VRU. |
| 03-22-17               |              |      |

Republika Hrvatska  
Istarska županija  
Grad Buzet  
Upravni odjel za gospodarenje prostorom  
II Istarske brigade 11  
52420 Buzet

**Predmet: Grad Buzet**  
IV. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Buzeta  
**zahtjevi – smjernice za izradu**

Veza: Vaš dopis KLASA:350-01/22-01/91, URBROJ: 2163-3-04/01-22-8, od 25. listopada 2022.

Poštovani,

temeljem vašega zahtjeva obavještavamo vas da je prema odredbi čl. 3. Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br. 76/22; dalje: ZEK), elektronička komunikacijska infrastruktura, obavljanje djelatnosti elektroničkih komunikacijskih mreža i usluga, prostorno planiranje, gradnja, održavanje, razvoj i korištenje elektroničkih komunikacijskih mreža, elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme te upravljanje i uporaba radiofrekvencijskog spektra, adresnog i brojevnog prostora, kao prirodno ograničenih općih dobara, od interesa su za Republiku Hrvatsku i da se prema odredbi iz čl. 59. st. 2. ZEK-a elektronička komunikacijska infrastruktura mora planirati u dokumentima prostornog uređenja. Temeljem odredbi čl. 59. st. 3. ZEK-a, Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (dalje: HAKOM) u postupku donošenja dokumenata prostornog uređenja donosi prethodno mišljenje kojim se potvrđuje da se dokumentom prostornog uređenja uređuje gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme u skladu s pravilnicima ZEK-a i u skladu s Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN br. 131/12, 92/15 i 10/21). Također, temeljem odredbi iz čl. 59. st. 11. ZEK-a, HAKOM utvrđuje i izdaje zahtjeve i mišljenja u postupku izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja.

Sukladno odredbama iz čl. 76. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13) prostorni plan općine određuje koridore infrastrukture značajne za grad, odnosno općinu, dakle određuje i koridore elektroničke komunikacijske infrastrukture. U skladu s prethodno navedenim zakonskim odredbama predmetni PPU treba sadržavati smjernice za izgradnju nove i rekonstrukciju-širenje postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture kako slijedi:

Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova, odrediti planiranjem koridora primjenjujući slijedeća načela:

- za gradove i naselja gradskog obilježja: podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina;



- za ostala naselja: podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina;
- za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje: podzemno slijedeći koridore prometnica ili željezničkih pruga. Iznimno kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trasa, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica ili željezničkih pruga vodeći računa o pravu vlasništva.
- Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planirati dogradnju, odnosno rekonstrukciju te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija odnosno potreba novih operatora, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatora.
- Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednočjevnim stupovima u gradovima, naseljima i izvan njih, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija različito za:
  - gradove i gusto naseljena područja ili njihove dijelove i to posebno za brdovita i posebno za ravničasta područja;
  - ostala naselja i to posebno za brdovita i posebno za ravničasta područja;
 vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prijehvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora-koncesionara, gdje god je to moguće.

Prostorni planovi ne smiju sadržavati nazive tvrtki (operatora), uređaja i nazivlja kojima bi se moglo narušiti pravo na ravnopravno tržišno natjecanje.

Podatke o postojećoj elektroničkoj komunikacijskoj infrastrukturi u zoni obuhvata plana kao i podatke o pokrivenosti područja radijskim signalom operatora pokretnih komunikacija, projektant-planer prikuplja od nadležnog ureda za katastar, operatora za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga uz uporabu radiofrekvencijskog spektra i operatora za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova. Popis u privitku.

Prije prihvaćanja Konačnog prijedloga PPU-a, nositelj izrade dužan je pribaviti mišljenje HAKOM-a.

S poštovanjem,

**RAVNATELJ**  
**mr.sc. Miran Gosta**

*(elektronički potpisala ovlaštena osoba)*

Privitak (1)

1. Popis operatora

Dostaviti:

1. Naslovu preporučeno





MIRAN GOSTA

HR-39795581455



Elektronički potpisano: 28.10.2022T15:42:11 (UTC:2022-10-28T13:42:11Z)

Provjera: <https://epotpis.rdd.hr/provjera>

Broj zapisa: c8b12fb8-59e1-4ef8-8c4a-feddc86dd474

Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti skeniranjem QR koda. Ako je dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, HAKOM potvrđuje njegovu vjerodostojnost.



**POPIS OPERATORA ZA PRUŽANJE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJSKIH USLUGA PUTEM ELEKTRONIČKIH  
KOMUNIKACIJSKIH VODOVA**

|   |                        |                      |              |              |   |
|---|------------------------|----------------------|--------------|--------------|---|
| 1 | HRVATSKI TELEKOM d.d.  | Harambašićeva 39     | 10000 Zagreb | 01/49 18 658 | Odjel za elektroničko komunikacijsku infrastrukturu (EKI)<br>Web sučelje: <a href="https://eki-zahjevi.t.ht.hr">https://eki-zahjevi.t.ht.hr</a> |
| 2 | OT-OPTIMA TELEKOM d.d. | Bani 75a, Zagreb     | 10010 Zagreb | 01/5554 559  | Odsjek za upravljanje mrežnom infrastrukturom<br>Web sučelje: <a href="https://eki-izjave.optinet.hr">https://eki-izjave.optinet.hr</a>         |
| 3 | A1 Hrvatska d.o.o.     | Vrtini put 1, Zagreb | 10000 Zagreb | 01/4691 884  | Odjel fiksne pristupne mreže<br><a href="mailto:infrastruktura@A1.hr">infrastruktura@A1.hr</a>  |

**POPIS KONCESIONARA ZA PRUŽANJE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJSKIH  
USLUGA UZ UPORABU RF SPEKTRA**

|    | <b>NAZIV<br/>KONCESIONARA</b> | <b>ADRESA</b>                      | <b>KONTAKT<br/>OSOBA</b> | <b>TEL/FAX</b>                      | <b>E-MAIL</b>          |
|----|-------------------------------|------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|------------------------|
| 1. | TELEMACH<br>HRVATSKA d.o.o.   | Josipa Marohnića 1<br>ZAGREB       | MILAN PUHALO             | tel: 01/ 6328 326<br>095/ 6328 326  | milan.puhalo@tele2.com |
| 2. | HRVATSKI TELEKOM<br>d.d.      | Radnička cesta 21<br>10 000 ZAGREB | GORAN TOPLEK             | tel: 01/ 4983 000<br>098 233 458    | goran.toplek@t.ht.hr   |
| 3. | A1 Hrvatska d.o.o.            | Vrtini put 1<br>ZAGREB             | DAMIR DIJANIĆ            | tel: 021/ 4691 810<br>091/ 469 1810 | d.dijanic@A1.hr        |

ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE  
ISTARSKA ŽUPANIJE  
52000 PAZIN, MB RAŠANA 2/4

KLASA: 340-01/22-15/09  
URBROJ: 2163/1-12/03-14-22-9  
Pazin, 22.11.2022.

REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
GRAD BUZET  
Upravni odjel za gospodarenje  
prostorom  
52420 BUZET

Predmet: Zahtjevi za izradu Izmjena i dopuna PPU Grada Buzeta - dostavlja se

Temeljem Vašeg zahtjeva Klasa: 350-01/22-01/91, Urbroj: 2163-3-04/01-22-8 od 25.10. 2022. godine dostavljamo Vam podatke, planske smjernice potrebne za izradu Izmjena i dopuna PPU Grada Buzeta:

- Na području obuhvata PPU Grada Buzeta nalaze se županijske ceste: ŽC5013, ŽC5014, ŽC5011, ŽC5010, lokalne ceste: LC50023, LC50024, LC50025, LC50026, LC50027, LC50028, LC50029, LC50030, LC50031, LC50032, LC50034, LC50036, LC50037, LC50038, LC50054, LC50055, LC50064, LC50065, LC50066, LC50067, LC50068, LC50069, LC50080, LC50082. Spojeve na županijske i lokalne ceste planirati u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/2014), normom za projektiranje i građenje čvorova u istoj razini U.C4.050, Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN110/01), ostalim zakonima, propisima i normativima vezanim za predmetno područje planiranja, projektiranja.
- Mrežu županijskih i lokalnih cesta na području obuhvata PPU Grada Buzeta prikazati u skladu s Odlukom o razvrstavanju javnih cesta (NN 41/2022). Prikaz mreže javnih cesta javno je dostupan na Web GIS portalu javnih cesta - Hrvatske Ceste (<https://geoportal.hrvatske-ceste.hr/gis>).
- U tekstualnom dijelu plana/odredbe za provođenje čl.71. st.(2) navesti da je u neizgrađenim dijelovima građevinskih područja potrebno osigurati infrastrukturne koridore planiranih županijskih i lokalnih cesta, a u izgrađenim dijelovima građevinskih područja isto je potrebno osigurati gdje god je to prostorno ostvarivo (čl.115. PP Istarske županije).
- U tekstualnom dijelu plana/odredbe za provođenje čl. 72. st.(3) navesti širine infrastrukturnih koridora za planirane županijske ceste 70 m izvan naselja i 50 m u naselju, lokalne ceste 50 m izvan naselja i 50 m u naselju.
- Infrastrukturni koridor planirane lokalne ceste na dionici LC50029 – DC44 prikazati u skladu s PP Istarske županije.
- Na kartografskim prikazima označiti županijsku cestu ŽC5014 i lokalnu cestu LC50082.
- Tumač planskog znakovlja dopuniti planskim znakovima za infrastrukturne koridore planiranih županijskih i lokalnih cesta.

- U tekstualnom dijelu plana/odredbe za provođenje navesti dionice infrastrukturnih koridora planiranih županijskih i lokalnih cesta.
- U tekstualnom dijelu plana/odredbe za provođenje navesti uvjete gradnje unutar infrastrukturnih koridora planiranih županijskih i lokalnih cesta u skladu s PP Istarske županije.
- Izmjene i dopune PPU Grada Buzeta izraditi u skladu sa Zakonom o cestama (NN 81/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22), PP Istarske županije, ostalim zakonima, propisima i normativima vezanim za predmetno područje planiranja, projektiranja.

S poštovanjem,

Ravnatelj

David Stankić



Dostaviti:

1. Naslovníku
2. ŽUC-e – tehnička služba
3. Pismohrana



Javna ustanova  
Zavod za prostorno uređenje Istarske županije  
Ente per l'assetto territoriale della Regione Istriana

KLASA: 350-02/22-04/12  
URBROJ: 2163-20/1-22-02  
Pula, 16. studeni 2022.

|                        |            |      |
|------------------------|------------|------|
| PRIMLIENO              | 22-11-2022 |      |
| KLASIFIKACIJSKA OZNAKA | ORG. JED.  |      |
| 350-01/22-01/91        | OK-01      |      |
| URUĐBENI BROJ          | PRILOG     | VRU. |
| 2163-22-28             |            |      |

REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
GRAD BUZET  
UO za gospodarenje prostorom  
II. Istarske brigade 11  
52 420 Buzet

PREDMET: Zahtjevi (prijedlozi, podaci, planske smjernice i propisani dokumenti) za izradu  
**IV. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA BUZETA**  
- dostavljaju se

VEZA: Vaš broj - KLASA: 350-01/22-01/91, URBROJ: 2163-3-04/01-22-8 od  
25.10.202., zaprimljen u ovom Zavodu 28.10.2022. god.

Temeljem članka 90. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) – nadalje: Zakon, dostavljamo sljedeće

#### ZAHTJEVE

1. IV. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Buzeta - nadalje: Plan, izraditi temeljem odredbi Zakona, propisa donesenih na temelju Zakona i temeljem odredbi Pravilnika o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN br. 106/98, 39/04, 45/04 – ispravak, 163/04) - nadalje: Pravilnik.
2. Plan u cijelosti izraditi u skladu s Prostornim planom Istarske županije (SN Istarske županije br. 2/02, 1/05, 4/05 i 14/05 – pročišćeni tekst, 10/08, 07/10, 16/11 – pročišćeni tekst, 13/12, 09/16, 14/16 – pročišćeni tekst) - nadalje: PPIŽ.
3. Temeljem članka 101. Zakona, u postupku provedbe javne rasprave, ovom je zavodu potrebno pravovremeno (prije objave javne rasprave) dostaviti Prijedlog Plana radi davanja mišljenja o prihvaćanju ovih zahtjeva i to u digitalnom obliku (grafički dio u dwg formatu, tekst u doc/docx formatu sa označenim izmjenama i dopunama „briše se/dodaje se“ u boji).
4. Temeljem članka 107. Zakona, Konačni prijedlog Plana potrebno je dostaviti ovom zavodu, radi pribavljanja mišljenja o usklađenosti Plana s PPIŽ-om i to u digitalnom obliku u autentičnom formatu i analognom obliku.

**Posebno napominjemo da je nakon svake izmjene i dopune prostornog plana obaveza postupati prema odredbama čl. 113. st. 3. i 4. Zakona te je, u tom smislu, u roku od 30 dana od objave potrebno izraditi i objaviti pročišćeni tekstualni dio prostornog plana, a elaborat pročišćenog tekstualnog i grafičkog dijela prostornog plana dostaviti ovom Zavodu.**

Riva 8, 52100 Pula - Pola  
Tel: 00385 52 351 465  
Fax: 00385 52 351 466  
prostorno@zpuiz.hr  
www.zpuiz.hr



Ravnateljica:  
Vedrana Perić, dipl.ing.arh.



REPUBLIKA HRVATSKA



ISTARSKA ŽUPANIJA  
REGIONE ISTRIANA

Upravni odjel za održivi razvoj  
Assessorato allo sviluppo sostenibile  
Pula-Pola, Flanatička – Via Flanatica 29  
Tel: 052/352-190, Fax: 052/352-191  
KLASA/CLASSE: 350-03/22-02/31  
URBROJ/N.PROT: 2163-08-02/5-22-02  
Pula, 8. studenoga 2022. godine

ELEKTRONIČKA ISPRAVA

|                        |              |      |
|------------------------|--------------|------|
| PRIMLIJENO             | 14 -11- 2022 |      |
| KLASIFIKACIJSKA OZNAKA | ORG. IFO.    |      |
| 350-01/22-01/91        | 04-01        |      |
| URUĐBENI BROJ          | POSRE.       | VRU. |
| 2163-08-22-24          |              |      |

Grad Buzet  
Upravni odjel za gospodarenje  
prostorom  
II. istarske brigade 11  
52 420 Buzet

PREDMET: **Izrada IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buzeta**  
- zahtjevi, dostavljaju se

Poštovani,

sukladno Vašem zahtjevu, KLASA: 350-01/22-01/91, URBROJ: 2163-3-04/010-22-8, od 25. listopada 2022. godine, a zaprimljenog u ovom upravnom tijelu 28. listopada 2022., u privitku dopisa vam, temeljem članka 90. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), dostavljamo zahtjeve u domeni zaštite prirode i okoliša.

S poštovanjem,



Voditelj odsjeka

Bruno Kostelić, dipl. ing. biol.

Privitak:

1. Obrazac sa zahtjevima 1x

## Izrada prostornih planova

(Zakon o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19))

### Naziv plana:

- IV. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Buzeta

### Nositelj:

- Grad Buzet

### Lokacija (područje i/ili kč.):

- Obuhvat IV. Izmjena i dopuna PPUG Buzet utvrđen je važećim Prostornim planom uređenja Grada Buzeta.

### Klasa

### Ur.broj:

### Zahtjev

350-01/22-01/91

2163-3-04/01-22-8

### Tip zahtjeva:

članak 90. – Zahtjevi za izradu PP (Odluka + zahtjevi za izradu)

x

članak 97. – Posebna obavijest o javnoj raspravi

članak 106. – Obavijest sudionicima javne rasprave

### Zaprimljeni dokumenti uz zahtjev:

#### Datum

#### Naziv i oznaka dokumenta

28.10.2022.

- Odluka o izradi IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buzeta, KLASA: 021-05/21-01/2, UR.BROJ: 2106/01-01/01-21-6 od 28. siječnja 2021. godine

### Opis plana:

Razlozi za pokretanje IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buzeta:

- usklađenje sa Zakonom i propisima donesenim nakon donošenja II. i III. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buzeta;
- usklađenje sa Prostornim planom Istarske županije (Službene novine Istarske županije, br. 2/02, 1/05, 4/05 i 14/05 – pročišćeni tekst, 10/08, 07/10, 16/11 – pročišćeni tekst, 13/12, 9/16, 14/16 – pročišćeni tekst);
- detaljna analiza uređenosti i izgrađenosti građevinskih područja;
- provjera, preispitivanje i sustavne izmjene u cijelosti svih, važećim Prostornim planom uređenja Grada Buzeta utvrđenih, planskih rješenja (kako u grafičkom dijelu tako i u odredbama za provedbu plana) temeljem prijedloga Grada Buzeta, po zahtjevima pravnih i fizičkih osoba, te drugim zahtjevima prema dostavljenim podacima javnopravnih tijela, a u dijelu:
  - utvrđenih granica građevinskih područja (brisanje neperspektivnih građevinskih područja i onih neprikladnih za gradnju, izmjene obuhvata građevinskih područja, planiranje novih građevinskih područja, planska realokacija i dr.),
  - promjene namjene građevinskih područja,
  - provjere obuhvata neuređenih neizgrađenih dijelova građevinskih područja i obveze izrade planova niže razine,
  - utvrđenih kapaciteta i dr. parametara građevinskih područja (broj postelja i sl.), te
  - utvrđenih uvjeta gradnje i smjernica za izradu planova niže razine, te ostalih Odredbi za provedbu, i dr.



- za neuređene i neizgrađene dijelove građevinskih područja naselja Brnobići, Confi, Marčenegla i Požane, na temelju članka 76. stavka (3) Zakona o prostornom uređenju, propisati uvjete provedbe zahvata u prostoru s detaljnošću propisanom za urbanistički plan uređenja, ukoliko se neuređeni i neizgrađeni dijelovi građevinskih područja zadržavaju kao građevinsko područje.

#### Područje obuhvata plana:

- **unutar zaštićenog područja prirode** (PPIŽ – Sl. novine IŽ br.: 02/02, 01/05, 04/05, 14/05 – pročišćeni tekst, 10/08, 07/10, 16/11 – pročišćeni tekst, 13/12, 09/16 i 14/16-pročišćeni tekst)

#### DA / NE

Naziv područja:

- Značajni krajobraz Okolina istarskih toplica kod Buzeta
- Posebni rezervat Motovunska šuma

Mjere:

- prema PPIŽ

Napomena:

\* na područje obuhvata plana se prema članku 136. PPIŽ, odnosno grafičkom prikazu 3.1.1. Zaštićena područja, nalaze zaštićena područja za koja ne postoje akti o proglašenju zaštite, tj. područja koja se štite odredbama PPIŽ kako slijedi:

Naziv područja:

- Posebni rezervat, Botanički – Travnjaci – Područje Buzet, Područje Oprtalj, Čićarija 4, Čićarija 5
- Značajni krajobraz – Slivno područje Butonige, Vapnenački grebeni Čićarije
- Regionalni park Mirna
- Spomenik prirode – Lipa u Slumu

- **unutar ekološke mreže** (Uredba o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže NN br. 80/19)

#### DA / NE

Naziv područja:

- Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS) oznake:
  - HR2000619 Mirna i šire područje Butonige
  - HR2001016 Kotli
  - HR2000637 Motovunska šuma
  - HR2000543 Vlažne livade uz potok Bračana
  - HR2001011 Istarske Toplice
  - HR2001274 Mlaka
- Područja očuvanja značajna za ptice (POP) oznake:
  - HR1000018 Učka i Čićarija

Mjere:

Ciljevi, mjere i načini provedbe očuvanja ciljanih vrsta ptica propisani su Pravilnikom (NN 25/20, 38/20) o ciljevima očuvanja i mjerama očuvanja ciljanih vrsta ptica u područjima ekološke mreže, dok ciljevi, mjere i načini provedbe očuvanja ciljanih vrsta osim ptica i staništa u području ekološke mreže još uvijek nisu dodatno propisani zakonom predviđenim pravilnikom.

- **unutar zona sanitarne zaštite** (Odluka o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji - Sl. novine IŽ 12/05 i 02/11)

**DA/NE**

Zona:

- II, III i IV zona sanitarne zaštite

Mjere:

- Prema Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (Sl. novine IŽ 12/05 i 02/11)

- **unutar Zaštićenog obalnog područja mora** (Zakon o prostornom uređenju(NN br. NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19))

**DA/NE**

Mjere:

- 

#### **Gospodarenje otpadom**

Plan uskladiti s:

- Zakonom o gospodarenju otpadom (NN br. 84/21) i Pravilnikom o gospodarenju otpadom (NN br. 81/2020 )
- Planom gospodarenja otpadom Republike Hrvatske za razdoblje 2017. – 2022. („Narodne novine“, 03/17)
- odredbama prostorno planske dokumentacije višega reda (PPIŽ, članak 95., 150. i 151.)
- Planom gospodarenja otpadom JLS

a sve sukladno osnovnim načelima gospodarenja otpadom (IVO - izbjegavanje, vrednovanje, uporaba/obrada) i primijenjenoj metodologiji šireg lokalnog područja. Posebno je potrebno navesti organizaciju odvojenog prikupljanja korisnog (otpadnog papira, metala, stakla, plastike i tekstila te krupnog (glomaznog) komunalnog otpada) i opasnog (problematičnog) otpada iz komunalnog otpada ili proizvodnog otpada sličnog komunalnom otpadu.

**Napomena:**

-



REPUBLIKA HRVATSKA



ISTARSKA ŽUPANIJA  
REGIONE ISTRIANA

|                        |              |
|------------------------|--------------|
| PRIMLJENO              | 04-08-2022   |
| KLASIFIKACIJSKA OZNAKA | ORG. JED.    |
| 350-0/22-01/91         | 04-01        |
| URUĐBENI BROJ          | PRILOG VRIJ. |
| 2163-08-22-            |              |

**ELEKTRONIČKA ISPRAVA**

Ovo je preslika elektroničke isprave  
Istovjetnost ovjerava ovlaštenu službenik/ca  
JASNA UKOTA DAMIJANIĆ  
Vrijeme ispisa: 08:29:01, 28.07.2022



Upravni odjel za održivi razvoj  
Assessorato allo sviluppo sostenibile  
Pula-Pola, Flanatička – Via Flanatica 29  
Tel: 052/352-190, Fax: 052/352-191  
KLASA/CLASSE: 351-03/22-01/96  
URBROJ/N.PROT: 2163-08-02/4-22-02  
Pula-Pola, 27. srpnja 2022. godine.

Grad Buzet  
Upravni odjel za gospodarenje  
prostorom  
52420 Buzet

Predmet: Obveza provedbe postupaka strateške procjene, odnosno ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš u sklopu postupaka izrade IV izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buzeta  
- mišljenje, dostavlja se

Poštovani,

Temeljem vašeg zahtjeva, zaprimljenog u ovom upravno tijelu putem elektroničke pošte dana 26. srpnja 2022. godine, a vezano za obvezu postupaka provedbe strateške procjene odnosno ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš u sklopu postupka izrade IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buzeta, dostavljamo vam sljedeće:

### Mišljenje

U sklopu postupaka izrade IV. izmjena i dopuna Prbanističkog plana uređenja Grada Buzeta nije potrebno provesti postupak strateške procjene niti ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš.

### Obrazloženje

Dana 26. srpnja 2022. godine ovo upravno tijelo je putem elektroničke pošte zaprimilo vaš zahtjev za mišljenjem vezano za obvezu provedbe postupka strateške procjene odnosno ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš u sklopu postupka izrade IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buzeta. Uz zahtjev, temeljen na članku 86. Zakona o prostornom uređenju (153/13, 114/18, 39/19 i 98/19), je dostavljen i nacrt Odluke o izradi IV. izmjena i dopuna predmetnog prostornog plana.

Obveza provedbe postupka strateške procjene odnosno ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja strategije, plana i programa na okoliš propisana je člancima 63. i 64. Zakona o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18, 118/18, u daljnjem tekstu Zakon). Spomenutim člancima definirano je da se prethodno spomenuti postupci provode ukoliko strategija, plan ili program daju okvir za zahvate za koje je sukladno Uredbi o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN 61/14 i 73 17, u daljnjem tekstu Uredba) propisana obveza provođenja postupka procjene odnosno ocjene o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš te ukoliko se utvrdi značajan negativan utjecaj na područja ekološke mreže. Nadalje, sukladno članku 63. postupak



strateške procjene provodi se za strategije, planove i programe te njihove izmjene i dopune koji se donose na državnoj, područnoj (regionalnoj) te na lokalnoj razini, iz područja: poljoprivrede, šumarstva, ribarstva, energetike, industrije, rudarstva, prometa, elektroničkih komunikacija, turizma, prostornog planiranja, regionalnog razvoja, gospodarenja otpadom i vodnog gospodarstva dok je provedba postupka ocjene o potrebi strateške procjene, sukladno članku 64., obavezna za strategije, planove i programe kojima se određuje uporaba malih površina na lokalnoj razini te za manje izmjene i dopune prethodno spomenutih strategija, planova i programa iz članka 63. Zakona.

Uvidom u prethodno spomenuti prijedlog odluke utvrđeno je da su razlozi pokretanja postupka usklađenje sa Zakonom i propisima donesenim nakon posljednjih izmjena i dopuna prostornog plana, usklađenje sa prostornim planom višeg reda, analiza uređenosti i izgrađenosti građevinskih površina, preispitivanje i sustavne izmjene važećih planskih rješenja temeljem zahtjeva fizičkih i pravnih osoba (utvrđivanje granica građevinskih područja, promjena građevinskih područja, provjera obuhvata neuređenih izgrađenih dijelova građevinskih područja i obveza izrade planova niže razine). Također, u nacrtu Odluke je istaknuto i da se predmetnim izmjenama i dopunama plana ne izlazi iz okvira utvrđenih važećim Prostornim planom Istarske županije (Sl. novine IŽ, 2/02, 1/05, 4/05, pročišćeni tekst, 10/08, 07/10, 16/11 pročišćeni tekst, 13/12, 9/16, 14/16) pročišćeni tekst niti se planiraju zahvati u prostoru koji nisu obuhvaćeni Strateškom procjenom utjecaja na okoliš provedenom za važeći Prostorni plan Istarske županije.

Slijedom navedenoga, mišljenje je ovog upravnog tijela da postupak izrade IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buzeta, zbog činjenice da nisu omogućene veće izmjene jer se uz usklađenje s planom višeg reda radi o analizi uređenosti i izgrađenosti građevinskih područja uz ograničenu mogućnost širenja/ preraspodjele, ne daje okvir za zahvate iz priloga I, II odnosno III Uredbe o procjeni utjecaja zahvata na okoliš (NN 61/14, 73/17) za koje je potrebno provesti postupak procjene odnosno ocjene o potrebi procjene utjecaja zahvata na okoliš.

Nadalje iako se, sukladno Uredbi o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže (NN 80/19), unutar granica obuhvata predmetnog plana nalazi i nekoliko područja ekološke mreže RH, uzevši u obzir prethodno spomenute razloge pokretanja postupka IV. izmjena i dopuna prostornog plana Grada Buzeta, mišljenje je ovog upravnog tijela da premetni postupak neće imati značajan negativan utjecaj na ciljeve i očuvanje cjelovitosti područja ekološke mreže RH.

Slijedom navedenoga, te uzevši u obzir i odredbu članka 69. Zakona o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18, 118/18) kojom je propisano da se u svrhu izbjegavanja umnožavanja strateške procjene ista ne provodi ukoliko je već provedena za plan više razine, mišljenje je ovog upravnog tijela da u sklopu postupka izrade IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buzeta nije potrebno provesti postupak strateške procjene niti ocjene o potrebi strateške procjene utjecaja na okoliš.

S poštovanjem,

Pročelnik

dr.sc. Mirko Radolović



Broj: 2163-3-6-2/ER-22-10-85  
Buzet, 23. studeni 2022.godine

|                        |            |      |
|------------------------|------------|------|
| PRIMLJENO              | 28-11-2022 |      |
| KLASIFIKACIJSKA OBLAST | 04-01      |      |
| 350-01/22-01/91        | 04-01      |      |
| URUDŽBENI BROJ         | PRILOG     | VRU. |
| 2163-3-26-22-32        |            |      |

**GRAD BUZET**  
Upravni odjel za gospodarenje  
prostorom  
II. Istarske brigade 11  
52 420 Buzet

**Predmet: Zahtjev za izradu IV. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Buzeta – dostavlja se**

Poštovani,

Sukladno Odluci o izradi IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buzeta klasa: 350-01/22-01/91, urbroj: 2163-3-04/01-22-8 od 25. listopada 2022. godine dostavljamo Zahtjev za izradu IV. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Buzeta.

1. Park odvodnja d.o.o. Buzet kao javni isporučitelj vodne usluge javne odvodnje upravlja Uređajem za pročišćavanje otpadnih voda Buzet (UPOV Buzet), koji troši prosječno 237.000 kWh godišnje (prosjeak razdoblja od 2011.-2021.godine). Park odvodnja d.o.o. zainteresirana je za ugradnju solarnih panela s obzirom na rast cijena energenata, i to na vlastitoj k.č. 2352/1 k.o. Buzet – Stari grad, koja se nalazi pored UPOV-a Buzet. U prostornom planu uređenja navedena pozicija ima oznaku IS (površina infrastrukturnih sustava). Mišljenje Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju Buzet je da za potrebe izgradnje energetske elektrane na k.č. 2352/1 k.o. Buzet – Stari grad ista mora biti namijenjena smještaju proizvodnog postrojenja za proizvodnju energije iz sunčeve energije.

Osim prethodno navedenog na k.č. 2352/1 k.o. Buzet – Stari grad planira se izgradnja poslovne hale za potrebe skladištenja razne opreme iz djelokruga poslovanja Park d.o.o., te za potrebe Grada Buzeta (Ugovor o pravu građenja Park d.o.o. i Park odvodnja d.o.o. proveden u ZK).

Molimo da se na predmetnoj čestici omogući izgradnja poslovne skladišne hale i izgradnja energetske elektrane.

2. Na kartografskom prikazu broj 2.2. naziva „Infrastrukturni sustavi – vodnogospodarski sustav“ *Izmjene i dopune prostornog plana uređenja Grada Buzeta* potrebno je izmijeniti sljedeće:

- kod naselja Vidaci maknuti oznaku „planirani uređaj za pročišćavanje otpadnih voda“ budući da se naselje Vidaci spaja na centralni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda grada Buzeta (izvor: Studija izvodljivosti, RV 7),
- kod naselja Selca maknuti oznaku „planirani uređaj za pročišćavanje otpadnih voda“ budući da se naselje Selca spaja na centralni uređaj za pročišćavanje otpadnih voda grada Buzeta (izvor: Studija izvodljivosti, RV 7),
- u gospodarskoj zoni Mala Huba izgrađena je I. faza radova (2019. godine), u planu je izgradnja II. faze tijekom 2023.godine, dok preostale III i IV faza će se izgraditi sukladno izgradnji gospodarske zone (izvor: Projekt odvodnje gospodarske zone Mala Huba),
- kod naselja Hum postaviti oznaku „planirani uređaj za pročišćavanje otpadnih voda“, budući da je u projektiranju sustav odvodnje naselja Hum (izvor: Elaborat zaštite okoliša za postupak ocjene o potrebi procjene utjecaja na okoliš od srpanj 2022.g., Rješenje Ministarstva gospodarstva i održivog razvoja od 21. studenoga 2022.g),

Obraćamo pažnju izrađivaču Plana da uskladi kartografski prikaz broj 3.2., naziva Uvjeti korištenja i zaštite prostora područja posebnih ograničenja u korištenju, točnije I., II. III. i IV. Vodozaštitno područje sa Zonama sanitarne zaštite izvorišta Hrvatskih voda. Naime, prilikom izdavanja Uvjeta priključenja/posebnih uvjeta u postupku e konferencije ustanovljeno je da se navedena karta ne podudara na nekim dijelovima JLS Buzet, odnosno zahvat u prostoru može se nalaziti na dvije različite zone promatrajući kartu Prostornog plana uređenja Grada Buzeta te Geoportala Hrvatskih voda.

Ukoliko je potrebno izrađivaču IV. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Buzeta dodatna dokumentacija, slobodno nam se obratite.


S poštovanjem,

Sastavila:

  
Emanuela Rušnjak

  
ODVODNJA d.o.o. BUZET (1)

Direktorica:

  
Ervina Š. Kisiček

Prilog:

- CD medij.



d.o.o. za komunalne djelatnosti Buzet

Broj: 2163-3-5-02/NM-22-21-267  
Buzet, 25. studeni 2022.g.

|                        |            |               |       |
|------------------------|------------|---------------|-------|
| PRIMLJENO              | 28-11-2022 |               |       |
| KLASIFIKACIJSKA OZNAKA |            | PRIG.<br>JED. |       |
| 350-01/22-01/91        |            | 04-01         |       |
| URUČBENI BROJ          |            | PRIGOD.       | VRLO. |
| 2163-3-18-22-34        |            |               |       |

## GRAD BUZET

Upravni odjel za gospodarenje prostorom  
II. Istarske brigade 11  
52420 Buzet

**Predmet: Zahtjev za izradu IV. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Buzeta – dostavlja se**

Poštovani,

sukladno Odluci o izradi IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buzeta, Klasa: 350-01/22-01/91, Urbroj: 2163-3-04/01-22-8, od 25. listopada 2022. godine, dostavljamo slijedeće zahtjeve za izradu prostornog plana:

1. U 2019. godini završeni su radovi na *Proširenju i rekonstrukciji gradskog groblja u Buzetu*, polje „F“ i „G“, čime je osigurano 136 grobnih mjesta i 36 mjesta za polaganje urni. Navedenim zahvatom iskorištena je predviđena površina za proširenje groblja sukladno *Izmjeni i dopuni prostornog plana uređenja Grada Buzeta*, odnosno *Urbanističkom planu uređenja Grada Buzeta*.  
Prethodno proširenje groblja, polje „E“ izvedeno je 2002. godine kojim je bilo osigurano 118 grobnih mjesta, dok se u veljači 2022. godini počelo koristiti polje „F“.  
Obzirom da se polje „E“ iskoristilo u periodu od 20 godina, potrebno je u Prostornom planu uređenja Grada Buzeta proširiti površinu predviđenu za ukop pokojnika na groblju Buzet.
2. U *Izmjenama i dopunama prostornog plana uređenja Grada Buzeta*, u zoni Most (12), na površini k.č. 2452/1 k.o. Buzet – Stari Grad, omogućava se skladištenje i priprema prije uporabe i zbrinjavanja, odnosno razvrstavanje i mehanička obrada papira i kartona, za potrebe davatelja javne usluge gospodarenja komunalnim otpadom Park d.o.o. Buzet.  
Obzirom da je predmetnu nekretninu kupila druga pravna osoba, te je Park d.o.o. više ne koristi, potrebno je brisati namjenu prostora za potrebe gospodarenja otpadom, odnosno skladištenje i priprema prije uporabe i zbrinjavanja, odnosno razvrstavanje i mehanička obrada papira i kartona.
3. Nastavno na točku 2. ovoga zahtjeva, a radi daljnjih potreba gospodarenja odvojeno prikupljenog reciklabilnog otpada, potrebno je namijeniti jednu od čestica u vlasništvu Grada Buzeta iz gospodarske zone Mala Huba kao lokaciju na kojoj će biti moguća izgradnja poslovne hale radi skladištenja i pripreme prije uporabe i zbrinjavanja, odnosno razvrstavanje i mehanička obrada papira i kartona, plastične, metalne i tetrapak ambalaže.

4. Molimo da se na k.č. 2352/1 k.o. Buzet - Stari Grad omogući izgradnja poslovne hale za potrebe skladištenja razne opreme iz djelokruga poslovanja Park d.o.o., te za potrebe Grada Buzeta (spremnici za otpad, klupe i stolovi, urbana oprema, dekoracija javnih površina, milenijska tava, pozornica, štandovi i sl.). Park d.o.o. i Park odvodnja d.o.o. sklopili su Ugovor o pravu građenja na predmetnoj čestici što je i provedeno u ZK.
5. Radi potrebe proširenja lokacije reciklažnog dvorišta u svrhu prikupljanja, sortiranja i privremenog skladištenja odvojeno prikupljenog otpada, molimo da se k.č. 744/123 k.o. Buzet, čestica u vlasništvu Grada Buzeta, namjeni u područje poslovne namjene – komunalno-servisna (K3) Griža.
6. U *Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Buzeta*, u kartografskom prikazu br. 2.2., naziva „Infrastrukturni sustavi – vodnogospodarski sustav“, potrebno je u legendi ispraviti tekst oznake „OI“ iz „interni otpad“ u „inertni otpad“.
7. Sukladno važećoj dozvoli za gospodarenje otpadom, postojeće odlagalište otpada Griža je aktivno te se na njemu zbrinjavaju pojedine vrste neopasnog otpada u skladu sa preostalim raspoloživim prostorom za zbrinjavanjem otpada. Molimo da u *Prostornom planu Grada Buzeta*, kada je za postojeće odlagalište otpada Griža potrebno navesti planirani završetak rada, odnosno zatvaranje odlagališta, navede „po donošenju odluke o zatvaranju“, umjesto dosadašnjeg „do puštanja u rad ŽCGO Kaštijun“.
8. U članku 92. stavak 1. *Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buzeta* molimo da se riječi: „biti sanirano i rekonstruirano“ zamijene riječima: „se zatvoriti i sanirati“.
9. Molimo da se stavak 2. članka 92. zamijeni i glasi: „Iznimno od navedenog u prethodnom stavku, do popunjavanja kapaciteta odlagališta otpada Griža, odlagalište može biti namijenjeno i zbrinjavanju komunalnog otpada (osim miješanog komunalnog otpada) te neopasnog proizvodnog otpada svojstava sličnih komunalnom i neopasnog tehnološkog otpada sa područja Grada Buzeta i Općina Lanišće.“

S poštovanjem,

Pripremio:

Nebojša Marmilić



Direktorica:

Ervina Š. Kisiček



KLASA: 350-02/22-01/16

URBROJ: 2/2022

Pula, 3. studenog 2022.g.

|                        |              |                |  |
|------------------------|--------------|----------------|--|
| PRIMLJENO              |              | 14 - 11 - 2022 |  |
| KLASIFIKACIJSKA OZNAKA | ORG.<br>JED. |                |  |
| 350-01/22-01/91        | 04-01        |                |  |
| URUDŽBENI BROJ         | PRILOG       | VIIJ.          |  |
| 03-22-23               |              |                |  |

**Grad Buzet**Upravni odjel za gospodarenje  
prostorom

II. istarske brigade 11

52420 Buzet

**Predmet: IV. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja (PPU) Grada Buzeta**  
– očitovanje, dostavlja se

Poštovani,

Dana 2. studenog 2022. godine zaprimili smo Vaš zahtjev za dostavu zahtjeva za izradu IV. Izmjena i dopuna PPU Grada Buzeta.

Ovim putem Vas izvještavamo da se prema podacima kojima raspoložemo unutar administrativnih granica Grada Buzeta pa tako i unutar obuhvata IV. Izmjena i dopuna PPU Grada Buzeta nalaze posebni rezervat šumske vegetacije Motovunska šuma i značajni krajobraz Istarske toplice kao zaštićena područja prirode sukladno Zakonu o zaštiti prirode (NN 80/13, 15/18, 14/19, 127/19) te više područja ekološke mreže RH sukladno Uredbi o ekološkoj mreži i nadležnostima JU za upravljanje područjima ekološke mreže (NN 80/19):

1. Područja očuvanja značajna za ptice (POP)  
HR1000018 – Učka i Čičarija
2. Područja očuvanja značajna za vrste i stanišne tipove (POVS)  
HR2000543 – Vlažne livade uz potok Bračana  
HR2000637 – Motovunska šuma  
HR2000619 – Mirna i šire područje Butonige  
HR2001274 – Mlaka  
HR2001011 – Istarske Toplice  
HR2001016 – Kotli  
HR2001235 – Račice – Račički potok  
HR2000111 – Rabakova pećina  
HR2000166 – Špilja pod Krugom

JU Natura Histrica je u svibnju 2022.g. privela kraju izradu Plana upravljanja posebnim rezervatom Motovunska šuma i područjima ekološke mreže doline Mirne (PU6060) koji obuhvaća i neke od spomenutih zaštićenih područja i područja ekološke mreže. Završnu verziju Plana upravljanja PU6060 možete pronaći na poveznici – <https://www.natura-histrica.hr/hr/novost/usvojen-je-plan-upravljanja-posebnim-rezervatom-motovunska-suma-i-podrucjima-ekoloske-mreze-doline-mirne-pu6060-334>. Također, do kraja 2022.g. očekujemo dovršetak izrade Plana upravljanja područjima ekološke mreže vlažnih livada u sjevernoj Istri (PU6056) koji se, u smislu predmetnih izmjena i dopuna PPU Grada Buzeta, odnosi na područje Bračane i POVS područja HR2000543 – Vlažne livade uz potok Bračana. Informaciju o provedenoj javnoj raspravi možete pronaći na poveznici – <https://www.natura-histrica.hr/hr/novost/izvjesce-o-provedenoj-javnoj-raspravi-o-nacrtu-plana-upravljanja-podrucjima-ekoloske-mreze-vlaznih-livada-u-istri-pu6056-355>. Za područja ekološke mreže uključena u izradu spomenutih planova upravljanja propisani su ciljevi i mjere očuvanja koji su sastavni dio Plana stoga predlažemo da ih se ugradi i na odgovarajuće mjesto u tekstualnom dijelu

PPU Grada Buzeta. Područje očuvanja značajno za ptice HR1000018 – Učka i Čićarija uključeno je u izradu Plana upravljanja Parkom prirode Učka i pridruženim područjima (PU6018) čiji je nositelj izrade JU Park prirode Učka stoga predlažemo da se o izradi IV. Izmjena i dopuna PPU Grada Buzeta pravovremeno obavijesti i JU Park prirode Učka kao jednog od ključnih dionika.

Uvidom u katastar speleoloških objekata RH na području Grada Buzeta evidentiran je veći broj speleoloških objekata od kojih su neki onečišćeni te osim ugrožavanja prirodnih vrijednosti, stanišnih uvjeta i vizura u speleološkom objektu predstavljaju i potencijalnu javnozdravstvenu ugrozu u pogledu onečišćenja pitke vode u podzemlju. Predlažemo da se na odgovarajućem mjestu u predmetnom PPU citira članak 104., Zakona o zaštiti prirode u kojem stoji: „Zabranjeno je oštećivati, uništavati i odnositi sige, živi svijet speleološkog objekta, fosilne, arheološke i druge nalaze, odlagati otpad ili ispuštati otpadne tvari u speleološke objekte, kao i provoditi druge zahvate i aktivnosti kojima se mijenjaju stanišni uvjeti u objektu.“ te članka 105. istog Zakona u kojem stoji: „Pravna i fizička osoba koja namjerava provoditi istraživanja ili obavljati radnje u speleološkom objektu ili njegovu nadzemlju, kao i provoditi zahvate za koje nije potrebno ishoditi akt kojim se odobrava građenje prema posebnom propisu kojim se uređuje gradnja, dužna je ishoditi dopuštenje nadležnog tijela“.

Vežano uz prostorno – plansku zaštitu prostora, sukladno službenom pregledniku prostornih podataka Istarske županije unutar obuhvata predmetnih izmjena i dopuna PPU Grada Buzeta nalazi se osam predloženih zaštićenih područja:

1. Posebni botanički rezervat Travnjaci – područje Oprtalj
2. Posebni botanički rezervat Travnjaci – područje Buzet
3. Posebni botanički rezervat Travnjaci – Čićarija 4
4. Posebni botanički rezervat Travnjaci – Čićarija 5
5. Značajni krajobraz Slivno područje Butonige
6. Značajni krajobraz Vapnenački grebeni Čićarije
7. Regionalni park Mirna
8. Regionalni park Čićarija

Skrećemo pažnju na regionalni park Čićarija za kojeg je u sklopu Interreg SI-HR projekta „LIKE – Living on the Karst Edge“ izrađena stručna podloga za zaštitu kojom su uzeti u obzir i površinski manji posebni botanički rezervati koji se poklapaju s obuhvatom predloženog regionalnog parka, a dijelom i područje predloženog značajnog krajobraza Vapnenački grebeni Čićarije.

Za dodatna pitanja i pojašnjenja stojimo na raspolaganju.

S poštovanjem,

Ravnateljica:

Silvia Butignoni, mag.biol.



Dostaviti:

1. Naslovu,
2. Predmet, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA  
**MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA**  
RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE  
PODRUČNI URED CIVILNE ZAŠTITE RIJEKA  
SLUŽBA CIVILNE ZAŠTITE PAZIN

KLASA: 350-02/22-01/4  
URBROJ: 511-01-378-22-81  
Pazin, 28. listopada 2022.



|                        |               |
|------------------------|---------------|
| PRIMLJENO              | 31-10-2022    |
| KLASIFIKACIJSKA OZNAKA | ORG. JED.     |
| 350-01/22-01/91        | 04-01         |
| URUĐBENI BROJ          | PRILOG: VRIJ. |
| 511-22-15              | / /           |

**GRAD BUZET**  
**UPRAVNI ODJEL ZA GOSPODARENJE PROSTOROM**  
II. Istarske brigade 11  
52 420 BUZET

**PREDMET: Odluka o izradi IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja  
Grada Buzeta  
- obavijest, dostavlja se.-**

**Veza: Vaša KLASA:350-01/22-01/91, URBROJ: 2163-3-04/01-22-8  
od 25. listopada 2022.g.**

Temeljem Vašeg dopisa, broj i datum iz veze, kao i čl. 90. Zakona o prostornom uređenju (N.N. broj: 153/13, 65/17 i 114/18) te članka 48. stavak 1. alineja 4., a u svezi s čl.3. st.1. točka 34. Zakona o sustavu civilne zaštite (N.N. broj:82/15, 118/18, 31/20 i 20/21), obavještavamo Vas da nemamo novih zahtjeva, podataka i smjernica u svezi izrade **IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buzeta.**

S poštovanjem,

DOSTAVITI:  
-naslovu -poštom ✓  
-pismohrani, ovdje

VODITELJ SLUŽBE

Mladen Kiković





REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO ZDRAVSTVA

KLASA: 351-03/22-01/65  
URBROJ: 534-03-3-2/10-22-02  
Zagreb, 28. listopada 2022.

|                 |              |       |
|-----------------|--------------|-------|
| PRIMLIJENO      | 04 -11- 2022 |       |
| KLASIFIKACIJSKA | PRILOG       | VRIJ. |
| 350-01/22-01/91 | 04-01        |       |
| URUĐBENI BROJ   | PRILOG       | VRIJ. |
| 534-22-18       |              |       |

GRAD BUZET  
Upravni odjel za gospodarenje prostorom  
II. istarske brigade 11, 52420 Buzet

PREDMET: Odluka o izradi IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buzeta  
– dostava zahtjeva za izradu plana,  
– mišljenje, daje se

Veza: KLASA: 350-01/22-01/91, URBROJ: 2163-3-04/01-22-8, od 25. 10. 2022.

Poštovani,

Ministarstvo zdravstva zaprimilo je Vaš dopis, veza gornja, kojim tražite zahtjeve potrebne za izradu IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buzeta.

Ovim putem Vas obavještavamo kako nemamo posebnih zahtjeva vezano za područje obuhvata predmetnog plana, no navodimo kako je potrebno posebnu pozornost obratiti na zone prekomjerne buke od autocesta, željeznica i industrijskih pogona i postrojenja te sličnih izvora buke, u kojima ne bi trebalo planirati nove stambene zone odnosno građevinska područja zbog štetnog utjecaja buke na zdravlje ljudi, kao i troškova izgradnje barijera za zaštitu od buke.

Sukladno Zakonu o zaštiti od buke („Narodne novine“, br. 30/09, 55/13, 153/13, 41/16, 114/18 i 14/2021) i odredbama Direktive 2002/49/EZ o procjeni i upravljanju bukom okoliša, zaštiti od buke obvezni su provoditi i osigurati njezino provođenje jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, te raditi na smanjenju i kontroliranju buduće buke, posebno kroz prostorno planiranje prilikom izrade prostorno planske dokumentacije županije, gradova i općina.

S poštovanjem,

MINISTAR

izv. prof. dr. sc. Vili Beroš, dr. med.



Dostaviti:

1. Naslovu
2. Pismohrana, ovdje





**REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO TURIZMA I SPORTA**

KLASA: 350-02/22-01/508  
URBROJ: 529-05-01-02/1-22-2  
Zagreb, 3. studenog 2022.

**ISTARSKA ŽUPANIJA  
GRAD BUZET  
Upravni odjel za gospodarenje  
prostorom**

**PREDMET: Zahtjevi za izradu IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buzeta**  
*- odgovor, daje se*

Veza: KLASA: 350-01/22-01/91; URBROJ: 2163-3-04/01-22-8 od 25. listopada 2022.

Poštovani,

nastavno na Vaš dopis kojim nas tražite podatke i planske smjernice za izradu IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buzeta (dalje: Izmjena i dopuna Plana), Ministarstvo turizma i sporta se očituje u nastavku.

U tijeku izrade Izmjena i dopuna Plana, potrebno je konzultirati strateške dokumente Istarske županije i Grada Buzeta s naglaskom na turističke i sportsko-rekreacijske projekte koji su definirani tim dokumentima u smislu formiranja turističkog proizvoda i turističke destinacije.

Što se tiče nove Strategije razvoja održivog turizma do 2030. godine koja je u završnom postupku pred usvajanje, naveden je strateški cilj „Turizam uz očuvan okoliš, prostor i klimu“. Prioritetna područja koja se odnose na taj cilj su „Smanjenje opterećenja iz turizma na sastavnice okoliša i prirode“, „Smanjenje negativnog utjecaja turizma na prostor“ te „Smanjenje negativnog utjecaja turizma na klimu“. Najvažnije razmišljanje odnosi se na prihvatni i nosivi kapacitet destinacije, infrastrukturna ograničenja, zaštićen obalni pojas i zaštićena područja, kako bi se povećala atraktivnost i kvaliteta turističke destinacije ali i osigurali uvjeti za kvalitetno stanovanje, život i rad lokalnog stanovništva.

Potrebno je također konzultirati dokument Nacionalni program športa 2019.-2026.g. za uspostavu sustavnog i racionalnog pristupa planiranju i upravljanju održivom športskom infrastrukturom.

S poštovanjem,





REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE

10000 Zagreb, Ul. grada Vukovara 78, P.P. 1034  
Telefon: 61 06 111, Telefax: 61 09 201

Uprava za poljoprivredno zemljište,  
biljnu proizvodnju i tržište

KLASA: 350-02/22-01/575  
URBROJ: 525-06/197-22-2  
Zagreb, 03. studenog 2022.

|                 |       |                        |
|-----------------|-------|------------------------|
|                 |       | 11-11-2022             |
| PRILOG          |       |                        |
| 350-01/22-01/91 | 04-01 |                        |
| ORG             |       | KLASIFIKACIJSKA OBRADA |
| 525-22-20       |       | PRIMLJENO              |



ISTARSKA ŽUPANIJA  
GRAD BUZET

**PREDMET: IV. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Buzeta**

- Zahtjevi za uvrštenje i usklađenje podataka, dostavljaju se

Vaša Klasa: 350-01/22-01/91  
Urbroj: 2163-3-04/01-22-8  
Od: Buzet, 25.10.2022.  
Primljeno: 525-Ministarstvo poljoprivrede 30.09.2022.

Sukladno odredbama članka 90. Zakona o prostornom uređenju ('Narodne novine' br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 57/22) dostavljaju se zahtjevi za uvrštenje i usklađenje podataka o poljoprivrednom zemljištu, a u svrhu izrade IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buzeta (u daljnjem tekstu: Prostorni plan). **Ukoliko Grad Buzet zaprimi ove Zahtjeve izvan roka određenog dopisom od 25.10.2022., Klasa: 350-02/22-01/01, Urbroj: 2137-21-01-01-22-24, smatra se da je iste nužno uvažiti.**

Člankom 19. stavkom 1. Zakona o poljoprivrednom zemljištu ('Narodne novine', br. 20/18, 115/18, 98/19 i 57/22-u daljnjem tekstu: Zakon) propisano je da je prije donošenja Državnog plana prostornog razvoja, prostornog plana županije, odnosno Grada Zagreba, prostornih planova područja posebnih obilježja, prostornog plana velikoga grada, grada ili općine, nositelj izrade citiranog plana dužan pribaviti zahtjeve i mišljenje Ministarstva poljoprivrede. Slijedom navedenoga, zahtjeva se da Prostorni plan bude usklađen sa odredbama Zakona kako slijedi:

- člankom 22. stavkom 3. Zakona kojim je propisano da se osobito vrijedno poljoprivredno zemljište (P1 kategorija) i vrijedno poljoprivredno zemljište (P2 kategorija) izvan granica građevinskog područja ne može koristiti u nepoljoprivredne svrhe osim kada su zadovoljeni najmanje jedan od slijedećih uvjeta: kada nema niže vrijednoga poljoprivrednog zemljišta u neposrednoj blizini, što ne uključuje izgradnju igrališta za golf i samostalnih građevina solarnih elektrana; kada je utvrđen interes Republike Hrvatske za izgradnju objekata koji se prema posebnim propisima grade izvan građevinskog područja; pri gradnji poljoprivrednih građevina namijenjenih isključivo za poljoprivrednu djelatnost i preradu poljoprivrednih proizvoda uključivo sklopove obnovljivih izvora energije na tim građevinama; za korištenje građevina koje su ozakonjene temeljem posebnog zakona,

- člankom 29. stavcima 1., 2. i 3. i člankom 30. stavkom 1. Zakona kojima je propisano da se poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države raspolaže na temelju Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države (u daljnjem tekstu: Program raspolaganja) te da se Programom raspolaganja mogu jednokratno planirati površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države za ostale namjene i to maksimalno do 5% ukupne površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države na području općine ili grada.

Stoga, Ministarstvo poljoprivrede zahtjeva slijedeće:

- da se uskladi Prostorni plan sa Programom raspolaganja za Grad Buzet, odnosno ukoliko se Prostornim planom planira predložiti uključenje površina poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države u građevinsko područje, nužno je da su iste planirane za ostale namjene Programom raspolaganja za Grad Buzet koji je dobio suglasnost Ministarstva poljoprivrede,
- da se detaljno obrazloži eventualno uvrštenje poljoprivrednog zemljišta P1 i/ili P2 kategorije u građevinsko područje koje se planira Prostornim planom proširiti.

Temeljem članka 19. Zakona, a u skladu sa člankom 101. Zakona o prostornom uređenju ('Narodne novine' br. 153/13, 65/17, 114/18 i 39/19), Ministarstvo poljoprivrede daje mišljenje na Prijedlog prostornog plana. **Radi davanja citiranog mišljenja, zahtjeva se da se Ministarstvu poljoprivrede u fazi javne rasprave o Prijedlogu prostornog plana dostavi slijedeće:**

1. Prijedlog Prostornog plana koji će biti izložen na javnoj raspravi;
2. Očitovanje Grada Buzeta o usklađenosti Prijedloga prostornog plana sa Programom raspolaganja za Grad Buzet (da li je planirana namjena za površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države identična u Prijedlogu prostornog plana i Programu raspolaganja za Grad Buzet);
3. Kartografski prikaz površina poljoprivrednog zemljišta koje se Prijedlogom prostornog plana planira uvrstiti i/ili izuzeti iz građevinskog područja;
4. Popis katastarskih čestica poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države i popis katastarskih čestica privatnog poljoprivrednog zemljišta u Tablici 1. koje se Prijedlogom prostornog plana planiraju uvrstiti u građevinsko područje, odnosno izuzeti iz građevinskog područja. Osim katastarskih čestica privatnog poljoprivrednog zemljišta, u Tablici 1. nužno je popisati i katastarske čestice poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države te je u stupcu 'Napomena' potrebno naznačiti da li su iste sadržane u Programu raspolaganja za Grad Buzet ili nisu.

Tablica 1.

| Naselje | Broj katastarske čestice | Površina | Kultura | Vlasništvo (privatno i/ili državno) | Namjena i bonitet | Napomena |
|---------|--------------------------|----------|---------|-------------------------------------|-------------------|----------|
|         |                          |          |         |                                     |                   |          |

Osim što je obavijest o javnoj raspravi potrebno dostaviti službenim putem, predlaže se da istu dostavite na e-mail [ana.budanko@mps.hr](mailto:ana.budanko@mps.hr) na koji također možete zatražiti dodatne informacije i tumačenja.





REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE

10000 Zagreb, Ul. grada Vukovara 78, P.P. 1034  
Telefon: 61 06 111, Telefax: 61 09 201

KLASA: 350-02/22-01/593  
URBROJ: 525-10/668-22-2  
Zagreb, 03. studenog 2022.



|                        |              |      |
|------------------------|--------------|------|
| PRIMLJENO              | 14 -11- 2022 |      |
| KLASIFIKACIJSKA OZNAKA | ORG. JED.    |      |
| 350-01/22-01/91        | 04-01        |      |
| URUĐBENI BROJ          | PRILOG       | VRJ. |
| 525-22-22              |              |      |

HRVATSKE ŠUME d.o.o., DIREKCIJA  
Ulica kneza Branimira 1, 10 000 Zagreb

**PREDMET: Odluka o izradi IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buzeta**  
*- na nadležno postupanje, dostavlja se*

Poštovani,

odredbom članka 40. stavka 4. Zakona o šumama („Narodne novine“, br.: 68/18., 115/18., 98/19., 32/20. i 145/20.), društvo Hrvatske šume d.o.o. izdaje zahtjeve u postupku izrade prostornih planova na poziv nositelja izrade prostornog plana te vam dostavljamo zahtjev Grada Buzeta, u prilogu, na nadležno postupanje.

S poštovanjem,

  
DRŽAVNI TAJNIK  
Šime Mršić

U prilogu: - kao u tekstu

Na znanje:  
- Grad Buzet, Istarske brigade 11/II., 52 420 Buzet

DOSTAVITI:  
1. Naslovu,  
2. U spis predmeta.





REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO OBRANE  
ZAGREB

UPRAVA ZA MATERIJALNE RESURSE  
SEKTOR ZA VOJNU INFRASTRUKTURU I  
ZAŠTITU OKOLIŠA  
Služba za vojno graditeljstvo i  
energetsku učinkovitost

KLASA: 350-01/22-02/539  
URBROJ: 512M3-020201-22-2  
Zagreb, 09. studenog 2022.

|                        |              |             |       |
|------------------------|--------------|-------------|-------|
| PRIMLJENO              | 14 -11- 2022 |             |       |
| KLASIFIKACIJSKA OZNAKA |              | OPRE<br>JEK |       |
| 350-d/22-01/91         |              | 04-05       |       |
| URUĐBENI BROJ          |              | PRILOG      | VRIJ. |
| 512-22-25              |              |             |       |

ISTARSKA ŽUPANIJA  
GRAD BUZET  
Upravni odjel za gospodarenje prostorom  
Ulica II istarske brigade 11  
52420 BUZET

**PREDMET: IV. izmjena i dopuna PPUG Buzeta,  
- očitovanje, dostavlja se**

**VEZA: Vaš akt KLASA:350-01/22-01/91, URBROJ:2163-3-04/01-22-8  
od 25. listopada 2022 .**

Aktom iz veze predmeta zatraženi su podaci, planske smjernice i posebni zahtjevi od važnosti za obranu vezano za Odluku o izradi IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buzeta.

Temeljem odredbi članka 92. Zakona o obrani ("Narodne novine" broj 73/13, 75/15, 27/16, 110/17, 30/18 i 70/19) i Pravilnika o zaštitnim i sigurnosnim zonama oko vojnih lokacija i građevina ("Narodne novine" broj 122/15), obavještavamo vas da na području obuhvata IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buzeta nema zona posebne namjene niti drugih zahtjeva vezano za zaštitu interesa obrane koje treba utvrditi u postupku izrade predmetnog plana.

SZ/TR

*Mud*

S poštovanjem,

Dostaviti:  
- naslovu  
- pismohrana, ovdje



VODITELJ SLUŽBE

Slaven Jašić, dipl.ing.građ.



REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA

UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE  
KONZERVATORSKI ODJEL U PULI  
KLASA: 612-08/22-10/0418  
URBROJ: 532-05-02-10/6-22-2  
Pula, 14. studenog 2022.

|                         |              |
|-------------------------|--------------|
| PRIMLJENO               | 17 -11- 2022 |
| KLASIFIKACIJSKA POJAVNA |              |
| 350-01/22-01/91         | 04-01        |
| URUĐBENI BROJ           | VRUJ.        |
| 532-22-27               |              |

**GRAD BUZET**  
**Upravni odjel za gospodarenje prostorom**

**PREDMET: GRAD BUZET – Odluka o izradi IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja (PPU) Grada Buzeta – dostava podataka - mišljenje**

**VEZA VAŠ BROJ: KLASA: 350-01/22-01/91; URBROJ: 2163-3-04/01-22-8 od 25.10.2022.**

Temeljem zahtjeva Grada Buzeta, Upravnog odjela za gospodarenje prostorom, II. istarske brigade 11, Buzet za mišljenja o Prijedlogu IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja (PPU) Grada Buzeta Konzervatorski odjel u Puli donosi slijedeće mišljenje:

1. Problematika odnosa sustava mjera zaštite kulturnih dobara i dokumenata prostornog planiranja definirana je u članku 56. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/13, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20, 117/21). Zakonom je predviđeno da dokumenti prostornog uređenja, ovisno o vrsti i području obuhvata, obavezno sadrže podatke iz konzervatorske podloge sa sustavom mjera zaštite nepokretnih kulturnih dobara koja se nalaze na području obuhvata plana. Nadalje, Zakon određuje „Dokument prostorno uređenja može se donijeti samo uz prethodnu suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela ... itd.“
2. Tijekom provedbe postupka III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja (PPU) Grada Buzeta Konzervatorski odjel u Puli zatražio da se izvrši provjera da li su u polazištima i odredbama za provođenje Plana te u kartografskim prikazima ažurirani podaci koji se odnose na kulturna dobra u obuhvatu plana tj. broj upisa u Registar zaštićenih i preventivno zaštićenih kulturnih dobara. Prema odgovoru Grada Buzeta taj zahtjev nije razmatran jer ažuriranje podataka o kulturnoj baštini nije predmet III. Izmjena i dopuna PPU Grada Buzeta. U međuvremenu nam nije potvrđeno da li su III. Izmjene i dopune stupile na snagu (nisu dostupne u digitalnom obliku na web stranicama Grada Buzeta), a iz Odluke o donošenju IV. Izmjena i dopuna Grada Buzeta nije jasno na što se točno odnose, stoga možemo samo ponoviti primjedbe i smjernice koje su se odnosile na III. Izmjena i dopuna PPU Grada Buzeta treba izvršiti slijedeće izmjene:
  - Prostorni plan **MORA BITI AŽURIRAN** novim podacima koji se odnose na kulturna dobra i svu kulturnu baštinu jer se bez ažuriranih podataka

ne mogu provoditi mjere zaštite kulturne baštine propisane planom i zakonima.

- U popis zaštićenih kulturnih dobara treba unijeti:
  - o Ruševine crkve sv. Marije na lokalitetu Jezera (kod Račica)
  - o Buzet – palača Moretti
  - o Buzet – stambena zgrada tzv. Karolinina kuća
  - o Strana – crkva sv. Marije
- Popis preventivno zaštićenih kulturnih dobara treba izbaciti u potpunosti (trenutno nema preventivno zaštićenih kulturnih dobara).
- Na kartu 3.1. izvršiti izmjene koje se odnose na promjenu statusa kulturni dobara:
  - o Unijeti oznaku sakralne građevine na mjestu ruševina crkve sv. Marije na lokalitetu Jezera, uz postojeću oznaku arheološkog lokaliteta
  - o Oznaku zaštićenog kulturnog dobra za crkvu sv. Marije u Strani (sakralna građevina) te za Palaču Moretti i za Karolininu kuću u Buzet.

Kako smo već naveli, evidencija o zaštićenim i preventivno zaštićenim kulturnim dobrima dostupna je u web Registru kulturnih dobara RH i na Geoportalu kulturnih dobara RH te u arhivi Konzervatorskog odjela u Puli, stoga upućujemo izrađivača plana da ažurira pregled kulturnih dobara.

3. U dijelu teksta u poglavlju „Građevine u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja javne i društvene namjene“ za gradnju muzeja na lokaciji Pod Roč, namjene D-6 kultura u čl. 52 treba propisati uvjete za oblikovanje građevine:
  - Lokacija za gradnju nalazi se u zoni ispod zaštićene kulturno – povijesne cjeline Roča, na položaju značajne vizure prema naselju iz svih pristupnih pravaca, stoga građevina mora biti mimikrijski uklopljena u okoliš na način da se visinom, položajem i oblikovanjem ne nameće i ne nadmeće s vizurom na zaštićenu kulturno-povijesnu cjelinu Roč.
4. U poglavlju 5.4.2. Odvodnja u čl. 82 potrebno je dodati stavak:
  - Na širok lokaciji planiranog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda Roč evidentiran je arheološki lokalitet Rim kod Roča, stoga je potrebno provesti arheološko istraživanje prije gradnje uređaja, a iskop za sve zemljane radove provoditi uz arheološki nadzor.
5. U svezi zahtjeva tvrtke “Park d.o.o. za komunalne djelatnosti Buzet“ da se na k.č. 2352/1 k.o. Buzet – Stari grad omogući izgradnja hale radi skladištenja i pripreme prije početka uporabe i zbrinjavanja, odnosno razvrstavanje i mehanička obrada papira i kartona, plastične, metalne i tetrapak ambalaže već smo tijekom postupka donošenja III. Izmjena i dopuna PPU Grada Buzeta donijeli slijedeće očitovanje (za koje nemamo povratnu informaciju da li je usvojeno):

„Premda predmetna čestica nije u obuhvatu zaštićene kulturno-povijesne cjeline Buzeta, nalazi se na položaju uz glavnu pristupnu cestu Buzet dolinom Mirne iz pravca Motovuna s kojega se pruža izuzetno važna vizura na povijesnu jezgru Buzeta, ali i koja je, kao još uvijek neizgrađen prostor (osim manjeg postojećeg infrastrukturnog objekta), izuzetno važan u doživljaju krajobraza iz povijesne jezgre na okoliš. Naime, taj dio između Mirne i ceste danas čine velike poljoprivredne površine te prostor nije

izgrađen. Smatramo stoga da smještaj bilo kakve hale ili druge građevine na tom prostoru nije dobro rješenje jer će se značajno degradirati vizura na povijesnu jezgru te iz povijesne jezgre na pripadajući krajolik okolice Buzeta. Radi se o posljednjem segmentu bužetskog okoliša koji nije devastiran infrastrukturnim i industrijskim kompleksima (uključujući i kamenolom), stoga smatramo da ga kao neizgrađenog treba čuvati do daljnjeg, a predmetni zahtjev odbiti.“

6. Tijekom postupka izrade IV. Izmjena i dopuna PPU Grada Buzeta izrađivač i naručitelj dužni su sagledati sve dosadašnje primjedbe Konzervatorskog odjela u Puli izdavane u prethodnim postupcima, posebice na prijedloge povećanja građevinskih područja. To je posebice važno za okoliš zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina (Roč, Hum, Kotli, vrh, Marčenegla) jer je u posljednjem desetljeću uočeno veliko povećanje građevinskih područja na štetu povijesnog i karakterističnog krajobraza koji čini nedjeljivi dio zaštićenih kulturno povijesnih cjelina. Prije povećanja građevinskih područja (bilo koje namjene) u okolici zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina treba izraditi konzervatorske podloge i krajobrazne studije kroz čiju se verifikaciju mora analizirati utjecaj na doživljaj i očuvanje kulturnog dobra. U suprotnom, doći se zasigurno do nepopravljive štete u još uvijek dobro očuvanom povijesnom krajobrazu.
7. Suglasnost na dokument prostornog uređenja izdaje se, sukladno čl. 56. i 57. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN br. 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20, 117/21), na nacrt konačnog prijedloga plana kakav se upućuje načelniku (*u tiskanom, uvezenom obliku i u digitalnom obliku (PDF formatu), od kojih jedan primjerak ostaje u arhivi ovog Odjela*). Ukoliko nakon izdavanja naše suglasnosti do donošenja plana na predstavničkom tijelu dođe do izmjena sadržaja i koncepta plana, a posebno u dijelu koji se odnosi na zaštitu kulturne baštine, potrebno je ponovno dostaviti konačan prijedlog plana na ponovnu suglasnost. Konzervatorski odjel dužan je izdati suglasnost u roku od 15 dana od tako službeno zatražene suglasnosti.

**Po ovlasti ministrice:**

**Pročelnica:**

**Lorella Limoncin Toth**  
**dipl. povjesničar umjetnosti**



*Lorella Limoncin Toth*

Dostaviti:

1. Grad Buzet  
Upravni odjel za gospodarenje prostorom  
II. istarske brigade 11, Buzet – *običnom poštom (dostaviti najkasnije do 28.11.2022.)*
2. arhiva-ovdje



## REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO GOSPODARSTVA  
I ODRŽIVOG RAZVOJA

10000 Zagreb, Radnička cesta 80  
Tel: 01/ 3717 111 fax: 01/ 3717 149

Uprava za zaštitu prirode

KLASA: 352-07/22-03/200

URBROJ: 517-10-2-3-22-2

Zagreb, 2. studenog 2022.

GRAD BUZET

Upravni odjel za gospodarenje prostorom

II. istarske brigade 11

52 420 Buzet

e-mail: [info@buzet.hr](mailto:info@buzet.hr)

PREDMET: IV. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Buzeta  
- očitovanje o nenadležnosti, daje se

Veza: Vaša KLASA: 350-01/22-01/91, URBROJ: 2163-3-04/01-22-8 od 25. 10. 2022.

Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja, Uprava za zaštitu prirode zaprimila je vaš poziv sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine, br. 153/2013, 65/2017, 114/2018, 39/2019 i 98/2019) za dostavu zahtjeva (podataka, planskih smjernica i propisanih dokumenata) iz područja zaštite prirode potrebnih za izradu IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buzeta u Istarskoj županiji.

Sukladno članku 48. Zakona o zaštiti prirode (Narodne novine, br. 80/2013, 15/2018, 14/2019 i 127/2019) uvjeti zaštite prirode izdaju se u sklopu postupka prethodne ocjene prihvatljivosti strategije, plana i programa za ekološku mrežu ako se radi o strategiji, planu ili programu u čijem se obuhvatu nalaze zaštićena područja, strogo zaštićene divlje vrste i/ili ugroženi i rijetki stanišni tipovi za koje nisu izdvojena područja ekološke mreže.

Sukladno članku 46. stavak 2. Zakona o zaštiti prirode nadležno upravno tijelo u županiji provodi Prethodnu ocjenu i Glavnu ocjenu za strategije, planove i programe koji se pripremaju ili donose na lokalnoj razini, kao i za one koji se pripremaju i/ili donose na lokalnoj razini, a za koje je posebnim propisom kojim se uređuje zaštita okoliša određena obveza strateške procjene ili ocjene o potrebi strateške procjene.

Slijedom navedenog ovo Ministarstvo ne sudjeluje u postupku donošenja prostornih planova na lokalnoj razini te vas upućujemo na nadležno upravno tijelo u Istarskoj županiji.

RAVNATELJ  
Igor Kreitmeyer





**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**MINISTARSTVO GOSPODARSTVA**  
**I ODRŽIVOG RAZVOJA**

10000 Zagreb, Radnička cesta 80  
Tel: 01/ 3717 111 fax: 01/ 3717 149

Uprava za procjenu utjecaja na okoliš  
i održivo gospodarenje otpadom

**KLASA:** 351-03/22-01/1993

**URBROJ:** 517-05-1-1-22-2

Zagreb, 7. studenoga 2022.

|                     |         |                          |
|---------------------|---------|--------------------------|
|                     |         | 11-11-2022               |
| TIPIRA              | DOTISKA | TOČNO KODIRANJE          |
| 350-01/22-01/91 d-d |         |                          |
| OSI                 | DRU     | VRHUNSKO KLASIFIKACIJSKO |
| 517-22-21           |         | UREĐENJE                 |

**GRAD BUZET**

Upravni odjel za gospodarenje prostorom  
II. istarske brigade 11  
52420 Buzet

**PREDMET: IV. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Buzeta**  
– očitovanje, daje se

Uprava za procjenu utjecaja na okoliš i održivo gospodarenje otpadom Ministarstva gospodarstva i održivog razvoja (dalje u tekstu: Ministarstvo) zaprimila je 27. listopada 2022. godine zahtjev (KLASA: 350-01/22-01/91; URBROJ: 2163-3-04/01-22-8 od 25. listopada 2022. godine) kojim su zatraženi, u skladu sa člankom 90. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), zahtjevi za izradu IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buzeta (dalje u tekstu: Izmjene i dopune Plana). Uz zahtjev je priložena Odluka o izradi Izmjena i dopuna Plana (KLASA: 024-03/22-01/12; URBROJ: 2163-3-01-01-22-7 od 27. srpnja 2022. godine).

Davanje zahtjeva za izradu Izmjena i dopuna Plana nije u nadležnosti Uprave za procjenu utjecaja na okoliš i održivo gospodarenje otpadom Ministarstva.





# ISTARSKI VODOVOD d.o.o.

## ZA PROIZVODNJU I DISTRIBUCIJU VODE, BUZET, SV. IVAN 8

Društvo je upisano kod Trgovačkog suda u Pazinu pod MBS 040004424. Transakcijski račun IBAN br. HR6624020061100080108 otvoren kod Erste & Steiermärkische Bank d.d. Rijeka. Temeljni kapital upisan i uplaćen u cjelosti u iznosu od 378.000.000 kn. OIB 13269963589  
Uprava Društva: Mladen Nežić, dipl.ing.

REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
GRAD BUZET  
Upravni odjel za gospodarenje prostorom

II. istarske brigade 11  
52420 Buzet

|                        |  |                  |  |
|------------------------|--|------------------|--|
| PRIMLJENO              |  | 16-01-2023       |  |
| KLASIFIKACIJSKA OZNAKA |  | C.F.B.<br>C.O.   |  |
| 350-01/22-01/91        |  | 04-              |  |
| URUĐBENI BROJ          |  | PRILOGI<br>VRIJ. |  |
| 03-23-37               |  |                  |  |
| 93-31/48-2-2022        |  |                  |  |

Broj:

Datum 11. 1. 2023.

**Predmet: Odluka o izradi IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buzeta, zahtjevi za izradu**

Sukladno članku 90. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), a glede vašeg zahtjeva KLASA: 350-01/22-01/91, URBROJ: 2163-3-04/01-22-8 od 25. 10. 2022. godine,  
- dostavljaju se,

Poštovani,

Tekstualni dio plana treba sadržati:

- „Vodoopskrbna mreža prikazana na kartografskom prikazu usmjeravajućeg je značenja i detaljno će se razrađivati odgovarajućim stručnom dokumentacijom. Prilikom izrade stručne dokumentacije dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe (trase i lokacije određene ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, obilježjima prostora, imovinsko-pravnim odnosima i slično), a promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju Plana.“

- „Prilikom formiranja ulica na području Plana, kod izgradnje novih vodoopskrbnih cjevovoda ili izmještanja postojećih potrebno je osigurati koridor za vodoopskrbu u pojasu prometnice.“

- „Ukoliko se na predmetnom području dese značajne promjene u smislu većih potreba za vodom iz javnog vodoopskrbnog sustava, svaki od takvih zahtjeva potrebno je zasebno razmatrati.“

- „Za izgradnju novih cjevovoda predvidjeti kvalitetne materijale, te profil prema hidrauličkom proračunu i prema posebnim uvjetima koje izdaju stručne službe Istarskog vodovoda d.o.o. Buzet.“

- „Trase cjevovoda koji se grade smjestiti unutar zelenih površina između prometnice i objekata, odnosno u nogostup ili u trup prometnice.“

- „U svrhu zaštite cjevovoda propisuju se njihovi zaštitni koridori u širini od ukupno najmanje 10,0 m za magistralni cjevovod, odnosno u ukupnoj širini od 6,0 m za ostale cjevovode. Unutar ovih koridora se zabranjuje smještaj građevina visokogradnje. U postupku ishoda provedbenog akta za građevinu visokogradnje na građevnoj čestici preko koje prolazi navedeni koridor ili neposredno graniči

SJEDIŠTE DRUŠTVA: BUZET, Sveti Ivan 8, Tel. 602-200, Fax. 602-201, e-mail: istarski-vodovod@ivb.hr, http://www.ivb.hr



POSLOVNE JEDINICE: BUJE Vodovodna 26, Tel. 602-400, Fax. 772-339; BUZET Sv. Ivan 8, Tel. 602-300, Fax. 602-305; PAZIN Poljoprivredne škole 6, Tel. 602-340, Fax. 624-357; POREČ Tina Ujevića 32, Tel. 602-450, Fax. 431-646; ROVINJ Gripole bb, Tel. 602-371, Fax. 815-221; RADNE JEDINICE: ODRŽAVANJE: Sv. Ivan 8, Tel. 602-310, Fax. 602-305; PROIZVODNJA: POSTROJENJE SV. IVAN Tel. 602-270, Fax. 602-201; POSTROJENJE GRADOLE Tel. 602-590, Fax. 455-259; POSTROJENJE BUTONIGA Tel. 602-500, Fax. 602-512

s njim potrebno je zatražiti posebne uvjete od strane pravne osobe s javnim ovlastima koja tim cjevovodom gospodari.“

– „Priključak parcele na vodovodnu mrežu izvodi se izgradnjom tipskog šahta ili vodomjerne niše s vodomjerom uz rub parcele, te priključivanjem na najbliži cjevovod, sukladno posebnim propisima i posebnim uvjetima Istarskog vodovoda d.o.o. Buzet.“

Vodoopskrbnu mrežu na području obuhvata plana možete vizualizirati putem WFS servisa koji Vam je poslan uz opće uvjete korištenja istoga dana 4. 5. 2021. na mail adresu: [info@buzet.hr](mailto:info@buzet.hr), a koji sadrži slojeve postojećih i planiranih cjevovoda. WFS servisu pristupate putem softvera poput Autocad Map-a, QGIS-a, ArcMap-a itd. Pritom koristite link koji je sadržan u dopisu. Vodoopskrbna mreža orijentacijske je točnosti. U slučaju problema prilikom dohvaćanja slojeva WFS servisa, molim da kontaktirate službu GIS-a Istarskog vodovoda d.o.o.

S poštovanjem,

**Istarski vodovod d.o.o. Buzet, Tehnički odjel**

**Inženjer za suglasnosti:**

*Sandra Fabris*  
Sandra Fabris, dipl.ing.grad.

**Rukovoditelj Tehničkog odjela:**

*Sean Čotić*  
Sean Čotić, dipl.ing.proiz.

"ISTARSKI VODOVOD" d.o.o.  
za proizvodnju i distribuciju vode  
Buzet, Sv. Ivan 8

Dostaviti:

1. Naslovljeniku
2. "Istarski vodovod" - P.J. Buzet
3. "Istarski vodovod" – arhiva





**Hrvatski Telekom d.d.**

Odjel za elektroničko komunikacijsku infrastrukturu (EKI)  
Adresa: Harambašićeva 39, Zagreb  
Telefon: +385 1 4918 658  
Telefaks: +385 1 4917 118

Grad Buzet  
Upravni odjel za gospodarenje prostorom  
II. Istarske brigade 11  
52420 Buzet

|                        |            |
|------------------------|------------|
| PROJEKAT               | 22-11-2022 |
| KLASIFIKACIJSKA OZNAKA |            |
| 350-01/22-01/91        | 04-01      |
|                        |            |
|                        |            |
|                        | 03-22-29   |

OZNAKA T43-68404330-22  
KONTAKT OSOBA Mirko Domitrović  
TELEFON 01-4918663  
DATUM 09. 11. 2022  
NASTAVNO NA Klasa: 350-01/22-01/91 Urbroj: 2163-3-04/01-22-8

Zahtjev za dostavom podataka za potrebe izrade IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buzeta

Poštovani

Na osnovu Vašeg zahtjeva prema traženim informacijama dostavljamo položaj postojeće infrastrukture, opće napomene i smjernice za potrebe razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture.

Elektronička komunikacijska infrastruktura pokretnih mreža

Predlažemo usklađivanje prostorno-planske dokumentacije s Uredbom Vlade Republike Hrvatske o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, NN br. 131/2012 i Uredbom Vlade Republike Hrvatske o izmjenama uredbe o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, NN br. 92/2015 i NN 10/2021 te svim aktualnim izmjenama.

Predlažemo korištenje terminologije kako je predviđeno u čl. 5. (Pojmovi) Zakona o elektroničkim komunikacijama (ZEKOM).

Potrebno je jasno i nedvojbeno razlikovati elektroničku komunikacijsku opremu koja se postavlja na postojećim građevinama (antenski prihvat) od elektroničke komunikacijske opreme koja se postavlja na samostojećim antenskim stupovima.



Predlažemo da cjeloviti tekst provedbenih odredbi pokretnih komunikacija glasi:

*Elektronička komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema prema načinu postavljanja, dijeli se na elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvat), i elektroničku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na samostojećim antenskim stupovima.*

*Za izradu grafičkog prikaza samostojećih antenskih stupova koriste se podaci iz Dodatka 2. „Objedinjeni plan razvoja pokretne komunikacijske infrastrukture“ Uredbe Vlade Republike Hrvatske o izmjenama uredbe o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, NN br. 10/2021.*

*U grafičkom prikazu određena su područja planiranih zona elektroničke komunikacijske infrastrukture za smještaj samostojećih antenskih stupova u radijusu od 500 m do 3000 m, kao i položaji aktivnih lokacija, koje predstavljaju EKI zone radijusa 100 m.*

*Unutar zone elektroničke komunikacijske infrastrukture uvjetuje se gradnja samostojećeg antenskog stupa takvih karakteristika da može prihvatiti više operatora.*

*Iznimno, ukoliko lokacijski uvjeti ne dozvoljavaju izgradnju jednog stupa koji ima takve karakteristike da može primiti sve zainteresirane operatore (visina i sl.) dozvoljava se izgradnja nekoliko nižih stupova koji na zadovoljavajući način mogu pokriti planirano područje signalom.*

*Ukoliko je unutar zone planirane elektroničke komunikacijske infrastrukture već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, tada je moguće planirati izgradnju dodatnog stupa za ostale operatore/operatora.*

*Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski prihvat) u skladu s posebnim uvjetima tijela i/ili osoba određenim posebnim propisima koji propisuju posebne uvjete gradnje.*

*Antenski prihvat, koji se postavljaju na postojeće građevine, ne planiraju se u dokumentima prostornog uređenja.*

Ograničenjima razvoja infrastrukture narušava se ispunjenje potreba ravnopravnog pristupa infrastrukturama sukladno demografskoj raspodjeli urbanih i ruralnih cjelina.



Predlažemo da tekst provedbenih odredbi nepokretnih komunikacija sadrži nužne dijelove prema opisu

### Linijska i točkasta infrastruktura fiksnih komunikacija

Uvažavanjem Strategije razvoja širokopojasnog pristupa internetu razvoj elektroničke komunikacijske infrastrukture proglašen je od interesa za Republiku Hrvatsku i jedan je od preduvjeta razvoja suvremenog gospodarstva.

Ciljevi razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture su :

- razvoj gospodarstva utemeljenog na znanju i inovacijama
- promicanje gospodarstva koje učinkovitije iskorištava resurse, koje je "zelenije" i konkurentnije
- održavanje gospodarstva s visokom stopom zaposlenosti koje donosi društvenu i teritorijalnu povezanost

U cilju međuregionalnog povezivanja unutar hrvatskog prostora, te učinkovito integriranje hrvatske telekomunikacijske mreže s europskim glavnim pravcima nužno je pojačavanje koridora elektroničke komunikacijske infrastrukture koji Hrvatsku povezuju na regionalnoj i međunarodnoj razini.

Zaštiti i osigurati cjelovitosti i sigurnosti svih mreža, osiguravanjem dodatnih kapaciteta rekonstrukcijom u postojećim koridorima s ciljem smanjenja troškova realizacije pristupne i jezgrene telekomunikacijske mreže u skladu sa načelima ostvarivanja slobodnog prostora.

Elektronička komunikacijska infrastruktura mora zadovoljiti cjelokupni spektar komunikacijskih potreba modernog društva i održivog razvoja. Planiranim razvojem elektroničke komunikacijske infrastrukture na cjelovit i održiv način oblikuje se informacijsko društvo.

Sukladno potrebama za kvalitetan i human razvoj gradskih i ruralnih naselja znanje i informacije postaju strateški resurs transformacije u daljnjem razvoju ljudskih zajednica.

*Prostornim planom utvrditi koridore elektroničke komunikacijske infrastrukture na regionalnoj i međunarodnoj razini sukladno razvoju lokalnih i regionalnih prometnica.*

Primijeniti smjernice programa prostornog uređenja Republike Hrvatske kojima se preporuča istovremena izgradnja kabelaških mreža i cestovne i željezničke infrastrukture. Pojačavanje koridora elektroničke komunikacijske infrastrukture koji Hrvatsku povezuju (kabelaški) sa susjednim zemljama. Pojačavanje koridora elektroničke komunikacijske infrastrukture koji povezuju gradove i županije



*U definiranom području planirati uvjete za razvoj infrastrukture te njihov razmještaj u prostoru za sve nove poslovne, stambeno-poslovne i stambene zgrade predvidjeti izgradnju kabelaške kanalizacije do najbliže točke konekcije s postojećom, a sve prema Zakonu o elektroničkim komunikacijama i odgovarajućim Pravilnicima. Isto vrijedi i za sve poslovne, rekreacijske i urbane zone.*

*Glavnu trasu novo planirane KK treba usmjeriti na postojeću komutaciju, treba predvidjeti mogućnost za montažu komunikacijsko-distributivnih čvorova kabinetnog tipa, dimenzija 2x1x2 m za koju lokaciju je potreban EE priključak ali nije potrebno formirati zasebnu katastarsku parcelu. Potrebno predvidjeti mogućnost za realizaciju zračne distributivne Cu i FTTx mreže uz zajedničko korištenje postojećih EE stupova kao i ugradnju novih TK stupova.*

*Omogućiti korištenje javnih površina za postavu javnih telefonskih govornica (JTG) u svim naseljima. Omogućiti postavu 1 JTG prilagođene za potrebe osoba s invaliditetom (osigurati nesmetan pristup JTG bez zapreka – stepenice, stupići i slične barijere). JTG smještaju se prvenstveno uz sadržaje društvenih djelatnosti i glavna prometna raskrižja u naseljima*

*Omogućiti zaštitu i korištenje površina i pojaseva – koridora postojeće kabelaške kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže za pojačavanje elektroničkih komunikacijskih kapaciteta u svrhu pružanja naprednih širokopojasnih usluga.*

*Omogućiti korištenje površina i pojaseva – koridora svih lokalnih, županijskih i državnih cesta za dogradnju i rekonstrukciju postojeće kabelaške kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže, kao i izgradnju nove.*

*Pri planiranju i izgradnji cestovnih i željezničkih građevina potrebno je planirati polaganje cijevi za telekomunikacijske kablove te razmještaj antenske mreže novih telekomunikacijskih tehnologija.*

*Osigurati razvoj širokopojasnog pristupa s ciljem revitalizacija ruralnih područja definiranjem sustava telekomunikacijskih veza pomoću koridora, trasa kroz građevinska područja naselja i površina za izdvojene namjene te kroz ostala područja šumskih i poljoprivrednih površina. Ruralnom stanovništvu treba osigurati suvremeni infrastrukturni standard.*

*Za razvoj naselja, turističke ponude, uspostavljanje visokog stupnja kontrole zaštite, upravljanja i dr. od izuzetne važnosti poboljšati i obnoviti postojeću EKI, te predvidjeti izgradnju nove EKI na područjima na kojima se održavaju sportska natjecanja, društvene aktivnosti te na rubnim područjima PP u sklopu osiguravanja suvremenog infrastrukturnog standarda.*



## Smjernice

Ovim planskim smjernicama daju se prijedlozi za implementaciju koji će omogućiti rekonstrukciju i izgradnju kabelaške kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže, tj. bakrene mreže u xDSL tehnologiji ili svjetlovodne mreže u topologijama P2P i P2MP kao pouzdanog medija za implementaciju naprednih elektroničkih komunikacijskih usluga.

Telekomunikacije i informatika osnova su za željene promjene u urbanom i ruralnom prostoru pa njihov razvoj treba posebno podupirati.

Nužno je stvoriti preduvjete za razvoj i ulaganja u izgradnju nove infrastrukture, naročito svjetlovodnih pristupnih mreža, i na taj način omogućiti ultrabrzi pristup internetu (>100 Mbit/s) i daljnji razvoj telekomunikacijskog tržišta na području Županije/Općine/Grada. Glavni je cilj osiguravanje pametnog, održivog i uključivog rasta.

Javnu i komunalnu infrastrukturnu mrežu zone čine prometna i ulična mreža, mreža plinoopskrbe, elektroopskrbe, vodoopskrbe i odvodnje otpadnih sanitarnih i oborinskih voda te elektronička komunikacijska infrastruktura i druga povezana oprema.

Prikazani smještaji planiranih građevina i uređaja (cjevovodi, kabeli, elektronička komunikacijska infrastruktura i druga povezana oprema, trafostanice i sl.) javne i komunalne infrastrukturne mreže u grafičkom dijelu Plana, usmjeravajućeg su značenja i dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe koje bitno ne odstupaju od koncepcije rješenja.

Konačni smještaj i broj površinskih infrastrukturnih građevina (transformatorskih stanica, elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme i sl.) utvrdit će se sukladno tehničkim i sigurnosnim zahtjevima za pojedinu građevinu, te potrebama potrošača, tako da broj i smještaj tih građevina prikazan u grafičkom dijelu Plana nije obvezatan.

Kod donošenja Prostornog plana pojedinog područja planirati izgradnju potpune KK infrastrukture u koridorima javnih površina širine 1 m s obje strane prometnica, uz sljedeće napomene:

- Postojeće TK kapacitete treba predvidjeti u novoizgrađenoj KK infrastrukturi.
- Privode KK planirati za sve građevinske čestice na području obuhvata Plana.
- Kapacitete i trasu KK, veličine zdenaca KK i broj cijevi planirati sukladno koncentraciji stambenih i poslovnih građevina.

U slučaju potrebe izgradnje magistralnih EKI kapaciteta za povezivanja susjednih područja, potrebno je omogućiti formiranje koridora za kapacitete koji nisu u funkciji samog područja iz obuhvata plana.



Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN NN 76/22), koju je Vlada Republike Hrvatske donijela na temelju članka 59. Zakona o elektroničkim komunikacijama, propisana su mjerila razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme. Uredbom je utvrđeno da se gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture planira, u načelu, u koridoru ili trasi komunalne infrastrukture što obuhvaća usklađenje planiranih trasa elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme s trasama komunalne infrastrukture u odnosu na smještaj u prostoru i rokove gradnje.

Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave obvezne su uskladiti odredbe dokumenata prostornog uređenja iz svojeg djelokruga s odredbama predmetne Uredbe prigodom njihove prve izrade, ili prve izrade njihovih izmjena i/ili dopuna nakon stupanja na snagu ove Uredbe, a do usklađenja dokumenata prostornog uređenja s odredbama ove Uredbe, neposredno se primjenjuje ova Uredba.

#### Napomena

Potrebu proširenja i razradu elektroničke komunikacijske infrastrukture predvidjeti Urbanističkim planom uređenja za pojedine zone za koje će se taj plan izrađivati, ovisno o konkretnim namjenama unutar zone i sukladno tehničkim uvjetima za uređenje građevinskog zemljišta.

U područjima gdje je definirana Obveza izrade detaljnog plana uređenja s granicama obuhvata definirati koridore elektroničke komunikacijske infrastrukture koje povezuju navedena područja sa postojećom telekomunikacijskom infrastrukturom.

Prilikom planiranja koridora na javnim i privatnim nekretninama utvrditi gdje se točno u prostoru koridor nalazi i kolika je njegova širina i duljina. Upisom koridora u katastar vodova (infrastrukture) određuju se svi uvjeti kojima mora udovoljiti buduća elektronička komunikacijska infrastruktura.

"Provedbenim dokumentima prostornog uređenja potrebno planirati uporabu postojećeg slobodnog prostora u izgrađenoj kabelskoj kanalizaciji, primjenom tehnologije mikrocijevi namijenjenih za mikro-svjetlovodne kabele. Cijevi malog promjera i cijevi promjera od 50 mm predstavljaju uobičajeno rješenje pri gradnji kabelske kanalizacije. Mikrocijevi se polažu kao mikrocijevna struktura u rov pored cijevi malog promjera, ili umjesto njih, kao uobičajeno rješenje pri gradnji kabelske kanalizacije. Gradnja kabelske kanalizacije može se izvesti i tehnologijom minirovova i mikrorovova".



Zakonska regulativa:

- Zakon o prostornom uređenju
- Zakon o gradnji
- Pravilnik o jednostavnim građevinama i radovima
- Zakon o elektroničkim komunikacijama
- Uredba o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme
- Pravilnik o tehničkim uvjetima gradnje i uporabe telekomunikacijske infrastrukture
- Pravilnik o načinu i uvjetima određivanja zone komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora, te obaveze investitora radova ili građevine
- Strategija razvoja širokopojasnog pristupa internetu
- Zakon o mjerama za smanjenje troškova postavljanja elektroničkih komunikacijskih mreža velikih brzina
- Pravilnik o svjetlovodnim distribucijskim mrežama
- Pravilnik o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju
- Pravilnik o načinu i uvjetima pristupa i zajedničkog korištenja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme
- Nacionalni plan razvoja širokopojasnog pristupa u Republici Hrvatskoj

S poštovanjem,

Odjel za elektroničko komunikacijsku infrastrukturu

Direktorica

**Maja Mandić, dipl.iur.**



## II.5. SAŽETAK ZA JAVNOST



---

## SAŽETAK ZA JAVNOST (ponovna javna rasprava)

---

### ANALIZA

Temeljni dokument prostornog uređenja na području Grada Buzeta je Prostorni plan uređenja Grada Buzeta usvojen 2005. godine (Službene novine Grada Buzeta br. 2/05) te je imao četiri izmjene i dopune 2013., 2018., 2022. i 2023. godine (Službene novine Grada Buzeta br. 2/13, 1/18, 5/22 i 14/23).

Izrada cjelovitih IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buzeta (u daljnjem tekstu: ID Plana) započela je donošenjem **Odluke o izradi IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buzeta** (dalje u tekstu: Odluka o izradi) koja je usvojena na sjednici Gradskog vijeća održanoj 27. srpnja 2022. godine. Navedena odluka objavljena je u „Službenim novinama Grada Buzeta“ broj 6/2022.

2023. zbog donošenja II. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Grada Buzeta pojavila se potreba za izmjenom i dopunom Odredbi za provedbu u dijelu utvrđivanja uvjeta gradnje u građevinskim područja zbog međusobnog usklađenja između planova različitih razina, stoga je u prosincu 2023. donesena V. izmjena i dopuna (ciljana) PPUG-a (Službene novine Grada Buzeta br. 14/23).

### PREDMET IZMJENA I DOPUNA PLANA

Osnovni razlozi za izradu IV. Izmjena i dopuna Plana su: usklađenje sa Zakonom i propisima donesenim nakon donošenja II i III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buzeta, usklađenje sa Prostornim planom Istarske županije (Službene novine Istarske županije, br. 2/02, 1/05, 4/05 i 14/05-pročišćeni tekst, 10/08, 07/10, 16/11-pročišćeni tekst, 13/12, 9/16, 14/16-pročišćeni tekst), detaljna analiza uređenosti i izgrađenosti građevinskih područja, provjera, preispitivanje i sustavne izmjene u cijelosti svih, važećim Prostornim planom uređenja Grada Buzeta utvrđenih, planskih rješenja (kako u grafičkom dijelu tako i u odredbama za provedbu plana) temeljem prijedloga Grada Buzeta, te po zahtjevima pravnih i fizičkih osoba, u dijelu:

- utvrđenih granica građevinskih područja (brisanje neperspektivnih građevinskih područja i onih neprikladnih za gradnju, izmjene obuhvata građevinskih područja, planiranje novih građevinskih područja, planska realokacija i dr.),
- promjene namjene građevinskih područja,
- provjere obuhvata neuređenih neizgrađenih dijelova građevinskih područja i obveze izrade planova niže razine,
- utvrđenih kapaciteta i dr. parametara građevinskih područja (broj postelja i sl.), te
- utvrđenih uvjeta gradnje i smjernica za izradu planova niže razine, te ostalih Odredbi za provedbu, i dr.

U roku do zaključivanja javne rasprave pristiglo je 13 očitovanja javno-pravnih tijela te po jedno očitovanje Grada Buzeta, MO Roč i Općine Motovun. Od očitovanja pristiglih u roku, 2 nisu imala primjedbi, 4 su prihvaćena, a 5 je djelomično prihvaćeno.

U roku do zaključivanja javne rasprave pristiglo je i 143 primjedbe građana/pravnih osoba (od kojih 6 nisu predmet izmjena i dopuna plana) te po jedno očitovanje Grada Buzeta, MO Roč i Općine Motovun. Od ukupnog broja primjedbi, 64 primjedbe nisu prihvaćene, 41 je djelomično prihvaćena, a 32 su prihvaćene.

Ovom planiranom Izmjenom i dopunom Plana ne izlazi se iz okvira utvrđenih važećim Prostornim planom Istarske županije (Službene novine Istarske županije, br. 2/02, 1/05, 4/05 i 14/05-pročišćeni tekst, 10/08, 07/10, 16/11-pročišćeni tekst, 13/12, 9/16, 14/16-pročišćeni tekst) niti se

planiraju zahvati u prostoru koji nisu obuhvaćeni Strateškom procjenom utjecaja na okoliš važećeg Prostornog plana Istarske županije.

## OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

Izmjene u dijelu građevinskih područja vežu se na razloge definirane Odlukom o izradi te zaprimljene zahtjeve, a odnose se na:

- izmjena granica građevinskih područja naselja prema zaprimljenim inicijativama
- izmjena namjene unutar granica građevinskih područja naselja
- izmjena neizgrađenog dijelu građevinskog područja naselja u izgrađeni dio u skladu s postojećim stanjem
- broj stanovnika izmijenjen je prema popisu stanovništva 2021. DZS, a povremeni stanovnici su preuzeti iz Prostornog plana Istarske županije

Građevinsko područje naselja proširivano je sukladno sljedećim kriterijima:

- Prema Odredbama PPIŽ nije moguće daljnje širenje građevinskog područja naselja ako da nisu zadovoljeni uvjeti utvrđeni PPIŽ za minimalnu gustoću stanovništva naselja
- Prema Odredbama Zakona o prostornom uređenju proširenje GPN moguće je samo ukoliko je utvrđeno građevinsko područje izgrađeno više od 50%
- Kako se veći broj GPN nalazi unutar područja koja su PPIŽ utvrđena kao P1 i P2 prilikom obrade primjedbi ograničeno je širenje GPN na područja na kojima su nakon provjere stvarnog stanja na terenu (prema podacima i katastra i DOF-a) utvrđeno postojanje trajnih nasada (vinograda, maslinika i sl.) te su primijenjene sljedeće metode: realokacija GPN na manje vrijedno GPN koje se nalazi neposredno uz naselje i na kojima već postoje izgrađene građevine, ukidanje GPN na većim površinama zasađenim trajnim nasadima, odnosno površinama P1,
- kod naselja Juradi GPN je prošireno na dio gdje nema saznanja o klizištu
- Proširenja su planirana u naseljima koje su prema podacima Grada vitalna, koje su povezana sa središnjim naseljima

Prilikom proširenje uzete su u obzir zone zaštite te zone vizualne izloženosti kulturno-povijesnih cjelina.

Izmjene u dijelu građevinskih područja izvan naselja su:

- preoblikovanje/prenamjena postojećih zona te planiranje novih gospodarskih zona (Hrbatija i Pod Seline – obje I3) u skladu sa čl. 43. Zakona te maksimalnom površinom utvrđenom PPIŽ
- planiranje sportsko-rekreacijske (Šćulci - R) u skladu sa čl. 43. Zakona
- proširenje groblja u skladu sa čl. 43. Zakona
- smanjenje zone I3 prema uvjetima Ministarstva kulture i medija
- proširenje zone Ročko polje do 3,99 ha
- prenamjena zone Genetski centar u poslovnu namjenu u skladu s PPIŽ te omogućavanje gradnje skladišnog kompleksa u skladu sa zaprimljenim zahtjevima.

Građevinsko područje ugostiteljsko-turističke namjena izvan naselja nije mijenjano te ga nije moguće mijenjati **jer nisu zadovoljeni uvjeti iz čl. 43. Zakona.**

Sve pojedinačne promjene, osim u grafičkom prilogu Namjena površina vidljive su i u prikazu građevinskih područja u mjerilu 1:5000 gdje su pojedinačno označene.

**IZMJENE NA KARTOGRAFSKIM PRIKAZIMA:**

---

- Izmjena namjene površina – prema pojedinačnim zahtjevima fizičkih i pravnih osoba
- izmjene prometne mreže u skladu sa izmijenjenom namjenom površina, projektnom dokumentacijom te prikupljenim zahtjevima.
- izmjene infrastrukturnih trasa u skladu s dostupnim podacima i prikupljenim zahtjevima
- revidirani su vodovi elektroničkih komunikacija prema dostavljenim podacima
- revidirane su lokacije planiranih uređaja za pročišćavanje otpadnih voda
- podatci zaštićenih kulturnih dobara i granice kulturno-povijesnih cjelina su revidirane prema Registru kulturnih dobara
- granice vodozaštitnih područja su revidirane prema zonama sanitarne zaštite izvorišta Hrvatskih voda
- usklađen je prikaz prirodnih dobara s podacima s Bioportala
- revidirani su obuhvati obvezne izrade UPU-a
- revidiran je prikaz neuređenog/neizgrađenog građevinskog područja u skladu s listom građevinskih područja
- Izmjena namjene površina te građevinskog područja – prema pojedinačnim zahtjevima fizičkih i pravnih osoba
- korigirano je izgrađeno građevinsko područje u skladu s postojećim stanjem
- korigirano je neuređeno građevinsko područje u skladu s postojećim stanjem
- usklađene su granice obveza izrade UPU-a s građevinskim područjem
- usklađene su granice kulturno-povijesnih cjelina i pojedinačnih zaštićenih kulturnih dobara prema Registru kulturnih dobara
- dodana je zona zaštite ekspozicije prema Konzervatorskoj podlozi kulturno-povijesne cjeline grada Buzeta

**Odredbe za provedbu** izmijenjene su u skladu s važećom zakonskom regulativom, zaprimljenim mišljenjima i uvjetima nadležnih tijela te su dopunjene/korigirane u dijelovima kod kojih su uočene nedorečenosti, odnosno problemi u provedbi, a koje su vezane na predmet ovih Izmjena i dopuna Plana kako je definirano Odlukom o izradi.

Tijekom javne rasprave dostavljena je i dodatna primjedba Grada Buzeta koja je obrađena te temeljem koje su također korigirane/dopunjene Odredbe za provedbu.

S obzirom na prihvaćene primjedbe Plan je upućen na ponovnu javnu raspravu sukladno članku 104. Zakona.