



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD BUZET

PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA BUZETA – V. izmjene i dopune



PRIJEDLOG PLANA

STUDENI 2023.

APE

za arhitekturu, planiranje i ostale poslovne djelatnosti,

ZAGREB

ISTARSKA ŽUPANIJA	
GRAD BUZET	
PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA BUZETA V. Izmjene i dopune - Prijedlog plana -	
Odluka o izradi: Službene novine Grada Buzeta 09/23	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana:
Javna rasprava (datum objave):	Javni uvid održan:
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: M.P.	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: ANICA MILKOVIĆ GRBAC, dipl.ing.arh., pročelnica
Suglasnost na plan: Mišljenje Javne ustanove Zavod za prostorno uređenje Istarske županije KLASA: URBROJ:	
Pravna osoba koja je izradila plan : APE d.o.o. za arhitekturu, planiranje i ostale poslovne djelatnosti, Zagreb	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan: M.P.	Odgovorna osoba : SANDRA JAKOPEC, dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj izrade nacrtu prijedloga plana: Sandra Jakopec, dipl.ing.arh.	
Stručni tim u izradi plana: Mirela Ćordaš, dipl.ing.arh. Nikola Franić, mag.ing.arch. Vlatka Žunec, mag.ing.arch. Marta Škvorc, mag.ing.arch. Marijana Zlodre Ujdur, mag.ing.arch. Ardijan Karlo Gashi, mag.ing.arch.	
Pečat predstavničkog tijela: M.P.	Predsjednik predstavničkog tijela: DAVOR PRODAN, Predsjednik Gradskog vijeća
Istovjetnost prostornog plana s izvornikom ovjerava: (ime, prezime, potpis)	Pečat nadležnog tijela: M.P.

SADRŽAJ:

I. OSNOVNI DIO PLANA

I.1. TEKSTUALNI DIO

ODREDBE ZA PROVEDBU

GRAFIČKI DIO

NIJE PREDMET V. IZMJENA I DOPUNA PPUG-a

I.2. OBRAZLOŽENJE PLANA

II. PRILOZI PLANA

II.1. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJI SE ODNOSE 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

**nije sadržano u prijedlogu plana*

Napomena:

Ovim izmjenama i dopunama ne mijenja se GRAFIČKI DIO PROSTORNOG PLANA

**PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA BUZETA
V. 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:

- 5 Zagreb (Grad Zagreb)
Ozaljska 61

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 nacrti (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 * - gradnje, 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:

- 1 20.000,00 kuna

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.

OSTALI PODACI:

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

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

	Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu	22.03.21	2020	01.01.20 - 31.12.20	GFI-POD izvještaj

Upise u glavnu knjigu proveli su:



IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT UPISA

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
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

Sudska pristojba po Tar. br. 29. st. 3. Uredbe o tarifi sudskih pristojbi (NN br. 53/19 i 92/2021), za izvadak iz sudskog registra u iznosu od 5.00 Kn naplaćena je elektroničkim putem.



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

Broj zapisa: 00CDu-KLxEK-j9Hcn-vTZoE-nLeOF
Kontrolni broj: dl7r5-kdcAv-Tu4Dp-PXV3v

Skeniranjem ovog QR kođa možete provjeriti točnost podataka.

Isto možete učiniti i na web stranici

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 isprave i stanje podataka u trenutku izrade izvotka.

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 arhitekta.

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, 23.10.2023.
Broj: 182/23-01

Temeljem članka 82. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), izdaje se

RJEŠENJE

kojim se imenuje

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

za odgovornog voditelja na izradi **V. 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 nacрта 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:



d.o.o. Zagreb, Ozaljska 61
APE

Mirela Čordaš, dipl.ing.arh.

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 Jakopc

PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA BUZETA
V. IZMJENE I DOPUNE

I.1.
TEKSTUALNI DIO

Izmjene i dopune odredbi za provedbu prikazane su kao pročišćeni tekst Odluke o donošenju.

Sve izmjene i dopune označene su na način:

~~Tekst koji se briše~~ prekršten je

Tekst koji se dodaje pisan je plavom bojom

II. 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**)
 - (c) ugostiteljsko-turističke (**TRP, TP**)
 - ii. sportsko-rekreacijske namjene (**R2, R5, R6 i R8**)
 - 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**)

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 izdanim 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, 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 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*
društvena namjena						
Pod Roč	Pod Roč	D6 - kulturna	0,74	0,00	0,74	0,00%
Ukupno društvena namjena			0,74	0,00	0,74	0,00%
gospodarska namjena –proizvodna						
Brižac	Hum	I4	0,14	0,00	0,14	0,00 %
Butoniga	Ščulci	I1	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 %
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	4,00	2,39	1,61	59,75%
Mala Huba 2	Štrped	I2	15,11	2,78	12,33	28,10%
Mažinjica	Štrped	I1	35,90	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	I1	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	I1	26,27	22,41	3,86	85,31%
Sv. Ivan Dol	Sveti Ivan	I1	2,53	2,53	0,00	100,00 %
Ukupno proizvodna namjena			122,70	67,75	54,95	55,22%
gospodarska namjena poslovna						
Čukarija	Brnobići	K1 - uslužna	0,38	0,00	0,38	0,00%
Griža	Perci	K3 – komunalno serisna	7,87	7,87	0,00	100,00 %
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%

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*
Ukupno poslovna namjena			12,31	10,16	2,15	82,53%
Ukupno proizvodna i poslovna namjena			135,01	77,91	57,10	57,71%
gospodarska namjena - ugostiteljsko-turistička						
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%
Sirotići (TP7)	Sovinjak	TP7 – vrsta kamp	0,31	0,00	0,31	0,00%
Vrhak (TP8)	Kompanj	TP 8 – vrsta turističko naselje	0,45	0,00	0,45	0,00%
Za Breg (TP9)	Šćulci	TP9 – vrsta kamp	0,32	0,00	0,32	0,00%
Ukupno turistička namjena			9,76	2,59	7,17	26,54%
Ukupno gospodarska namjena			145,43	80,50	64,93	55,35%
sportsko rekreacijska namjena						
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%
Ukupno sportska namjena			5,16	2,88	2,28	55,81%
infrastrukturna namjena						
Ukupno infrastrukturna namjena			1,37	1,37	0,00	-
Groblja						
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%
Ukupno groblja			1,40	1,40	0,00	100%
UKUPNO			154,10	85,00	69,10	55,16%

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

Proizvodna namjena

Članak 5.

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

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. 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.
 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 m³), 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. 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.
- (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.

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)*	Utvrđeni izgrađeni dio građevinskog područja (ha) *	Utvrđeni neizgrađeni dio građevinskog područja (ha) *	Udio izgrađenog dijela u ukupnoj površini GP*	Dozvoljeni kapacitet	Dozvoljena bruto gustoća
gospodarska namjena - ugostiteljsko-turistička								
Turističko razvojno područje								
Malinci (TRP)	Hum	TRP planiran kao T2 – turističko naselje	2,94	0,00	2,94	0,00%	200	66
Turističko područje								
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
Ukupno turistička namjena (TRP + TP)			9,76	1,44	8,32	14,75%	736	

Članak 10.

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

Sportsko-rekreacijska namjena**Članak 11.**

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

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

Infrastrukturna namjena**Članak 13.**

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

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.

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.

1.3. Površine izvan građevinskog područja**Članak 18.**

Površine za iskorištavanje mineralnih sirovina Kuk - Čiritež (**E3₁**) i Praščari – Sv. Ivan (**E3₂**), 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 namjenjenih 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), 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, poluugrađenih 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 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 suterena
 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.

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.
- (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) - Ponte Portone - Buzet - čvorište Lupoglav (A8) (postojeća, djelomična obnova postojeće) i D201 granični prijelaz Požane - Buzet (D44) (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 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 komunalnog otpada Griža (do puštanja u rad ŽCGO Kaštjun).
- 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 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 ambulancama 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

2.2.1. Lokacijski uvjeti

2.2.1.1. 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 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, 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. 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.
 7. U dijelovima građevinskih područja naselja planiranih kao zone proizvodne namjene zanatske (I2) te poljoprivredne (I4) iz stavka (4) točke 2. članka 4. 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 određenima 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.

2.2.1.2. Namjena građevine **Stambene građevine**

Članak 27.

- (1) Stambena građevina je građevina koja je u cijelosti ili pretežno namjenjena 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:
 1. jedna pomoćna zgrada za prateće sadržaje stambenoj namjeni (garaža, spremište i sl.), te građevina namijenjena uzgoju domaćih životinja (do 10 UG stoke)
 2. nadstrešnice i sjenice te ostale građevine za uređenje građevne čestice koje nisu zgrade.
 3. podzemne infrastrukturne građevine i one građene u razini tla, kao što su bazeni (do 100 m²), cisterne, spremnici, sabirne jame i sl.
- (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 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 NN54/16, 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 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, 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.
- (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.
- (5) Ugostiteljsko-turistička građevina je građevina koja je u cijelosti ili pretežno namijenjena djelatnostima pružanja smještaja iz Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN 56/16), Pravilniku 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).
- (6) Društvena građevina 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 Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN 56/16).
- (2) Unutar 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 postelja i mora imati jedinstveno upravljanje zonom, a kamp se planira sukladno 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 1168, (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 područja 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	Tz	Vrsta kamp	75
Građevinsko područje naselja Buzet	-	Prema čl. 28. st (5)	300
Građevinska područja ostalih naselja	-	Prema čl. 28. st (5)	868
UKUPNO			2000

- (4) Unutar ukupnog građevinskog područja naselja na području Plana, mogu se graditi i objekti iz 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.
- (5) Unutar ukupnog građevinskog područja naselja na području Plana, mogu se graditi i objekti u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu 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 ukupni broj postelja u njima se ne određuje.
- (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 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.

2.2.1.3. Oblik i veličina građevne čestice

Članak 30.

- (1) Građevna čestica nove građevine ne može biti manja od 150 m², niti veća od 20000 m².
- (2) Iznimno od navedenog u stavku (1) ovog članka:
1. kod interpolacija smije građevna čestica imati najviše 2000 m², 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.

2.2.1.4. 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 m²: $K_{ig} = 0,5$
 - II. za česticu površine veće od 300 do 500 m²: zbroj 150 m² i 30% površine građevne čestice iznad 300 m²
 - III. za česticu površine **veće** od 500 do 800 m²: zbroj 210 m² i 25% površine građevne čestice iznad 500 m²
 - IV. za česticu površine veće od 800 m²: zbroj 285 m² i 20% površine građevne čestice iznad 800 m²
 2. za poluugrađenu građevinu :
 - I. za česticu površine do 240 m²: $K_{ig} = 0,55$
 - II. za česticu površine veće od 240 do 400 m²: zbroj 132 m² i 40% površine građevne čestice iznad 240 m²
 - III. za česticu površine veće od 400 m²: zbroj 196 m² i 30% površine građevne čestice iznad 400 m²
 3. za ugrađenu građevinu:
 - I. za česticu površine do 200 m²: $K_{ig} = 0,65$
 - II. za česticu površine veće od 200 do 350 m²: zbroj 130 m² i 50% površine građevne čestice iznad 200 m²
 - III. za česticu površine veće od 350 m²: zbroj 205 m² i 30% površine građevne čestice iznad 350 m²
 - IV. iznimno od navedenih vrijednosti, kod interpolacije ugrađene građevine na građevnoj čestici površine do 200m² 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 m²: 50 m²
 - II. za česticu površine veće od 300 do 500 m²: zbroj 50 m² i 10% površine građevne čestice iznad 300 m²
 - III. za česticu površine veće od 500 do 800 m²: zbroj 60 m² i 5% površine građevne čestice iznad 500 m²
 - IV. za česticu površine veće od 800 m²: zbroj 60 m² i 3% površine građevne čestice iznad 800 m²
 2. za poluugrađenu ili ugrađenu građevinu :
 - I. za česticu površine do 240 m²: 50 m²
 - II. za česticu površine veće od 240 do 500 m²: zbroj 50 m² i 10% površine građevne čestice iznad 240 m²
 - III. za česticu površine veće od 500 m²: zbroj 60 m² i 5% površine građevne čestice iznad 500 m².
- (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 m²
 - II. najviše $K_{ig} = 0,65$
 - III. iznimno od navedene vrijednosti, kod interpolacije ugrađene građevine na građevnoj čestici do 500 m², izgrađenost može iznositi do $K_{ig} = 0,9$
 2. ugostiteljsko-turističke građevine unutar dijela građevinskog područja naselja ugostiteljsko-turističke namjene - turističke zone (**Tz**) iznosi najviše $K_{ig} = 0,1$

3. sportsko-rekreacijske građevine iznosi najviše $K_{ig} = 0,3$
- (4) Dozvoljena iskoristivost građevne čestice:
- ~~višestambene~~, poslovne, proizvodne, ugostiteljsko-turističke (izvan turističke zone **Tz**) ili društvene građevine iznosi:
 - najviše $K_{is} = 0,8$ za ugostiteljsko-turističke (izvan turističke zone **Tz**) ili društvene građevine
 - najviše $K_{is} = 1,2$ za ostale građevine
 - ugostiteljsko-turističke građevine unutar dijela građevinskog područja naselja ugostiteljsko-turističke namjene - turističke zone (**Tz**) iznosi najviše $K_{is} = 0,3$
 - višestambene građevine iznosi najviše $K_{is} = 2,0$
- (5) Dozvoljena visina:
- 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
 - ~~višestambene~~, poslovne, proizvodne, ugostiteljsko-turističke ~~ili društvene~~ građevine, iznosi 10 m do vijenca, iznimno je dozvoljena veća visina ukoliko se radi o postojećoj građevini
 - višestambene građevine iznosi 17 m do vijenca
 - društvene građevine iznosi 12 m do vijenca
 - 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.
 - 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
 - sportsko-rekreacijske građevine iznosi 10 m do vijenca
 - 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:
- 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
 - 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
 - ~~višestambene~~, poslovne, proizvodne, ugostiteljsko-turističke ~~ili društvene~~ građevine, iznosi ~~5 nadzemnih~~ 3 nadzemne, a broj podzemnih se ne ograničava, iznimno je dozvoljen veći broj etaža ukoliko se radi o postojećoj građevini
 - višestambene građevine iznosi 5 nadzemnih, a broj podzemnih se ne ograničava
 - društvene građevine iznosi 3 nadzemne, a broj podzemnih se ne ograničava
 - 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
 - sportsko-rekreacijske građevine, iznosi 2 nadzemne, a broj podzemnih se ne ograničava
 - pomoćne građevine koja se gradi na čestici stambene namjene iznosi 1 nadzemnu i 1 podzemnu.
- (7) Postojeća građevina čija veličina nije u skladu s uvjetima propisanim u prethodnim stavcima ovog članka, smije pri rekonstrukciji zadržati dijelove koji nisu usklađeni, ali se oni ne smiju povećavati.

2.2.1.5. 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 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.
- (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 (14), 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 m² 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
- (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 do 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.

2.2.1.6. Uvjeti za oblikovanje građevine

Članak 36.

- (1) Horizontalni i vertikalni gabarit građevine, oblikovanje fasade i krovništva, te upotrebljeni 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 vijenca 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). 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
 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% površine krova, dozvoljen ravni krov, terasa i sl.
- (3) Kosi krov mora biti pokriven kanalicom odnosno sličnim materijalom 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.
- (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.

2.2.1.7. 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.

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	na 0,67 stana
uredi, zdravstvo, trgovina na malo i sl.	30m ² GBP-a
veletrgovina, proizvodnja, zanatstvo i sl.	100m ² 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 ² 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 ² GBP-a

- (3) Iznimno od stavka (1) ovog članka, odgovarajući broj parkirališnih mjesta može biti zadovoljen van građevne čestice, na javnim parkirališnim površinama:
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.

2.2.1.8. 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) 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 42.

- (1) Priključakom 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.

2.2.1.9. 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.

2.2.1.10. 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.

2.2.2. **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 m² u skladu s tipskim projektom, dječja igrališta i sanitarni čvor sa ili bez pročišćivača visine do 3,5 m i bruto površine do 15 m².
 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 cestovnom prometu, grade se, odnosno uređuju prema uvjetima poglavlja 5.1. *Prometni infrastrukturni sustav*.
- (5) Površine javne namjene namijenjene pješачkom 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.

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, 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 klaonice).

(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 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, 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.
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.
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 m³), 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.

(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.

(4) Funkcionalne cjeline djelatnosti iz prethodnih stavaka ovog članka moraju zauzimati najmanje 70% GBP-a građevine koja je namijenjena njihovom smještaju, a preostali dio GBP-a građevine se smije

namijeniti smještaju neke druge djelatnosti, osim djelatnosti gospodarenja otpadom (osim u zoni K3 Griža).

- (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 članka 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 Pravilniku 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 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**) Raspadalice moguća je i

gradnja jednog ugostiteljskog objekta vrste kamp odmorište, u skladu s 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

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 Ćukarija (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 Ćukarija (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 u izdvojenim g.p. 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 izdvojenom građevinskom području izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene Most (R6) 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 Ćukarija (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**) 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**), 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 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 i R8**), uključujući i kamp-odmorišta unutar, izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko rekreacijske namjene Raspadalica, iznosi 5 m7. u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja javne i društvene namjene (**D6**) iznosi 7 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 i R8**), 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.

2.3.1.5. 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 m².
- (3) Minimalna veličina građevne čestice u izdvojenom građevinskom području izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene Rim (**R2**) i Paladini (**R5**) jednaka je veličini zone.
- (4) Minimalna veličina građevne čestice u izdvojenom građevinskom području izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene Raspadalica (**R8**) za građevinu osnovne namjene iznosi 2500 m², a za prateći sadržaj kamp-odmorišta iznosi 1500 m².
- (5) Minimalna veličina građevne čestice u izdvojenom građevinskom području izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene Most (**R6**) iznosi 1500 m²
- (6) Minimalna veličina građevne čestice u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (**TP1 – TP9**) jednaka je veličini zone.
- (7) Minimalna veličina građevne čestice u izdvojenom građevinskom području izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (**TRP**) za građevinu osnovne namjene iznosi 3000 m², a za građevine prateće namjene iznosi 1000 m².

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 i R8**) 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, 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 ² GBP-a
veletrgovina, proizvodnja, zanatstvo i sl.	100 m ² 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 ² 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 ² 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, namjene (I1), (I2) ili (K) 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 javnopravnog tijela.
- (2) Građevna čestica unutar ostalih izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, priključuje se na prometnu površinu iz članka 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 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. 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 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 (I1) ne smiju ugroziti karakterističnu vizuru zaštićene kulturno-povijesne cjeline Roča.

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 vrtno sjenice, nadstrešnice, spremnici za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad, pješačke staze, spomen obilježja,

kiosci i druge građevine gotove konstrukcije do 15 m² u skladu s tipskim projektom, dječja igrališta i sanitarni čvor sa ili bez pročišćivača visine do 3,5 m i bruto površine do 15 m².

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 namjenjene cestovnom i pješačkom prometu te parkirališta, grade se, odnosno uređuju prema uvjetima poglavlja 5.1. *Prometni infrastrukturni sustav.*

2.3.2. Građevine izvan građevinskog područja

Članak 61.

- (1) Izvan građevinskog područja, mogu se graditi:

1. infrastrukturne građevine
2. građevine namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji
3. građevine namijenjene gospodarenju u šumarstvu i lovstvu
4. građevine 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 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.

- (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.

2.3.2.1. 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.*

2.3.2.2. 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 platenici s pratećim gospodarskim građevinama za primarnu obradu poljoprivrednih proizvoda, na kompleksima najmanje površine 1 ha
 2. staklenici i platenici 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 smještati 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 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 m², a izgrađena površina zemljišta pod njima ne može iznositi više od 10% površine kompleksa
 8. iznimno od navedenog, staklenici i platenici 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 platenika, za koje je 4,5 m
 10. udaljenost građevine od obale vodotoka je najmanje 100 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) Farme za uzgoj stoke i peradarske farme, moraju se graditi poštujući udaljenosti iz sljedeće tablice:

Kapacitet tovilišta (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

2.3.2.3. Građevine 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 m²
 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.

2.3.2.4. Građevine namijenjene eksploataciji i obradi mineralnih sirovina unutar eksploatacijskih polja

Članak 66.

- (1) Na površinama za iskorištavanje mineralnih sirovina (**E3₁**, **E3₂**) 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.

2.3.2.5. Rekreacijska površina – pustolovni 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, utvrđene na katografskom prikazu br. 1.1. *Korištenje i namjena površina*, dozvoljena je 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, tlocrtne površine najviše 20 m², visine do 4,5 m, koji se zimi uklanja s tog mjesta.
- (4) Zahvati iz prethodnih stavaka ovog članka trebaju poštivati odredbe stavaka (3) i (6) članka 61. ovog Plana.

2.3.2.6. 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.
- (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
 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 stavcima 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 poslovnčkog karaktera.
- (6) Djelatnostima uredskog i poslovnčkog karaktera se smatraju i upravni te prateći i pomoćni segmenti tvrtki odnosno organizacija koje se bave drugim djelatnostima.

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) Pri gradnji i korištenju infrastrukturnih građevina, potrebno je poštivati 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.*

5.1. Prometni infrastrukturni sustav

5.1.1. Cestovni promet

Članak 72.

- (1) Javne ceste se grade:
 1. u skladu s trasama prikazanim 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, 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 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.

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 prikazanim 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.
- (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 članaka 71. 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 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 prometnog infrastrukturnog sustava i površina javne namjene.
- (3) 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.
- (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.

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 elektrostrukcijama na sredjenaponskim dalekovodima, a na dionicama postojećih dalekovoda na kojima se na temelju praćenja potvrdi povećani rizik od kolizije i elektrostrukcije 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.

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.

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 m², odnosno 100 m² 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 sustavVodoopskrba

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*.
- (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 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 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).
- (10) Unutar zaštitnog pojasa vodoopskrbnog cjevovoda dozvoljena je samo gradnja infrastrukturnih građevina te rekonstrukcija drugih postojećih građevina u postojećim gabaritima.
- (11) 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.
- (12) Građevine vodoopskrbe trebaju biti u skladu s uvjetima članka 71. ovoga Plana.
- (13) Cjevovode je potrebno smjestiti u nogostup ili zu prometnicu, a samo iznimno 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 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 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 na novu lokaciju kako ne bi uništile arheološki lokalitet ili drugi spomenik.
- (4) 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) Gradnja crpnih stanica u sklopu sustava javne odvodnje je moguća prema potrebi.
- (6) 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) 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 prijatelj 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 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) 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) 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) Novi sustav odvodnje otpadnih voda se gradi kao razdjelni, a postojeći mješoviti sustav se smije rekonstruirati kao mješoviti.
- (11) 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.

5.4.3. Ostale vodne građevine

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.
- (5) 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) Retencija Račice se planira za zadržavanje nanosa, a retencije Abrami, Draga (Čiritež) i Benčići za zaštitu od poplava.
- (7) Akumulacija Butoniga se, osim za vodoopskrbu planira i za navodnjavanje te zaštitu od poplava.
- (8) Uređenjem vodotoka treba osigurati ekološki prihvatljiv protok, te ga treba provoditi uzimajući u obzir prihvatljive postupke, pri čemu prednost treba dati ekoremedijacijskom pristupu.
- (9) 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) 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) 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) 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) 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, 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 Oportalj, travnjaci - područje Buzet
 2. regionalni park: Mirna, Čićarija
 3. značajni krajobrazi: slivno područje Butonige, vapnenački grebeni Čićarije.
- (2) Na području Grada Buzeta su ovim Planom zaštićeni značajni krajobrazi: 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 krajobraza 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 krajobraza 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
 2. područje očuvanja značajno za ptice:
 - I. HR1000018 Učka i Čičarija
- (3) Prihvatljivost zahvata u prostoru unutar područja ekološke mreže se ocjenjuje u skladu s posebnim propisom o zaštiti prirode.

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*, *Musccardinus 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 quatuorilineata*, *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 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 elektrokcije ptica treba provesti tehničke mjere sprečavanja daljnjeg stradavanja

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.

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.

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)
- (2) Na području grada Buzeta preventivno 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 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.
- (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 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 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 biootpad nastao na području Grada Buzeta i Općine Lanišće.
- (2) Iznimno od navedenog u prethodnom stavku, do uspostave županijskog sustava gospodarenja otpadom, postojeće odlagalište otpada Griža sanacijom može biti namijenjeno i zbrinjavanju komunalnog otpada te neopasnog proizvodnog otpada svojstava sličnih komunalnom i neopasnog tehnološkog otpada sa područja Grada.
- (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 prihvata, skladištenje (dopuštenog kapaciteta do 330 m³), 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.

8.2. Zaštita šumskog područja

Članak 95.

- (1) Ne propisuju se dodatne mjere zaštite šumskog područja.

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 kaptažu.

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.
- (2) 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 Srengla
 - 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.
- (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),
 - Urbanistički plan uređenja gospodarske zone Mažinjica Buzet (Službene novine grada Buzeta broj 03/06),

- Urbanistički plan uređenja za područje 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.

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 vjetera 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 kaptaza, ako se ne sagrađe zamjenske, niti zatrpavanje postojećih izvorišta, bara, lokava ni pojilišta.

PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA BUZETA
V. IZMJENE I DOPUNE

I.2.
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 troje izmjene i dopune 2013., 2018. i 2022. godine (Službene novine Grada Buzeta br. 2/13, 1/18 i 5/22).

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 V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buzeta (u daljnjem tekstu: ID Plana) započela je donošenjem **Odluke o izradi V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buzeta** (dalje u tekstu: Odluka o izradi) koja je usvojena na sjednici Gradskog vijeća održanoj 24. kolovoza 2023. godine. Navedena odluka objavljena je u „Službenim novinama Grada Buzeta“ broj 9/2023.

1.2. OBUHVAT IZMJENA I DOPUNA PLANA

Ovim ID Plana mijenjati će se samo tekstualni dio Plana – odredbe za provedbu u dijelu utvrđivanja uvjeta gradnje u građevinskim područjima zbog potrebe međusobnog usklađenja između planova različitih razina.

Izmjene tekstualnog dijela Plana primjenjivat će se u cijelom obuhvatu Plana.

Grafički dio Plana nije predmet ovih ID Plana.

1.3. PREDMET IZMJENA I DOPUNA PLANA

Osnovni razlozi za izradu V. Izmjena i dopuna Plana je potreba za izmjenom i dopunom Odredbi za provedbu u dijelu utvrđivanja uvjeta gradnje u građevinskim područjima zbog potrebe međusobnog usklađenja između planova različitih razina, a za koje je pravni okvir dan usvojenim II. izmjenama i dopunama Urbanističkog plana uređenja Grada Buzeta („Službene novine Grada Buzeta“ broj 6/2022).

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), ne mijenja se grafički dio plana niti se mijenjaju granice građevinskih područja, niti se planiraju zahvati u prostoru koji nisu obuhvaćeni Strateškom procjenom utjecaja na okoliš važećeg Prostornog plana Istarske županije.

Odluka o izradi V. Izmjena i dopuna PPUG Buzeta, kao i dopune Odluke dostavljene su, 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.	NATURA HISTRICA, Pula 21.09.2023.	Dostavljeni podaci o područjima ekološke mreže te predloženim zaštićenim područjima. <i>Napomena: Odlukom o izradi nije predviđena izmjena grafičkog dijela plana, kao ni mjera zaštite, odnosno navedeno nije predmet ovih Izmjena i dopuna plana.</i>
2.	HRVATSKI TELEKOM, Zagreb 21.09.2023., 27.09.2023.	Dostavljen prijedlog izmjena teksta provedbenih odredbi za pokretne komunikacije.

R.br	Naziv	Dostavljeni podatci
		<i>Napomena: Odlukom o izradi nije predviđena izmjena elektroničkih komunikacija, odnosno navedeno nije predmet ovih Izmjena i dopuna plana.</i>
3.	ISTARSKI VODOVOD d.o.o., Buzet 22.09.2023.	Dostavljen prijedlog izmjena teksta prevedbenih odredbi za vodoopskrbnu mrežu. <i>Napomena: Odlukom o izradi nije predviđena izmjena infrastrukturne mreže, odnosno navedeno nije predmet ovih Izmjena i dopuna plana.</i>
4.	MINISTARSTVO MORA, PROMETA I INFRASTRUKTURE, Zagreb 20.09.2023.	Dostavljeni zahtjevi i smjernice <i>Napomena: Odlukom o izradi nije predviđena izmjena infrastrukturne mreže, odnosno navedeno nije predmet ovih Izmjena i dopuna plana.</i>
5.	MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE, Zagreb 28.09.2023.	Dostavljeni zahtjevi i smjernice <i>Napomena: Odlukom o izradi nije predviđena izmjena grafičkom dijela plana, kao ni mjera zaštite, odnosno navedeno nije predmet ovih Izmjena i dopuna plana.</i>
6.	MINISTARSTVO KULTURE, Konzervatorski odjel u Puli 22.09.2023.	Dostavljeni podaci <i>Napomena: Odlukom o izradi nije predviđena izmjena kulturne baštine, odnosno navedeno nije predmet ovih Izmjena i dopuna plana.</i>
7.	MUP, Ravnateljstvo civilne zaštite, Služba civilne zaštite Pazin 25.09.2023.	Nema zahtjeva.
8.	MINISTARSTVO OBRANE, Uprava za materijalne resurse, Sektor za vojnu infrastrukturu i zaštitu okoliša, Zagreb 19.09.2023.	Nema zahtjeva.
9.	MINISTARSTVO GOSPODARSTVA I ODRŽIVOG RAZVOJA, Uprava za procjenu utjecaja na okoliš i održivo gospodarenje otpadom, Zagreb 25.09.2023.	Dostavljeno očitovanje o nenadležnosti.
10.	HRVATSKE ŠUME, Zagreb 18.09.2023.	Dostavljeni zahtjevi <i>Napomena: Odlukom o izradi nije predviđena izmjena grafičkom dijela plana, kao ni mjera zaštite, odnosno navedeno nije predmet ovih Izmjena i dopuna plana.</i>
11.	Istarska županija, Upravni odjel za održivi razvoj, Pula 28.09.2023.	Dostavljeni zahtjevi i podaci o: <ul style="list-style-type: none"> - zaštićenim dijelovima prirode i ekološke mreže - gospodarenju otpadom. <i>Napomena: Odlukom o izradi nije predviđena izmjena grafičkom dijela plana, kao ni mjera zaštite, odnosno navedeno nije predmet ovih Izmjena i dopuna plana.</i>
12.	ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE ISTARSKJE ŽUPANIJE, Pazin 11.10.2023.	Dostavljeni podaci o postojećim cestama. <i>Napomena: Odlukom o izradi nije predviđena izmjena prometne mreže, odnosno navedeno nije predmet ovih Izmjena i dopuna plana.</i>
13.	A1 Hrvatska d.o.o., Zagreb 5.10.2023.	Nema zahtjeva.
14.	HAKOM, Zagreb 25.09.2023.	Dostavljeni zahtjevi i smjernice <i>Napomena: Odlukom o izradi nije predviđena izmjena elektroničkih komunikacija, odnosno navedeno nije predmet ovih Izmjena i dopuna plana.</i>

R.br	Naziv	Dostavljeni podatci
15.	HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernog Jadrana, Rijeka 12.10.2023.	Dostavljene smjernice i sugestije za IV.ID koje je predlažu za prihvaćanje i u V.ID. <i>Napomena: Odlukom o izradi nije predviđena izmjena vodnogospodarskog sustava kao ni mjera zaštite, odnosno navedeno nije predmet ovih Izmjena i dopuna plana.</i>
16.	MINISTARSTVI ZDRAVSTVA, Zagreb 03.11.2023.	Nema zahtjeva.
17.	Istarska županija, Zavod za prostorno uređenje, Pula 16.10.2023.	Dostavljeni zahtjevi i smjernicu u skladu s Odlukom o izradi..

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

Napominjemo da se smjernice i zahtjevi nadležnih tijela odnose na teme koje nisu predmet V. Izmjena i dopuna sukladno razlozima navedenim u Odluci o izradi, već će se obrađivati u IV. ID.

1.4. OCJENA STANJA

Posljednje sustavne izmjene Prostornog plana uređenja Grada Buzeta provedene su u razdoblju od 2014. do 2018. godine, te je tijekom 2022. godine donesena III. izmjena i dopuna plana (ciljana izmjena) kojom se plan nije u cijelosti uskladio s odredbama izmijenjenih posebnih propisa.

Budući je u međuvremenu od posljednje III. izmjene i dopune Prostornog plana donesena II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Grada Buzeta, potrebno je u Izmjeni i dopuni plana odgovarajuće uskladiti odredbe za provedbu u dijelu utvrđenih uvjeta gradnje u građevinskim područjima (za koje je pravni okvir dan II. izmjenama i dopunama Urbanističkog plana uređenja Grada Buzeta) kroz omogućavanje određenih uvjeta gradnje izmjenom odredbi u Prostornom planu uređenja Grada Buzeta kao planu više razine.

Izmjene tekstualnog dijela Plana primjenjivat će se u cijelom obuhvatu Plana.

Grafički dio Plana nije predmet ovih ID Plana.

2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

Temeljna zadaća V. 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. Ovom Izmjenom i dopunom Plana trebale bi se uskladiti postojeće nelogičnosti u odredbama za provedbu u planovima različitih razina (tj. između razine Prostornog plana uređenja Grada Buzeta i Urbanističkog plana uređenja grada Buzeta) prvenstveno u dijelu odredbi za provedbu za građevine stambene (višestambene) namjene, građevina javne društvene namjene, sportske namjene i drugih namjena.

3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

Ovim izmjenama mijenjaju se odredbe za provedbu u članku 31. na način da se:

1. omogućava izgradnja **višestambenih građevina** prema sljedećim uvjetima:
 - maksimalne visine 17 m do vijenca
 - $K_{is} = 2,0$
 - izgradnja 5 nadzemnih etaža, a broj podzemnih se ne ograničava
2. omogućava izgradnja **društvenih građevina** prema sljedećim uvjetima:
 - maksimalne visine 12 m do vijenca
 - $K_{is} = 0,8$
 - izgradnja 3 nadzemne etaže, a broj podzemnih se ne ograničava
3. omogućava izgradnja **poslovnih, proizvodnih, ugostiteljsko-turističkih građevine** prema sljedećim uvjetima:
 - maksimalne visine 10 m do vijenca
 - $K_{is} = 0,8$ za ugostiteljsko-turističke (izvan turističke zone **Tz**) građevine, odnosno 1,2 za ostale građevine
 - izgradnja 3 nadzemne etaže, a broj podzemnih se ne ograničava

K_{ig} nije mijenjan.

Ovim izmjenama i dopunama ne mijenja se grafički dio plana (kartografski prikazi).

PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA BUZETA

V. 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 ODNOSI NA SADRŽAJ PROSTORNOG PLANA

LITERATURA I IZVORI

- Prostornog plana uređenja Grada Buzeta (Službene novine Grada Buzeta br. 2/05, 2/13, 1/18 i 5/22);
- 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)
- 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)
- Zakon o zaštiti od buke (NN 30/09, 55/13, 153/13, 41/16, 114/18)
- Zakon o zaštiti zraka (NN 127/19)
- Zakon o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja (NN 14/19)
- Zakon o šumama (NN 61/18, 115/18, 98/19, 32/20)
- Zakon o šumskom reprodukcijskom 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)
- Zakon o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19)
- 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)
- Zakon o elektroničkim komunikacijama (NN 73/08, 90/11, 133/12, 80/13, 71/14, 72/17)
- 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)
- 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),
- Zakon o ugostiteljskoj djelatnosti (NN 85/15, 121/16, 99/18, 25/19, 98/19, 32/20, 42/20)

- 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)
- 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 81/20)
- 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)
- 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 17/20)
- 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)
- 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 (NN 124/13, 105/15)
- Uredba o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže (NN 80/19)
- Uredba o graničnim vrijednostima emisija onečišćujućih tvari u zrak iz nepokretnih izvora (NN 87/17)
- 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: 350-02/23-01/19

URBROJ: 2/2023

Pula, 21. rujna 2023.g.

PRIMA SETO		29-09-2023	
KLASIFIKACIJSKA O.	ORG. JED.		
350-01/23-01/198	04-d		
GRAD BUZET	POSREDOV.	VAL.	
17			

Grad Buzet

Upravni odjel za gospodarenje prostorom

II. istarske brigade 11
52420 Buzet

Predmet: Odluka o izradi V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja (PPU) Grada Buzeta
– očitovanje, dostavlja se

Poštovani,

Dana 19. rujna 2023. godine zaprimili smo Vašu Odluku o izradi V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja (PPU) Grada Buzeta u kojoj se kao razlog za izmjenu i dopunu prostornog plana navodi potreba za izmjenom i dopunom Odredbi za provedbu u dijelu utvrđivanja uvjeta gradnje u građevinskom području zbog potrebe međusobnog usklađenja između planova različitih razina.

Ovim putem Vas izvještavamo da se prema podacima kojima raspolažemo unutar administrativnih granica Grada Buzeta pa tako i unutar obuhvata V. 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 Čićarija
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, u studenom 2022.g. privedena je kraju izrada 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. Završnu verziju Plana upravljanja PU6056 možete pronaći na poveznici – https://www.natura-histrica.hr/upload_data/site_files/20067383819692347361081858949_pu-6056_vlazne-livade-u-istri.pdf. 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 Odredbama za provedbu PPU Grada Buzeta. Skrećemo pažnju na adekvatno adresiranje mjera očuvanja koje se odnose na odvodnju, zadržavanje prirodnog režima tečenja i plavljenja manjih vodotoka, postupanje s nezakonitim odlaganjem otpada, prenamjenu zemljišta i održavanje travnjaka.

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“.

Unutar administrativnih granica Grada Buzeta pa tako i unutar obuhvata predmetnih izmjena i dopuna PPU Grada Buzeta, postoji veći broj lokvi, a zabilježena su i neka druga mala i posebna staništa koja nisu zaštićena nekom od postojećih zakonskih kategorija zaštite prirode no prepoznata su kao važna staništa za očuvanje sveukupne bioraznolikosti te funkcioniranje ekosustava. Predlažemo da tekstualni dio koji se tiče zaštićenih dijelova prirode i prirodnih vrijednosti dopunite na način da se referira na takva staništa i osigura njihovu zaštitu, npr: *Planom su evidentirana i druga područja i lokaliteti važni za očuvanje sveukupne bioraznolikosti, georaznolikosti i krajobrazne raznolikosti (lokve, potoci, travnjačke površine, stijene...).* Potrebno je osigurati njihovo detaljno evidentiranje i valoriziranje te provesti mjere zaštite i po potrebi revitalizacije.

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,

Dostaviti:

- ① Naslovu,
2. Predmet, ovdje

Ravnateljica:
Silvia Buttignoni, mag. biol.



**Hrvatski Telekom d.d.**

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

PRIMLJENO		21-09-2023	
KLASIFIKACIJSKA OZNAKA		ORG. JED.	
350-01/23-01/98		01-01	
URUDŽBENI BROJ		P. I. O. O. M. B. O. U.	
16			

GRAD BUZET

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

OZNAKA C4-72811243-23
KONTAKT OSOBA Igor Marijašević
TELEFON +385 98 438 900
DATUM 18.09.2023.
NASTAVNO NA Dostava podataka za V. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Buzeta

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. 92/2015.

U grafičkom prikazu određena su područja planiranih zona elektroničke komunikacijske infrastrukture za smještaj samostojećih antenskih stupova u radijusu od 1000 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 postavlja na postojeće građevine, ne planiraju se u dokumentima prostornog uređenja.



Nadalje predlažemo da tekst provedbenih odredbi nepokretnih komunikacija sadrži nužne dijelove prema sljedećem opisu:

Linijska i točkasta infrastruktura fiksnih komunikacija

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

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.

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

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

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.

Glavnu trasu novo planirane KK treba usmjeriti na postojeću komutaciju, treba predvidjeti mogućnost za montažu komunikacijsko-distributivnih čvorova kabinetskog 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.



Napomena:

Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN 139/2012), koju je Vlada Republike Hrvatske donijela na temelju članka 25. stavka 3. 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.

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 širokopojsnog 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

S poštovanjem,

Odjel za elektroničko komunikacijsku infrastrukturu

Direktorica





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 372.000.000,00 kn - OIB: 13269963589

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD BUZET
Upravni odjel za gospodarenje prostorom
II. ISTARSKE BRIGADE 11
52420 BUZET

KLASIFIKACIJSKI BROJ: 350-01/23-01/98 d-d
PROJEKCIJSKI BR.: 22

Broj: 93-31/22-2-2023

Datum: 22. 09. 2023.

Predmet: Odluka o izradi V. 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, 98/19 i 67/23), a glede vašeg zahtjeva KLASA: 024-03/23-01/9, URBROJ: 2163-3-01-01-23-8 od 23. kolovoza 2023. 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 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 s njim

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



ISO 9001
BUREAU VERITAS
Certification



ISO HACCP
BUREAU VERITAS
Certification



ISO 14001
BUREAU VERITAS
Certification



ISO 50001
BUREAU VERITAS
Certification



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 Stjepana Radića 7, Tel. 602-370, 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

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 cjevovod, sukladno posebnim propisima i posebnim uvjetima Istarskog vodovoda d.o.o. Buzet.“

- „U svrhu unaprjeđenja sustava javne vodoopskrbe predviđa se povezivanje prostora rezerviranog za retenciju Benčići (prikazanog na kartografskom prikazu 2.2. INFRASTRUKTURNI SUSTAVI- vodnogospodarski sustav) sa postrojenjem za preradu vode Sveti Ivan cjevovodom adekvatnog profila i materijala, čija će trasa biti definirana tehničko-ekonomskom analizom.“

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, 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:

K Grabar
Katja Grabar, mag.ing.aedif.

Rukovoditelj tehničkog odjela:

S. Cotić
"ISTARSKI VODOVOD" d.o.o. Sean Cotić, dipl.ing.proiz.
za proizvodnju i distribuciju vode
Buzet, Sv. Ivan 8 1

Dostaviti:

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



REPUBLIKA HRVATSKA
Ministarstvo mora, prometa
i infrastrukture

PRIMLJENO	25 -09- 2023
KLASIFIKACIJSKA OZNAKA	
350-01/23-01/98	04-01
URUĐEBNI BROJ	
19	



KLASA: 350-02/23-01/117

URBROJ: 530-08-1-1-23-2

Zagreb, 20. rujna 2023. godine

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD BUZET
Upravni odjel za gospodarenje prostorom

II. istarske brigade 11
52420 Buzet

PREDMET: Odluka o izradi V. izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Grada Buzeta

- *mišljenje, daje se*

VEZA: Vaš dopis KLASA: 350-01/23-01/98, URBROJ: 2163-3-04/01-23-9, od 12. rujna 2023. godine

Poštovani,

Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture zaprimilo je dopis (datum i broj: gornji) kojim se od ovog državnog tijela traži dostava mišljenja, odnosno zahtjeva za izradu prostornog plana.

Tijekom pripreme prostornog plana potrebno obuhvatiti zahtjeve i planove razvoja javnih cesta na način da se u postupak izrade obavezno uključe upravitelji javnih cesta kako slijedi:

- za autoceste – društvo Bina-Istra d.d.,
- za državne ceste – društvo Hrvatske ceste d.o.o.,
- za županijske i lokalne ceste – Županijska uprava za ceste Istarske županije.

Također, kod izrade Plana potrebno je obuhvatiti:

1. Analizu cestovnog i biciklističkog prometa (uključujući mrežu ruta) i infrastrukture,
2. Analizu usklađenosti sa:
 - Nacionalnom razvojnom strategijom Republike Hrvatske do 2030. godine (NN 13/2021),
 - Strategijom prostornog razvoja Republike Hrvatske (NN 106/17),

- Strategijom prometnog razvoja Republike Hrvatske za razdoblje od 2017. do 2030. godine (NN 84/17),
 - Akcijskim planom za provedbu Nacionalnog plana razvoja biciklističkog prometa za razdoblje od 2023. do 2025. godine,
 - Pravilnikom o funkcionalnim kategorijama za određivanje mreže biciklističkih ruta (NN 91/13, 113/17),
3. Opis utjecaja i mjere za ublažavanje utjecaja na:
- Cestovni i biciklistički promet i infrastrukturu te infrastrukturu za vozila na alternativni pogon,
4. Važeće europske direktive te nacionalne zakonske i podzakonske akte, posebice:
- Zakon o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 114/22, 04/23),
 - Zakon o uspostavi infrastrukture za alternativna goriva (NN 120/16, 63/22).

Planom je potrebno obuhvatiti održive oblike prometovanja poput biciklističkog prometa i elektromobilnosti. Za navedene načine prometovanja treba planirati odgovarajuću infrastrukturu u skladu s propisima i prometnim potrebama. Za sva značajnija povijesno-turistička odredišta potrebno je osigurati povezivanje mrežom državnih ili županijskih ili lokalnih biciklističkih ruta te planirati koridore za biciklističke staze. Kod planiranja biciklističke infrastrukture poželjno je koristiti postojeću infrastrukturu kada je to moguće (nasipi i servisne ceste uz rijeke i kanale, servisne ceste uz željezničke pruge, autoceste, brze ceste i sl., poljoprivredne i šumske puteve) kako bi se smanjile potrebe za zauzimanjem novih površina u prostoru. Također se predlaže voditi brigu o opremljenosti infrastrukturom za punjenje električnih vozila te povezanosti iste s važnijim turističkim atrakcijama biciklističkim i pješačkim stazama.



RAVNATELJ

Dražen Antolović

DOSTAVITI:

1. Naslovu,
2. Hrvatske ceste d.o.o.,
3. Bina-Istra d.d.,
4. Županijska uprava za ceste Istarske županije,
5. Pismohrana, ovdje.



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: 350-02/23-01/440
URBROJ: 525-06/196-23-2
Zagreb, 20. rujna 2023.



PRIMLJENO	28 -09- 2023
KLASIFIKACIJSKI BROJ	ORG. SEK.
350-02/23-01/98	dh-d
URBROJ	PRIL. NRJ.
21	/ /

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

PREDMET: Izrada V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buzeta
- zahtjevi za izradu prostornog plana - dostavljaju se

Veza:

KLASA: 350-01/23-01/98

URBROJ: 2163-3-04/01-23-9

Od: Buzet, 12. rujna 2023.

Primljeno: 525 - Ministarstvo poljoprivrede: 18. rujna 2023.

Sukladno odredbama članka 90. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, br.153/13, 65/17, 114/18 i 39/19) dostavljamo zahtjeve za izradu V. Izmjena i dopuna prostornog plana Grada Buzeta.

Temeljem članka 19. stavka 1. Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, 20/18, 115/18, 98/19 i 57/22), u daljnjem tekstu: Zakon) prije donošenja Državnog plana prostornog razvoja, prostornog plana županije, odnosno Grada Zagreba, prostornih planova područja posebnih obilježja, prostornog plana velikoga grada, grada, odnosno općine, nositelj izrade, dužan je pribaviti zahtjeve i mišljenje nadležnog javno pravnog tijela (Ministarstva poljoprivrede).

Člankom 29. stavkom 1. i 2. Zakona, uređeno je da se poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države raspoloživo na temelju Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske (u daljnjem tekstu: Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države), odnosno člankom 30. stavka 1. Zakona propisano je da se Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države (u daljnjem tekstu: Program) mogu jednokratno planirati površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države za ostale namjene maksimalno do 5% ukupne površine poljoprivrednog zemljišta na području općine ili grada.

Temeljem članka 22. stavak 3. Zakona, sunčane elektrane **ne mogu** se postavljati na osobito vrijednom obradivom (P1) i vrijednom obradivom (P2) poljoprivrednom zemljištu, a izuzetak čine sunčane elektrane koje se postavljaju na građevine poljoprivredne djelatnosti i prerade poljoprivrednih proizvoda, koje se nalaze na navedenom zemljištu.

Nadalje, prostornim planom Grada Buzeta površine poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države **ne mogu** se uvrstiti u građevinsko područje sve dok se ne donese **Program** uz suglasnost Ministarstva poljoprivrede.

Zakonom je ograničeno proširenje građevinskog područja na osobito vrijedno obradivo (P1) i vrijedno obradivo (P2) poljoprivredno zemljište izvan granica građevinskog područja, osim za namjene navedene u članku 22. stavku 3. Zakona. U skladu sa navedenim, ukoliko se planira proširenje građevinskog područja na najvrijednije poljoprivredno zemljište (P1 i P2 kategorije) isto je potrebno obrazložiti.

Sukladno navedenom, kod podnošenja zahtjeva za mišljenjem na prijedlog prostornog plana Ministarstvu poljoprivrede, potrebno je priložiti:

1. **Prijedlog Prostornog plana Grada Buzeta u elektronskom obliku (CD),**
2. **Očitovanje Grada Buzeta o usklađenosti Prijedloga Prostornog plana sa Programom raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države odnosno da li je poljoprivredno zemljište koje se prenamjenjuje obuhvaćeno nekim od oblika raspolaganja/odnosno kategorijom raspolaganja za ostale namjene.**
3. **Kartografske prikaze promjene namjene poljoprivrednog zemljišta u odnosu na postojeće stanje, odnosno iskaza povećanja i/ili smanjenja površina poljoprivrednog zemljišta.**
4. **Prikaz površina/katastarskih čestica na koje se proširuje građevinsko područje odnosno površina/katastarskih čestica koje se izuzimaju iz građevinskog područja u tablici 1.**

Tablica 1.

NASELJE	BROJ KATASTARSKE ČESTICE/ k.o.	POVRŠINA	KULTURA	VLASNIŠTVO Privatno/ državno	NAMJENA i BONITET





REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA

UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE
KONZERVATORSKI ODJEL U PULI
KLASA: 612-08/23-10/0355
URBROJ: 532-05-02-10/6-23-2
Pula, 22. rujna 2023.

PRIMLJENO	03-10-2023		
KLASIFIKACIJSKI OZNAČ		POS. JED.	
350-01/23-01/98		oh-d	
URUĐEBNI P.P.		POSLOJ.	VEL.
25			

GRAD BUZET
Upravni odjel za gospodarenje prostorom

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

VEZA VAŠ BROJ: KLASA: 350-01/23-01/98; URBROJ: 2163-3-04/01-23-9 od 12.09.2023.

Temeljem zahtjeva Grada Buzeta, Upravnog odjela za gospodarenje prostorom, II. istarske brigade 11, Buzet za mišljenja o Prijedlogu V. 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, 114/22). 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. 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. 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 Izmjene i dopune PPU Grada Buzeta treba unijeti sve podatke i odredbe iz postupka IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja (PPU) Grada Buzeta (očitovanje Konzervatorskog odjela u Puli od 14.11.2022.; Klasa: 612-08/22-10/0418; Urbroj: 532-05-02-10/6-22-2), ukoliko to nije učinjeno kroz postupak donošenja Iv. Izmjena i dopuna.
4. Tijekom postupka izrade V. 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.

5. Obzirom da uz poziv za dostavom podataka nije dostavljen i prijedlog V. Izmjena i dopuna PPU Grada Buzeta, na konkretne prijedloge izmjena i dopuna očitovat ćemo se po njihovoj dostavi.
6. 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, 114/22), 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 ministricе:

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 15.10.2023.)*
2. arhiva-ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA

UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE
KONZERVATORSKI ODJEL U PULI
KLASA: 612-08/23-10/0355
URBROJ: 532-05-02-10/6-23-2
Pula, 22. rujna 2023.

PRIMLIENO	06 -10- 2023	ORG. ID.	
KLASIFIKACIJA DOK. BROJ	350-01/23-01/98	ORG. ID.	d1-a1
URBROJ	25	ORG. ID.	

GRAD BUZET
Upravni odjel za gospodarenje prostorom

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

VEZA VAŠ BROJ: KLASA: 350-01/23-01/98; URBROJ: 2163-3-04/01-23-9 od 12.09.2023.

Temeljem zahtjeva Grada Buzeta, Upravnog odjela za gospodarenje prostorom, II. istarske brigade 11, Buzet za mišljenja o Prijedlogu V. 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, 114/22). 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. 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. 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 Izmjene i dopune PPU Grada Buzeta treba unijeti sve podatke i odredbe iz postupka IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja (PPU) Grada Buzeta (očitovanje Konzervatorskog odjela u Puli od 14.11.2022.; Klasa: 612-08/22-10/0418; Urbroj: 532-05-02-10/6-22-2), ukoliko to nije učinjeno kroz postupak donošenja Iv. Izmjena i dopuna.
4. Tijekom postupka izrade V. 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.

5. Obzirom da uz poziv za dostavom podataka nije dostavljen i prijedlog V. Izmjena i dopuna PPU Grada Buzeta, na konkretne prijedloge izmjena i dopuna očitovat ćemo se po njihovoj dostavi.
6. 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, 114/22), 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 Toth

Dostaviti:

1. Grad Buzet
Upravni odjel za gospodarenje prostorom
II. istarske brigade 11, Buzet – *običnom poštom (dostaviti najkasnije do 15.10.2023.)*
2. arhiva-ovdje



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

KLASA: 350-02/23-01/5
URBROJ: 511-01-378-23-84
Pazin, 25. rujna 2023.

PRIMLJENO	29-09-2023
KLASIFIKACIJSKI BROJ	350-01/23-01/98
POSREDOVANJE	04-01
BR. DOK. ZAŠTITE	24

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

PREDMET: Izrada V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buzeta
- obavijest, dostavlja se.-

Veza: Vaša KLASA:350-01/23-01/98, URBROJ: 2163-3-04/01-23-9
od 12. rujna 2023.g.

Temeljem Vašeg dopisa, broj i datum iz veze, kao i čl. 90. Zakona o prostornom uređenju (N.N. broj: 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) 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, 20/21 i 114/22), obavještavamo Vas da nemamo novih zahtjeva, podataka i smjernica u svezi izrade **V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buzeta.**

S poštovanjem,

VODITELJ SLUŽBE

Mladen Kiković



DOSTAVITI:

- naslovu -poštom ✓
- pismohrani, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO OBRANE
ZAGREB

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

KLASA: 350-01/23-02/407
URBROJ: 512M3-020201-23-2
Zagreb, 19. rujna 2023.

PRIMLJENO	25 -09- 2023	
KLASIFIKACIJSKA OZNAKA	ORG. JED.	
350-01/23-02/407	du-d	
URUĐEBNI BROJ	PRIM. 1	PRIM. 2
18	/	/

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

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

**VEZA: Vaš akt KLASA:350-01/23-01/98, URBROJ:2163-3-04/01-23-9
od 12. rujna 2023 .**

Aktom iz veze predmeta zatraženi su podaci, planske smjernice i posebni zahtjevi od važnosti za obranu vezano za Odluku o izradi V. 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 V. 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/VO
mid

S poštovanjem,

VODITELJ SLUŽBE

Slaven Jašić, dipl.ing.grad.





REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO GOSPODARSTVA I
ODRŽIVOG RAZVOJA

Uprava za procjenu utjecaja na okoliš
i održivo gospodarenje otpadom

KLASA: 351-03/23-01/1673

URBROJ: 517-05-1-1-23-2

Zagreb, 25. rujna 2023.

PRIMJENO	29. 09. 2023.		
KLASIFIKACIJSKA OZNAKA	ORG. IED.		
350-01/23-01/98	04-01		
URUĐBENI BROJ	PR. ODR.	VRH.	
24			

GRAD BUZET

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

PREDMET: V. 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 20. rujna 2023. godine zahtjev (KLASA: 350-01/23-01/98; URBROJ: 2163-3-04/01-23-9 od 12. rujna 2023. godine) kojim su zatraženi, u skladu sa člankom 90. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), zahtjevi za izradu V. 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: 024-03/23-01/9; URBROJ: 2163-3-01-01-23-8 od 23. kolovoza 2023. godine).

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





REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO POLJOPRIVREDE

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

KLASA: 350-02/23-01/439
URBROJ: 525-10/674-23-2
Zagreb, 18. rujna 2023.

PRIMLJENO	25 -09- 2023	
KLASIFIKACIJSKI SIMBOL	ORG. JED.	
350-01/23-01/98	04-01	
URUĐAČENI BROJ	PRILOG	VRUJ.
20	1	1



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

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

Poštovani,

odredbom članka 40. stavka 4. Zakona o šumama („Narodne novine“, broj: 68/18., 115/18., 98/19., 32/20., 145/20. i 101/23.), društvo Hrvatske šume d.o.o. izdaju 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


Mladen Pavić



U prilogu: - kao u tekstu

Na znanje:

- Grad Buzet, II. Istarske Brigade 11, 52 420 Buzet

DOSTAVITI:

1. Naslovu,
2. U spis predmeta.

PRIMLJENO

05 -10- 2023

KLASIFIKACIJSKA OZNAKA



350-01/23-01/98

SLUŽBENI BROJ



ELEKTRONIČKA ISPRAVA

Ovo je preslika elektroničke isprave
Istovjetnost ovjerava ovlašteni/a službenik/ca
KRISTINA FEDEL

Vrijeme ispisa: 15:04:17, 28.09.2023

REPUBLIKA HRVATSKA

ISTARSKA ŽUPANIJA
REGIONE ISTRIANAUpravni odjel za održivi razvoj
Assessorato allo sviluppo sostenibile
KLASA/CLASSE: 350-02/23-04/10
URBROJ/N.PROT: 2163-08-02/4-23-02
Pula-Pola, 28. rujna 2023. godine

Grad Buzet

Upravni odjel za gospodarenje prostorom
II. istarske brigade 11, 52420 BuzetPREDMET: Izrada V. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buzeta
- zahtjevi, dostavljaju se

Poštovani,

nastavno na vaš zahtjev, KLASA: 350-01/23-01/98, URBROJ: 2163-3-04/01-23-9, od 12. rujna 2023. godine, zaprimljen u ovom upravnom tijelu 15. rujna 2023., u prilogu dopisa vam, temeljem članka 90. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), dostavljamo zahtjeve u domeni zaštite prirode i okoliša.

S poštovanjem,

Voditelj odsjeka

Bruno Kostelić, dipl. ing. biol.

Prilog:

01. Zahtjevi

ISO 9001

BUREAU VERITAS
Certification

Izrada prostornih planova

(Zakon o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23))

Naziv plana:

- V. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Buzeta

Nositelj:

- Grad Buzet

Lokacija (područje i/ili kč.):

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

Klasa

Ur.broj:

Zahtjev

350-01/23-01/98

2163-3-04/01-23-9

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.	<ul style="list-style-type: none">• Odluka o izradi V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buzeta, KLASA: 024-03/23-01/9, UR.BROJ: 2163-3-01-01-23-8 od 23. kolovoza 2023. godine

Opis plana:

Osnovni razlog za pokretanje postupka izmjene i dopune plana je potreba za izmjenom odredbi za provođenje u dijelu utvrđivanja uvjeta gradnje u građevinskim područjima zbog potrebe međusobnog usklađenja između planova različitih razina, a za koje je okvir dan usvojenim II. izmjenama i dopunama Urbanističkog plana uređenja Grada Buzeta (Sl. novine Grada Buzeta 06/2022).

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, Ćićarija 4, Ćićarija 5
- Značajni krajobraz – Slivno područje Butonige, Vapnenački grebeni Ćićarije
- 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 Ćićarija

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. 106/22)
- Planom gospodarenja otpadom Republike Hrvatske za razdoblje 2023. – 2028. („Narodne

novine“, 84/23)

- 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:

-

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

KLASA: 340-01/23-15/10
URBROJ: 2163/1-12/03-14-23-9
Pazin, 11.10.2023.

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

PREDMET: Zahtjevi za izradu V. Izmjena i dopuna PPU Grada Buzeta
- dostavlja se

Poštovani,

temeljem zahtjeva Klasa: 350-01/23-01/98, Urbroj: 2163-3-04/01-23-9 od 12.09. 2023. godine dostavljamo Vam podatke, planske smjernice potrebne za izradu V. Izmjena i dopuna PPU Grada Buzeta:

- Na području obuhvata PPU Grada Buzeta nalaze se županijske ceste: ŽC5013, ŽC5014, ŽC5011, ŽC5010 i 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), 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 59/23, 64/23, 71/23 i 97/23), 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 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 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,
- u tekstualnom dijelu plana/odredbe za provođenje navesti da je komunalnu infrastrukturu u pravilu potrebno planirati izvan kolnih površina županijskih i lokalnih cesta,
- u tekstualnom dijelu plana/odredbe za provođenje navesti da je pristup građevnih čestica na županijske i lokalne ceste potrebno planirati preko sabirnih i ostalih ulica,
- u tekstualnom dijelu plana/odredbe za provođenje navesti širinu i uvjete gradnje u zaštitnom pojasu županijskih i lokalnih cesta u skladu s čl.55. Zakona o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/2019, 144/2021, 114/2022, 04/23),
- ukoliko se Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Buzeta planira spoj na županijske ili lokalne ceste postojeće spojeve u neposrednoj blizini i planirani spoj potrebno je planskim rješenjem svesti na jedan zajednički spoj (čl.7.,8.,9. Pravilnika o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (95/14)),
- u tekstualnom dijelu plana/odredbe za provođenje navesti da je na geodetske elaborate kojima su obuhvaćene katastarske čestice koje se nalaze uz županijske i lokalne ceste potrebno ishodovati suglasnost nadležne uprave za ceste,
- u tekstualnom dijelu plana/odredbe za provođenje navesti da se pomoćne građevine za smještaj vozila - garaže ili nadstrešnice te ostale pomoćne građevine u zaštitnom pojasu županijskih i lokalnih cesta grade u skladu s posebnim uvjetima nadležne uprave za ceste,
- u tekstualnom dijelu plana/odredbe za provođenje navesti da je u cestovnom zemljištu i zaštitnom pojasu županijskih i lokalnih cesta zabranjeno postavljati ograde, saditi živice, drveće i druge nasade koji onemogućavaju preglednost na županijskim i lokalnim cestama,
- u tekstualnom dijelu plana/odredbe za provođenje navesti da se u blizini raskrižja na županijskim i lokalnim cestama u razini, križanja županijskih i lokalnih cesta sa željezničkom prugom u razini te na unutarnjim stranama cestovnog zavoja županijskih i lokalnih cesta ne smije saditi drveće ili grmlje, postavljati naprave, ograde ili drugi predmeti koji onemogućavaju preglednost na javnoj cesti,
- u tekstualnom dijelu plana/odredbe za provođenje navesti min. udaljenost regulacijske linije od ruba kolnika za županijske i lokalne ceste 2 m te da se konačna udaljenost definira uz suglasnost nadležne uprave za ceste,
- 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, 04/23), PP Istarske županije, ostalim zakonima, propisima i normativima vezanim za predmetno područje planiranja, projektiranja.

S poštovanjem,

Ravnatelj

David Stankić





PRIMLJENO	12-10-2023
KLASIFIKACIJSKA OZNAKA	ORG. JED.
350-01/23-01/98	04-01
UPRAVNI POSTUPAK	PRIM. VEST.
27	

KLASA: 350-05/23-01/326
URBROJ: 376-05-3-23-02
Zagreb, 25. rujna 2023.

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

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

Veza: Vaš dopis KLASA:350-01/23-01/98, URBROJ: 2163-3-04/01-23-9, od 12. rujna 2023.

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 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) 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 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 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 pravitku.

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. Izjave operatora

Dostaviti:

1. Naslovu preporučeno



MIRAN GOSTA
HR-39795581455



Elektronički potpisano: 26.09.2023T15:05:44 (UTC:2023-09-26T13:05:44Z)

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

Broj zapisa: 6344c05c-7387-405b-a46d-7d7f465bbcc8

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





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 gospodarenjem prostorom
II. Istarske brigade 11
52420 Buzet**

OZNAKA C4-72893886-23
KONTAKT OSOBA Igor Marijašević
TELEFON +385 98 438 900
DATUM 27.09.2023.
NASTAVNO NA Zahtjev za sudjelovanju u Izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Buzeta

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. 92/2015.

U grafičkom prikazu određena su područja planiranih zona elektroničke komunikacijske infrastrukture za smještaj samostojećih antenskih stupova u radijusu od 1000 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 postavlja na postojeće građevine, ne planiraju se u dokumentima prostornog uređenja.



Nadalje predlažemo da tekst provedbenih odredbi nepokretnih komunikacija sadrži nužne dijelove prema sljedećem opisu:

Linijska i točkasta infrastruktura fiksnih komunikacija

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

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.

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

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

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.

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.



Napomena:

Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN 139/2012), koju je Vlada Republike Hrvatske donijela na temelju članka 25. stavka 3. 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.

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

S poštovanjem,

Odjel za elektroničko komunikacijsku infrastrukturu
Direktorica
Maja Mandić, dipl.iur.

OVAJ DOKUMENT JE VALJAN BEZ POTPISA I PEČATA

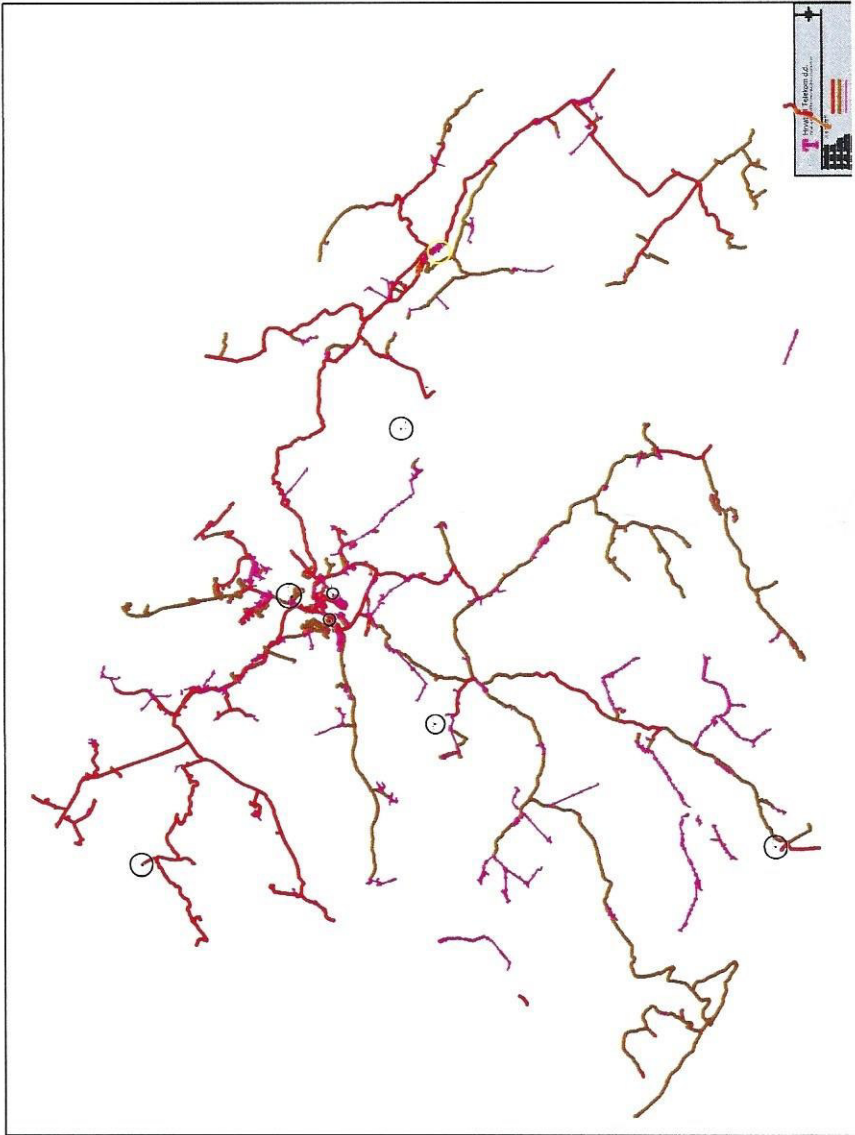
Hrvatski Telekom d.d. | Radnička cesta 21, 10000 Zagreb | +385 1 491-1000 | www.t.ht.hr, www.hrvatskitelekom.hr

Poslovna banka: Zagrebačka banka d.d. Zagreb | IBAN: HR24 2360 0001 1013 1087 5 | SWIFT-BIC: ZABAHR2X

Nadzorni odbor: J. R. Talbot (predsjednik)

Uprava: Konstantinos Nempis (predsjednik), Ivan Bartulović, Matija Kovačević, Boris Drilo, Nataša Rapaić, Marijana Bačić, Siniša Đuranović
Registar trgovačkih društava: Trgovački sud u Zagrebu, MBS: 080266256 | OIB: 81793146560 | PDV identifikacijski broj: HR 81793146560

Temeljni kapital: 10.244.977.390,25 kuna | Ukupan broj dionica: 78.775.842 dionica bez nominalnog iznosa



Mladen Labura

From: Infrastruktura <infrastruktura@A1.hr>
Sent: 5. listopada 2023. 14:53
To: Prostorni planovi
Subject: RE: 350-05/23-01/326

Poštovani,

nastavno na Vaš upit, A1 Hrvatska d.o.o. u zoni obuhvata nema postavljenu svoju fiksnu infrastrukturu.

Lijep pozdrav,

Amela Tatarević

Network Documentation and Administration Specialist
Administration and Documentation

A1 Hrvatska d.o.o.
Vrtni put 1, HR-10 000 Zagreb
M: +385916104884
E: amela.tatarevic@A1.hr
W: www.A1.hr

Pratite nas na društvenim mrežama



**Najbolja mobilna
i fiksna mreža**

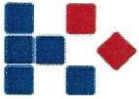
From: Prostorni planovi <e-pp@hakom.hr>
Sent: Monday, September 25, 2023 5:44 PM
To: Infrastruktura <infrastruktura@A1.hr>; infrastructure@eurotelesites.com
Subject: 350-05/23-01/326

Poštovani,

Molimo vaše izjave o položaju EKI I mobilne mreže za V. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Buzeta.

S poštovanjem

Mladen Labura dipl. ing. prometa univ.spec.elect.comm.
Viši specijalist



HAKOM

**HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA
ZA MREŽNE DJELATNOSTI**

Roberta Frangeša Mihanovića 9
10110 Zagreb, HRVATSKA
Tel: 01/7007007
Faks: 01/7007070
www.hakom.hr

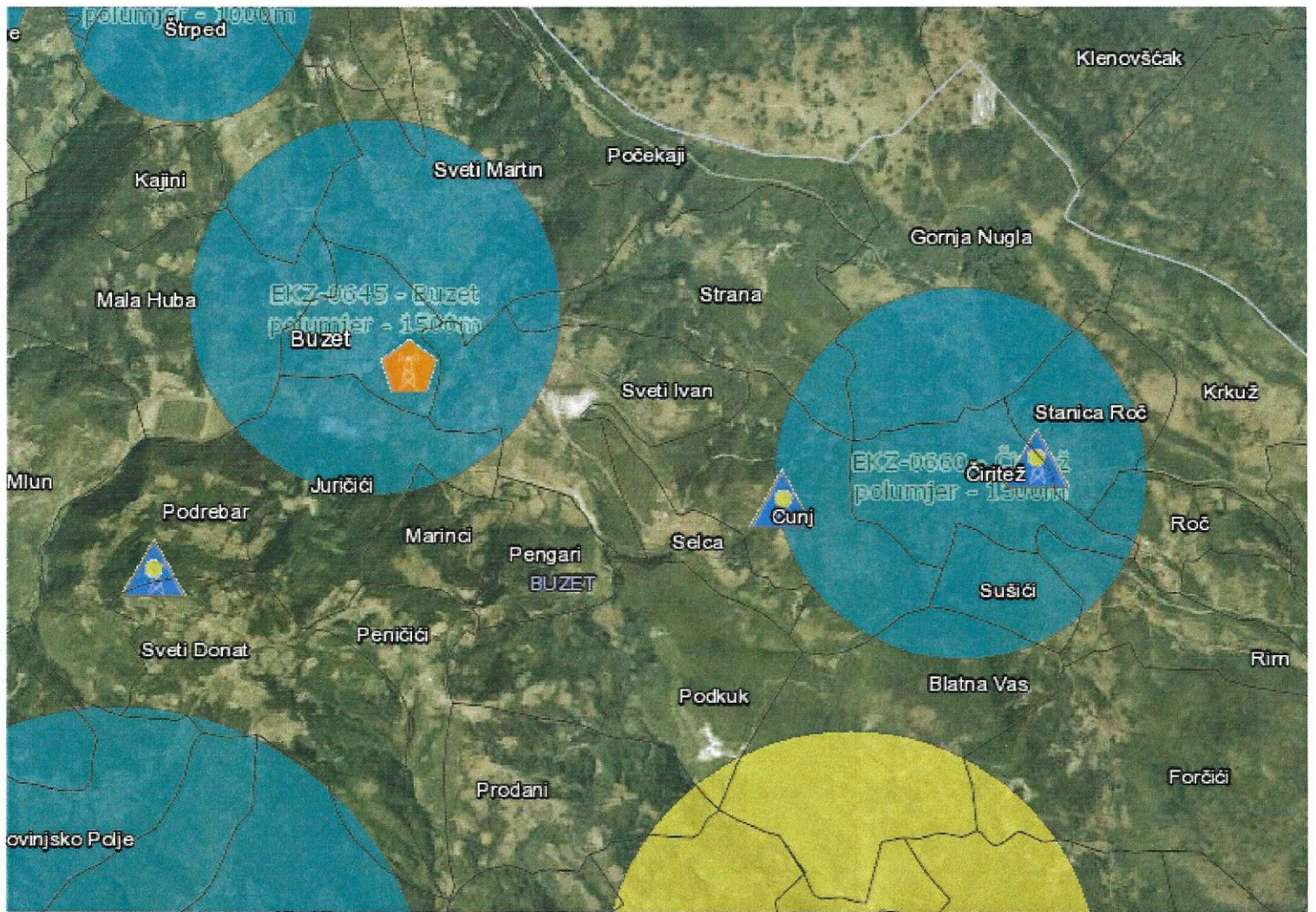
PRAVNE NAPOMENE: Ova elektronička pošta (i sve priložene datoteke) je povjerljiva i namijenjena je osobi ili osobama na koje je naslovljena. Ukoliko ste primili ovu poruku greškom, molimo Vas, obavijestite pošiljatelja, a poruku i sve njene privitke odmah, bez čitanja, trajno uklonite s računala. Bilo kakvo prenošenje, kopiranje ili distribucija informacija sadržanih u poruci trećim osobama je zabranjeno i može biti zakonski kažnjivo. Pošiljatelj ne prihvaća nikakvu odgovornost za bilo kakvu štetu ili gubitak podataka do kojeg može doći korištenjem ove elektroničke pošte. Sadržaj, stavovi i mišljenja izneseni u poruci su autorovi i ne predstavljaju nužno stavove HAKOM-a.

IZJAVA O ODRICANJU OD ODGOVORNOSTI:

Ova elektronička poruka i njeni privitci mogu sadržavati povlaštene i/ili povjerljive informacije. Molimo Vas da poruku ne čitate, ako ista nije namijenjena Vama. Nije dozvoljena neovlaštena upotreba, distribucija, reprodukcija ili priopćavanje ove poruke. A1 Hrvatska d.o.o ne preuzima odgovornost za sadržaj ove poruke, odnosno za posljedice koje bi proizašle iz prosljeđenih informacija. Zbog ne postojanja potpune sigurnosti komunikacije putem elektroničke pošte, A1 Hrvatska d.o.o ne preuzima odgovornost za eventualnu štetu nastalu zbog zaraženosti elektroničke poruke virusom ili drugim štetnim programom, neovlaštene interferencije, pogrešne ili zakašnjele dostave poruke zbog tehničkih problema. A1 Hrvatska d.o.o. zadržava pravo nadziranja i arhiviranja e-mail poruka koje se šalju iz ili pristižu u A1 Hrvatska d.o.o.

DISCLAIMER:

This email and its attachments may contain privileged and/or confidential information. Please do not read the message if it is not intended for you. Unauthorized use, distribution, reproduction or communication of this message is prohibited. A1 Hrvatska L.t.d. is not responsible for the content of this message, or for the consequences that could result from the transmitted information. Due to the absence of complete security of e-mail communication, A1 Hrvatska L.t.d. assumes no liability for any damage caused by the infection of an email with a virus or other harmful program, unauthorized interference, inaccurate or delayed delivery of the message due to technical problems. A1 Hrvatska L.t.d. reserves the right to monitor and archive emails that are sent from or arrive to A1 Hrvatska L.t.d.





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

Telefon: 051 / 666 400
Telefax: 051 / 336 947

KLASA: 350-02/21-01/0000374
URBROJ: 374-3301-2-22-26
Datum: 12.10.2023

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

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

Dopisom KLASA: 350-01/23-01/98, URBROJ: 2163-3-04/01-23-9 od 12.09.2023. (zaprimljen 14.09.2023.) temeljem članka 90. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) pozvani smo na dostavu zahtjeva i podataka za izradu V. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Buzeta.

V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buzeta treba biti izrađena u skladu sa Zahtjevima Hrvatskih voda danima za IV. Izmjenu i dopunu PPU Grada Buzeta (KLASA: 350-02/21-01/0000374, URBROJ: 374-3301-2-22-22 od 24.11.2022 i 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, 47/23) i propisima, odlukama i drugim dokumentima iz područja vodnoga gospodarstva (Planski dokumenti upravljanja vodama su Strategija upravljanja vodama, Plan upravljanja vodnim područjem, višegodišnji programi gradnje, Financijski plan, Plan upravljanja vodama, posebni detaljni planovi i nalaze se na internetskim stranicama Hrvatskih voda www.voda.hr).

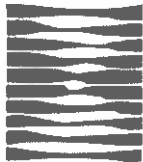
Dokument pripremila:
Ivana Hrobat, dipl.ing.građ.



Direktor:
Gordan Gašparović, dipl.ing.građ.

Dostaviti:

1. Naslovu
2. Spis predmeta, ovdje



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

Telefon: 051 / 666 400
Telefax: 051 / 336 947

KLASA: 350-02/21-01/0000374
URBROJ: 374-23-2-23-27
Datum: 19.10.2023

VGI Buzet

PREDMET : V. Izmjena i dopuna PPU Grada Buzeta

Poštovani,

Šaljemo tražene podatke za izradu Plana. Odnosi se na unošenje planiranog cjevovoda kojim bi se povezalo izvorište Sveti Ivan I buduća akumulacija Benčići, a što je predviđeno Novelacijom vodoopskrbnog plana Istarske Županije (Hidroprojekt- ing, 2016)- Knjiga 1, 12 Zaključno (Prilog broj 12, str 3/10), i Knjiga 2, Prilog 14.4.1.3. _Planirano stanje IVB 3.

Sastavila:

Dr. sc. Maja Oštrić, dipl. ing. geod.
HRVATSKE VODE
Vodnogospodarski odjel za
slivove sjevernoga Jadrana
Rijeka, Đure Šporera 3

Dostaviti :

1. Služba korištenja voda - VGO Rijeka



078910174



REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO ZDRAVSTVA

KLASA: 351-03/23-01/60
URBROJ: 534-03-3-2/10-23-02
Zagreb, 03. studenog 2023.

09.11.2023.	
350-01/23-01/98	
534-23-32	

GRAD BUZET

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

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

Veza: KLASA: 350-01/23-01/98, URBROJ: 2163-3-04/01-23-9, od 12. 09. 2023.

Poštovani,

Ministarstvo zdravstva zaprimilo je Vaš dopis, veza gornja, kojim tražite zahtjeve potrebne za izradu V. 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, zaštitu 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





KLASA: 350-02/23-04/16
URBROJ: 2163-20/1-23-02
Pula, 16. listopada 2023.

PRIMLJENO		25 -10- 2023	
KLASIFIKACIJSKA OZNAKA		ORG. JED.	
350-01/23-01/98		di-di	
URUDŽBENI BROJ		PRILOG	VRJ.
31		/	/

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
V. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA BUZETA
- dostavljaju se

VEZA: Vaš broj - KLASA: 350-01/23-01/98, URBROJ: 2163-3-04/01-23-9 od
12.09.2023., zaprimljen u ovom Zavodu 21.09.2023. god.

Temeljem članka 90. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) – nadalje: Zakon, dostavljamo sljedeće

ZAH T J E V E

1. V. 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).

Posebno napominjemo da je u tijeku postupak IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buzeta, pokrenut Odlukom o izradi IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buzeta (Službene novine Grada Buzeta br. 6/22) te je, s obzirom na navedeno, kao i na ciljeve utvrđene Odlukom o izradi ovog Plana (Službene novine Grada Buzeta br. 9/23), potrebno u cijelosti postupati u skladu s odredbama čl. 61. Zakona.

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 u elektroničkom obliku (u doc/docx formatu sa označenim izmjenama i dopunama „briše se/dodaje se“ u boji), a radi davanja mišljenja o prihvaćanju ovih zahtjeva.

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 u elektroničkom i analognom obliku dostaviti ovom Zavodu. Nastavno na navedeno te, s obzirom da za Prostorni plan uređenja Grada Buzeta nikad nije izrađen pročišćeni elaborat ni tekstualnog, ni grafičkog dijela, isto je potrebno izraditi i dostaviti ovom zavodu prije javne rasprave o Prijedlogu ovog Plana.

4. Temeljem članka 107. Zakona, Konačni prijedlog Plana potrebno je dostaviti ovom zavodu, u elektroničkom i analognom obliku, a radi pribavljanja mišljenja o usklađenosti Plana sa PPIŽ-om, Zakonom i propisima donesenim na temelju Zakona.

Ravnateljica:
Vedrana Perić, dipl.ing.arh.



II.5. SAŽETAK ZA JAVNOST

SAŽETAK ZA JAVNOST (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 troje izmjene i dopune 2013., 2018. i 2022. godine (Službene novine Grada Buzeta br. 2/13, 1/18 i 5/22).

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 V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buzeta (u daljnjem tekstu: ID Plana) započela je donošenjem **Odluke o izradi V. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buzeta** (dalje u tekstu: Odluka o izradi) koja je usvojena na sjednici Gradskog vijeća održanoj 24. kolovoza 2023. godine. Navedena odluka objavljena je u „Službenim novinama Grada Buzeta“ broj 9/2023.

PREDMET IZMJENA I DOPUNA PLANA

Posljednje sustavne izmjene Prostornog plana uređenja Grada Buzeta provedene su u razdoblju od 2014. do 2018. godine, te je tijekom 2022. godine donesena III. izmjena i dopuna plana (ciljana izmjena) kojom se plan nije u cijelosti uskladio s odredbama izmijenjenih posebnih propisa.

Budući je u međuvremenu od posljednje III. izmjene i dopune Prostornog plana donesena II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Grada Buzeta, potrebno je u Izmjeni i dopuni plana odgovarajuće uskladiti odredbe za provedbu u dijelu utvrđenih uvjeta gradnje u građevinskim područjima (za koje je pravni okvir dan II. izmjenama i dopunama Urbanističkog plana uređenja Grada Buzeta) kroz omogućavanje određenih uvjeta gradnje izmjenom odredbi u Prostornom planu uređenja Grada Buzeta kao planu više razine.

Izmjene tekstualnog dijela Plana primjenjivat će se u cijelom obuhvatu Plana.

Grafički dio Plana nije predmet ovih ID Plana.

OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

Ovim izmjenama mijenjaju se odredbe za provedbu u članku 31. na način da se:

1. omogućava izgradnja **višestambenih građevina** prema sljedećim uvjetima:
 - maksimalne visine 17 m do vijenca
 - $K_{is} = 2,0$
 - izgradnja 5 nadzemnih etaža, a broj podzemnih se ne ograničava
2. omogućava izgradnja **društvenih građevina** prema sljedećim uvjetima:
 - maksimalne visine 12 m do vijenca
 - $K_{is} = 0,8$
 - izgradnja 3 nadzemne etaže, a broj podzemnih se ne ograničava
3. omogućava izgradnja **poslovnih, proizvodnih, ugostiteljsko-turističkih građevine** prema sljedećim uvjetima:
 - maksimalne visine 10 m do vijenca
 - $K_{is} = 0,8$ za ugostiteljsko-turističke (izvan turističke zone **Tz**) građevine, odnosno 1,2 za ostale građevine
 - izgradnja 3 nadzemne etaže, a broj podzemnih se ne ograničava

K_{ig} nije mijenjan.