



REPUBLIKA HRVATSKA  
ŽUPANIJA ISTARSKA  
**GRAD BUZET**

---

**II. IZMJENE I DOPUNE  
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA  
GRADA BUZETA**

**PRIJEDLOG PLANA**



---

**ožujak, 2023.**

**APE**

d.o.o. za arhitekturu, planiranje i ostale poslovne djelatnosti,

ZAGREB

**Županija: ISTARSKA ŽUPANIJA**  
**Grad: GRAD BUZET**

Naziv prostornog plana:

**II. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA  
GRADA BUZETA**  
**PRIJEDLOG PLANA**

Odluka o izradi plana (službeno glasilo): Službene novine Grada Buzeta 1/21	Odluka o donošenju plana (službeno glasilo):
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.arch.

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.arch.
-------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------

Odgovorni voditelj izrade nacrta prijedloga plana:

SANDRA JAKOPEC, dipl.ing.arch.

Stručni tim u izradi plana:  
MIRELA ĆORDAŠ, dipl.ing.arch.  
MARIJANA ZLODRE UJDUR, mag.ing.arch.  
VLATKA ŽUNEC, mag.ing.arch.

NIKOLA FRANIĆ, mag.ing.arch.  
ARDIJAN KARLO GASHI, mag.ing.arch.  
EMA ČORAK, univ.bacc.ing.arch.

Pečat predstavničkog tijela:  MP.	Predsjednik predstavničkog tijela:  Predsjednik Općinskog vijeća
-----------------------------------------	------------------------------------------------------------------------

Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava:  _____ _____	Pečat nadležnog tijela:  MP.
---------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------

## I. OSNOVNI DIO PLANA

---

I.0. Opći podaci o stručnom izrađivaču plana i odgovornom voditelju izrade

### I.1. TEKSTUALNI DIO

#### IZMJENE I DOPUNE ODREDBI ZA PROVEDBU

### I.2. GRAFIČKI DIO

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA 1:2000

PROMETNA, ULIČNA I **KOMUNALNA** INFRASTRUKTURNA MREŽA

2A. PROMET 1:2000

3 2B. ELEKTRONIČKE TELEKOMUNIKACIJE 1:2000

4 2C. ELEKTROENERGETIKA I JAVNA RASVJETA 1:2000

5 2D. VODOOPSKRBA 1:2000

6 2E. ODVODNJA OTPADNIH VODA 1:2000

UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJE I ZAŠTITE POVRŠINA

7 3A. UVJETI KORIŠTENJA

- PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE 1:2000

8 3B. OBLICI KORIŠTENJA 1:2000

NAČIN I UVJETI GRADNJE

9 4. NAČIN GRADNJE 1:2000

### I.3. OBRAZLOŽENJE PLANA

## II. PRILOZI PLANA

---

II.1. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA

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

II. IZMJENE I DOPUNE  
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA  
GRADA BUZETA

I.

OSNOVNI DIO PLANA

I.0.

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

1. Izvod iz Sudskog registra
2. Suglasnost Ministarstva graditeljstva i prostornog uređenja
3. Rješenje o upisu u Imenik ovlaštenih arhitekata urbanista
4. Rješenje o imenovanju odgovornog voditelja nacrta 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 ulica 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 \* - Inžinjering, izrada nacrta (projektiranje) zgrada, strojeva, investicijske dokumentacije, tehničke dokumentacije i tehnički nadzor  
2 70 - POSLOVANJE NEKRETNINAMA  
2 72 - RAČUNALNE I SRODNE DJELATNOSTI  
2 \* - stručni poslovi prostornog uređenja u svezi s izradom detaljnih planova uređenja i stručnih podloga za izdavanje lokacijskih dozvola  
2 \* - građenje, projektiranje i nadzor  
2 \* - usluge dizajna  
2 \* - kupnja i prodaja robe  
2 \* - obavljanje trgovackog 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 ĆORDAŠ, 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.arch. MIRELA ĆORDAŠ, 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 ODNOŠI:

Osnivački akt:

- 1 Akt o osnivanju uskladen sa ZTD-om 02.12.1995.god. i sastavljen u novom obliku kao Izjava.
- 2 Odlukom od 26.08.2002. izmijenjena je Izjava o uskladjenju sa ZTD-om i to čl. 1. odredba o članovima društva, čl. 2. odredba o nazivu tvrtke, čl. 6. odredba o predmetu poslovanja. Izjava promjenila 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 tekstrom koji se prilaže i uključuje 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	11.03.22	2021 01.01.21 - 31.12.21	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
eu	/	11.03.2022	elektronički upis

Sudska pristojba po Tar. br. 29. st. 3. Uredbe o tarifi sudske pristojbi (NN br. 53/19 i 92/2021), za izvadak iz sudskega 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: 00j9H-IFrs1-5pP7s-c8hxA-8PQkW  
Kontrolni broj: Iswyv-p2h5r-JolMj-wTTUs

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



REPUBLIKA HRVATSKA  
TRGOVAČKI SUD U ZAGREBU

Elektronički zapis  
Datum: 11.07.2022

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

---

SUJEKT UPISA

---



## 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 nacrta prijedloga svih prostornih planova i nacrta 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.

### Obratljivo

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 poništена.

#### **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 судu predaje neposredno u pisnom 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 ovlašteni arhitekt i po toj osnovi obavljala poslove ovlaštene arhitektice.

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 rješiti 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.arch.

*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  
OIB 69581576028



Zagreb, 01.07.2022.  
Broj: 152/22-01

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

## RJEŠENJE

kojim se imenuje

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

za odgovornog voditelja na izradi II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Grada Buzeta.

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

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

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

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

Direktorica:

d.o.o. Zagreb, Ozaljska 61  
  
Mirela Ćordaš, dipl.ing.arch.

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  
Temejni kapital: 20.000,00 kn uplaćen u cijelosti  
Članovi uprave: Mirela Ćordaš i Sandra Jakopec

II. IZMJENE I DOPUNE  
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA  
GRADA BUZETA

I.

OSNOVNI DIO PLANA

I.1.

TEKSTUALNI DIO

ODREDBE ZA PROVEDBU

## ODREDBE ZA PROVEDBU

Napomena: Ove Odredbe za provedbu počinju člankom 3. zbog usklađenja s numeracijom Odredbi za provedbu u Odluci o donošenju Urbanističkog plana uređenja.

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~~ prekrižen je i pisan je crvenom bojom

Tekst koji se dodaje pisan je plavom bojom

### Članak 3.

#### 0.1.

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

### Članak 4.

#### 0.2.

Cjelokupne potrebe za odgovarajućom parkirališnom površinom, odnosno potrebnim brojem parkirališnih mjesti, moraju se osigurati u okviru građevne čestice, na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru, odnosno za koju se izdaje dozvola, iznimno na javnim parkiralištima sukladno odredbama ovog Plana. Pri tome će se uvažavati svi odgovarajući važeći propisi i odluke jedinice lokalne samouprave.

### Članak 5.

#### 0.3.

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

### Članak 6.

#### 0.4.

Svi elementi na temelju kojih će se izdavati dozvole akti provedbe dokumenata prostornog uređenja, a koji nisu posebno navedeni u ovom Planu, određuju se na temelju odredbi važećeg prostornog plana šireg područja.

## 1. UVJETI ODREĐIVANJA I RAZGRANIČAVANJA POVRŠINA JAVNIH I DRUGIH NAMJENA

### Članak 7.

#### 1.1.

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

#### 1.2.

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

### Članak 8.

#### 1.3.

Razgraničenje područja obuhvaćenog Planom prikazano je u grafičkom dijelu Plana.

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

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

Granica obuhvata, razgraničenje površina po namjeni i iskazane prostorne veličine (površine građevnih čestica i sl.) u skladu su s točnošću koja proizlazi iz mjerila 1:2000. Prilikom formiranja građevnih čestica moguća su manja odstupanja od navedenog, samo ukoliko ista ne idu na štetu javnog prostora i ne utječu negativno na funkcionalnost bilo koje od prostornih cjelina. Pogotovo se to odnosi na ispravljanje neusklađenosti katastarske podloge sa stanjem u naravi (npr. ukoliko je os prometne površine ili granica planiranih građevnih čestica jasno planirana da prati granicu katastarskih čestica, a u provedbi se pokaže da se stvarna granica razlikuje od one korištene u Planu, kao mjerodavna se uzima stvarna granica).

### Članak 9.

#### 1.4.

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

### Članak 10.

#### 1.5.

Zone stambene namjene (S) namijenjene su gradnji, rekonstrukciji i održavanju (dalje u odredbama: gradnja) prvenstveno stambenih građevina, u koje se prema ovim odredbama svrstavaju: jednoobiteljske građevine, obiteljske kuće prema odredbama ~~posebnih propisa~~ Plana, višeobiteljske građevine i višestambene građevine.

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

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

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

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

### Članak 11.

#### 1.6.

Zone stambene namjene (S) dodatno se dijele prema načinu gradnje na pod zone više obiteljskih građevina, pod zone višestambenih građevina, te pod zone mješovite gradnje.

U pod zonama gradnje više obiteljskih građevina mogu se graditi jednoobiteljske građevine (1 ~~stambena jedinica samostalna funkcionalna cjelina~~) i višeobiteljske građevine (2 - ~~3-4 stambene jedinice samostalnih funkcionalnih cjelina~~). U pod zonama gradnje više obiteljskih građevina mogu se graditi i obiteljske kuće, prema posebnim propisima.

U pod zonama gradnje višestambenih građevina mogu se graditi građevine s ~~4-5~~ i više ~~stambenih jedinica samostalnih funkcionalnih cjelina~~.

U pod zonama mješovite gradnje mogu se graditi višeobiteljske i višestambene građevine.

### Članak 12.

#### 1.7.

U zonama stambene namjene iznimno se mogu u sklopu građevine stambene namjene graditi i ~~građevine~~ sadržaji poslovne namjene ~~na samostalnim građevnim česticama~~. U okviru ~~sadržaja~~ poslovne namjene obavljat će se uslužne, trgovачke i slične djelatnosti pod uvjetom da svojim funkcioniranjem neposredno ili posredno ne premašuju dozvoljene vrijednosti emisija štetnih tvari i utjecaja u okoliš za stambene zone,

sukladno važećim propisima (zrak, buka, otpad, otpadne vode), te pod uvjetom da na svojoj vlastitoj građevnoj čestici ostvaruju mogućnost potrebnog parkiranja zaposlenih i klijenata. U okviru **poslovne namjene poslovnih sadržaja** ne mogu se obavljati proizvodne (niti industrijske niti zanatske), skladišne i slične djelatnosti.

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

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

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

~~Odredbe stavaka 3. i 4. ove točke ne odnose se na područje povijesne jezgre Buzet, gdje se u svakoj zoni stambene namjene smije graditi 1 građevina poslovne namjene i 1 građevina javne i društvene namjene. U skladu s posebnim uvjetima zaštite kulturnih dobara i zaključkom gradskog povjerenstva za ocjenu uspješnosti projekta, mogu se planirati i drugačiji odnosi namjena.~~

U zonama stambene namjene najmanje 70% građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici mora biti u funkciji stambene namjene.

### Članak 13.

#### 1.8.

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

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

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

Zone mješovite namjene raščlanjuju se na pretežito stambene M1 i pretežito poslovne zone M2 te na zonu mješovite namjene - povijesna jezgra - M0.

Pretežita namjena mora biti zastupljena na više od 50% građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici.

### Članak 14.

#### 1.9.

U zonama pretežito stambene namjene (M1) mogu se graditi **stambene** stambeno-poslovne građevine u kojima će **uz stambene** biti izgrađene i poslovne prostorije. ~~U ovim zonama, unutar posebno utvrđene zone zaštite ekspozicije urbanističke cjeline Buzet uz i južno od Riječke ulice (na podlozi: ulica 43. istarske divizije), mogu se rekonstruirati, održavati ili uklanjati postojeće građevine.~~

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

~~Odredbe stavka 2. ove točke odnose se i na područje povijesne jezgre Buzet, osim ako se posebnim uvjetima zaštite kulturnih dobara i zaključkom gradskog povjerenstva za ocjenu uspješnosti projekta ne dozvole drugačiji odnosi namjena.~~

Zone pretežito stambene namjene dodatno se dijele prema načinu gradnje na pod zone više obiteljskih građevina, pod zone višestambenih građevina, te pod zone mješovite gradnje. Uvjeti ~~stambenog dijela~~ gradnje u ovim pod zonama definirani su ~~točkom 1.6.~~ člankom 11. ovih odredbi.

### Članak 15.

#### 1.10.

U zonama pretežito poslovne namjene (M2) mogu se graditi ~~poslovne~~ poslovno-stambene građevine u kojima će ~~uz poslovne~~ biti izgrađene i stambene jedinice.

Zone pretežito poslovne namjene dodatno se dijele prema načinu gradnje na pod zone višestambenih građevina i pod zone mješovite gradnje. Uvjeti ~~za stambeni dio~~ gradnje u ovim pod zonama definirani su ~~točkom 1.6.~~ člankom 11. ovih odredbi.

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

~~U sklopu zone pretežito poslovne namjene na lokaciji Fontana se planira gradnja gradske tržnice sa svim potrebnim pratećim sadržajima prema usvojenim standardima i posebnim propisima.~~

~~Odredbe stavka 3. ove točke odnose se i na područje povijesne jezgre Buzet, posebnim uvjetima zaštite kulturnih dobara i zaključkom gradskog povjerenstva za ocjenu uspješnosti projekta ne planiraju drugačiji odnosi namjena.~~

### Članak 16.

U zoni mješovite namjene - povijesna jezgra (M0) osim stanovanja moguće je smjestiti povijesnom središtu primjerene javne, društvene, poslovne (uslužne, trgovačke) i ugostiteljsko-turističke sadržaje. Budući da se u ovom području primjenjuju uvjeti zaštite spomenika kulture, svaka izgradnja i namjena moraju biti usklađeni s posebnim uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela u Puli i konzervatorskom podlogom za Stari grad.

### Članak 17.

#### 1.11.

Zone javne i društvene namjene (D) raščlanjuju se na zone upravne (D1), socijalne (D2), zdravstvene (D3), predškolske (D4), školske (D5), kulturne (D6) i vjerske (D7) namjene.

Građevine koje će se u ovim zonama graditi mogu pored prostorija namijenjenih osnovnoj namjeni, u manjem dijelu površine, imati i prostorije druge javne i društvene namjene osim vjerske ~~te prateće trgovačke sadržaje kao i ugostiteljsko - turističke sadržaje (restoran, bistro, vinski podrum, destilerija i sl.) te u manjem dijelu i poslovne sadržaje (uredske i uslužne).~~

### Članak 18.

#### 1.12.

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

### Članak 19.

#### 1.13.

Zone gospodarske ~~-poslovne~~ namjene raščlanjuju se na zone opće poslovne namjene (K), zone pretežito uslužne namjene (K1), zone pretežito trgovacke namjene (K2) i zone komunalno servisne namjene (K3) te zonu gospodarske - proizvodne – pretežito zanatske namjene (I2) i ugostiteljsko-turističke namjene – hotel (T1).

U zonama gospodarske - poslovne namjene gradit će se građevine koje će, pored prostorija za osnovnu namjenu, u manjem dijelu površine moći imati i ~~prostorije~~ sadržaje drugih poslovnih namjena (izuzev

proizvodne). U ovim zonama, unutar ~~posebno utvrđene zone zaštite ekspozicije urbanističke cijeline Buzet – uz i južno od Riječke ulice (na podlozi: ulica 43. istarske divizije)~~ PZO-a VII „Riječka“, mogu se rekonstruirati, održavati ili uklanjati postojeće građevine.

Unutar gospodarske proizvodne – pretežito zanatske namjene (I2), dozvoljena je izgradnja građevine za proizvodnju konditorskih i pekarskih proizvoda te trgovine i ugostiteljskog sadržaja za prodaju vlastitih proizvoda i pružanje ugostiteljskih usluga.

#### Članak 20.

##### 1.14.

Zona komunalno servisne namjene (K3) na lokaciji Korenika namijenjena je gradnji/rekonstrukciji autobusnog kolodvora sa svim potrebnim pratećim sadržajima prema usvojenim standardima i posebnim propisima.

Zona komunalno servisne namjene (K3) na lokaciji Fontana namijenjena je gradnji gradske tržnice sa svim potrebnim pratećim sadržajima prema usvojenim standardima i posebnim propisima.

#### Članak 21.

##### 1.15.

Zone gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene (T1) namijenjene su gradnji ugostiteljskih građevina iz skupine "Hoteli" prema ~~važećem~~ Pravilniku o razvrstavanju, minimalnim uvjetima i kategorizaciji ~~ugostiteljskih objekata (NN 57/95, 110/96, 24/97, 61/98, 137/98, 19/99, 39/99, 52/99, 43/00, 52/00, 57/00, 63/00, 18/01, 33/01, 21/03, 52/04 i 106/04).~~

U sklopu postojeće građevine hotela je 1/3 površine ~~sveke etaže~~ dozvoljeno koristiti za druge poslovne namjene.

#### Članak 22.

##### 1.16.

Zone sportsko rekreacijske namjene raščlanjuju se na zone sportske namjene (R1) i zone rekreacijske namjene (R).

U zonama sportske namjene (R1) mogu se graditi građevine namijenjene sportskim i rekreacijskim aktivnostima, te uređivati sportska i rekreacijska igrališta s pratećim građevinama i sadržajima.

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

#### Članak 23.

##### 1.17.

Zone javnih zelenih površina raščlanjuju se na zone javnih parkova (Z1) i zone igrališta (Z2).

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

U zonama igrališta uređivat će se dječja igrališta izgradnjom parkirališta, pješačkih staza, opremanjem potrebnim rekvizitim, te sadnjom odgovarajućih vrsta biljnog materijala. U ovim se zonama može graditi i otvoreno sportsko (rekreacijsko) igralište, pod uvjetom da njegova ukupna površina ne bude veća od 1000m<sup>2</sup>.

U sklopu javnih parkova (Z1) i zona igrališta (Z2) smiju se graditi vrtne sjenice, nadstrešnice, spremnici za smještaj tipskih kontejnera za komunalni otpad, pješačke staze, spomen obilježja, kiosci i druge građevine gotove konstrukcije do 15 m<sup>2</sup> u skladu s tipskim projektom, dječja igrališta i sanitarni čvor sa ili bez pročišćivača visine do 3,5 m i brutto površine do 15 m<sup>2</sup>. U sklopu parkovnog paviljona dozvoljen je smještaj ugostiteljskog sadržaja.

Izgradnja građevina nije dozvoljena unutar Područja zajedničkih obilježja I do IX.

#### Članak 24.

##### 1.18.

Zone ~~zaštitnog zelenila~~ zaštitnih zelenih površina (Z) uređivat će se saniranjem postojećeg biljnog materijala i sadnjom odgovarajućih novih vrsta, te uređivanjem pješačkih staza.

#### Članak 25.

##### 1.19.

Osim u zonama posebno označenim u grafičkom dijelu Plana kao zone zelenih površina, parkovi, igrališta, dvoredi i ostale hortikultурno obrađene površine ~~te zaštitne zelene površine~~ mogu se graditi i uređivati i u zonama drugih namjena.

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

#### Članak 26.

##### 1.20.

Zona groblja (G) namijenjena je gradnji i uređenju groblja sa svim potrebnim građevinama prema usvojenim standardima i posebnim propisima.

#### Članak 27.

##### 1.21.

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

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

Od planom definirane trase prometnice može se odstupiti po horizontalnoj i vertikalnoj osi, ako se idejnim projektom prometnice ustanovi potreba prilagođavanja trase tehničkim uvjetima. Osnovna funkcionalna struktura prometnice unutar obuhvata Plana ne smije se mijenjati.

Pri izgradnji i uređenju prometnih površina treba se pridržavati posebnih propisa osiguravanjem obveznih elemenata pristupačnosti tako da na njima nema zapreka za sigurno prometovanje i kretanje niti jedne kategorije stanovnika.

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

#### Članak 28.

##### 1.22.

Zone javnog parkinga (P) namijenjene su gradnji i uređenju parkirališnih površina na način da one zadovolje potrebe suvremenog prometa.

Pored mogućnosti iz stavka 1. ove točke, u zoni javnog parkirališta na lokaciji Mašinova škulja mogu se organizirati sajmovi i slične manifestacije na otvorenom.

Izgradnju planiranog parkirališta na području Starog grada dozvoljena je u gabaritima planirane vodospreme i prema uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.

### Članak 29.

1.23.

Zone infrastrukturnih sustava (IS) namijenjene su gradnji građevina telekomunikacijske elektroničkih komunikacija, elektroenergetske i vodoopskrbne mreže te mreže odvodnje otpadnih voda.

### Članak 30.

1.24.

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

Na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka nije dozvoljena gradnja, osim gradnje javnih površina: prometnica, parkova i trgova.

Radi očuvanja i održavanja regulacijskih i zaštitnih te drugih vodnih građevina i sprječavanja pogoršanja vodnog režima u uređenom i neuređenom inundacijskom području obvezno je ishođenje vodopravnih uvjeta Hrvatskih voda.

## 2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

### Članak 31.

2.1.

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

U zonama gospodarske namjene (poslovne i ugostiteljsko turističke) urbanističko tehnički uvjeti smještaja i gradnje građevina utvrđivat će se, odnosno svi elementi dozvole crpiti, iz određbi važećeg prostornog plana šireg područja, te iz posebnih propisa odgovarajućih za pojedini zahvat u prostoru.

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

- veličina građevne čestice – Oblik i veličina građevne čestice, kao osnovne jedinice provedbe ovog Plana, određuju se na temelju prikaza korištenja i namjene površina iz grafičkog dijela Plana, konzultirajući pri tome vlasništvo nad zemljištem i ažurno stanje katastarske izmjere. Tako određena, veličina građevne čestice mora se kretati od najmanje  $500\text{m}^2$  do najviše  $3000\text{m}^2$
- maksimalna visina građevine i maksimalni broj nadzemnih etaža – Visina se određuje na najviše 12 m, a broj nadzemnih etaža na najviše 3 (P<sub>0</sub>+P+2)

Smještaj građevina gospodarskih djelatnosti, na području obuhvata Plana, planiran je u sklopu sljedećih područja:

- Proizvodna namjena (pretežito zanatska – I2);
- Poslovna namjena (pretežito uslužna – K1, pretežito trgovacka – K2, i komunalno-servisna – K3 te opća poslovna namjena - K);
- Ugostiteljsko-turistička (hotel – T1);
- Mješovita namjena (gradsko središte – M0, pretežito poslovna – M2).

Dozvoljena izgrađenost građevne čestice za poslovne, proizvodne ili ugostiteljsko-turističke građevine:

- najmanje kig = 0,1, ali ne manje od  $60\text{ m}^2$
- najviše kig = 0,65
- iznimno od navedene vrijednosti, kod interpolacije ugrađene građevine na građevnoj čestici do  $500\text{ m}^2$ , izgrađenost može iznositi do kig = 0,9

Dozvoljena iskoristivost građevne čestice za poslovne, proizvodne, ugostiteljsko-turističke građevine iznosi:

- najviše kis = 0,8 za ugostiteljsko-turističke
- najviše kis = 1,2 za ostale građevine

Dozvoljena visina poslovne, proizvodne ili ugostiteljsko-turističke građevine, iznosi 10 m do vijenca ukoliko nije strože propisano u poglavlju 7.

Dozvoljeni broj etaža iznosi za:

- proizvodne i ugostiteljsko-turističke građevine - postojeći broj nadzemnih etaža, a broj podzemnih se ne ograničava
- poslovne, iznosi 3 nadzemne etaže, a broj podzemnih se ne ograničava
- iznimno od navedenog broj etaža mora biti i manji ukoliko je strože propisano u poglavlju 7.

Postojeća građevina čija veličina nije u skladu s uvjetima propisanima u prethodnim stvcima ovog članka, smije pri rekonstrukciji zadržati dijelove koji nisu usklađeni, ali se oni ne smiju povećavati.

Za izgradnju stambeno-poslovnih građevina u zonama stambene (S) i mješovite namjene – pretežito stambene (M1) primjenjuju se uvjeti za osnovnu namjenu navedeni u poglavlju 4. ovih odredbi.

Za izgradnju poslovno-stambenih građevina u zonama mješovite namjene – pretežito poslovne (M2) i ugostiteljsko-turističke namjene (hotel T1) primjenjuju se uvjeti navedeni u poglavlju 4. ovih odredbi propisani za višestambene zgrade ukoliko nije strože propisano u poglavlju 7.

Ukupni smještajni kapacitet ugostiteljsko-turističke namjene iskazan je u sljedećoj tablici:

	kapacitet/postelja
Hotel Fontana	50
Hotel Sport	50
Hotel Vela vrata	50
Ostali smještajni kapaciteti	150
<b>UKUPNO</b>	<b>300</b>

Maksimalni smještajni kapacitet ne uključuje broj ležaja u domaćinstvima.

Ugostiteljsko-turističke građevine grade se prema posebnom propisu, odnosno moraju biti usklađene s uvjetima iz ovog plana, kao i uvjetima iz važećeg pravilnika o kategorizaciji za pojedinu vrstu građevine.

### 3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

#### Članak 32.

##### **3.1.**

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

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

Veličina građevne čestice određuje se sukladno načinu iz ~~tečko 2.1.~~ prethodnog članka ovih odredbi.

Dozvoljena izgrađenost građevne čestice građevine društvene namjene iznosi najmanje  $k_{ig} = 0,1$ , ali ne manje od  $60 \text{ m}^2$ , najviši  $k_{ig} = 0,65$ .

Dozvoljena iskoristivost građevne čestice iznosi najviše  $k_{is} = 0,8$ .

Dozvoljena visina iznosi 10 m do vijenca.

Dozvoljeni broj etaža iznosi 3 nadzemne etaže, a broj podzemnih se ne ograničava. Iznimno od navedenog broj etaža mora biti i manji ukoliko je strože propisano u poglavlju 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.

### 3.A UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA SPORTSKO-REKREACIJSKIH SADRŽAJA

#### Članak 33.

Odredbe o uvjetima smještaja građevina sportsko-rekreacijske namjene odnose se na građevine koje će se graditi u zonama sportske namjene (R1).

Dozvoljena izgrađenost građevne čestice sportske namjene (R1) iznosi  $K_{ig} = 0,3$ .

Dozvoljena iskoristivost građevne čestice iznosi  $K_{is} = 1,2$ .

Dozvoljena visina sportsko-rekreacijske građevine iznosi 10 m do vijenca.

Dozvoljeni broj etaža iznosi 2 nadzemne, a broj podzemnih se ne ograničava.

### 4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

#### Članak 34.

##### 4.1.

Odredbama ~~eve tečke~~-ovog članka određuju se uvjeti i način gradnje stambenih građevina u zonama stambene i mješovite - pretežito stambene namjene, ~~te u zonama mješovite - pretežito poslovne namjene~~.

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

#### Članak 35.

##### 4.2.

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

- U zonama mješovite ~~pretežito stambene~~ namjene, te u zonama stambene namjene, posebno se uvjetuje:
- veličina građevne čestice - Veličina građevne čestice određuje se sukladno načinu iz ~~tečke 2.1. poglavlja 2.~~ ovih odredbi. Tako određena, veličina građevne čestice mora se kretati u sljedećim okvirima:
  - jednoobiteljske građevine, obiteljske kuće i višeobiteljske građevine:
    - slobodnostojeće građevine
      - najmanje  $450m^2$
      - najviše  $2000m^2$
    - poluugrađene
      - najmanje  $300m^2$
      - najviše  $1000m^2$
    - ugrađene
      - najmanje  $150m^2$
      - najviše  $450m^2$
  - višestambene građevine:
    - slobodnostojeće građevine
      - najmanje  $900m^2$
      - najviše  ~~$3000m^2$~~
    - poluugrađene
      - najmanje  $600m^2$
      - najviše  ~~$2000m^2$~~
    - ugrađene
      - najmanje  $300m^2$
      - najviše  ~~$900m^2$~~
- iznimno su moguće i manje i veće građevne čestice kada je to omogućeno prostornim planom šireg područja ili ukoliko se radi o postojećoj građevnoj čestici.

- maksimalna visina građevine i maksimalni broj nadzemnih etaža
  - jednoobiteljske građevine i obiteljske kuće:
    - najviše 7m, uz najviše 2 nadzemne etaže (Po+P+1)
  - višeobiteljske građevine:
    - najviše 10m, uz najviše 3 nadzemne etaže (Po+P+2)
  - višestambene građevine:
    - najviše 17m, uz najviše 5 nadzemnih etaža (Po+P+4), u zonama označenim s V<sub>1</sub> i kada je to omogućeno prostornim planom šireg područja te ukoliko nije strože propisano u poglavlju 7. i
    - ~~najviše 15m, uz najviše 5 nadzemnih etaža (Po+P+4) za područje označeno u kartografskom prikazu plana broj 9. Način gradnje u mjerilu 1:2000.~~
    - najviše 10m, uz najviše 3 nadzemne etaže (Po+P+2), u zonama označenim s V i kada je to omogućeno prostornim planom šireg područja te ukoliko nije strože propisano u poglavlju 7.
    - visina i katnost propisana je i mjerama za pojedino Područje zajedničkih obilježja, kako je navedeno u poglavlju 7., a koje su prikazane na kartografskom prikazu 4. primjenjuju odredbe PPUG-a.

4.3.

~~Na postojećim građevnim česticama površine do 5.000 m<sup>2</sup> se dozvoljava rekonstrukcija postojećih građevina i nova izgradnja, pri čemu se dozvoljava postojeće neadekvatne građevine u cijelosti ukloniti i izgraditi nove građevine.~~

#### Članak 36.

4.4.

~~Minimalne, odnosno maksimalne površine gradivog dijela čestice, za stambene građevine se kreću od 15 – 50% građevne čestice, ovisno o njenoj veličini, ali ne manje od 60m<sup>2</sup>.~~

~~Za višestambene i komunalne građevine, zatim za građevine poslovne i javne namjene, taj postotak se kreće od 10 – 65% građevne čestice, ali ne manje od 60m<sup>2</sup>.~~

Najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice stambene građevine (osim višestambenih) iznosi:

1. za slobodnostojeću građevinu :
  - I. za česticu površine do 300 m<sup>2</sup>: K<sub>ig</sub> = 0,5
  - II. za česticu površine veće od 300 do 500 m<sup>2</sup>: zbroj 150 m<sup>2</sup> i 30% površine građevne čestice iznad 300 m<sup>2</sup>
  - III. za česticu površine veće od 500 do 800 m<sup>2</sup>: zbroj 210 m<sup>2</sup> i 5% površine građevne čestice iznad 500 m<sup>2</sup>
  - IV. za česticu površine veće od 800 m<sup>2</sup>: zbroj 285 m<sup>2</sup> i 20% površine građevne čestice iznad 800 m<sup>2</sup>
2. za poluugrađenu građevinu :
  - I. za česticu površine do 240 m<sup>2</sup>: K<sub>ig</sub> = 0,55
  - II. za česticu površine veće od 240 do 400 m<sup>2</sup>: zbroj 132 m<sup>2</sup> i 40% površine građevne čestice iznad 240 m<sup>2</sup>
  - III. za česticu površine veće od 400 m<sup>2</sup>: zbroj 196 m<sup>2</sup> i 5% površine građevne čestice iznad 400 m<sup>2</sup>
3. za ugrađenu građevinu:
  - I. za česticu površine do 200 m<sup>2</sup>: K<sub>ig</sub> = 0,65
  - II. za česticu površine veće od 200 do 350 m<sup>2</sup>: zbroj 130 m<sup>2</sup> i 50% površine građevne čestice iznad 200 m<sup>2</sup>
  - III. za česticu površine veće od 350 m<sup>2</sup>: zbroj 205 m<sup>2</sup> i 5% površine građevne čestice iznad 350 m<sup>2</sup>
  - IV. iznimno od navedenih vrijednosti, kod interpolacije ugrađene građevine na građevnoj čestici površine do 200m<sup>2</sup> maksimalni dozvoljeni K<sub>ig</sub> = 1,0

Najmanja dozvoljena izgrađenost građevne čestice stambene građevine (osim višestambenih) iznosi:

1. za slobodnostojeću građevinu:
  - I. za česticu površine do 300 m<sup>2</sup>: 50 m<sup>2</sup>

- II. za česticu površine veće od 300 do 500 m<sup>2</sup>: zbroj 50 m<sup>2</sup> i 10% površine građevne čestice iznad 300 m<sup>2</sup>
  - III. za česticu površine veće od 500 do 800 m<sup>2</sup>: zbroj 60 m<sup>2</sup> i 5% površine građevne čestice iznad 500 m<sup>2</sup>
  - IV. za česticu površine veće od 800 m<sup>2</sup>: zbroj 60 m<sup>2</sup> i 3% površine građevne čestice iznad 800 m<sup>2</sup>
2. za poluugrađenu ili ugrađenu građevinu :
- I. za česticu površine do 240 m<sup>2</sup>: 50 m<sup>2</sup>
  - II. za česticu površine veće od 240 do 500 m<sup>2</sup>: zbroj 50 m<sup>2</sup> i 10% površine građevne čestice iznad 240 m<sup>2</sup>
  - III. za česticu površine veće od 500 m<sup>2</sup>: zbroj 60 m<sup>2</sup> i 5% površine građevne čestice iznad 500 m<sup>2</sup>.
- Dozvoljena izgrađenost građevne čestice za višestambene građevine iznosi:
- I. najmanje  $K_{ig} = 0,1$ , ali ne manje od 60 m<sup>2</sup>
  - II. najviše  $K_{ig} = 0,65$
  - III. iznimno od navedene vrijednosti, kod interpolacije ugrađene građevine na građevnoj čestici do 500 m<sup>2</sup>, izgrađenost može iznositi do  $K_{ig} = 0,9$
- Dozvoljena iskoristivost građevne čestice za višestambene građevine iznosi:
- I. najviše  $K_{is} = 1,2$  za ostale građevine
  - II. Iznimno je moguća i veća iskoristivost građevnih čestica kada je to omogućeno prostornim planom šireg područja ili ukoliko se radi o postojećoj građevnoj čestici.

Podzemne garaže za potrebe osnovne građevine se mogu graditi do granice građevne čestice prema javnoj površini i na najmanjoj udaljenosti 3 m od granica susjednih građevnih čestica **koje nisu javne površine**.

Površina podzemne garaže prekrivene zemljom i ozelenjene, ne uključuje se u izgrađenost građevne **čestice** čestice.

Pri određivanju maksimalne dozvoljene visine građevine pod konačno zaravnatim terenom **kod stambenih građevina (izuzev višestambenih)**, u smislu ovih odredbi, ne smatra se ulazna rampa za garažu širine do 7,0 m, locirana na optimalnoj udaljenosti između javne prometne površine i garaže, kao ni vanjske stepenice uz građevinu za silazak u podrum, širine do 1,5 m.

Konačno zaravnati teren je oblikovanja prirodnog terena na način koji ne rezultira većim nasipavanjem, odnosno zasijecanjem u teren. Promjena konfiguracije konačno zaravnatog terena građevne čestice u obliku nasipavanja ograničava se za postojeće prirodne terene u nagibu većem od 4°, isključivo unutar gradivog dijela do maksimalno 1,0 m visinske razlike mjereno od najniže točke postojećeg prirodnog terena neposredno uz pročelje građevine. Uređenje ostatka građevne čestice potrebno je izvesti u kaskadama ili terenom u nagibu kako bi se prilagodilo postojećoj konfiguraciji prirodnog terena.

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

### Članak 37.

#### 5.0.1.

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

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

Ovim Planom određen je sustav i hijerarhija ulične i prometne mreže obuhvata područja Plana te su u skladu s time osigurane širine planskih koridora prometnica, odnosno javnih ulica. Od planom definiranih trasa prometnica može se odstupiti po horizontalnoj i vertikalnoj osi, ako se idejnim projektom prometnice ustanovi potreba prilagođavanja trase tehničkim uvjetima. Osnovna funkcionalna struktura prometnica unutar obuhvata Plana ne smije se mijenjati.

### Članak 38.

#### 5.0.2.

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

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

Pri izradi projekata za pojedine segmente može doći do manjih odstupanja u tehničkom rješenju u odnosu na predloženo rješenje, proizišle iz predloženog projektnog rješenja. Na promijenjena rješenja potrebno je ishoditi suglasnost od nadležne pravne osobe s javnim ovlastima.

#### 5.0.3.

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

## 5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

### Članak 39.

#### 5.1.0.1.

Izgradnja novih prometnica i rekonstrukcija postojećih može se vršiti samo u skladu s dozvolama za prometnice, izdanim temeljem Plana i ostalih prostornih planova. Dozvolom za prometnice, građevinska parcela za prometnice mora biti prostorno definirana elementima osovine i križanja, poprečnim profilima i niveletom.

Područje obuhvata presijecaju prometnice:

- Državne ceste D44 i D201
- Županijske ceste Ž5011 i 5013

Izmjena posebnog propisa o razvrstavanju javnih cesta, odnosno promjena kategorije i razine opremljenosti cesta ne smatra se izmjenom Plana.

Spojeve na državne i županijske ceste Ž5013 i Ž5014 potrebno je planirati i projektirati s prometnim trakama za lijeve skreća u skladu s važećim Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN-73/98).

~~Kolni pristup Starom gradu se planira novim djelom pristupne ceste koja se južno od postojećeg mosta odvaja od županijske ceste. Za realizaciju ovog pristupa je nužno izvesti prelaganje trase županijske ceste za oko 60 m prema zapadu i formiranje njenog novog raskrižja na državnu cestu te korekcija trase državne ceste prema grafičkom prilogu broj 2. Sukladno posebnim uvjetima zaštite kulturnih dobara i zaključku gradskog povjerenstva za ocjenu uspješnosti projekta dozvoljeno je drugačije rješenje kolnog povezivanja Starog grada.~~

Planom je osim postojećeg predviđen i alternativni kolni pristup Starom gradu. Preduvjet za realizaciju ovog pristupa je ukidanje kolnog prometa na Trgu Fontana i uređenje trga kao kolno-pješačkog uz posebni režim prometovanja. Za izradu urbanističko-arhitektonskog rješenja trga obvezna je izrada stručne podloge - urbanističko arhitektonskog rješenja i ishođenje posebnih uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela.

Ovim Planom određen je sustav i hijerarhija ulične i prometne mreže obuhvata područja Plana te su u skladu s time osigurane širine planskih koridora prometnica, odnosno javnih ulica. Od planom definiranih trasa prometnica može se odstupiti po horizontalnoj i vertikalnoj osi, ako se idejnim projektom prometnice ustanovi potreba prilagođavanja trase tehničkim uvjetima. Osnovna funkcionalna struktura prometnica unutar obuhvata Plana ne smije se mijenjati.

## Članak 40.

### 5.1.0.2.

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

Zaštitni pojas javnih cesta (državnih, županijskih i lokalnih) određen je Zakonom o javnim cestama, a mjeri se od vanjskog ruba zemljišnog pojasa odnosno regulacijske crte javne ceste na način da je u pravilu širok sa svake strane:

- za državne ceste 25 m,
- za županijske ceste 15 m i
- za lokalne ceste 10 metara.

Ovim Planom predviđeni su i veći cestovni/ulični pojasevi ako je postojeća izgradnja to dozvoljavala kako bi se mogli uz ceste i u ulicama osigurati dovoljan prostor za sadnju drvoreda, uređenje parkirališnih mjeseta i izvedbu pješačkih i biciklističkih staza i sl. Prikaz cestovnih križanja je usmjeravajućeg karaktera, a daljnjom projektnom dokumentacijom u skladu sa posebnim uvjetima definirati će se kvalitetno tehničko rješenje s eventualnim prometnim trakama za skretanje te odgovarajućim unutarnjim radijusima. Dijelovi prometnice, odnosno križanja mogu se graditi i izvan prostora za izgradnju prometnice tj. u područjima druge namjene ukoliko se projektnom dokumentacijom pokaže da njihova izgradnja nije moguća unutar planiranog pojasa.

Infrastrukturnu mrežu (gdje god je to moguće) planirati izvan kolnih površina javnih cesta. Projektnu dokumentaciju infrastrukturnih mreža planiranih unutar obuhvata koridora i zaštitnog pojasa javnih cesta potrebno izraditi u skladu s prethodno ishodjenim uvjetima nadležne uprave za ceste.

## Članak 41.

### 5.1.0.3.

Građevnu česticu prometne površine čine: nasipi, usjeci, zasjeci, potporni zidovi, obložni zidovi, rigoli, bankine, pješačke površine i kolnik, kao i eventualne biciklističke staze. **Biciklističke staze i/ili trake mogu se planirati i kao samostalne građevine izvan građevne čestice prometne površine.**

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

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

## Članak 42.

### 5.1.0.4.

Prilaz do građevne čestice, koja nema postojeći ili planiran neposredan prilaz s javne prometne površine, može se osigurati i kada on nije označen u grafičkom dijelu Plana.

Prilaz do građevne čestice, koja nema postojeći ili planiran neposredan prilaz s javne prometne površine, može se, **iznimno** osigurati preko drugih građevnih čestica primjenom instrumenta prava služnosti ili pristupom preko vlastitog zemljišta.

Javne prometne površine prikazane su na kartografskim prikazima 1 i 2A.

Priklučkom građevne čestice na prometnu površinu smatra se prilaz na:

- prometnu površinu, 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
- 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

- pješačku ili kolno-pješačku površinu u povijesnim jezgrama gdje nema mogućnosti gradnje prometne površine iz točke 1. ovog stavka.

### 5.1.1. JAVNA PARKIRALIŠTA I GARAŽE

#### Članak 43.

##### 5.1.1.1.

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

Parkirališna mjesta su dimenzija minimalno  $5 \times 2,5$  m, a njihov maksimalni uzdužni i poprečni nagib je 5 %.

Javna parkirališta je dozvoljeno graditi i u profilu nerazvrstane prometnice u skladu s prethodno ishođenim uvjetima tijela koje njome upravlja te unutar površina drugih namjena.

Uređenje javnih parkirališta moguće je na površinama infrastrukturnih sustava i zelenih površina (javne zelene i zaštitne zelene površine) koje se nalaze izvan zone zaštite kulturnog dobra pri čemu je isto potrebno projektirati i graditi kao tzv. "zeleno parkiralište". Izvodi se na način da se kolni dio asfaltira, a dio za parkiranje se može prekriti sipinom ili travnim rešetkama. Između parkirališnih mjesta obavezna je sadnja drveća na zelenim otocima, kod uzdužnog parkirališta nakon svakog drugog mjesto, a kod okomitog ili kosog nakon najmanje svaka četiri mesta.

Na javnim parkiralištima dozvoljeno je uređenje mjesta za punionice za električna vozila i sl.

#### Članak 44.

##### 5.1.1.2.

U području obuhvata Plana ne planira se izgradnja javnih garaža.

### 5.1.2. TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE

#### Članak 45.

##### 5.1.2.1.

GGT - GLAVNI GRADSKI TRG - se planira urediti na prostoru Fontane kao središnji urbani prostora, koji je pješačkim mostom-~~građevinom~~ povezan s podbrežjem starog grada. ~~Trg se uređuje kao pretežno slobodna ploha, reprezentativni i «čisti» prostor opremljen urbanom i likovnom opremom namijenjen za svakodnevno korištenje (boravak na otvornom, okupljanje, odmor) te za povremene manifestacije.~~ Unutar zone trga se ostavlja isključivo postojeća prometnica koja teče tangencijalno sjevernim rubom trga te nužan interventni promet ~~te eventualni promet prema posebnom režimu korištenja prema Starom gradu (zona smirenog prometa).~~

Javni i društveni život se dalje usmjerava u postojeće težište naselja, potez od Fontane do Pod barake.

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

##### 5.1.2.2.

#### GPV - GLAVNA PJEŠAČKA VEZA ZA STARÍ GRAD

~~Od pješačkog mesta se do zapadnih vrata starog grada, uz postojeće javno stubište planira brza pješačka veza sustavom načrivenih eskalatora ili uspinjače ili drugačije, sukladno posebnim uvjetima zaštite kulturnih dobara i zaključku gradskog povjerenstva za ocjenu uspješnosti projekta.~~

~~Izgradnja eskalatora, uspinjače ili drugog sustava brze pješačke voze predviđa se kao mogućnost alternativnog rješenja pješačkog prometnog pristupa u staru grad. Konačnu trasu treba definirati prostornom studijom. Za idejno rješenje navedenog zahvata preporuča se provedba urbanističko- arhitektonskog natječaja za definiranje najpovoljnije trase kao i najboljeg tehničkog i arhitektonskog rješenja.~~

## 5.2. UVJETI GRADNJE TELEKOMUNIKACIJSKE ELEKTROOPSKRNE MREŽE I MREŽE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA

### Članak 46.

#### 5.2.0.1.

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

Način gradnje elektroničke komunikacijske mreže prikazan je rješenjem mreže elektroničkih komunikacija. Pri izradi projekata za pojedine segmente mreže elektroničkih komunikacija unutar obuhvaćenog područja može doći do odstupanja u tehničkom rješenju u odnosu na predloženo rješenje, proizišle iz predloženog projektnog rješenja. Na promijenjena rješenja potrebno je prikupiti suglasnost od nadležne pravne osobe s javnim ovlastima.

Konačni smještaj i broj površinskih infrastrukturnih građevina (transformatorskih stanica, elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme i sl.) utvrdit će se sukladno tehničkim i sigurnosnim zahtjevima za pojedinu građevinu te potrebama potrošača.

Ciljevi razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture su:

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

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

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

Omogućiti korištenje površina i pojaseva - koridora svih cesta za dogradnju i rekonstrukciju postojeće kabelske kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže, kao i izgradnju nove.

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

Za sve planirane gospodarske, stambeno-poslovne i stambene zgrade te zgrade javne i društvene i sportsko-rekreacijske namjene predvidjeti izgradnju kabelske kanalizacije do najbliže točke konekcije s postojećom, a sve prema Zakonu o elektroničkim komunikacijama i odgovarajućim Pravilnicima.

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 česticu. Potrebno predvidjeti mogućnost za realizaciju zračne distributivne Cu i FTTx mreže uz zajedničko korištenje postojećih EE stupova kao i ugradnju novih TK stupova.

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

Prilikom planiranja mreže elektroničkih komunikacija planirati izgradnju potpune KK infrastrukture u koridorima javnih površina širine 1 m s obje strane prometnica, uz sljedeće napomene:

- Postojeće EK kapacitete treba predvidjeti u novoizgrađenoj KK infrastrukturi
- Planirati privode KK planirati za sve građevne čestice na području obuhvata Plana
- Kapacitete i trasu KK, veličine zdenaca KK i broj cijevi planirati sukladno koncentraciji građevina

- U slučaju potrebe izgradnje magistralnih EKI kapaciteta za povezivanje susjednih područja, potrebno je omogućiti formiranje koridora za kapacite koji nisu u funkciji samog područja iz obuhvata Plana.

#### Članak 47.

##### 5.2.0.2.

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

Koncesionari na području mobilnih komunikacijskih mreža za svoje potrebe izgrađuju infrastrukturu pokretnih mreža elektroničkih komunikacija.

Zbog potrebe izgradnje i nadogradnje infrastrukture pokretnih mreža elektroničkih komunikacija, grade se građevine komunikacijske infrastrukture uz poštivanje uvjeta građenja, posebnih propisa i normi za takve vrste građevina.

Točne lokacije građevina infrastrukture u pokretnoj elektroničkoj komunikacijskoj mreži ne određuju se u grafičkom dijelu plana. Zone elektroničke komunikacijske infrastrukture (u radiusu od 1000 m do 3000 m, kao i položaji aktivnih lokacija, koje predstavljaju EKI zone radiusa 100 m) utvrđuju se prostornim planom županije.

Antenski sustavi u pokretnoj mreži elektroničkih komunikacija mogu se graditi kao antenski prihvati (elektronička komunikacijska oprema na postojećim građevinama), te elektronička komunikacijska infrastruktura i povezana oprema na samostojećim antenskim stupovima.

Slijedom tehničkog razvijanja elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme potrebno je postojeće antenske stupove, kao i antenske prihvate i njihovu opremu, prilagođavati novim standardima u cilju povećanja zaštite zdravlja ljudi, prirode i okoliša.

Samostojeći antenski stupovi ne smiju se graditi u blizini zaštićenih i evidentiranih područja urbanih i ruralnih cjelina, arheoloških lokaliteta te u užoj i široj zoni pojedinačnih građevina, kompleksa i kulturnog krajolika. Potrebno je izbjegavati i šira područja krajobraznih vrijednosti. Prije utvrđivanja mikrolokacije za izgradnju elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na samostojećim antenskim stupovima unutar područja elektroničke komunikacijske zone, potrebno je provesti stručnu analizu odnosa građevine prema evidentiranim i zaštićenim kulturnim dobrima. Stručna analiza uključuje arheološku reambulaciju i izradu konzervatorske podloge, a prethodi izdavanju posebnih uvjeta. Temeljem provedene analize i dostavljenih podataka, nadležni konzervatorski odjel očitovat će se o mogućnosti izgradnje samostojećeg antenskog stupa na predviđenoj lokaciji.

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

#### Članak 48.

Opskrba električnom energijom osigurati će se odgovarajućim korištenjem prostora i određivanjem prostora, trasa i koridora za gradnju trafostanica i mreže koja se napaja iz elektroenergetskog sustava te prijenosnih elektroenergetskih uređaja i mreže viših naponskih razina.

Zgrade na građevnim česticama priključuju se na niskonaponsku električnu mrežu na način kako to propisuje javno poduzeće nadležno za opskrbu električnom energijom.

#### Članak 49.

Planirane trafostanice graditi će se u skladu s aktima za provedbu prostornog plana te posebnim uvjetima drugih pravnih osoba s javnim ovlastima, na način koji će zahtijevati dinamika izvođenja planirane elektroopskrbne mreže te rekonstrukcija postojeće.

Pristupni put trafostanici treba ispravno predvidjeti kako bi u svako doba dana bio omogućen prilaz kamionskom vozilu s ugrađenom dizalicom za dopremu energetskog transformatora i pripadajuće opreme.

Prilikom izgradnje novih 20/0,4 kV transformatorskih stanica treba predvidjeti koridore za priključak istih na srednjenačku mrežu, koridore za nove niskonaponske vodove i koridore za javnu rasvjetu.

Za svaku novu trafostanicu potrebno je osigurati odgovarajuću česticu za smještaj građevine najmanje površine 7,0 x 5,0 m koja mora imati mogućnost kamionskog pristupa s javne površine.

U slučaju potrebe i iskazanih mogućnosti, trafostanice se, u dogovoru sa nadležnim distributerom, mogu planirati i na građevinskim česticama drugih namjena, samostalne ili u sklopu drugih građevina.

Trase priključnih kabela 20 kV određuju se projektnom dokumentacijom. Gdje god je to moguće, priključni kabeli 20 kV vode se po javnim površinama.

#### Članak 50.

Pri projektiranju i izvođenju elektroenergetskih objekata i uređaja treba se obavezno pridržavati svih tehničkih propisa, propisanih udaljenosti od ostalih infrastrukturnih objekata, te pribaviti suglasnost ostalih korisnika infrastrukturnih koridora.

Radi zaštite postojećih koridora i održavanja tehničke ispravnosti građevina, vodova i mreža potrebno je poštivati zaštitne koridore elektroenergetskih građevina.

Građenje u zaštitnom koridoru elektroenergetskih vodova moguće je uz posebne uvjete i tehničko rješenje izrađeno od strane nadležnog distributera električne energije u skladu s posebnim propisima.

Građevine se priključuju na niskonaponsku mrežu podzemnim kablom, odnosno prema uvjetima distributera.

Gradnja solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija omogućena je na krovovima osnovnih i pomoćnih građevina za vlastite potrebe uz uvjet da njihova ploha ne smije biti udaljena više od 200 mm od plohe krova, a kad se postavljaju na ravni krov, njihov najviši dio ne smije biti viši od 1,5 m od plohe krova te uz ishođenje posebnih uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela za registrirana kulturna dobra.

#### Članak 51.

Predviđa se izgradnja mreže javne rasvjete duž planiranih ulica unutar granice obuhvata UPU-a. Noćna rasvjeta mora biti ekološka, energetski učinkovita, diskretna i nemetljiva.

### 5.3. UVJETI GRADNJE KOMUNALNE INFRASTRUKTURNJE VODNOGOSPODARSKE MREŽE

#### Članak 52.

Područje UPU-a nalazi se izvan zona sanitarne zaštite prema "Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj Županiji" (Sl. 12/05 i 2/11).

Zahvatima u prostoru nije dozvoljeno zatrpanjanje izvorišta vode, bara i lokava niti rušenje javnih cisterni za vodu i kaptažu.

Investitor je obvezan ishoditi vodopravne uvjete prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata plana, ovisno o namjeni građevine, sukladno važećem Zakonu o vodama.

#### Članak 53.

Sustav uređenja vodotoka i zaštite od štetnog djelovanja voda Grada Buzeta dio je cjelovitog sustava zaštite od štetnog djelovanja vodo područja malog sliva " Mirna - Dragonja".

Cilj razvoja sustava uređenja vodotoka i zaštite od štetnog djelovanja voda je osiguranje neškodljivog protoka slivnih vodo, zaštita građevinskih područja, infrastrukturnih građevina, poljoprivrednih površina; drugih vrjednijih sadržaja od bujičnih voda, te držanje erozije u prihvatljivim granicama.

Unutar koridora sustava uređenja vodotoka, 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.

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.

Unutar navedenog koridora planira se dogradnja sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava, njegovo mjestimično rekonstrukcija, sanacija i redovno održavanje korita i vodnih građevina.

Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti mogu se vršiti samo sukladno Zakonu o vodama.

Na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka nije dozvoljeno gradnja, osim gradnje javnih površina: prometnica, parkova i trgova.

#### Članak 54.

##### 5.3.0.1.

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

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 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.

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.

Potrebne količine vode osigurati će se spajanjem na postojeći sustav vodoopskrbe Buzeta, a sukladno posebnim uvjetima distributera.

Na području Starog grada ispod planiranog parkirališta planirana je izgradnja vodospreme.

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, a samo iznimno u trup prometnice.

U svrhu zaštite cjevovoda propisuju se njihovi zaštitni koridori u širini od ukupno najmanje 10,0 m za magistralni cjevovod, odnosno u ukupnoj širini od 6,0 m za ostale cjevovode. Unutar ovih koridora se zabranjuje smještaj građevina visokogradnje. U postupku ishođenja provedbenog akta za građevinu visokogradnje na građevnoj čestici preko koje prolazi navedeni koridor ili neposredno graniči s njim potrebno je zatražiti posebne uvjete od strane pravne osobe s javnim ovlastima koja tim cjevovodom gospodari.

Za potrebe budućih korisnika potrebno je izgraditi vodoopskrbne cjevovode od postojećih vodova do predmetnih područja, te pripadajuće razvodne mreže na način da se zadovolje hidrauličke potrebe područja.

Priklučak čestice na vodovodnu mrežu izvodi se izgradnjom tipskog šahta ili vodomjerne niše s vodomjerom uz rub građevne čestice te priključivanjem na najbliži cjevovod, sukladno posebnim propisima i posebnim uvjetima Istarskog vodovoda d.o.o. Buzet.

Planirana vodovodna mreža zbog zahtjeva protupožarne zaštite mora imati minimalni profil od  $\varnothing 100$  mm. Javna vodovodna mreža ugrađuje se u pravilu na javnoj površini.

Nadzemne hidrante treba projektirati i postavljati izvan prometnih površina na udaljenostima određenima posebnim propisima.

Vodovodna mreža ne smije biti postavljena ispod kanalizacijskih cijevi, niti kroz reviziona okna kanalizacije, odnosno kanalizacijske cijevi se ne postavljaju iznad cjevovoda pitke vode.

Sva čvorna mjesta s ograncima, zračni ventili i muljni ispusti trebaju se smjestiti u vodovodna okna koja omogućuju nesmetanu ugradnju, te kasnije održavanje i popravke. Poklopci okana su minimalnog otvora (kvadratnog 600x600 mm ili kružnog  $\varnothing 600$  mm), s korištenjem poklopaca nosivosti prilagođenih prometnom opterećenju.

Vodoopskrbna i hidrantska mreža oko pojedinih građevina razraditi će se u nastavnoj tehničkoj dokumentaciji, i to u skladu s internim tehničkim pravilima na predmetnom distribucijskom području.

Način i mjesto izvedbe vodovodnog priključka, veličinu vodomjernog okna, vrstu materijala za priključak, te položaj i promjer cijevi, vodomjera i ventila, određuje distributer, vodeći računa o interesima potrošača i tehničkim mogućnostima.

### Članak 55.

#### 5.3.0.2.

Sanitarne otpadne vode građevina unutar UPU-a potrebno je riješiti sukladno Odluci o odvodnji otpadnih voda Grada Buzeta (SN 03/14), odnosno važećem Zakonu o vodama.

Za područje Grada u izradi je projektna dokumentacija za kanalizacijski sustav za odvodnju komunalnih otpadnih voda iz područja aglomeracije Buzet. Planirani zahvati na sistemu odvodnje su: nadogradnja / proširenje mreže otpadnih voda.

Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda Buzet (UPOV Buzet) nalazi se izvan obuhvata Plana.

Sve građevine trebaju biti priključene na sustav javne odvodnje otpadnih voda.

Iznimno od prethodnog stavka moguće je do izgradnje zajedničkog sustava odvodnje slijedeće:

- za stambene građevine (obiteljske kuće) iz kojih se ispuštaju isključivo sanitarne otpadne vode do opterećenja od 10 ES dozvoljava se izgradnja sabirnih jama ili uređaja za pročišćavanje,
- za građevine sa opterećenjem većim od 10 ES obvezna je izgradnja uređaja za pročišćavanje.

Svi kanali za odvodnju otpadnih voda grade se kao zatvoreni. Na kanalima treba predvidjeti revizijska okna i okna za prekid pada na svim mjestima gdje je to potrebno. Sve kanalizacijske vodove treba izvesti od vodonepropusnih cijevi.

U javnu kanalizaciju ne smiju se ispuštati otpadne tvari, kojima se narušava projektirani hidraulički režim toka vode u cjevovodima, stabilnost objekata, rad strojeva na kanalizacijskim crpkama, tehnički nadzor i održavanje ili povećanju troškova u pogonu.

Korisnici javnog kanalizacijskog sustava su dužni otpadne vode koje se ispuštaju u javnu kanalizaciju svesti na kvalitetu vode utvrđenih prema važećim propisima, vodoprivrednim uvjetima i aktima komunalnog poduzeća, to jest do određenog standarda sanitarno-potrošnih voda, a koje neće ugroziti pravilan rad-tehnološki postupak uređaja za pročišćavanje.

U području obuhvata Plana planira se odvodnja otpadnih voda izgradnjom razdjelne kanalizacije, ~~plastičnim PVC~~ cijevima, u pravilu od termoplastičnih materijala, odgovarajućih profila.

### Članak 56.

#### 5.3.0.3.

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

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

Zbrinjavanje odnosno odvodnju oborinskih voda u načelu treba osigurati prirodi bliskim načinima uz obvezu cjelovitog sagledavanja sливног područja. Gdje god je to moguće oborinske vode zbrinjavati na način da se zadrže u slivu, primjerice izgradnjom kišnih vrtova, bioretencija u sklopu zelenih površina prometnih koridora, upojnih jaraka i sl.

Građevine oborinske odvodnje na pojedinim građevnim česticama, grade i održavaju njihovi vlasnici uz obvezu zadržavanja na građevnoj čestici u skladu s uvjetima Hrvatskih voda.

Oborinske krovne vode građevine kao uvjetno čiste prihvati putem oluka i olučnih vertikala i zbrinjavati ih drenažnim objektima, koristiti ih za navodnjavanje, retencionirati (kišni vrtovi) ili koristiti ih kao ukrasna jezera.

Nije dozvoljeno ispuštanje voda s predmetne građevne čestice na susjedne, javne prometne površine i druge čestice.

Građevine oborinske odvodnje s javnih površina i građevina koje se na njih priključuju u građevinskom području grade i održavaju jedinice lokalne samouprave sukladno važećem Zakonu o vodama.

## 6. UVJETI UREĐENJA JAVNIH ZELENIH POVRŠINA

### Članak 57.

#### 6.1.

Javne zelene površine uređuju se kao:

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

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

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

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

### Članak 58.

#### 6.2.

Na izgrađenom prostoru potrebno je sprovesti introdukciju različitim autohtonim vrstama, čiji odabir zavisi od prostorne organizacije i strukture planirane izgradnje.

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

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

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

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

### Članak 59.

#### 6.3.

Sve stablašice moraju biti propisno uzgojene.

Specifikacija mogućih vrsta za projektiranje i ozelenjavanje:

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

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

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

### Članak 60.

#### 7.1.

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

### Članak 61.

#### 7.2.

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

- Planom su prethodno razgraničene ~~postojeće izgrađene zone od zona planirane gradnje~~ zone prema oblicima korištenja na: dovršeni dio naselja (konzervacija, restauracija i istraživanje te sanacija i restitucija), sanaciju građevina i dijelova naselja, rekonstrukciju naselja u kontaktnoj zoni, sanaciju građevina i dijelova naselja, rekonstrukciju građevina i dijelova naselja te novu gradnju.
- ~~Postojeće izgrađene zone dodatno su raščlanjene na podzone u kojima se omogućava održavanje i rekonstrukcija postojećih građevina, te na pod zone u kojima se omogućava održavanje, rekonstrukcija ili uklanjanje postojećih građevina s mogućnošću gradnje novih građevina.~~
- ~~Zone planirane gradnje dodatno su raščlanjene na pod zone u kojima se omogućava gradnja novih građevina, odnosno održavanje, rekonstrukcija ili uklanjanje postojećih građevina, te na pod zone u kojima se omogućava gradnja novih građevina.~~
- Područja unutar granica zaštite kulturno povijesne cjeline grada Buzeta te kontaktog područja dodatno su raščlanjena na Područja zajedničkih obilježja (u dalnjem tekstu: PZO) za koja su propisane Odredbe za provedbu.
- Pri izgradnji i rekonstrukciji građevina i uređenju građevnih čestica potrebno je poštivati karakter i mjerilo naselja i ambijenta. U zaštićenim povijesnim graditeljskim cjelinama se uvjeti za sve građevinske aktivnosti; nove gradnje, interpolacije, rekonstrukcije, ~~prigradnje, nadogradnji, adaptacija~~ konzervacije, rekompozicije, restauracije i drugo određuju isključivo uz suglasnost i prema uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela ~~i sukladno zaključku gradskog povjerenstva za ocjenu uspješnosti projekta a u evidentiranim povijesnim graditeljskim cjelinama prema zaključku gradskog povjerenstva za ocjenu uspješnosti projekta.~~

Nove građevine i drugi zahvati u naselju se planiraju na načelu sukladnosti arhitektonskog izraza s elementima autohtonog urbaniteta i tradicijske arhitekture uz naglašenu intenciju uklapanja u okolini krajolik i naselje. Gabariti građevina i vanjske površine trebaju se oblikovati prema lokalnim uvjetima, uvažavajući morfologiju naselja i krajobrazne vrijednosti, posebno usklađenjem visine i gabarita građevina, a u cilju očuvanja arhitektonskog jedinstva dijelova naselja kao i naselja kao cjeline.

U realizaciji kreativnih arhitektonskih rješenja se pri oblikovanju građevina dozvoljava visoko kvalitetan suvremenih pristupa. Suvremeno oblikovanje se planira prema načelima uklapanja nove arhitekture u zadani vrijedan prostor gdje je, izuzev u područjima neujednačene izgradnje, nužno uvažavati lokacijske uvjete, posebno gabarite i mjerilo te boje i materijale, proporcionalne odnose okolnih građevina i osobitosti prostora naselja u cjelini. Građevine trebaju biti racionalno građene uporabom kvalitetnih i postojanih materijala u koje se jednakovrijedno uključuju tradicionalni i suvremeni materijali. ~~U naseljima koja se vode kao evidentirano kulturno dobro, dozvola za građenje takvih građevina izdaje se isključivo na temelju pozitivnog mišljenja nadležnog konzervatorskog odjela, odnosno prema njegovim uvjetima i suglasnosti kada su u pitanju zaštićene graditeljske cjeline.~~

U već izgrađenim zonama neujednačene i nekvalitetne izgradnje treba rekonstrukcijom i novom izgradnjom građevina težiti uspostavi prostornog reda s kvalitetnjom urbanističko-arhitektonskom koncepcijom i oblikovanjem građevina, tako da se, povezivanjem s već izgrađenim skupinama građevina, oblikuje nova prepoznatljiva morfološka cjelina.

~~Pejmovi održavanje, rekonstrukcija građnja i uklanjanje građevine definirani su odredbama Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN 76/07).~~

Za području obuhvata kao podloga za izradu UPU-a izrađene su: Konzervatorska podloga za „Stari Grad“ iz 2007. godine (mr.sc. Jadranka Drempetić, dipl.ing.arh.) i Konzervatorska podloga za kulturno povijesnu cjelinu Grada Buzeta iz 2023. godine (APE d.o.o.).

### Članak 62.

#### 7.3.

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

- ~~Temeljem rješenja broj 159/3 od 10.09.1962. urbanistička cjelina Buzet proglašena je zaštićenim kulturnim dobrom, te upisana u registar kulturnih dobara pod brojem 37 kao cjelina.~~
- ~~Temeljem rješenja broj 214/1 od 7.12.1964. kapela sv. Ane na lokaciji k.c. 165 k.o. Buzet proglašena je zaštićenim kulturnim dobrom, te upisana u registar kulturnih dobara pod brojem 69 kao sakralna građevina.~~
- Kulturno-povijesna cjelina grada Buzeta, zaštićena kako urbana cjelina - RRI-0037-1962,  
Datacija: 2. tis.p.n.e. - 21. st.n.e. 2. tis.p.n.e. - 21. st.n.e.
- Crkve sv. Jurja Mučenika (unutar kulturno-povijesne cjeline),  
zaštićena kao sakralna građevina - Z-6145  
Datacija: 15. st.n.e. - 18. st.n.e.
- Crkve sv. Ane u naselju Goričica, zaštićena kao sakralna građevina - Z-4809  
Datacija: 17. st.n.e.
- Stambena zgrada - tzv. Karolinina kuća, zaštićena kao stambena građevina - Z-7192  
Datacija: 17. st.n.e. - 20. st.n.e.
- Palača Moretti, zaštićena kao stambena građevina - Z-7199  
Datacija: 16. st.n.e. - 19. st.n.e.

### Članak 63.

#### 7.4.

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

- Goričica - antički i srednjovjekovni arheološki nalazi,
- Fontana - arheološki nalazi rimske nekropole,
- Podbastion - arheološki nalazi starohrvatske nekropole na sjevernom obronku povijesne jezgre Buzet,
- Sv. Martin - ruralna cjelina,
- Barake - dva niza uz cestu,
- Franečići - zaseok,
- Mandaši - zaseok,
- sv. Vid - kapela na mjesnom groblju,
- sv. Martin - crkva u selu Sv. Martin,
- kameni poklonac na lokaciji Mačkateovo,
- kompleks stambenih i gospodarskih objekata na lokaciji Fontana,
- kompleksi dvaju gospodarstava na lokaciji Pod Jureta,
- spomen obilježja na zapadnom obronku povijesne jezgre Buzet i uz narodni dom,
- spomen ploče na staroj školi i u selu Sv. Martin.
- izvod vode Vračak u Sv. Martinu.

### Članak 64.

#### 7.5.

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

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

~~U cilju očuvanja arhitektonskog jedinstva, rješenjem o uvjetima građenja utvrđenim u skladu s Konzervatorskom podlogom za Stari grad Buzet odredit će se elementi rekonstrukcije postojećih građevina izgrađenih u povijesnoj jezgri, kao i pojedinačnih građevina izvan nje – građevina graditeljskog nasljeđa. Pri tome će se uvažavati kreativna rješenja svrhovite zaštite i očuvanja putem kojih se građevini kvalitetno određuju potrebni životni, odnosno radni uvjeti.~~

~~Nadležni konzervatorski odjel Uprave za zaštitu kulturne baštine Ministarstva kulture Republike Hrvatske utvrdit će konzervatorsku podlogu sa sustavom mjera zaštite obuhvaćenih nepokretnih kulturnih dobara ili utvrditi sustav mjera zaštite tih kulturnih dobara. Rješenje o uvjetima građenja obavezno uključuje utvrđene mjere zaštite nepokretnih kulturnih dobara.~~

Radi zaštite ekspozicije, tj. vizure akropske urbanističke cjeline Buzet, Planom je određena granica zone zaštitnog pojasa. U zoni zaštite ekspozicije ne postoji mogućnost osnivanja novih građevnih čestica namijenjenih gradnji građevina visokogradnje osim uz suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela, već će se zemljište uređivati prvenstveno održavanjem postojećih zelenih površina.

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

Planom su temeljem konzervatorske definirana područja zajedničkih obilježja te mjere zaštite i očuvanja istih, a koja su prikazana u grafičkom dijelu plana i to za:

1. područje zajedničkih obilježja „Stari Grad“
2. područje zajedničkih obilježja II. „Groblje i Šoto jorti“
3. područje zajedničkih obilježja III. „Ulice 1. maja - Stjepana Konzula“
4. područje zajedničkih obilježja IV. „Trg Fontana“
5. područje zajedničkih obilježja V. „Goričica“
6. područje zajedničkih obilježja VI. „Narodno polje“
7. područje zajedničkih obilježja VII. „Riječka“
8. područje zajedničkih obilježja VIII. „kontaktna zona - pretežito višestambena“
9. područje zajedničkih obilježja IX. „kontaktna zona – planirana izgradnja“

Osim građevina koja su obrađene Konzervatorskom podlogom za „Stari Grad“ iz 2007. godine, Konzervatorskom podlogom za kulturno povijesnu cjelinu Grada Buzeta iz 2023. godine, dodatno su obrađene i sljedeće građevine:

1. Crkva sv. Ane
2. stambena građevina tzv. "Crvena", Goričica 10
3. poslovna građevina, Trg Fontana 1
4. Narodni dom, Ulica II. Istarske brigade 2
5. stambena građevina, Ulica II. Istarske brigade 6
6. stambena građevina, Ulica II. Istarske brigade 10
7. stambena građevina, Ulica A. Cerovca-Tonića 1
8. stambena građevina, Ulica A. Cerovca-Tonića 3
9. stambena građevina, Ulica A. Cerovca-Tonića 5

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

## Članak 65.

### 7.6.

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

Za sva označena arheološka područja potrebno je ugovoriti arheološki nadzor prilikom zemljanih radova.

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 nađe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo. Sukladno odredbama važećeg Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara u zaštićenim cjelinama prije izvođenja bilo kakvih zemljanih radova potrebno je angažirati arheološki nadzor.

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

### Članak 66.

7.7.

~~Mjere zaštite i očuvanja za zahvate u prostoru koji se nalaze u pod zonama gradskih i seoskih naselja utvrđuju se na slijedeći način:~~

~~• Za šire područje nepokretnog kulturnog dobra urbanističke cjeline kulturno-povijesnu cjelinu Buzet (broj registracije: 37, broj rješenja o registraciji: 159/3 od 10.IX.1996.) ovim se Planom, a na temelju odredbi Prostornog plana Grada Buzet, utvrđuje obaveza izrade Konzervatorske podloge za Stari grad u obuhvatu šire zone zaštite kulturnog dobra, prikazanom u grafičkom dijelu Plana. Konzervatorskom podlogom će biti obuhvaćena i kulturna dobra evidentirana ovim Planom i to:~~

- ~~– Pedbastion – starohrvatska nekropola na sjevernom obronku povijesne jezgre Buzet,~~
- ~~– Sv. Vid – kapela na greblju,~~
- ~~– kompleks stambenih i gospodarskih objekata na lokaciji Fontana,~~
- ~~– spomen obilježje na zapadnom obronku povijesne jezgre Buzet.~~

~~• Za ruralnu cjelinu Sv. Martin utvrđuju se mjere zaštite i očuvanja temeljem točke 7.5. ovih odredbi. U podzoni gradskog naselja (urbanističke cjeline Buzet) uvjetuje se potpuna zaštita i očuvanje urbane strukture i arhitekture. U tom prostoru se svi zahvati u prostoru određuju u skladu s Konzervatorskom podlogom i uz suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela. Do izrade i potvrde Konzervatorske studije, a najduže u trajanju od jedne godine, se zahvati u prostoru određuju temeljem odredbi ovog plana uz suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela i uz zaključak gradskog povjerenstva za ocjenu uspješnosti projekta.~~

~~Radi zaštite ekspozicije, tj. vizure akropske urbanističke cjeline Buzet, Planom je određena granica zone zaštitnog pojasa. U zoni zaštite ekspozicije ne postoji mogućnost osnivanja novih građevnih čestica namijenjenih gradnji građevina visokogradnje osim uz suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela i uz zaključak gradskog povjerenstva za ocjenu uspješnosti projekta, već će se zemljište uređivati prvenstveno održavanjem postojećih zelenih površina. Parkirališta i prometnica koja se predviđaju u neposrednoj blizini i podno gradskih zidina povijesne jezgre grada Buzeta moguće je izgraditi tek nakon izrade konzervatorske studije, koju mora potvrditi nadležni konzervatorski odjel, pri čemu urbanističko-konzervatorska studija mora obuhvatiti prostor neposredno uz parkirališta i prometnicu i točno ocijeniti utjecaj izgradnje na spomeničku vrijednost zaštićene povijesne jezgre grada Buzeta. U cjelevitim zonama gospodarske, mješovite pretežito stambene i stambene namjene, uz i južno od Riječke ulice (na podlozi: ulica 43. istarske divizije), ne smiju se osnivati nove građevne čestice namijenjene gradnji građevina visokogradnje, dok se postojeće građevine mogu rekonstruirati radi nužnih uvjeta stanovanja odnosno rada u njima, održavati ili uklanjati, a postojeće građevne čestice maksimalno ozelenjavati.~~

~~Iznimno se uz suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela i uz zaključak gradskog povjerenstva za ocjenu uspješnosti projekta dozvoljava interpolacija novih građevina stambene ili stambeno-poslovne namjene na građevnoj čestici koja se formira od katastarske čestice koja je u nizu s građevnim česticama na kojima postoje građevine. Takva građevina se može graditi s najviše dvije etaže i najveće visine 7,0 m, odnosno najveće visine do visine susjednih građevina. Građevne aktivnosti u smislu interpolacija, prigradnji, nadogradnji, adaptacija i slično u prostoru i na građevinama određuju se uz suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela.~~

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

~~U cilju očuvanja arhitektonskog jedinstva, u skladu s Konzervatorskom podlogom za Stari grad Buzet će se rješenjem o uvjetima građenja, a prema posebnim uvjetima zaštite kulturnih dobara i zaključku gradskog povjerenstva za ocjenu uspješnosti projekta, odrediti elementi rekonstrukcije postojećih građevina izgrađenih u povijesnoj jezgri, kao i pojedinačnih građevina izvan nje – građevina graditeljskog nasljeđa. Pri~~

~~tome će se uvažavati kreativna rješenja svrhovite zaštite i očuvanja putem kojih se građevini kvalitetne određuju potrebni životni, odnosno radni uvjeti.~~

**Mjere zaštite i očuvanja za zahvate u prostoru koji se nalaze unutar kulturno - povjesne cjeline Grada Buzeta (područje zajedničkih obilježja „Stari Grad“) utvrđuju se na sljedeći način:**

- PZO „Stari Grad“ u cijelosti se nalazi unutar zaštićene kulturno povjesne cjeline Grada Buzeta.
- Za sve zahvate potrebno je ishođenje posebnih uvjeta, prethodnog odobrenja i potvrde glavnog projekta nadležnog Konzervatorskog odjela u Puli sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i pripadajućim Pravilnicima.
- Smjernice za pojedinačne građevine dane su u konzervatorskog podlozi za „Stari Grad“ iz 2007. godine koja je sastavni dio Plana.
- Područje predstavlja dovršeni dio naselja za koji je planirana konzervacija, restauracija, istraživanje, odnosno zahvati održavanja i konzervatorske rekonstrukcije postojećih građevina.
- Nije dozvoljeno mijenjanje urbane strukture i oblikovanja arhitekture, osim zahvata rekonstrukcije povjesnih 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 i posebnih uvjeta građenja izdanih od strane nadležnog Konzervatorskog odjela.
- Zahvati unutar zaštićenih kulturno-povjesnih cjelina su mogući samo ako te cjeline imaju detaljnu i potpunu konzervatorsku dokumentaciju, urbanistički i arhitektonski aktualiziran snimak stanja, studiju povjesnog 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.
- Na pojedinačno zaštićenim kulturnim dobrima te građevinama i sklopovima vrlo visoke i visoke vrijednosti na području zaštićene kulturno-povjesne cjeline prije izvođenja radova potrebno je izraditi konzervatorski elaborat s razrađenim sustavom mjera zaštite uz poštivanje slijedećih smjernica: moguće su građevinske intervencije samo na sanaciji i konzervaciji ziđa, međukatnih i krovnih konstrukcija, te popratne intervencije na omogućavanju pristupa posjetitelja i prezentacije povjesne građevine, odnosno izvedba i ugradnja opreme i konstrukcije za prijem posjetitelja (stubišta, ograde, platforme, rasvjeta i sl.). Svaki od navedenih zahvata mora biti odobren od nadležnog konzervatorskog odjela u skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.
- Zadržavaju se vertikalni i horizontalni gabariti građevina, ukoliko uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela i smjernicama iz konzervatorske podloge za pojedine nije drugačije određeno.
- Povjesne građevine obnavljaju se cjelovito, zajedno s njihovim neposrednim okolišem (dvorištem, vrtom, pristupom, pomoćnim građevinama i sl.) u skladu sa smjernicama iz Konzervatorske podloge i prema uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.
- Ne dozvoljava se izgradnja otvorenih bazena na području obuhvata zaštićene kulturno-povjesne cjeline Buzeta.
- Satelitske antene, uređaje za klimatizaciju, ventilaciju i sl. moraju se postavljati tako da budu što manje uočljivi - nije dozvoljena njihova postava na glavna pročelja zgrada vidljiva s glavnih pješačkih komunikacija. Ovi uređaji ne smiju biti vidljivi ni iz glavnih vizura na Stari Grad.
- Izgradnju planirane vodospreme i parkirališta dozvoljena je prema uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.
- Potreban broj PGM osigurava se na javnim parkiralištima.

#### Članak 67.

**Mjere zaštite i očuvanja za zahvate u prostoru koji se nalaze unutar kulturno - povjesne cjeline Grada Buzeta (područje zajedničkih obilježja II. „Groblje i Šoto jorti“) utvrđuju se na sljedeći način:**

- PZO „Groblje i Šoto jorti“ gotovo u cijelosti se nalazi unutar zaštićene kulturno povjesne cjeline Grada Buzeta.
- Za sve zahvate potrebno je ishođenje posebnih uvjeta, prethodnog odobrenja i potvrde glavnog projekta nadležnog Konzervatorskog odjela u Puli sukladno odredbama Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara i pripadajućim Pravilnicima.
- Smjernice za pojedinačne građevine dane su u konzervatorskog podlozi za „Stari Grad“ iz 2007. godine koja je sastavni dio Plana.
- Područje predstavlja dovršeni dio naselja za koji je sanacija i restitucija, odnosno zahvati održavanja, istraživanja i restauracije te konzervatorske rekonstrukcije postojećih građevina.
- Zadržavaju se vertikalni i horizontalni gabariti kapele sv. Vida, ukoliko uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela i smjernicama iz konzervatorske podloge za pojedine nije drugačije određeno.

Svaki zahvat mora biti odobren od nadležnog konzervatorskog odjela u skladu sa Zakonom o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara.

- Dozvoljena je rekonstrukcija i preoblikovanje grobne građevine, ali na način da nije dozvoljeno povećanje visine ni katnosti građevine.
- Proširenje groblja potrebno je planirati kaskadno na način da se što više uklopi u postojeći teren, a oblikovanje ogradih i potpornih zidova potrebno je planirati i dovršiti prema uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela u Puli.
- Na području površine groblja potrebno je ostvariti 10% uređenih parkovnih površina.
- Potreban broj PGM osigurava se na javnim parkiralištima.
- Veći dio područja predstavljaju neizgrađene površine – zaštitne zelene površine koje predstavljaju zeleni pojas oko povijesne jezgre. Unutar zaštitnih zelenih površina dozvoljena je revitalizacija terasastih vrtova u njihovim povijesnim gabaritima, uključujući i povijesne ogradne i potporne zidove, portale, vodospreme i fontane.

#### Članak 68.

**Mjere zaštite i očuvanja za zahvate u prostoru koji se nalaze unutar kulturno - povijesne cjeline Grada Buzeta (područje zajedničkih obilježja III. „Ulice 1. maja - Stjepana Konzula“) utvrđuju se na sljedeći način:**

- Dio PZO „ulice 1. maja i Stjepana Konzula“ uz ulicu 1. maja se nalazi unutar zaštićene kulturno povijesne cjeline Grada Buzeta.
- Za zahvate koji se nalaze unutar zaštićene kulturno povijesne cjeline Grada Buzeta potrebno je ishođenje posebnih uvjeta, prethodnog odobrenja i/ili potvrde glavnog projekta nadležnog Konzervatorskog odjela u Puli.
- Područje predstavlja dovršeni dio naselja za koji je planirana sanacija i restitucija uz ulicu 1. Maja, odnosno zahvati održavanja i rekonstrukcije postojećih građevina te sanacija građevina i dijelova naselja, odnosno zahvati održavanja, rekonstrukcije ili uklanjanja postojećih građevina za ulicu Stjepana Konzula.
- Iznimno se dozvoljava interpolacija novih samostojećih stambenih građevina na građevnim česticama u ulici Stjepana Konzula koja se formiraju od katastarske čestice koja je u nizu s građevnim česticama na kojima već postoje građevine uz očuvanje zatečene urbane matrice. Takva građevina se može graditi s najviše dvije nadzemne etaže i najveće visine 7,0 m, odnosno najveće visine ne više od vijenca susjednih građevina s iste strane ulice. Građevni pravac određuje se na način da se poklapa s građevnim pravcem susjedne građevine.
- Tlocrtni oblik kuće za stanovanje u načelu je izduženi pravokutnik dulje stranice paralelne sa slojnicama ili kuća u nizu prema modelima povijesnih sklopova. Nužno je izbjegavati izgradnju tlocrtno i visinski predimenzioniranih kuća.
- Nije dozvoljeno povećanje katnosti postojećih građevina.
- Tlorisni i visinski gabariti građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovista, građevni materijali te boja pročelja, moraju biti u skladu s okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja.
- Krovista zgrada su kosa nagiba 18° do 22°, poželjno je dvostrešno kroviste. Kroviste mora biti pokriveno crijeponom.
- Povijesne građevine obnavljaju se cijelovito, zajedno s njihovim neposrednim okolišem (dvorištem, vrtom, pristupom, pomoćnim građevinama i sl.) prema uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.
- Postojeće građevne čestice maksimalno ozelenjavati, kao i vrtove prema vizualno izloženim padinama.
- Ne dozvoljava se izgradnja otvorenih bazena na čestici.
- Satelitske antene, uređaje za klimatizaciju, ventilaciju i sl. moraju se postavljati tako da budu što manje uočljivi - nije dozvoljena njihova postava na glavna pročelja zgrada vidljiva s glavnih pješačkih komunikacija.
- Potreban broj PGM osigurava se na građevnoj čestici, iznimno na javnim parkiralištima.

#### Članak 69.

**Mjere zaštite i očuvanja za zahvate u prostoru koji se dijelom nalaze unutar kulturno - povijesne cjeline Grada Buzeta (područje zajedničkih obilježja IV. „Trg Fontana“) utvrđuju se na sljedeći način:**

- Istočni dio PZO „Trg Fontana“, istočno od kružnog raskrižja nalazi se unutar zaštićene kulturno povijesne cjeline Grada Buzeta.

- Za zahvate koji se nalaze unutar zaštićene kulturno povjesne cjeline Grada Buzeta potrebno je ishođenje posebnih uvjeta, prethodnog odobrenja i/ili potvrde glavnog projekta nadležnog Konzervatorskog odjela u Puli.
- Područje predstavlja dio naselja za koji je planirana rekonstrukcija naselja u kontaktnoj zoni, odnosno zahvati sanacije, preoblikovanja i usklađivanja građevina te nova gradnja.
- Prilikom rekonstrukcije, izgradnje zamjenskih građevina i interpolacija obvezno je poštivanje postojećeg građevinskog pravca susjednih građevina na Trgu Fontana.
- Najveća dozvoljena visina građevina u istočnom dijelu unutar zaštićene kulturno povjesne cjeline Grada Buzeta definirati će se posebnim uvjetima nadležnog konzervatorskog odjela u Puli. Visina mora biti usklađena s okolnom izgradnjom na način da se ista postupno spušta prema zgradi Narodnog doma (na način da ne prelazi visinu nižeg dijela hotela Funtana) s jedne strane, odnosno vijenac Narodnog doma s druge strane. Maksimalni broj nadzemnih etaža iznosi 4 (P+3 ili Su+3). Sve građevine su samostojeće.
- Najveća dozvoljena visina građevina u zapadnom dijelu (zapadno od kružnog raskrižja), a izvan zaštićene kulturno povjesne cjeline Grada Buzeta mora biti usklađena s okolnom izgradnjom na sljedeći način:
  - uz Trg Fontana (s južne strane) visina vijenca ne smije prelaziti visinu postojeće građevine uz kružno raskrižje. Maksimalni broj nadzemnih etaža iznosi 3 (P+2 ili Su+2). Visina građevine iznosi 10 m.
  - uz Ulicu Frana Flega visina vijenca se mora postupno spuštati prema kružnom raskrižju na način da ni u jednom presjeku ne smije prelaziti visinu od 10 m, odnosno tri etaže iznad postojeće nivelete nogostupa prometnice - ulice Frana Flega. Dozvoljena je izgradnja podruma ili suterena.
  - Prilikom rekonstrukcije građevine poslovne – pretežito trgovачke namjene (K2), nekadašnje robne kuće, maksimalni dozvoljeni vertikalni i horizontalni gabariti građevine su postojeći gabariti.
- Nova izgradnja omogućena je na području K3 namjene kao poluugrađena građevina s istočnom građevinom. Preostale građevine u zapadnom dijelu su planirane kao samostojeće.
- Tlorisni i visinski gabariti građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovišta, građevni materijali te boja pročelja, moraju biti u skladu s okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja. Zadržava se zatečena urbana matrica.
- Ne dozvoljava se izgradnja otvorenih bazena na čestici.
- Satelitske antene, uređaje za klimatizaciju, ventilaciju i sl. moraju se postavljati tako da budu što manje uočljivi.
- Potreban broj PGM osigurava se na građevnoj čestici ili na javnim parkiralištima.

#### Članak 70.

**Mjere zaštite i očuvanja za zahvate u prostoru koji se nalaze izvan kulturno - povjesne cjeline Grada Buzeta (područje zajedničkih obilježja V. „Goričica“) utvrđuju se na sljedeći način:**

- PZO „Goričica“ nalazi se izvan zaštićene kulturno povjesne cjeline Grada Buzeta.
- Za zahvate na crkvi sv. Ane potrebno je ishođenje posebnih uvjeta, prethodnog odobrenja i/ili potvrde glavnog projekta nadležnog Konzervatorskog odjela u Puli.
- Područje predstavlja dovršeni dio naselja za koji je planirana sanacija i restitucija, odnosno zahvati održavanja i rekonstrukcije postojećih građevina, izuzev crkve sv. Ane za koje je dozvoljena samo konzervacija, restauracija i istraživanje. Iznimno, dozvoljena je i njena prenamjena uz zadržavanje javnih i društvenih sadržaja.
- Nije dozvoljeno povećanje katnosti ni visine postojećih građevina.
- Prilikom uređenja građevnih čestica potrebno je omogućiti povjesnu komunikaciju prema crkvi sv. Ane.
- Tlorisni i visinski gabariti građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovišta, građevni materijali te boja pročelja, moraju biti u skladu s okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja. Zadržava se zatečena urbana matrica.
- Povjesne građevine obnavljaju se cijelovito, zajedno s njihovim neposrednim okolišem (dvorištem, vrtom, pristupom, pomoćnim građevinama i sl.) prema uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.
- Postojeće građevne čestice maksimalno ozelenjavati, kao i vrtove prema vizualno izloženim padinama.
- Ne dozvoljava se izgradnja otvorenih bazena na čestici.
- Satelitske antene, uređaje za klimatizaciju, ventilaciju i sl. moraju se postavljati tako da budu što manje uočljivi - nije dozvoljena njihova postava na glavna pročelja zgrada vidljiva s glavnih pješačkih komunikacija.
- Potreban broj PGM osigurava se na građevnoj čestici, iznimno na javnim parkiralištima ili u profilu prometnica.

### Članak 71.

**Mjere zaštite i očuvanja za zahvate u prostoru koji se dijelom nalaze izvan kulturno - povijesne cjeline Grada Buzeta (područje zajedničkih obilježja VI. „Narodno polje“) utvrđuju se na sljedeći način:**

- PZO „Narodno polje“ nalazi se izvan zaštićene kulturno povijesne cjeline Grada Buzeta.
- Područje obuhvaća dovršeni dio naselja za koji je planirana sanacija i restitucija, odnosno zahvati održavanja i rekonstrukcije postojećih građevina te dio naselja za koji je planirana rekonstrukcija naselja u kontaktnoj zoni, odnosno zahvati sanacije, preoblikovanja i usklađivanja građevina te nova gradnja.
- Nova gradnja dozvoljena je na zapadnoj strani ulice Antuna Cerovca-Tonića te uz Riječku ulicu maksimalne visine dvije nadzemne etaže, maksimalna visina građevine (do vijenca) iznosi 7 m uz obvezno formiranje građevinskog pravca prema ulici na udaljenosti od 5 m. Sljeme krova građevina uz ulicu Antuna Cerovca-Tonića potrebno je planirati paralelno s tom ulicom.
- Uz ulicu Antuna Cerovca-Tomića dozvoljena je izgradnja obiteljskih i višeobiteljskih samostojećih građevina, a uz Riječku ulicu stambeno-poslovnih građevina na građevnim česticama 450-1000 m<sup>2</sup>. 20% građevne čestice mora biti uređeni prirodni teren, a u stražnjem dijelu građevnih čestica obavezno je zadržavanje postojećih uređenih zelenih površina.
- Krovišta zgrada su kosa nagiba 18° do 22°, poželjno je dvostrešno krovište. Krovište mora biti pokriveno crijeppom.
- Zadržava se katnost ostalih građevina.
- Tlorisni i visinski gabariti građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovišta, građevni materijali te boja pročelja, moraju biti u skladu s okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja. Zadržava se zatečena urbana matrica.
- Ne dozvoljava se izgradnja otvorenih bazena na čestici.
- Satelitske antene, uređaje za klimatizaciju, ventilaciju i sl. moraju se postavljati tako da budu što manje uočljivi.
- potreban broj PGM osigurava se na građevnoj čestici ili na javnim parkiralištima.
- Unutar PZO potrebno je zadržavanje zelenih površina vrtova uz omogućavanje pješačke komunikacije između srednje škole i Narodnog doma.
- Zadržava se otvoreno sportsko igralište.

### Članak 72.

**Mjere zaštite i očuvanja za zahvate u prostoru koji se dijelom nalaze unutar kulturno - povijesne cjeline Grada Buzeta (područje zajedničkih obilježja VII. „Riječka“) utvrđuju se na sljedeći način:**

- Zapadni dio PZO „Riječka“, nalazi se unutar zaštićene kulturno povijesne cjeline Grada Buzeta.
- Za zahvate koji se nalaze unutar zaštićene kulturno povijesne cjeline Grada Buzeta potrebno je ishodjenje posebnih uvjeta, prethodnog odobrenja i/ili potvrde glavnog projekta nadležnog Konzervatorskog odjela u Puli.
- Područje predstavlja dio naselja za koji je planirana sanacija građevina i dijelova naselja, odnosno zahvati održavanja, rekonstrukcije ili uklanjanja postojećih građevina.
- Uz i južno od Riječke ulice ne smiju se osnovati nove građevne čestice namijenjene gradnji građevina visokogradnje, dok se postojeće građevine mogu rekonstruirati radi nužnih uvjeta stanovanja odnosno rada u njima, održavati ili uklanjati.
- Tlocrtni oblik kuće za stanovanje u načelu je izduženi pravokutnik dulje stranice paralelne sa slojnicama. Nužno je izbjegavati izgradnju tlocrtno i visinski predimenzioniranih kuća.
- Postojeće građevne čestice maksimalno ozelenjavati, kao i vrtove prema vizualno izloženim padinama.
- Nije dozvoljeno povećanje katnosti postojećih građevina.
- Tlorisni i visinski gabariti građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovišta, građevni materijali te boja pročelja, moraju biti u skladu s okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja. Zadržava se zatečena urbana matrica.
- Ne dozvoljava se izgradnja otvorenih bazena na čestici.
- Satelitske antene, uređaje za klimatizaciju, ventilaciju i sl. moraju se postavljati tako da budu što manje uočljivi.
- potreban broj PGM osigurava se na građevnoj čestici.

### Članak 73.

**Mjere zaštite i očuvanja za zahvate u prostoru koji se dijelom nalaze unutar kulturno - povijesne cjeline Grada Buzeta (područje zajedničkih obilježja VIII. „kontaktna zona - pretežito višestambena“) utvrđuju se na sljedeći način:**

- PZO „kontaktna zona - pretežito višestambena“ nalazi se izvan zaštićene kulturno povijesne cjeline Grada Buzeta.
- Područje obuhvaća dovršeni dio naselja za koji je planirana sanacija i restitucija, odnosno zahvati održavanja i rekonstrukcije postojećih građevina te nova gradnja.
- Nova gradnja dozvoljena je na zapadnoj strani ulice II. Istarske brigade maksimalne visine dvije nadzemne etaže, maksimalna visina građevine (do vjenca) iznosi 10 m uz obvezno formiranje građevinskog pravca prema ulici na udaljenosti od 5 m. Sljeme krova građevina potrebno je planirati paralelno s tom ulicom.
- Uz ulicu II. Istarske brigade dozvoljena je izgradnja obiteljskih i višeobiteljskih samostojećih građevina, na građevnim česticama 450-1000 m<sup>2</sup>. 20% građevne čestice mora biti uređeni prirodni teren, a u stražnjem dijelu građevnih čestica obavezno je zadržavanje zelenih površina.
- Krovišta zgrada su kosa nagiba 18° do 22°, poželjno je dvostrešno krovište. Krovište mora biti pokriveno crijevom.
- Zadržava se visina i katnost ostalih građevina.
- Tlorisni i visinski gabariti građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovišta, građevni materijali te boja pročelja, moraju biti u skladu s okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja. Zadržava se zatečena urbana matrica.
- Ne dozvoljava se izgradnja otvorenih bazena na čestici.
- Satelitske antene, uređaje za klimatizaciju, ventilaciju i sl. moraju se postavljati tako da budu što manje uočljivi.
- Potreban broj PGM osigurava se na građevnoj čestici ili na javnim parkiralištima.

### Članak 74.

**Mjere zaštite i očuvanja za zahvate u prostoru koji se dijelom nalaze unutar kulturno - povijesne cjeline Grada Buzeta (područje zajedničkih obilježja IX. „kontaktna zona – planirana izgradnja“) utvrđuju se na sljedeći način:**

- PZO „kontaktna zona – planirana izgradnja“ nalazi se izvan zaštićene kulturno povijesne cjeline Grada Buzeta.
- Područje obuhvaća dio naselja za koji je planirana sanacija građevina i dijelova naselja (održavanje, rekonstrukcija ili uklanjanje postojećih građevina s mogućnošću gradnje novih građevina) te nova izgradnja.
- Nova gradnja planirana je kao samostojeća.
- Nisu dozvoljena veća nasipavanja terena, stoga je u istočnom dijelu za poslovnu, pretežito trgovacku namjenu (K2) definirana kota prizemlja sa 71 m.n.v., dok je kod ostalih građevnih čestica, uključivo i trgovacku namjenu u sjeverozapadnom dijelu, na kojima je dozvoljena nova izgradnja, nije dozvoljeno nasipavanje prirodnog terena više od 1 m u bilo kojoj točki terena.
- Za poslovnu namjenu – pretežito trgovacku visina se određuje na najviše 7,5 m, a broj nadzemnih etaža na najviše 1 (Po+P). Građevinski pravac nije određen.
- Građevinu poslovne namjene – pretežito trgovacke u sjeverozapadnom dijelu planirati na način da ne zatvara vizure prema Starom gradu i to na sljedeći način:
  - tlocrtni oblik zgrade treba biti pravokutan, odnosa stranica najmanje 1:2 pri čemu se dulja stranica obavezno postavlja u smjeru sjeverozapad-jugoistok,
  - prema državnoj cesti okrenuti reprezentativno pročelje,
  - nije dozvoljeno otvaranje kolnog ulaza s državne ceste između dva planirana križanja,
  - ulaze za dostavu planirati isključivo sa sabirne ulice uz zapadnu granicu,
  - ulaze za posjetitelje planirati sa sabirne ili glavne ulice i/ili kružnog raskrižja uz suglasnost nadležne uprave za ceste.
- Za stambenu i mješovitu namjenu obvezno je formiranje građevinskog pravca prema ulici na udaljenosti od 5 m.
- Tlorisni i visinski gabariti građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovišta, građevni materijali te boja pročelja, moraju biti u skladu s okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja.
- Ne dozvoljava se izgradnja otvorenih bazena na čestici.

- Satelitske antene, uređaje za klimatizaciju, ventilaciju i sl. moraju se postavljati tako da budu što manje uočljivi.
- Potreban broj PGM osigurava se na građevnoj čestici.

### Članak 75.

**Za ruralnu cjelinu Sv. Martin te graditeljske sklopove izvan kulturno-povijesne cjeline Grada Buzeta utvrđuju se mjere zaštite i očuvanja:**

- Tlocrtni oblik kuće za stanovanje u načelu je izduženi pravokutnik dulje stranice paralelne sa slojnicama ili kuća u nizu prema modelima povijesnih sklopova. Nužno je izbjegavati izgradnju tlocrtno predimenzioniranih kuća.
- Tlorisni i visinski gabariti građevina, oblikovanje pročelja, pokrovi i nagibi krovišta, građevni materijali te boja pročelja, osobito unutar postojećih središta tradicijskih naselja, moraju biti u skladu s okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja na dotičnom području, težiti ka suvremenoj reinterpretaciji tradicijskog graditeljstva. Veće građevine (hale, skladišta i sl.) moraju se svojom visinom, gabaritima, oblikovanjem i bojom uklopiti u ambijent.
- Zidovi pročelja mogu biti žbukani, a ako se rade u kamenu, tada kamen mora biti korišten i obrađen na tradicijski način (pročelje obloženo strojno obrađenim ili pravilno rezanim i glatko obrađenim fugiranim kamenom nije dozvoljeno).
- Krovišta zgrada su kosa nagiba  $18^{\circ}$  do  $22^{\circ}$ , poželjno je dvostrešno krovište, a postavljena su po dužoj strani građevine sa sljemenom koje prati slojnice. U slučaju građevina s razvedenim tlocrtom pojам "dvostrešna krovišta" odnosi se na svaki pojedinačni dio građevine. Krovište se izvodi bez krovnih terasa. Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne plohe od vijenca do sljemena tj. cijela krovna ploha mora biti istovjetnoga nagiba.
- Krovište u pravilu mora biti pokriveno crijeponom.
- Prozori trebaju biti pravokutnog oblika s dužom vertikalnom stranicom, obrubljeni okvirima (kameni ili druge boje žbuke) te s kapcima (škurama ili griljama) kao zaštitom od sunca. Nisu dozvoljene velike ostakljene površine.
- Terase, uključivo i tradicionalni oblici „baladura/balidura“ (ograđena terasa s vanjskim stubištem) su dozvoljene, ali ne smiju biti natkrivene krovištem. Dozvoljene su drvene nadstrešnice (pergole) te druge lagane krovne konstrukcije ili tende nad terasama.
- Pročelja mogu biti žbukana ili rađena u kamenu. Nije dozvoljeno oblaganje pročelja prefabriciranim umjetnim kamenom kao ni oblaganje glatko obrađenim fugiranim kamenim pločama u vezu koji ne daje dojam kamenog zida.
- Kod izvedbe ograda balkona, lođa i terasa nije dozvoljena upotreba betonskih prefabriciranih elemenata pseudotradicionalnih oblika.
- Ograđivanje građevne čestice, odnosno čestice treba biti kamenom, poželjno suhozidom i (ili) živicama do uobičajene visine suhozidne međe. U manjoj mjeri u većim naseljima, moguće su žičane ograde, obvezno sa živicom s unutarnje strane građevne čestice. Moguće su, u iznimnim slučajevima, i drukčije ograde.
- Ne dozvoljava se izgradnja otvorenih bazena na čestici.

### 7.8.

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

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

### Članak 76.

### 7.9.

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

- Za sve zahvate na području zaštićene kulturno-povijesne cjeline prije početka radova potrebno ishoditi potvrdu glavnog projekta ili rješenja o prethodnom odobrenju iz Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara
- \* ~~U postupku izdavanja dozvola ishodit će se posebni uvjeti građenja od nadležnog konzervatorskog odjela.~~ Ne može se izdati građevna dozvola bez prethodno pribavljene suglasnosti nadležnog konzervatorskog odjela na glavni projekt namjeravanog zahvata u prostoru.

## 8. POSTUPANJE S OTPADOM

### Članak 77.

#### 8.1.

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

Gospodarenje otpadom provoditi će se sukladno Planu gospodarenja otpadom Republike Hrvatske te prema metodologiji šireg lokalnog područja.

Unutar područja obuhvata Plana pretpostavlja se nastanak komunalnog, ambalažnog, građevnog, električnog i elektroničkog otpada koji treba uključiti u sustav izdvojenog skupljanja korisnog otpada.

Na području Plana uspostavljen je sustav gospodarenja komunalnim otpadom te odvojeno skupljanje pojedinih korisnih komponenti komunalnog otpada te ga je potrebno kontinuirano unaprjeđivati.

### Članak 78.

#### 8.2.

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

Komunalni otpad potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere s poklopcom.

Korisni dio komunalnog otpada treba sakupljati u posebne kontejnere (stari papir, staklo, PET ambalaža, istrošene baterije i sl.).

Posude/kontejnere za skupljanje komunalnog otpada kao i za prikupljanje korisnog otpada treba smjestiti na građevnu česticu građevine za svaku građevinu pojedinačno ili skupno ovisno o projektu i posebnim uvjetima komunalnog poduzeća.

Posude/spremnike na javnim površinama postavlja se tako da je do njih omogućen pristup komunalnom vozilu, te da ne ometaju normalno prometovanje na javnim prometnim površinama (preglednost raskrižja, pješaka i osoba s invaliditetom).

Postupanje s industrijskim, ambalažnim, građevnim, električnim i elektroničkim otpadom, otpadnim vozilima i otpadnim gumama te opasnim otpadom provodi se u skladu s posebnim propisima.

## 9. MJERE SPRJEČAVANJA NEPOVOLJNA UTJECAJA NA OKOLIŠ TE MJERE ZAŠTITE OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA

### Članak 79.

#### 9.1.

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

### Članak 80.

#### 9.2.

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

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

### Članak 81.

#### 9.3.

Prilikom izdavanja dozvola, kao i prilikom izgradnje a potom i korištenja građevina, neophodno je uvažavati okoliš i primjenjivati mјere kojima se neće ugroziti njegovo zatećeno (nulto) stanje.

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

### Članak 82.

#### 9.4.

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

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

Operativna obrana od poplava za područje Grada Buzeta, provodi se temeljem Državnog plana obrane od poplava i Glavnog provedbenog plana obrane od poplava - Sektor E - Sjeverni Jadran, branjena područje 22 - mali slivovi u Mirna - Dragonja" i "Raša - Boljunčica", mali sliv "Mirna - Dragonja", odnosno temeljem operativnog plana obrane od poplava no vodama 2. reda Istarske županije. Mjere obrane od poplava na bujičnim tokovima prvenstveno su preventivnog karaktera, a odnose se na izgradnju i redovito održavanje regulacijskog i zaštitnog sustava.

### Članak 83.

#### 9.5.

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

U postupku uređivanja prostora i građenja treba poštivati uvjete kojima se sprečava erozija tla, odnosno onemogućavaju zahvati u prostoru kojima se uzrokuje nestabilnost tla i stvaranje klizišta.

Osnovna mјera antierozijske zaštite provodi se građenjem na terenu povoljnih geotehničkih karakteristika, uz istovremeno isključivanje mikrolokacija s lošim karakteristikama.

Nije dozvoljena gradnja novih građevina na potencijalnim klizištima, utvrđenima geotehničkim zoniranjem terena, koje je potrebno provesti na tlima podložnim pojačanom utjecaju erozije te u kontaktima 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.

Antierozijsku zaštitu treba posredno provoditi zaštitom ozelenjenih površina s ograničenjem sječe kako površina niti u jednom trenutku ne bi ostala ogoljena i podložna eroziji te kako bi se očuvale vrijednosti krajobraza.

### Članak 84.

#### 9.6.

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

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

### Članak 85.

**9.7.**

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

- \* ~~Zakon o zaštiti od požara (NN 58/93 i 33/05),~~
- \* ~~Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95),~~
- \* ~~Zakon o unutarnjim poslovima (55/89, 18/90, 47/90, 19/91, 73/91, 19/92, 33/92, 76/94, 161/98 i 29/00),~~
- \* ~~Pravilnici i usvojena pravila tehničke prakse koji propisuju mјere zaštite od požara,~~
- \* ~~Zakon o sanitarnoj inspekciji (NN 27/99); Pravilnik o objektima koji po svojoj veličini i namjeni ne predstavljaju opasnost za zdravje ljudi i njihovu okolinu (NN 24/87),~~
- \* ~~Zakon o zaštiti od buke (NN 20/03); Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 37/90 i 145/04),~~
- \* ~~Zakon o vodama (NN 107/95 i 150/05); Državni plan za zaštitu voda (NN 8/99); Pravilnik o izdavanju vodoprivrednih akata (NN 28/96),~~
- \* ~~Zakon o zaštiti okoliša (NN 82/94 i 128/99); Pravilnik o procjeni utjecaja na okoliš (NN 59/00, 136/04 i 85/06),~~
- \* ~~Zakon o zaštiti zraka (NN 178/04); Uredba o graničnim vrijednostima emisije onečišćenja tvari u zrak iz stacionarnih izvora (NN 21/07),~~
- \* ~~Zakon o otpadu (178/04 i 111/06),~~
- \* ~~Zakon o javnim cestama (NN 180/04 i 138/06); Pravilnik o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 73/98),~~
- \* ~~Zakon o komunalnom gospodarstvu (NN 26/03, 82/04 i 178/04).~~

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

Projektiranje mјera zaštite od požara temeljiti na pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz područja zaštite od požara te pravilima tehničke prakse.

U cilju zaštite od požara potrebno je:

- Građevine projektirati na način da se osigura propisana otpornost na požar, spriječi širenje požara na susjedne građevine, spriječi širenje vatre i dima unutar građevine, omogući da osobe mogu neozlijedene napustiti građevinu, odnosno da se osigura njihovo spašavanje i zaštita spašavatelja
- Planirati odgovarajuće vatrogasne pristupe; vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasnih vozila radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevinama ili otvorenom prostoru.
- Vatrogasne pristupe planirati tako da omogućavaju kretanje vatrogasnog vozila vožnjom naprijed
- Slijede vatrogasne pristupe duže od 100 metara planirati tako da na svom kraju imaju okretišta koja omogućavaju sigurno okretanje vozila
- Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu za gašenje požara sa nadzemnim hidrantima
- U hidrantskoj mreži za gašenje požara, ovisno o broju stanovnika i računskom broju istovremenih požara planirati potrebe potočne količine vode za gašenje požara uz najmanji potrebni tlak na izlazu iz hidranata vanjske hidrantske mreže
- Gradnju ili rekonstrukciju postrojenja u kojima se koriste ili proizvode zapaljive tekućine, zapaljivi plinovi ili eksplozivne tvari i postrojenja s povećanim rizikom od nastanka požara i eksplozija planirati na način da se poštuju sigurnosne udaljenosti na razini predmetne lokacije.

Mjere zaštite od požara u prostornom planu provoditi u skladu s Procjenom zaštite od požara i tehnoloških eksplozija i Planom zaštite od požara Grada Buzet.

**Članak 86.**

Područje obuhvata Plana spada u zonu intenziteta potresa od 7° MCS te istu treba uvažavati prilikom proračuna stabilnosti građevina.

Potrebno je regulirati širinu putova (evakuacijske - protupožarne) radi nesmetanog pristupa svih ekipa žurne pomoći. Projektnom dokumentacijom potrebno je osigurati propisani razmak između građevina kako ne bi došlo do međusobnog zarušavanja.

### Članak 87.

Prijetnje i rizici od ekstremnih vremenskih pojava (ekstremne temperature) obuhvaćaju:

- ekstremno visoke temperature (suša, toplinski val)
- ekstremno niske temperature (poledica, snježne oborine)

Kod razvoja javne vodovodne mreže (vodovodnih ogranača) nastaviti sa započetom praksom izgradnje hidrantske mreže. Prilikom gradnje objekata obavezno je priključenje objekata na sustav javne vodovodne mreže.

Prilikom gradnje objekata u kojima će boraviti ranjive skupine ili veći broj ljudi voditi računa o izboru građevnog i drugog materijala, te planirati izradu odgovarajućih sjenila u cilju zaštite od izravnog utjecaja sunčeva zračenja i štetnog djelovanja toplinskog vala.

Kod gradnje nezaštićenih vanjskih objekata te naročito šetnica i trgova voditi računa o izboru protukliznih materijala (razni tlakovci, kubete, grubo klesani kamen) kako bi se spriječilo klizanje. Kod sanacije starih i izgradnji novih prometnica svih razina voditi računa o njihovom nagibu i zaštitnim ogradama.

### Članak 88.

Temeljem važećeg Zakona o sustavu civilne zaštite i Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 69/16), u objektima u kojima se okuplja ili istovremeno boravi više od 250 ljudi te u odgojno obrazovnim, zdravstvenim i drugim ustanovama, prometnim terminalima, sportskim dvoranama, stadionima, trgovackim centrima, hotelima i drugim građevinama, u kojima se zbog buke ili akustičke izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje da uspostave i održavaju odgovaraj uči interni sustav za uzbunjivanje i obavljevanje te da preko istog osiguraju provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

### Članak 89.

Sklanjanje stanovništva u slučaju potrebe osigurati izgradnjom zaklona te prilagođavanjem podrumskih, prirodnih i drugih pogodnih građevinama za funkciju sklanjanja stanovništva.

### Članak 90.

Potrebno je voditi računa o širini i prohodnosti te održavanja evakuacijskih puteva, a kako bi se u slučaju potrebe evakuacija stanovništva mogla neometano i učinkovito provoditi.

### Članak 91.

Mjere zaštite od prekomjerne buke provode se primjenom odgovarajućih posebnih propisa, osobito u smislu lociranja građevina i sadržaja koji mogu biti izvor prekomjerne buke na odgovarajućoj udaljenosti od ostalih građevina, redovitim praćenjem stanja buke i donošenjem mjera za smanjenje buke. Mjere zaštite od prekomjerne buke provoditi će se:

- lociranjem građevina koji mogu biti izvor prekomjerne buke na odgovarajuću udaljenost od stambenih i javnih građevina,
- ograničavanjem ili zabranom rada objekata i postrojenja koja su izvor buke ili utvrđivanjem posebnih mjera i uvjeta za njihov rad,
- regulacijom prometa u svrhu zabrane ili ograničenja protoka vozila ili isključenjem iz prometa određenih vrsta vozila.

## 10. MJERE PROVEDBE PLANA

### Članak 92.

#### 10.0.1.

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

### Članak 93.

#### 10.0.2.

Praćenje provedbe ovog Plana odvijat će se kontinuirano, što obavezuje na stalnu suradnju sve subjekte u pripremi, izradi, donošenju i provođenju prostornih planova. Ostvarivanje ciljeva razvoja i koncepcije korištenja prostora provodit će se kroz trajno praćenje i istraživanje odnosa i pojava u prostoru, te odgovarajućom organizacijom cjelokupnog sustava prostornog uređenja i zaštite čovjekovog okoliša u Gradu Buzetu. ~~Za praćenje i nadzor nad provođenjem Plana zadužuje se Gradsko poglavarstvo Grada Buzeta.~~

~~Za provedbu ovog plana u dijelu koji se odnosi na zahvate uređenja prostora koji su od posebne važnosti za Grad Buzet imenovati će se Gradsko povjerenstvo za ocjenu uspješnosti projekta.~~

Zahvati uređenja prostora koji su od posebne važnosti za Grad su izgradnja i rekonstrukcija zgrada u zaštićenim i evidentiranim povijesnim graditeljskim cjelinama i drugim vrijednim i osjetljivim prostorima (centar naselja, konfiguracijski istaknute i druge izložene lokacije) te zahvati izgradnje, rekonstrukcije i uređenja javnih, gospodarskih i sportskih zgrada i prostora.

~~Povjerenstvo će imenovati poglavarstvo Grada Buzeta iz redova predstavnika stručnih i javnih institucija te drugih osoba afirmiranih u području zaštite kulturnih dobara, arhitekture i prostornog uređenja.~~

### Članak 94.

#### 10.0.3.

Plan se provodi na temelju ovih odredbi, kao i odredbi važećeg prostornog plana šireg područja. Svi elementi na temelju kojih će se izdavati dozvole, a koji nisu posebno navedeni u ovom Planu, određuju se na temelju odredbi važećeg prostornog plana šireg područja.

### Članak 95.

#### 10.0.4.

Način provedbe ovog Plana zavisiće o obavezama koje se nameće temeljem njegovih odredbi, kao i karakteristikama zahvata u prostoru. ~~Za širi zonu zaštite povijesne jezgre izradivati će se Konzervatorska podloga. Rješenje o uvjetima građenja za zahvate u području obvezne izrade Konzervatorske podloge za povijesnu jezgru Buzeta moći će se u vremenu od jedne godine, utvrđivati temeljem odredbi ovog Plana. Za PZO prikazana u grafičkom prilogu osim Odredbi ovoj Plana primjenjuju se i kartice iz konzervatorske podloge za „Stari Grad“ iz 2007. godine te kartice objekata i kataloškog obrasca PZO-a iz dopune konzervatorske podloge izrađene 2023. kao Podloge za izradu Plana.~~

~~Parkirališta koja se predviđaju u neposrednoj blizini i podno gradskih zidina povijesne jezgre grada Buzeta moguće je izgraditi tek nakon izrade urbanističko-konzervatorske studije, koju mora potvrditi nadležni konzervatorski odjel. Urbanističko-konzervatorska studija mora obuhvatiti prostor neposredno uz parkirališta i točno ocijeniti utjecaj izgradnje na spomeničku vrijednost zaštićene povijesne jezgre grada Buzeta.~~

~~Na cjelokupnom području obuhvata, osim područja za koje je uvjetovana izrada detaljnog plana uređenja, Plan će se provesti prema postupku iz zakona i ostalih propisa.~~

### Članak 96.

#### 10.0.5.

Po donošenju ovog Plana prioritet u provedbi predstavlja pristupanje ishođenju dozvola za javne prometne površine, te na temelju njih i evidentiranja postojećih javnih prometnih površina ažuriranje stanja katastarske izmjere.

### Članak 97.

#### 10.0.6.

Za sve zahvate u prostoru koji temeljem posebnih propisa i ovog Plana predstavljaju kulturno dobro, ne može se izdati dozvola bez prethodno pribavljenih odgovarajućih posebnih uvjeta nadležnog konzervatorskog odjela, odnosno pribavljene suglasnosti na glavni projekt.

### Članak 98.

#### 10.0.7.

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

### Članak 99.

#### 10.0.8.

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

#### 10.0.9.

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

### Članak 100.

#### 10.0.10.

Za građevine i zahvate od interesa za razvoj, uređenje i afirmaciju pojedinih lokacija i cjeline ~~Gradske poglavarstvo stručne službe~~ Grada Buzeta ~~izrađuje~~ izrađuju/naručuju prostorna rješenja, urbanističko-arhitektonska rješenja, projekte i druge dokumente radi komparativne analize, provjere kvalitete, odnosno izbora alternativnih rješenja.

#### 10.0.11.

~~Izgradnja skloništa i drugih objekata za zaštitu stanovništva, materijalnih i drugih dobara predviđa se u skladu sa zonama ugroženosti Grada Buzeta, koje su određene sukladno odredbama Pravilnika o kriterijima za određivanje gradova i naseljenih mesta u kojima se moraju graditi skloništa i drugi objekti za zaštitu (NN 2/01).~~

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

## 10.1. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

### Članak 101.

#### 10.1.1.

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

Za građevine koje su izgrađene prije 15.02.1968. godine ili su izgrađene na temelju valjane građevinske dozvole, drugog odgovarajućeg akta i sve s njima izjednačene građevine, smatraju se postojećom izgradnjom i mogu se rekonstruirati u postojećim horizontalnim i vertikalnim gabaritima ukoliko to nije u suprotnosti s ovim Planom i konzervatorskim smjernicama.

#### 10.1.2.

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

**II. IZMJENE I DOPUNE  
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA  
GRADA BUZETA**

**I.**

**OSNOVNI DIO PLANA**

**I.2.**

**GRAFIČKI DIO**

II. IZMJENE I DOPUNE  
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA  
GRADA BUZETA

I.

OSNOVNI DIO PLANA

I.3.

OBRAZLOŽENJE PLANA

## 1. OBRAZLOŽENJE IZMJENA I DOPUNA PLANA

### 1.1. POLAZIŠTA (ANALIZA)

---

#### 1.1.1. Uvod

Odluka o izradi II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja grada Buzeta – u dalnjem tekstu: UPU ili Plan, donesena je u siječnju 2021. godine (Službene novine Grada Buzeta 1/21), a temeljem prethodno pribavljenog mišljenja Upravnog odjela za održivi razvoj Istarske županije o potrebi provedbe postupka ocjene o potrebi strateške procjene, odnosno, strateške procjene sukladno članku 66. stavku 1. Zakona o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18) KLASA: 351-03/21-01/04, URBROJ: 2163/1-08-02/6-21-02 od 27. siječnja 2021. godine.

Izmjene u tekstualnom i grafičkom dijelu plana odnose se na cijelo područje obuhvata UPU-a.

Zadržava se Konzervatorska podloga za „Stari Grad“ izrađena 2007. godine te je ista 2023. dopunjena za područja koja se nalaze izvan obuhvaćenog područja, a unutar područja obuhvata UPU-a. Mjere zaštite ugrađene su u Odredbe za provedbu.

#### 1.1.2. RAZLOZI ZA DONOŠENJE IZMJENA I DOPUNA

Plan je usvojen 2001. godine (Službene novine Grada Buzeta br. 1/01). Do sada su izrađene jedne izmjene i dopune plana koje su objavljene u Službenim novinama Grada Buzeta br. 2/08.

Osnovni razlozi za izradu Plana, navedeni u Odluci o izradi su:

- *Obzirom je Urbanistički plan uređenja Grada Buzeta donesen prije više od 10 godina, izmijenile su se potrebe u obuhvatu plana, te je isti potrebno novelirati u grafičkom dijelu i odredbama za provođenje, uskladiti ga s važećim propisima, evidentirati nastale intervencije u prostoru i preispitati planirana infrastrukturna rješenja i planiranu namjenu prostora. U minimalnom obimu mijenjaju se i namjene površina unutar utvrđenog obuhvata plana posebno u dijelu zaštitnih zelenih površina kojima se dijelom mijenja namjena u građevne površine za stambenu namjenu i prateće djelatnosti kompatibilne sa stambenom namjenom, a koje zauzimaju značajan udio u ukupnoj površini obuhvata Plana. U kontekstu ograničenja koja proizlaze iz važećeg Zakona o prostornom uređenju i Prostornog plana Istarske županije kojima se ograničava povećavanje površina građevinskih područja naselja i propisuje minimalna gustoća stanovanja u istima, s ciljem racionalnijeg komunalnog opremanja, nameće se potreba ekonomičnijeg raspolaganja potencijalno građevnim površinama unutar građevinskog područja naselja Buzet.*
- *Izmjene i dopune potrebo je uskladiti i s Uredbom o Informacijskom sustavu prostornog uređenja (NN 115/15), odnosno potrebno je ažuriranje podloga i prenošenje plana u službeni koordinatni sustav RH (HTRS96/TM) radi usklađenja sa propisima o informacijskom sustavu prostornog uređenja.*

### 1.1.3. ZAHTJEVI ZA IZMJENE I DOPUNE TEMELJEM ČL. 90. ZOPU

Odluka o izradi II. Izmjena i dopuna UPU-a dostavljena je, sukladno čl. 90. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), na adrese nadležnih javnopravnih tijela. U sljedećoj tablici daje se pregled javnopravnih tijela koja su dostavili svoje podatke:

R. br.	Naziv	Dostavljeni podaci
1.	Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli od 20.05.2022.	Dostavljenim mišljenjem traži se ažuriranje podataka prema Registru kulturnih dobara, preuzimanje mjera zaštite iz važećeg Plana i konzervatorske podloge iz 2007. te dopunu konzervatorske podloge za dio kontaktne zone koji nije obrađen.
2.	Ministarstvo turizma i sporta od 26.05.2022.	Nemaju posebnih uvjeta.
3.	HAKOM, Zagreb od 17.05.2022.	Dostavljene smjernice za izradu prostornih planova.
4.	Hrvatski Telekom, Zagreb od 26.05.2022.	Dostavljeni podaci o položaju postojeće infrastrukture, opće napomene i smjernice za potrebe razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture.
5.	Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin od 25.05.2022.	Dostavili zahtjeve iz područja zaštite od prirodnih i drugih nesreća.
6.	Ministarstvo obrane od 25.05.2022.	Nemaju posebnih zahtjeva.
7.	Ministarstvo gospodarstva i održivog razvoja od 01.06.2022.	Dostavljeno očitovanje da nisu nadležni
8.	Ministarstvo zdravstva od 01.06.2022.	Nemaju posebnih zahtjeva, ali napominju o štetnom utjecaju buke na zdravlje ljudi.
9.	Hrvatske vode, VGO za sливове sjevernog Jadrana od 03.06.2022.	Dostavljene su smjernice za izradu plana.
10.	Park Odvodnja d.o.o. Buzet od 06.06.2022.	Dostavljene su smjernice za izradu plana.
10.	Istarska županija, Uprava za održivi razvoj od 03.06.2022.	Dostavljeni su zahtjevi za izradu plana.
11.	Ministarstvo unutarnjih poslova, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin od 31.05.2022.	Dostavljeni zahtjevi iz područja zaštite od požara.
12.	Istarska županija, Zavod za prostorno uređenje od 03.06.2022.	Dostavljeni su zahtjevi za izradu plana.
13.	HOPS d.d. Prijenosno područje Rijeka, od 14.06.2022.	Nemaju posebnih uvjeta
14.	Županijska uprava za ceste Istarske županije od 14.6.2022.	Dostavljene smjernice i uvjeti za županijske i lokalne ceste.

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

#### 1.1.4. OCJENA STANJA

Ocjena stanja navedena je Odlukom o izradi:

- *Prostorni obuhvat važećeg Urbanističkog plana uređenja grada Buzeta većim dijelom je izgrađen. Neizgrađeni dijelovi u obuhvatu UPU iznimno su značajni jer se njima omogućava gradnja na pojedinačnim izrazito eksponiranim i osjetljivim lokacijama u samom središtu grada (središnji dio novog dijela grada, pojedinačne lokacije u starogradskoj jezgri grada Buzeta i spojne površine i trgovi) dok su neki dijelovi sa značajnim površinama isključeni iz mogućnosti gradnje (zaštitno zelenilo na obroncima starogradske jezgre zbog zaštite vizure iste) i u cijelosti neizgrađeni, te bi u perspektivi trebalo preispitati zadržavanje tih površina u obuhvatu građevinskog područja naselja Buzet.*
- *Preostali dio obuhvata važećeg Urbanističkog plana uređenja grada Buzeta zadovoljava svojim prostorno planskim rješenjima za dugoročno razdoblje. Obzirom su od donošenja Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja grada Buzeta izgrađene značajne infrastrukturne građevine kojima se mijenja prometni koncept iz važećeg plana potrebno je evidentirati promjene nastale rekonstrukcijom državnih ceste koje prolaze kroz grad i novim izvedenim priključcima na iste (novi rotori kod Autobusnog kolodvora, Osnovne škole i Stanice za tehnički pregled) i odgovarajuće uskladiti planska rješenja, preispitati infrastrukturna rješenja u cjelini unutar čitavog obuhvata Plana (obzirom na planirane i odobrene EU projekte i arhitektonsko – urbanističke natječaje i njihov obuhvat i sadržaj). Promjenom imovinsko-pravnih odnosa u obuhvatu plana od strane vlasnika zemljišta i potencijalnih investitora, nametnula se potreba drukčijeg razgraničenja površina različitih namjena, izmjene uvjeta gradnja radi njihove bolje prilagodbe budućim potrebama uz uvažavanje vlasničkih odnosa.*
- *Zaključno, važeći Plan svojim planskim rješenjima zadovoljava dugoročno potrebama, međutim zbog promjena nastalih u prostornom obuhvatu Plana tijekom posljednjih 10-ak godina (prvenstveno značajnih infrastrukturnih zahvata, izmjene investicijskih programa potencijalnih investitora na eksponiranim lokacijama u obuhvatu plana, potrebama za rekonstrukcijom planiranih sadržaja i građevina javne društvene namjene i izmjenom pravne regulative u području prostornog planiranja) nametnula se potreba za manjim izmjenama, korekcijama i prenamjenama prostora u obuhvatu Plana. Značajne površine planirane kao zaštitno zelenilo planiraju se ovom Izmjenom i dopunom reducirati uz zadržavanje u optimalnom obimu. Odredbe za provođenje potrebno je novelirati, uskladiti s važećim propisima, važećim izmjenama i dopunama Prostornog plana istarske županije i Prostornog plana uređenja Grada Buzeta, te novim potrebama koje su se pojavile u posljednjih 10-ak godina.*

### 1.1.5. OBUHVAT PLANA

Granicu obuhvata Urbanističkog plana uređenja Grada Buzeta potrebno je uskladiti s granicom obuhvata planiranom u Prostornom planu uređenja Grada Buzeta, stoga je ista izmijenjena na način kako je određeno III. Izmjenama i dopunama PPUG-a u kartografskim prikazima 3.3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora – Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite i 4. Građevinska područja naselja.

## 1.2. CILJEVI PROSTORNOG UREĐENJA

---

U skladu sa svojim zakonskim pravom i obvezom Grad Buzet utvrđuje potrebu donošenja Izmjena i dopuna Plana kojima će se ostvariti prostorne mogućnosti za realizaciju zahvata u prostoru od javnog interesa, a prvenstveno se to odnosi na projekte značajne za razvoj centra grada Buzeta.

Ciljevi prostornog uređenja navedeni Odlukom o izradi su:

- *preispitati i uskladiti s postojećim stanjem planirana infrastrukturna rješenja unutar obuhvata Plana, a uvažavajući stvarne potrebe i postojeću izgradnju,*
- *reducirati dio zaštitnog zelenila radi manjih prenamjena u gradive površine, a vezano uz ograničenja iz PPIŽ kojim se ograničava ukupna površina i minimalna gustoća građevinskog područja naselja na području Grada Buzeta*
- *uskladiti Plan s izvedenim tj. novorealiziranim infrastrukturnim rješenjima priključaka na državnu cestu te preispitati planirane trase sabirnih nerazvrstanih cesta i prometnih odvojaka u obuhvatu Plana,*
- *preispitati i novelirati namjene površina i odredbe za provođenje i uskladiti ih s propisima i novim potrebama, bez planiranja izmjena takvog obima kojima bi se dodatno povećavalo opterećenje na okoliš i smanjila kvaliteta stanovanja, a radi omogućavanja razvoja centra Buzeta,*
- *druge izmjene plana slijedom razmatranja inicijativa za izmjene plana pravnih i fizičkih osoba zaprimljenih temeljem čl. 85. Zakona.*

Grad Buzet pribavio je za ove izmjene i dopune UPU-a topografsko-katastarsku podlogu.

## 1.3. OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

---

### 1.3.1. OBRAZLOŽENJE IZMJENA U GRAFIČKOM DIJELU PLANA

Sve izmjene u grafičkom dijelu plana proizlaze iz:

- izmjene katastarskih podloga na kojima je izrađen Plan,
- razloga za izradu Izmjena i dopuna plana navedenima u Odluci o izradi Plana,
- zahtjeva tijela i osoba određenima posebnim propisima (javnopravna tijela),
- izmjena granice obuhvata Plana,
- prijedloga za izmjene plana koji su pristigli od fizičkih i pravnih osoba,
- tehničkih korekcija plana, usuglašavanja sa stručnim normama i zakonskim propisima te ispravaka uočenih tehničkih pogrešaka.

Grafički dio plana je prenumeriran na sljedeći način:

- naziv lista 1. je zadržan
- listovi Prometne, ulične i komunalne infrastrukturne mreže preimenovani su u:

**PROMETNA, ULIČNA I INFRASTRUKTURNA MREŽA**

i prenumerirani na način da su listovi 2. do 6. postali listovi:

- 2A. **PROMET**
- 2B. **ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE**
- 2C. **ELEKTROENERGETIKA I JAVNA RASVJETA**
- 2D. **VODOOPSKRBA**
- 2E. **ODVODNJA OTPADNIH VODA**

Zadržani su naslovi listova 7. i 8., ali su isti prenumerirani u:

3. **UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJE I ZAŠTITE POVRŠINA**
- 3A. **UVJETI KORIŠTENJA - PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE**
- 3B. **OBLICI KORIŠTENJA**

Zadržani su naslovi lista 9., ali su isti prenumerirani u:

- NAČIN I UVJETI GRADNJE
4. **NAČIN GRADNJE**

---

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

---

- izmjena namjene površina – prema pojedinačnim zahtjevima fizičkih i pravnih osoba uz posebni naglasak na:
  - proširenje gradivog dijela Plana u sjevernom dijelu obuhvata Plana
  - smanjenje gradivog dijela Plana u dijelu gdje su planirane javne prometne i zelene površine
  - formiranje zona poslovne namjene – pretežito trgovačke
  - proširenje zona mješovite namjene
  - formiranje zona javne i društvene namjena prema zahtjevima Grada
  - uvođenje nove namjene – mješovite M0 – povjesna jezgra za područje Starog grada
  - analiza i formiranja ugostiteljsko-turističke namjene u skladu s postojećim stanjem
  - preispitivanje i preraspodjela javnih zelenih i zaštitnih zelenih površina posebice u odnosu na postojeće stanje uređenosti, konfiguraciju i datosti terena te vizure prema povijesnoj jezgri
  - izmjene prometne mreže u skladu sa izmijenjenom namjenom površina, projektnom dokumentacijom te prikupljenim zahtjevima.

---

#### IZMJENE NA KARTOGRAFSKIM PRIKAZIMA 2. PROMETNA, ULIČNA I INFRASTRUKTURNA MREŽA

---

- izmjene prometne mreže u skladu sa izmijenjenom namjenom površina, projektnom dokumentacijom te prikupljenim zahtjevima
- izmijenjen je naziv telekomunikacije u elektroničke komunikacije
- izmještene su planirane TS u skladu s planiranim prometnom mrežom te postojećom izgradnjom
- infrastruktorna mreža usklađena je sa izmjenama prometne mreže te sa III. Izmjenama i dopunama PPUG-a.

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

---

- prikazana su područja ekološke mreže
- granice zaštite su usklađene s podacima iz registra i PPUG-om
- definirana su područja zajedničkih obilježja prema konzervatorskoj podlozi
- prikaz oblika korištenja usklađen je s područjima zajedničkih obilježaja i izmijenjenom namjenom površina
- prikaz načina gradnje usklađen je s područjima zajedničkih obilježaja i izmijenjenom namjenom površina

**1.3.2. IZMJENE I DOPUNE TEKSTUALNOG DIJELA I OBRAZLOŽENJA PLANA**

Odredbe za provedbu izmijenjene su u slijedećem:

- usklađene su s planovima višeg reda
- dopunjeni su uvjeti za izgradnju svih vrsta i namjena građevina prema pristiglim zahtjevima te PPUG-u
- definirani su uvjeti za izgradnju stambenih građevina unutar stambene, mješovite – pretežito stambene namjene te poslovno-stambenih građevina unutar mješovite – pretežito poslovne namjene
- uvedena je mješovita namjena za područje Starog grada
- dopunjeni su uvjeti za javnu i društvenu namjenu
- redefinirani su uvjeti za izgradnju gospodarskih građevina – poslovnih i ugostiteljsko-turističkih te je uvedena proizvodna namjena na samo jednoj lokaciji koja mora biti kompatibilna sa izgradnjom u okruženju
- omogućena je izgradnja zgrade gradske tržnice
- redefinirane su odredbe za zelene površine prema PPUG-u
- korigirane u Odredbe za provedbu prometne i infrastrukturne mreže u skladu sa dobivenim uvjetima nadležnih tijela i zahtjeva Grada,
- izvršena su usklađenja prirodne i kulturne baštine te mjera zaštite u skladu s dostavljenim podacima i zahtjevima,
- područja unutar granica zaštite kulturno povijesne cjeline grada Buzeta te kontaktog područja dodatno su raščlanjena na Područja zajedničkih obilježja za koja su propisane Odredbe za provedbu
- mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš te mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća dopunjene su u skladu s dostavljenim podacima i zahtjevima
- Izvršene su i korekcije Odredbi za provedbu temeljem drugih zahtjeva te traženih pojašnjenja.

### 3.3. ISKAZ PROSTORNIH POKAZATELJA

Planom su ostvareni sljedeći odnosi površina:

namjena prostora	ukupno (ha)	%
<b>Stambena (S)</b>	<b>57,69</b>	<b>41,6%</b>
<b>Mješovita (M)</b>	<b>19,88</b>	<b>14,3%</b>
M0 – povjesna jezgra	1,74	1,3%
M1 – pretežito stambena	16,99	12,2%
M2 – pretežito poslovna	1,15	0,8%
<b>Javna i društvena (D)</b>	<b>4,28</b>	<b>3,1%</b>
D – opća namjena	0,52	0,4%
D1 – upravna	0,43	0,3%
D2 – socijalna	0,51	0,4%
D3 – zdravstvena	0,72	0,5%
D4 – predškolska	0,96	0,7%
D5 – školska	0,55	0,4%
D6 – kulturna	0,38	0,3%
D7 – vjerska	0,21	0,2%
<b>Gospodarska namjena</b>	<b>7,41</b>	<b>5,3%</b>
K1 – pretežito uslužna	0,43	0,3%
K2 – pretežito trgovačka	4,88	3,5%
K3 – komunalno servisna	0,72	0,5%
I2 – proizvodna - pretežito zanatska	0,49	0,4%
T1 – ugostiteljsko-turistička - hotel	0,89	0,6%
<b>Sportsko-rekreacijska (R)</b>	<b>2,47</b>	<b>1,8%</b>
R1 – zona sporta	2,12	1,5%
R – zona rekreacije	0,35	0,3%
<b>Javne zelene površine (Z)</b>	<b>7,63</b>	<b>5,5%</b>
Z1 – javni park	6,92	5,0%
Z2 – igralište	0,71	0,5%
<b>Zaštitne zelene površine</b>	<b>11,32</b>	<b>8,2%</b>
<b>Groblje</b>	<b>0,97</b>	<b>0,7%</b>
<b>Površine infrastrukturnih sustava</b>	<b>26,26</b>	<b>18,9%</b>
<b>Vodotoci</b>	<b>0,88</b>	<b>0,6%</b>
<b>UKUPNO</b>	<b>138,79</b>	<b>100%</b>

#### BROJČANI PROSTORNI POKAZATELJI

Za području obuhvata Plana nema podataka o trenutačnim stanovnicima, stoga je u odnosu na ukupan broj stanovnika u naselju Buzet (2339 stanovnika) i gustoću stanovanja prepostavljen broj stanovnika (1950 stanovnika).

#### Brojčani prostorni pokazatelji za gustoću stanovanja:

$G_{st}$  - neto gustoća stanovanja je odnos broja stanovnika i zbroja površina mješovite namjene

$$G_{st} (\text{neto}) = 1950 \text{ st} / 77,57 \text{ ha} = 25,14 \text{ st/ha}$$

$G_{ust}$  – ukupno neto gustoća stanovanja je odnos broja stanovnika i zbroja površina mješovite namjene i prateće stambene funkcije (ulice, parkirališta, zelene površine i dječja igrališta)

$$G_{ust} (\text{ukupno neto}) = 1950 \text{ st} / 122,75 \text{ ha} = 15,88 \text{ st/ha}$$

**Brojčani pokazatelji za gustoću stanovništva:**

$G_{nst}$  - gustoća stanovništva je odnos broja stanovnika i površine obuhvata

postojeća  $G_{nst}$  (neto) = /

planirana  $G_{nst}$  (neto) = 1950 st/ 138,79 ha = **14,05** st/ha

Prema Prostornom planu Istarske županije na području naselja gradskih osobina preporučuju se sljedeći odnosi namjena stanovanje 40 - 50%; poslovno proizvodne zone, turizam 20 - 25%; promet 10 - 15%; zelene površine, rekreacija, ostale javne površine, poljoprivredne površine 20 - 30%.

II. IZMJENE I DOPUNE  
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA  
GRADA BUZETA

II.

PRILOZI PLANA

II.1.

**POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA**

## LITERATURA I IZVORI

- Prostorni plan Istarske županije ("Službene novine Istarske županije" 02/02, 01/05, 04/05, 14/05 - pročišćeni tekst, 10/08 i 07/10)
- Prostorni plana uređenja Grada Buzeta („Službene novine Grada Buzeta“ broj 2/05, 2/13, 1/18, 5/22),
- Ostali podaci raznih državnih institucija na razini države, županije i Grada.

## ZAKONI I PROPISE

- Zakon o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)
- Zakon o gradnji (NN 153/13, 20/17, 39/19, 125/19)
- Pravilnik o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98., 39/04., 45/04., 163/04., 148/10. 9/11.)
- Zakon o područjima županija, gradova i općina u Republici Hrvatskoj (NN 86/06, 125/06, 16/07, 95/08, 46/10, 145/10, 37/13, 44/13, 45/13, 110/15)
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20, 117/21, 114/22)
- Zakon o zaštiti prirode (NN 80/13, 15/18, 14/19, 127/19)
- Zakon o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18, 118/18)
- Zakon o poljoprivrednom zemljištu (NN 20/18, 115/18, 98/19, 57/22)
- Zakon o zaštiti od buke (NN 30/09, 55/13, 153/13, 41/16, 114/18, 14/21)
- Zakon o zaštiti zraka (NN 127/19, 57/22)
- Zakon o zaštiti od svjetlosnog onečišćenja (NN 14/19)
- Zakon o šumama (NN 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 održivom gospodarenju otpadom (NN 94/13, 73/17, 14/19, 98/19)
- Zakon o vodama (NN 66/19, 84/21)
- Zakon o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21)
- Zakon o sigurnosti prometa na cestama (NN 67/08, 48/10, 74/11, 80/13, 158/13, 92/14, 64/15, 108/17, 70/19, 42/20, 85/22, 114/22)
- Zakon o elektroničkim komunikacijama (NN 76/22)
- Zakon o obrani (NN 73/13, 75/15, 27/16, 110/17, 30/18)
- Zakon o sustavu civilne zaštite (NN 82/15, 118/18, 31/20, 20/21, 114/22)
- Zakon o zaštiti od požara (NN 92/10)
- Zakon o policiji (NN 34/11, 130/12, 89/14, 151/14, 33/15, 121/16, 66/19)
- Zakon o policijskim poslovima i ovlastima (NN 76/09, 92/14, 70/19)
- Zakon o zapaljivim tekućinama i plinovima (NN 108/95 i 56/10)
- Zakon o eksplozivnim tvarima te proizvodnji i prometu oružju (NN 70/17, 141/20, 114/22),
- Zakon o ugostiteljskoj djelatnosti (NN 85/15, 121/16, 99/18, 25/19, 98/19, 32/20, 42/20, 126/21)
- Pravilnik o biciklističkoj infrastrukturi (NN 28/16)
- Pravilnik o utvrđivanju zona sanitarne zaštite izvorišta (NN 66/11, 47/13)
- Pravilnik o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda (NN 26/20)
- Pravilnik o izdavanju vodopravnih akata (NN 9/20)
- Pravilnik o jednostavnim i drugim građevinama i radovima (NN 112/17, 34/18, 36/19, 98/19, 31/20, 74/22)
- Pravilnik o osiguranju pristupačnosti građevina osobama s invaliditetom i smanjene pokretljivosti (NN 78/13)
- Pravilnik o najvišim dopuštenim razinama buke u sredini u kojoj ljudi rade i borave (NN 145/04)
- Pravilnik o gospodarenju otpadom (NN 106/22)
- Plan intervencija u zaštiti okoliša (NN 82/99, 86/99, 12/01)
- Pravilnik o metodologiji za izradu procjena ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (NN 30/14, 67/14)
- Pravilnik o postupku uzbunjivanja stanovništva (NN 69/16)
- Pravilnik o uvjetima za vatrogasne pristupe (NN 35/94, 55/94, 142/03)
- Pravilnik o hidrantskoj mreži za gašenje požara (NN 8/06)
- Pravilnik o sadržaju plana zaštite od požara i tehnoloških eksplozija (NN 35/94, ispr.55/94)

- Pravilnik o građevinama za koje nije potrebno ishoditi posebne uvjete građenja glede zaštite od požara (NN 35/94)
- Pravilnik o izradi procjene ugroženosti od požara i tehnološke eksplozije (NN 35/94, 110/05, 28/10)
- Pravilnik o razvrstavanju građevina u skupine po zahtjevanosti mjera zaštite od požara (NN 56/12, 61/12)
- Pravilnik o temeljnim zahtjevima za zaštitu od požara elektroenergetskih postrojenja i uređaja (NN 146/05)
- Pravilnik o zahvatima u prostorima u kojima tijelo nadležno za zaštitu od požara ne sudjeluje u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja odnosno lokacijske dozvole (NN 115/11)
- Pravilnik o zaštiti od požara ugostiteljskih objekata (NN 100/99)
- Pravilnik o uređivanju šuma (NN 97/18, 101/18, 31/20, 99/21)
- Pravilnik o zaštiti šuma od požara (NN 33/14)
- Pravilnik o 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 razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu (NN 9/16, 54/16, 61/16, 69/17, 120/19)
- Pravilnik o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu (NN 54/16, 69/17, 120/19)
- Pravilnik o razvrstavanju i minimalnim uvjetima ugostiteljskih objekata iz skupina "Restorani", "Barovi", "Catering objekti" i "Objekti jednostavnih usluga", (NN 82/07, 82/09, 75/12, 69/13, 150/14)
- Plan intervencija u zaštiti okoliša (NN 82/99, 86/99, 12/01)
- Odluka o razvrstavanju javnih cesta (NN 41/22)
- Uredbu o određivanju građevina, drugih zahvata u prostoru i površina državnog i područnog (regionalnog) značaja (NN 37/14, 154/14, 30/21, 75/22)
- Uredba o informacijskom sustavu prostornog uređenja (NN 115/15)
- Uredbu o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme(NN 131/12, 92/15)
- Uredba o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže (NN 80/19)
- Uredba o graničnim vrijednostima emisija onečišćujućih tvari u zrak iz nepokretnih izvora (NN 42/21)
- Uredba o klasifikaciji voda (NN 77/98, 137/08)
- Uredba o načinu i kriterijima za davanje u zakup šumskog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske (NN 50/18)
- Uredba o postupku i mjerilima za osnivanje služnosti u šumi ili na šumskom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske radi podizanja višegodišnjih nasada (NN 121/08)
- Uredba o postupku i mjerilima za osnivanje prava služnosti u šumi ili na šumskom zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske (NN 87/19)

II. IZMJENE I DOPUNE  
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA  
GRADA BUZETA

||.

PRILOZI PLANA

**II.3.**

**IZVJEŠĆE O JAVNOJ RASPRAVI**



REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA

UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE

KONZERVATORSKI ODJEL U PULI

KLASA: 612-08/22-10/0173

URBROJ: 532-05-02-10/6-22-2

Pula, 20. svibnja 2022.

PRIMLJENO

26 -05- 2022

REGISTRACIJSKA OZNAKA

350-01/20-01/30 04 01

URB

532-22-

GRAD BUZET

Upravni odjel za gospodarenje prostorom

**PREDMET: GRAD BUZET – Odluka o izradi II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja (UPU) Grada Buzeta – dostava podataka - mišljenje**

**VEZA VAŠ BROJ: KLASA: 350-01/20-01/30; URBROJ: 2163-3-04/01-22-11 od 13.05.2022.**

Temeljem zahtjeva Grada Buzeta, Upravnog odjela za gospodarenje prostorom, II. istarske brigade 11, Buzet za dostavu podataka, planskih smjernica i propisanih dokumenata u svezi II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja (UPU) Grada Buzeta Konzervatorski odjel u Puli donosi slijedeće mišljenje:

1. Problematika odnosa sustava mjera zaštite kulturnih dobara i dokumenata prostornog planiranja definirana je u članku 56. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/13, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20, 117/21). Zakonom je predviđeno da dokumenti prostornog uređenja, ovisno o vrsti i području obuhvata, obavezno sadrže podatke iz konzervatorske podloge sa sustavom mjera zaštite nepokretnih kulturnih dobara koja se nalaze na području obuhvata plana. Nadalje, Zakon određuje „Dокумент prostorno uređenja može se donijeti samo uz prethodnu suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela ... itd.“
2. U tom smislu potrebno je provjeriti da li su u polazištima i odredbama za provođenje Plana te u kartografskim prikazima ažurirani podaci koji se odnose na kulturna dobra u obuhvatu plana tj. broj upisa u Registar zaštićenih i preventivno zaštićenih kulturnih dobara. Osim toga potrebno je ažurirati popis evidentiranih kulturnih dobara na području obuhvata plana. 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 te da ga uputi konzervatorskim odjelu na provjeru prije započinjanja postupka javne rasprave.
3. Sve mjere zaštite koje se odnose na zaštitu kulturne baštine moraju biti prenesene iz izvornog plana u II. Izmjene i dopune UPU Grada Buzeta.
4. Za potrebe izrade DPU Stari Grad Buzet i Izmjena i dopuna UPU-a Buzet izrađena je Konzervatorska podloga (mr.sc. Jadranka Drempetić d.i.a., 2007.). Podloga je prihvaćena od strane Konzervatorskog odjela u Puli. Konzervatorska podloga tekstualno valorizira i obuhvaća prostorni razvitak

naselja na vrhu brežuljka i okolnog prostora. Međutim, podlogom su valorizirane samo građevine unutar povijesne jezgre na vrhu brežuljka i bedemi, te kuće neposredno ispod bedema. Budući da je prostor UPU-a uključuje prostor sve do podnožja brežuljka, a koji je zaštićeno kulturno dobro, te da se i izvan granica zaštićene kulturno-povijesne cjeline Buzeta nalaze vrijedne povijesne građevine (na predjelu Funtana i Goričica), potrebno je dopuniti konzervatorsku podlogu i za dio plana koji nije obuhvaćen podlogom iz 2007. godine. Ta obveza Grada Buzeta do danas nije ispunjena, stoga se ovdje postavlja kao uvjet.

5. Mjere zaštite kulturne baštine ne mogu biti umanjene u odnosu na važeću prostorno-plansku dokumentaciju, stoga se pri planiranju izmjena namjena i urbanističko – tehničkih uvjeta moraju uzeti u obzir već propisane mjere zaštite.
6. Obzirom da iz dostavljene odluke nije moguće utvrditi što obuhvaćaju planirane II. Izmjene i dopune UPU Grada Buzeta, na konkretnе prijedloge Izmjena i dopuna plana očitovati ćemo se po dostavi nacrta prijedloga II. Izmjena i dopuna UPU Grada Buzeta. Predlažemo da se izrađivač dopune konzervatorske podloge obrati nadležnom konzervatorskom odjelu radi izdavanja smjernica za dopunu podloge. Smjernice iz dopune konzervatorske podloge moraju biti ugrađene u tekstualni i grafički dio plana. U tijeku izrade Nacrta prijedloga plana izrađivač mora unaprijed surađivati s konzervatorskim odjelom kako bi se pravovremeno moglo utvrditi na koji način planirane izmjene utječu na kulturna dobra, te kako bi se mogle pripremiti kvalitetne mjere za zaštitu kulturne baštine.
7. Tijekom javne rasprave Grad Buzet dužna je dostaviti Konzervatorskom odjelu u Puli prijedlog II. Izmjena i dopuna UPU Grada Buzeta u tiskanom i digitalnom obliku (tekstualni i grafički dio) kako bi se moglo utvrditi da li su prijedlozi za izmjenu i dopunu plana prihvatljivi s aspekta zaštite kulturne baštine.
8. Suglasnost na dokument prostornog uređenja izdaje se, sukladno čl. 56. i 57. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN br. 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20, 117/21), na nacrt konačnog prijedloga plana kakav se upućuje načelniku (*u tiskanom, uvezrenom 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**

Dostaviti:

1. Grad Buzet

Upravni odjel za gospodarenje prostorom

II. istarske brigade 11, Buzet – običnom poštom (najkasnije do 16.05.2022.)

2. arhiva-ovdje



*Nelli Limoncin Toth*



P / 2912795

**REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO TURIZMA I SPORTA**

KLASA: 350-02/22-02/507  
URBROJ: 529-05-01-02/1-22-2  
Zagreb, 26. svibnja 2022.

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

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

Vezā: KLASA: 350-01/20-01/30; URBROJ: 2163-3-04/01-22-11 od 13. svibnja 2022.

Poštovani,

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

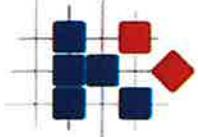
Kako je navedeno u Odluci o izradi Izmjena i dopuna Plana, u obuhvatu dokumenta važni su neizgrađeni dijelovi građevinskog područja naselja Buzet, dok preostali dio obuhvata važećeg prostorno planskog dokumenta zadovoljava svojim prostornim rješenjima dugoročno razdoblje.

Budući da ugostiteljsko-turističko niti sportsko-rekreacijske namjene nisu posebno istaknute, Ministarstvo turizma i sporta se ovim putem očituje kako nema posebnih zahtjeva za izradu Izmjena i dopuna Plana.

Ovim putem samo skrećemo pozornost na izmjene propisa iz područja turizma vidljivih na stranici <https://mint.gov.hr/pristup-informacijama/propisi/propisi-iz-turizma/107> te na dokument Nacionalni program športa 2019.-2026.g.

S poštovanjem,





**HAKOM**

KLASA: 350-05/22-01/156  
URBROJ: 376-05-3-22-02  
Zagreb, 17. svibnja 2022.

PRIMLJENO	26-05-2022
KLASIFIKACIJSKA OBLJEDA	URBROJ
350-01/20-01/30	04/01
URUŠAVANI BROJ	POB
376-05-3-22-02	

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

**Predmet: Grad Buzet  
II. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GRADA  
BUZETA  
zahtjevi – smjernice za izradu**

Veza: Vaš dopis KLASA:350-01/20-01/30, URBROJ: 2163-3-04/01-22-11, od 13. svibnja 2022.

Poštovani,

temeljem vašega zahtjeva obavještavamo vas da je prema odredbi čl. 3. Zakona o električkim komunikacijama (NN br. 73/08, 90/11, 133/12, 80/13, 71/14 i 72/17; dalje: ZEK), električka komunikacijska infrastruktura, obavljanje djelatnosti električkih komunikacijskih mreža i usluga, prostorno planiranje, gradnja, održavanje, razvoj i korištenje električkih komunikacijskih mreža, električke 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. 25. st. 2. ZEK-a električka komunikacijska infrastruktura mora planirati u dokumentima prostornog uređenja. Temeljem odredbi čl. 25. 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 električke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme u skladu s pravilnicima ZEK-a i u skladu s Uredbom o mjerilima razvoja električke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN br. 131/12 i 92/15). Također, temeljem odredbi iz čl. 25. st. 11. ZEK-a, HAKOM utvrđuje i izdaje zahtjeve i mišljenja u postupku izrade i donošenja dokumenata prostornog uređenja.

Sukladno odredbama iz čl. 79. i čl. 80. Zakona o prostornom uređenju, urbanistički plan uredenja detaljnije određuje osnovu prometne, komunalne i druge infrastrukture, dakle i električke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme.

U skladu s prethodno navedenim zakonskim odredbama u predmetnom UPU potrebno je:

- uz točan položaj i kapacitet postojeće, utvrditi i ucrtati trase te način izvođenja (podzemno, nadzemno, mješovito, s jedne ili obje strane kolnika) za buduću električku komunikacijsku infrastrukturu za postavljanje nepokretne zemaljske mreže, sukladno odredbama Pravilnika o tehničkim uvjetima za kabelsku kanalizaciju (NN br.

114/10 i 29/13), Pravilniku o načinu i uvjetima određivanja zone elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme, zaštitne zone i radijskog koridora te obveze investitora radova ili građevine (NN br. 75/13) i Pravilnika o svjetlovodnim distribucijskim mrežama (NN br. 57/14);

- odrediti mjesta konekcije na postojeću elektroničku komunikacijsku infrastrukturu/mrežu kao i eventualno potrebno proširenje/rekonstrukciju postojeće elektroničke komunikacijske infrastrukture/mreže vodeći računa da se ne naruši integritet postojeće elektroničke komunikacijske mreže;
- uz postojeću i planiranu trasu elektroničke komunikacijske infrastrukture planom omogućiti postavu eventualno potrebnih građevina (male zgrade, vanjski kabinet-ormarić za smještaj telekomunikacijske opreme) za uvođenje novih tehnologija odnosno operatora ili rekonfiguraciju mreže;
- novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javne komunikacijske usluge putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti ovisno o pokrivenosti područja radijskim signalom svih davatelja usluga i budućim potrebama prostora, planiranjem postave osnovnih postaja i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvativa na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocačevnim stupovima, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati antenskim sustavima smještenim na te antenske prihvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatora gdje god je to moguće.

Urbanistički planovi uređenja ne smiju sadržavati nazive tvrtki (operatora), uređaja i nazivlja kojima bi se moglo narušiti pravo na ravnopravno tržišno natjecanje. Podatke o postojećoj elektroničkoj komunikacijskoj infrastrukturi u zoni obuhvata plana kao i podatke o pokrivenosti područja radijskim signalom operatora pokretnih komunikacija, projektant-planer prikuplja od nadležnog ureda za katastar, operatora za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga uz uporabu radiofrekvencijskog spektra i operatora za pružanje elektroničkih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova. Popis u privitku. Prije prihvaćanja Konačnog prijedloga UPU-a, nositelj izrade dužan je pribaviti mišljenje HAKOM-a.

S poštovanjem,

**RAVNATELJ**  
**mr.sc. Miran Gosta**  
(elektronički potpisala ovlaštena osoba)

**Privitak (1)**

1. Popis operatora

Dostaviti:

1. Naslovu preporučeno



**JOSIP ŠAJNOVIĆ**

HR-64325595109



Elektronički potpisano: 23.05.2022T14:10:44 (UTC:2022-05-23T12:10:44Z)

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

Broj zapisa: 9d14f92c-1d07-4a15-8d09-a353aad5d04d

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



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

1	HRVATSKI TELEKOM d.d.	Harambašicea 39	10000 Zagreb	01/49 18 658	Odjel za elektroničko komunikacijsku infrastrukturu (EKI) Web sučje: <a href="https://eki-zantjevit.hr">https://eki-zantjevit.hr</a>
2	OT-OPTIMA TELEKOM d.d.	Bani 75a, Zagreb	10010 Zagreb	01/554 559	Odsjek za upravljanje mrežnom infrastrukturom Web sučje: <a href="https://eki-izave.optinet.hr">https://eki-izave.optinet.hr</a>
3	A1 Hrvatska d.o.o.	Vrni put 1, Zagreb	10000 Zagreb	01/4691 884	Odjel fiksne pristupne mreže infrastruktura@A1.hr

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

	<b>NAZIV KONCESIONARA</b>	<b>ADRESA</b>	<b>KONTAKT OSOBA</b>	<b>TEL/FAX</b>	<b>E-MAIL</b>
1.	TELEMACH HRVATSKA d.o.o.	Josipa Marohnića 1 ZAGREB	MILAN PUHALO	tel: 01/ 6328 326 095/ 6328 326	milan.puhalo@tele2.com
2.	HRVATSKI TELEKOM d.d.	Radnička cesta 21 10 000 ZAGREB	GORAN TOPLEK	tel: 01/ 4983 000 098 233 458	goran.toplek@t.htr.hr
3.	A1 Hrvatska d.o.o.	Vrtni put 1 ZAGREB	DAMIR DIJANIĆ	tel: 021/ 4691 810 091/ 469 1810	d.dijanic@a1.hr



**Hrvatski Telekom d.d.**  
 Odjel za električno komunikacijsku infrastrukturu (EKI)  
 Adresa: Hramašićeva 39, Zagreb  
 Telefon: +385 1 4918 658  
 Telefaks: +385 1 4917 118

**Grad Buzet**  
**II. Istarske brigade 11**  
**52420 Buzet**

PRIMLJENO	31-05-2022	
KLASIFIKACIJSKA OZNAKA	ORG. JED.	
350-d/20-01/30	0401	
URUDŽBENI BROJ	PRIMLOG	VRUJ.
03-22-	100	

**OZNAKA** T43-66205244-22

**KONTAKT OSOBA** Mirko Domitrović

**TELEFON** 01-4918663

**DATUM** 26. 05. 2022

**NASTAVNO NA** Klasa: 350-01/20-01/30; Urbroj: 2163-3-04/01-22-11

Dostava zahtjeva za izradu plana po donošenju odluke o izradi II. Izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja grada Buzeta

**Poštovani**

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

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

#### Električna komunikacijska infrastruktura pokretnih mreža

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

Predlažemo korištenje terminologije kako je predviđeno u čl. 2. (Pojmovi) Zakona o električnim komunikacijama (ZEKOM).

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



Predlažemo da cijeloviti tekst provedbenih odredbi pokretnih komunikacija glasi:

*Električka komunikacijska infrastruktura (EKI) i povezana oprema prema načinu postavljanja, dijeli se na električku komunikacijsku infrastrukturu i povezanu opremu na postojećim građevinama (antenski prihvati), i električku 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 električke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, NN br. 92/2015.*

*U grafičkom prikazu određena su područja planiranih zona električke 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 električke 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 električke komunikacijske infrastrukture već izgrađen samostojeći antenski stup/stupovi, tada je moguće planirati izgradnju dodatnog stupa za ostale operatore/operatora.*

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

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



Predlažemo da tekst provedbenih odredbi nepokretnih komunikacija sadrži prema opisu

#### Linijska i točkasta infrastruktura fiksnih komunikacija

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

Ciljevi razvoja električne komunikacijske infrastrukture su :

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

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

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

*Prostornim planom utvrditi koridore električne 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 kabelske kanalizacije do najbliže točke konekcije s postojećom, a sve prema Zakonu o električnim komunikacijama i odgovarajućim Pravilnicima. Isto vrijedi i za sve poslovne, rekreativske i urbane zone.*

*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 ugrađnju novih TK stupova.*



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

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

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

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

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

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



## Smjernice

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN 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.

#### Napomena

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

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

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

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



Zakonska regulativa:

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

S poštovanjem,

Odjel za elektroničku komunikacijsku infrastrukturu  
Direktorica

Maja Mandić, dipl.iur.





P / 3 8 5 0 9 4 3

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

KLASA: 350-02/22-01/4  
URBROJ: 511-01-378-22-26  
Pazin, 25. svibnja 2022.

PRIMLJENO	31 -05- 2022	
KLASIFIKACIJA	ORG. RED.	
350 -01/20 -01/30	0401	
UDŽBENI BROJ	VRED.	VRH.
511 -22 -26		

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

**PREDMET:** Izrada II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja  
Grada Buzeta  
- zahtjevi, dostavlja se.-

**Veza:** Vaša KLASA: 350-01/20-01/30, URBROJ: 2163-3-04/01-22-11  
od 13. svibnja 2022.g.

Temeljem Vašeg dopisa, broj i datum iz veze, kao i čl. 90. Zakona o prostornom uređenju (N.N. broj: 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) i članka 48. stavak 1. alineja 4., a u svezi s čl.3. st.1. točka 34. Zakona o sustavu civilne zaštite (N.N. broj:82/15, 118/18, 31/20 i 20/21) dostavljaju se zahtjevi sustava civilne zaštite u području prostornog uređenja kod izrade **II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Grada Buzeta.**

Zahtjevi sustava civilne zaštite u području prostornog uređenja kod izrade navedenog plana trebaju biti sukladni: Zakonu o sustavu civilne zaštite (N.N.broj:82/15, 118/18, 31/20 i 20/21), Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti u prostornom planiranju i uređivanju prostora (N.N.broj:29/83, 36/85 i 42/86) te Pravilniku o postupku uzbunjivanja stanovništva (N.N. broj 69/16).

Dokumentom „**Procjena rizika od velikih nesreća za grad Buzet**“ identificirane su prijetnje i obrađeni rizici, odnosno procijenjene opasnosti koje se mogu dogoditi na području grada Buzeta. U cilju smanjenja rizika od velikih nesreća u ovom planu moraju se poštivati i obradivati preventivne mjere i aktivnosti na planiranju korištenja prostora i definiranju prostorno-planskih aktivnosti koje će smanjiti ranjivost zajednice.

Stoga je potrebno u poglavljiju „**Zaštita od prirodnih i drugih nesreća**“ naročito obraditi prijetnje, rizike i mjere civilne zaštite kako slijedi:

## **ZAŠTITA OD PRIRODNIH I DRUGIH NESREĆA**

### **1. Prijetnje i rizik od nastanka potresa**

Budući da područje obuhvata plana spada u zonu intenziteta potresa od 7° MCS, istu treba uvažavati prilikom proračuna stabilnosti građevina.

Potrebno je regulirati širinu putova (evakuacijske - protupožarne) radi nesmetanog pristupa svih ekipa žurne pomoći. Projektnom dokumentacijom potrebno je osigurati propisani razmak između građevina kako ne bi došlo do međusobnog zarušavanja.

### **2. Prijetnje i rizici od ekstremnih vremenskih pojava (ekstremne temperature)**

#### **a) ekstremno visoke temperature (suša, toplinski val)**

Kod razvoja javne vodovodne mreže (vodovodnih ogranača) nastaviti sa započetom praksom izgradnje hidrantske mreže. Obvezati investitore da prilikom gradnje objekata vode računa o obaveznom priključenju objekata na sustav javne vodovodne mreže.

Prilikom gradnje objekata u kojima će boraviti ranjive skupine ili veći broj ljudi voditi računa o izboru građevnog i drugog materijala, te planirati izradu odgovarajućih sjenila u cilju zaštite od izravnog utjecaja sunčeva zračenja i štetnog djelovanja toplinskog vala.

#### **b) ekstremno niske temperature (poledica, snježne oborine)**

Kod gradnje nezaštićenih vanjskih objekata, te naročito šetnica i trgova voditi računa o izboru protukliznih materijala (razni tlakovci, kubete, grubo klesani kamen) kako bi se sprječilo klizanje. Kod sanacije starih i izgradnji novih prometnica svih razina voditi računa o njihovom nagibu i zaštitnim ogradama.

### **3. Instalacija sustava unutarnjeg uzbunjivanja i obavješćivanja**

Temeljem Zakona o sustavu civilne zaštite (N.N.broj:82/15, 118/18, 31/20 i 20/21) i Pravilnika o postupku uzbunjivanja stanovništva (N.N. broj 69/16), obvezati vlasnike i korisnike objekata u kojima se okuplja ili istovremeno boravi više od 250 ljudi te odgojne, obrazovne, zdravstvene i druge ustanove, prometni terminali, sportske dvorane, stadioni, trgovački centri, hoteli, auto kampovi, proizvodni prostori i slično, u kojima se zbog buke ili akustičke izolacije ne može osigurati dovoljna čujnost sustava za javno uzbunjivanje, da uspostave i održavaju odgovarajući interni sustav za uzbunjivanje i obavješćivanje te da preko istog osiguraju provedbu javnog uzbunjivanja i prijem priopćenja nadležnog centra 112 o vrsti opasnosti i mjerama za zaštitu koje je potrebno poduzeti.

### **4. Sklanjanje stanovništva**

Sklanjanje stanovništva u slučaju potrebe osigurati izgradnjom zaklona, te prilagođavanjem podrumskih, prirodnih i drugih pogodnih građevima za funkciju sklanjanja stanovništva.

## **5. Evakuacija stanovništva**

Potrebno je voditi računa o širini i prohodnosti te održavanju evakuacijskih puteva, a kako bi se u slučaju potrebe evakuacija stanovništva mogla neometano i učinkovito provoditi.

S poštovanjem,



DOSTAVITI:

- naslovu -poštom, ✓
- pismohrani, ovdje.



REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO OBRANE  
ZAGREB

PRIMLJENO	03-06-2022
KLASIFIKACIJA	
350-01/20-01/30 04/01	
URUDŽBENI BROJ	VRIJEDNOST
015-22-	

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

**KLASA: 350-01/22-02/317  
URBROJ: 512M3-020201-22-2  
Zagreb, 25. svibnja 2022.**

**ISTARSKA ŽUPANIJA  
GRAD BUZET  
Upравни одјел за гospodarenje prostorom  
Улица II istarske brigade 11  
52420 BUZET**

**PREDMET: II. Izmjena i dopuna UPU grada Buzeta,  
- očitovanje, dostavlja se**

**VEZA: Vaš akt KLASA:350-01/20-01/30, URBROJ:2163-3-04/01-22-11  
od 13. svibnja 2022.**

Aktom iz veze predmeta zatraženi su podaci, planske smjernice i posebni zahtjevi od važnosti za obranu vezano za Odluku o izradi II. Izmjena i dopuna Urbanističkog 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 II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja grada Buzeta nema zona posebne namjene niti drugih zahtjeva vezano za zaštitu interesa obrane koje treba utvrditi u postupku izrade predmetnog plana.

SZ/TR

S poštovanjem,



Dostaviti:  
- naslovu  
- pismohrana, ovdje



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**MINISTARSTVO GOSPODARSTVA**  
**I ODRŽIVOG RAZVOJA**  
10000 Zagreb, Radnička cesta 80  
Tel: 01/ 3717 111 fax: 01/ 3717 149

PRIMLJENO	06 -06- 2022
REFERENCIJSKA	50
350-01/20-01/30 04/01	01
URUČŠENI BROJ	PRLOG
517-22-	

Uprava za procjenu utjecaja na okoliš  
i održivo gospodarenje otpadom

**KLASA:** 351-03/22-01/892

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

Zagreb, 1. lipnja 2022.

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

**PREDMET:** **II. Izmjene i dopune Urbanističkog 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 16. svibnja 2022. godine zahtjev (KLASA: 350-01/20-01/30; URBROJ: 2163-3-04/01-22-11 od 13. svibnja 2022. godine) kojim su zatraženi, u skladu sa člankom 90. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), zahtjevi za izradu II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Grada Buzeta (dalje u tekstu: Izmjene i dopune Plana). Uz zahtjev je priložena Odluka o izradi Izmjena i dopuna Plana (KLASA: 021-05/21-01/2; URBROJ: 2106/01-01/01-21-7 od 28. siječnja 2021. godine).

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





REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO ZDRAVSTVA

KLASA: 351-03/22-01/27  
URBROJ: 534-03-3-2/10-22-02  
Zagreb, 01. lipnja 2022.

PRIMLJENO	06 -06- 2022
KLASIFIKACIJA	4.2
350-01/20-01/30	04/01
URUDŽBENI BROJ	ZNO VRIJ.
534-22-	

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

PREDMET: Dostava zahtjeva za izradu Plana po donošenju Odluke o izradi II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Grada Buzeta  
- mišljenje, daje se

Veza: KLASA: 350-01/20-01/30, URBROJ: 2163-3-04/01-22-11, od 13. 05. 2022.

Poštovani,

Ministarstvo zdravstva zaprimilo je Vaš dopis, veza gornja, kojim tražite zahtjeve potrebne za izradu II. Izmjena i dopuna Urbanističkog 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 обратити 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,



Dostaviti:  
1. Naslovu  
2. Pismohrana, ovdje





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

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

KLASA: 350-02/22-01/0000132  
URBROJ: 374-3301-2-22-6  
Datum: 03.06.2022

PRIMLJENO	08 -06- 2022
KLASIFIKACIJA	1. A
350 -01/22 -01/30	04 -01
VRUDŽENI BROJ	374 -22 -
Predmet: Odluka o izradi II. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Grada Buzeta	

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

Dopisom KLASA:350-01/20-01/30, URBROJ: 2163-3-04/1-22-11 od 13.05.2022 (zaprimljen 18.05.2022.) temeljem članka 90. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17,114/18, 39/19 i 98/19) pozvani smo na dostavu zahtjeva i podataka za izradu II. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Grada Buzeta.

**Uvidom u dostavljeno dajemo slijedeće smjernice i sugestije:**

1. Izmjene i dopune PPU Grada Buzeta potrebno je izraditi u skladu sa Zakonom o vodama (NN 66/19, 84/21) u pogledu vodoopskrbe i odvodnje otpadnih voda (oborinske, sanitарne i industrijske) te u skladu s propisima, odlukama i drugim dokumentima iz područja vodnoga gospodarstva.
2. Područje UPU-a nalazi se izvan zona sanitарne zaštite prema „Odluci o zonama sanitарne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj Županiji“ (Sl. 12/05 i 2/11).
3. Predviđjeti razdjelni sustav odvodnje otpadnih voda, tj. izdvojeno voditi oborinske od sanitarnih, odnosno industrijskih otpadnih voda, sukladno Zakonu o vodama ( NN 66/19, 84/21). U provedbene odredbe treba naznačiti koje se sve otpadne vode trebaju pročistiti prije upuštanja u sustav javne odvodnje ili prijemnik.
4. Građevine oborinske odvodnje poslovnih i drugih prostora, grade i održavaju njihovi vlasnici dok sa javnih površina i građevina koje se na njih priključuju u građevinskom području grade i održavaju jedinice lokalne samouprave skladno Zakonu o vodama (NN 66/19, 84/21).
5. Oborinske vode unutar prostora UPU-a mogu se rješavati pojedinačno ili rješavanjem cijelog sliva sukladno Zakonu o vodama (NN 66/19, 84/21).
6. Sanitarne otpadne vode građevina unutar prostora UPU-a potrebno je rješiti sukladno Odluci o odvodnji otpadnih voda Grada Buzeta (SN 03/14), odnosno Zakona o vodama (NN 66/19, 84/21). U provedbenim odredbama potrebno je naznačiti da sve građevine trebaju biti priključene na sustav javne odvodnje otpadnih voda, odnosno navesti koje se građevine mogu graditi do izgradnje javnog sustava odvodnje otpadnih voda i uz koje uvjete (ograničiti kvadraturom građevinu ili ES).
7. U provedbenim odredbama naznačiti da kakvoća otpadne vode, odnosno granične vrijednosti pokazatelja i dopuštene koncentracije opasnih i drugih tvari koje se ispuštaju u sustav javne odvodnje odnosno u prijemnik, trebaju biti u skladu s zakonskim propisima i drugim propisima donesenim na temelju zakona (Pravilnika o graničnim vrijednostima emisija otpadnih voda NN 26/20).



077582277

8. U grafičkom dijelu plana prikazati vodoopskrbu i odvodnju sanitarnih, oborinskih i industrijskih otpadnih voda.
9. Investitor je obvezan ishoditi vodopravne uvjete prije izrade tehničke dokumentacije za gradnju pojedinih građevina na području obuhvata plana, ovisno o namjeni građevine, shodno Zakonu o vodama (NN 66/19, 84/21). Uz zahtjev za izdavanje vodopravnih uvjeta potrebno je dostaviti priloge određene Pravilnikom o izdavanju vodopravnih akata (NN 9/20).
10. Temeljem članka Zakona o vodama (NN 66/19, 84/21) Jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave dužne su ishoditi mišljenje Hrvatskih voda VGO Rijeka o usklađenosti tih prostornih planova s planskim dokumentima upravljanja vodama.
11. Zahtjev za podacima za izradu predmetnog prostornog plana potrebno je dopuniti sukladno Mišljenju Službe zaštite od štetnog djelovanja voda KLASA: 350-02/22-01/0000132, URBROJ: 374-23-1-22-5. od 02.06.2022. kako slijedi:

#### **Sustav uređenja vodotoka i voda**

*Vodotoke je potrebno obraditi u okviru prikaza površinskih voda, poglavljia o uređenju vodotoka i voda (dio vodnogospodarskog sustava), te sustava zaštite od štetnog djelovanja voda (obrana od poplava i bujičnih voda).*

#### **Ciljevi uređenja vodotoka i zaštite od štetnog djelovanja voda**

*Cilj razvoja sustava uređenja vodotoka i zaštite od štetnog djelovanja voda je osiguranje neškodljivog protoka slivnih voda, zaštita građevinskih područja, infrastrukturnih građevina, poljoprivrednih površina i drugih vrednijih sadržaja od bujičnih voda, te držanje erozije u prihvatljivim granicama.*

#### **Obrana od poplava**

*Operativna obrana od poplava za područje Grada Buzeta, provodi se temeljem Državnog plana obrane od poplava i Glavnog provedbenog plana obrane od poplava – Sektor E – Sjeverni Jadran, branjeno područje 22 – mali slivovi „Mirna – Dragonja“ i „Raša – Boljunčica“, mali sliv „Mirna – Dragonja“. odnosno temeljem operativnog plana obrane od poplava na vodama 2. reda Istarske županije.*

*Mjere obrane od poplava na bujičnim tokovima prvenstveno su preventivnog karaktera, a odnose se na izgradnju i redovito održavanje regulacijskog i zaštitnog sustava.*

#### **U Obrazloženju i Odredbama za provođenje potrebno je navesti:**

- (1) *Sustav uređenja vodotoka i zaštite od štetnog djelovanja voda Grada Buzeta dio je cjelovitog sustava zaštite od štetnog djelovanja voda područja malog sliva „Mirna - Dragonja“. Koridor sustava linijski obuhvaća sve vodotoke i potrebno ih je prikazati u odgovarajućem kartografskom prikazu.*
- (2) *Radi preciznijeg utvrđivanja koridora odnosno površina sustava uređenja vodotoka i zaštite od bujičnih voda, planira se za sve vodotoke i vode utvrditi inundacijsko područje, te javno vodno dobro i vodno dobro.*
- (3) *Do utvrđivanja inundacijskog područja (javnog vodnog dobra i vodnog dobra), širina koridora vodotoka 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.*
- (4) *Unutar navedenog koridora planira se dogradnja sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava, njegova mjestimična rekonstrukcija, sanacija i redovno održavanje korita i vodnih građevina.*



077582277

- (5) Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti mogu se vršiti samo sukladno Zakonu o vodama.
- (6) Na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka nije dozvoljena gradnja, osim gradnje javnih površina: prometnica, parkova i trgova.
- (7) Uređenje vodotoka provodi se na temelju planova Hrvatskih voda, usklađenim sa Strategijom upravljanja vodama.
- (8) Do utvrđivanja vodnog dobra i javnog vodnog dobra, kao mjerodavni kartografski podaci uzimaju se oni iz karata ovog Plana.
- (9) Operativna obrana od poplava za područje Grada Buzeta, provodi se temeljem Državnog plana obrane od poplava i Glavnog provedbenog plana obrane od poplava – Sektor E – Sjeverni Jadran, branjeno područje 22 – mali slivovi „Mirna – Dragonja“ i „Raša – Boljunčica“, mali sliv „Mirna – Dragonja“.
- (10) U točki Mjere sprečavanja nepovoljna utjecaja na okoliš, potrebno je predvidjeti mjere za sprečavanje erozije i obveze izgradnje sustava zaštite od oborinskih voda koje će se pojaviti kod izvođenja građevinskih i drugih zahvata unutar obuhvata Plana

*Podatke za izradu Plana smo dostavili prilikom izrade III. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buzeta te se isti mogu primijeniti i prilikom ovih izmjena i dopuna UPU-a Grada Buzeta.*

12. Zahtjev za podacima za izradu predmetnog prostornog plana potrebno je dopuniti sukladno Mišljenju Službe korištenja voda KLASA: 350-02/22-01/0000132, URBROJ: 374-23-2-22-4 od 24.05.2022. kako slijedi:

*Šaljemo tražene podatke za izradu Plana. Odnose se na granice zona sanitарне zaštite prema važećoj Odluci o zonama sanitарne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (Službene novine Istarske županije 12/05, 2/11.*

*(Podaci su mailom poslati Upravnom odjelu za gospodarenje prostorom na mail: [anica.milkovic-grbac@buzet.hr](mailto:anica.milkovic-grbac@buzet.hr), dana 31.05.2022.).*

Dokument pripremila:

Ivana Hrobat, dipl.ing.građ.

Direktor :

Gordan Gašparović, dipl.ing.građ.

Dostaviti:

1. Naslovu
2. Spis predmeta, ovdje



077582277



O D V O D N J A d.o.o. Buzet

Broj : 2163-3-6-2/ER-22-10-49  
Buzet, 06. lipanj 2022.godine

PRIMUJEN	09 -06- 2022
KLASIFIKACIJA	
350-01/20-01/30	04-01
URUDŽENI BROJ	
2163 -3 -26	1 CD

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

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

Poštovani,

Sukladno dopisu klasa: 350-01/20-01/30, urbroj: 2163-3-04/01-22-11 od 13. svibnja 2022. godine dostavljemo Zahtjev za izradu II. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Grada Buzeta.

S obzirom da je I. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Grada Buzeta rađena je prije 15-tak godina, potrebno je uskladiti pojedine ulomke koje spominju sustav javne odvodnje Grada Buzeta sa planiranim infrastrukturom koja je izgrađena u tom razdoblju kao i budućim projektima. S time u vezi voljeli bi kad bi se izmjenili sljedeći odlomci tekstualnog dijela UPU Buzet izmjene i dopune:

- odlomak pod nazivom „OTPADNE VODE“ na str. 13., kao dio podnaslova 1.1.1. OSNOVNI PODACI O STANJU U PROSTORU gdje se navodi da uređaj za pročišćavanje otpadnih voda nije u funkciji zbog lošeg održavanja te je veći dio elektro dijelova opreme van uporabe, taj podatak nikako nije točan, s obzirom da uređaj uredno radi unazad 20 godina,
- odlomak pod nazivom „ODVODNJA FEKALNIH I OBORINSKIH VODA“ na str. 16, kao dio podnaslova 1.1.3. INFRASTRUKTURNA OPREMLJENOST“ gdje se navodi da osoblje na postojećem uređaju treba uhodati, izvršiti rekonstrukciju i dogradnju samog uređaja,
- odlomak pod naslovom 3.5.2. ODVODNJA OTPADNIH VODA,

Sve odlomke je potrebno prepraviti sukladno Studiji izvodljivosti (radna verzija 06, od 03/21) izrađenu u sklopu projekta „Usluge izrade projektne i studijske dokumentacije vodnokomunalne infrastrukture i aplikacijskog paketa za sufinanciranje od strane EU za aglomeraciju Buzet“, koju Vam dostavljamo na cd-u. Trenutno je u izradi radna verzija 07, koju se planira poslati na pregled JASPERS-u radi prijave projekata na europske fondove.

Osim projekata navedenih u Studiji izvodljivosti Park odvodnja d.o.o. započela je sa projektiranjem i ishođenjem dozvola za sljedeće projekte:

- sustav javne odvodnje Hum (izgradnja mreže sa pripadajućim uređajem za pročišćavanje otpadnih voda),
- rekonstrukcija Riječke ulice (rekonstrukcija postojeće mreže i postavljanje iste u prometnicu, budući da je ista postavljena u privatne vrtove, te spajanje naselja Podbašton na postojeću mrežu)
- rekonstrukcija i izgradnja kanalizacije Ulice 1. maja podno Starog grada,

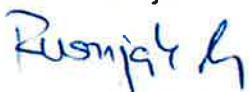
Isto tako obraćamo pažnju da na internet stranici <http://grad.buzet.hr/urbanisticki-plan-uredenja-grada-buzeta/> nije moguće otvoriti link sa naslovom „06 – Infrastruktura – Odvodnja otpadnih voda”, kao ni ostale naslove „02 – Infrastruktura – Promet“ / „03 – Infrastruktura – Telekomunikacije“ / „04 – Infrastruktura -Elektroenergetika i javna rasvjeta“ / „05 – Infrastruktura – Vodoopskrba“. S obzirom na navedeno nismo bili u mogućnosti pregledati karte koje su u našoj domeni.

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

S poštovanjem,

Sastavila:

Emanuela Rušnjak





ODVODNJA d.o.o. BUZET (1)

Direktorica:



Ervina Š. Kisićek

Prilog:

- CD medij.



REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
REGIONE ISTRIANA

Upravni odjel za održivi razvoj  
Assessorato allo sviluppo sostenibile  
Pula-Pola, Flanatička – Via Flanatica 29  
Tel: 052/352-190, Fax: 052/352-191  
KLASA/CLASSE: 350-03/22-02/11  
URBROJ/N.PROT: 2163-08-02/4-22-02  
Pula-Pola, 03. lipnja 2022. godine

350-01/20-01/30 04-01  
2163 -22-

13 -06- 2022  
ORG.  
ELEKTRONIČKA ISPRAVA  
Ovo je preslika elektroničke isprave  
Istovjetnost ovjerava ovlašteni/a službenik/ca  
JASNA LIKOTA DAMIJANIĆ  
Vrijeme ispisax 08:50:11, 06.06.2022



Grad Buzet  
Upravni odjel za gospodarenje  
prostором  
Ul. II Istarske Brigade 11, 52420, Buzet

PREDMET: Izrada II izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Grada Buzeta  
- zahtjevi, dostavljaju se

Poštovani,

sukladno Vašem zahtjevu, KLASA: 350-01/20-01/30, URBROJ: 2163-3-04/01-22-11, od 13. svibnja 2022. godine, a zaprimljenog u ovom upravno tijelu 25. svibnja 2022., u privitku dopisa vam, temeljem članka 90. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“, broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), dostavljamo zahtjeve u domeni zaštite prirode i okoliša.

S poštovanjem,

Voditelj odsjeka

Bruno Kostelić, dipl.ing.biol.

Privitak:

1. Obrazac sa zahtjevima 1x



<b>Naziv plana:</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Izrada Urbanističkog plana uređenja Grada buzeta</li> </ul>		
<b>Nositelj:</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Grad Buzet</li> </ul>		
<b>Lokacija (područje i/ili kč.):</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Područje obuhvata predmetnog plana definirati će se III izmjenama i dopunama Prostornog plana uređenja Grada Buzeta za koje je objavljena javna rasprava, a neznatno je izmijenjen u odnosu na obuhvat definiran trenutno važećom prostorno planskom dokumentacijom</li> </ul>		
<b>Klasa</b>	<b>Ur.broj:</b>	
Zahtjev	350-01/20-02/30	2163-3-04/01-22-11
<b>Tip zahtjeva:</b>		
članak 90. – Zahtjevi za izradu PP (Odluka + zahtjevi za izradu)		x
članak 97. – Posebna obavijest o javnoj raspravi		
članak 106. – Obavijest sudionicima javne rasprave		
<b>Zaprimiteni dokumenti uz zahtjev:</b>		
Datum	Naziv i oznaka dokumenta	
25.05.2022.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Odluka o izradi II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Grada Buzeta, KLASA: 021-05/21-01/2, UR.BROJ: 2106/01-01/01-21-7 od 28. siječnja 2022. godine</li> </ul>	
<b>Opis plana:</b>		
Obzirom da je UPU Grada Buzeta donesen prije 10 godina isti je potrebno novelirati u grafičkom dijelu te u odredbama za provođenje, a sve u svrhu usklađenja s važećim propisima, evidentiranja nastalih intervencija, preispitivanja planiranih infrastrukturnih rješenja i namjene prostora.		
<b>Područje obuhvata plana:</b>		
<p>- <b>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)</b></p>		
<b>DA/NE</b>		
Naziv područja:		
<ul style="list-style-type: none"> <li></li> </ul>		
Mjere:		
<ul style="list-style-type: none"> <li></li> </ul>		
<p>- <b>unutar ekološke mreže (Uredba o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže NN br. 80/19)</b></p>		
<b>DA/NE</b>		
Naziv područja:		
<ul style="list-style-type: none"> <li>POP područje HR1000018, Učka i Ćićarija</li> </ul>		
Mjere:		
<ul style="list-style-type: none"> <li>Prema Pravilniku o ciljevima očuvanja i mjerama očuvanja ciljnih vrsta ptica u područjima</li> </ul>		

*ekološke mreže (NN 25/20)*

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

**DA/NE**

Zona:

- 

Mjere:

- 

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

**DA/NE**

Mjere:

- 

**Gospodarenje otpadom**

Plan uskladiti s:

- Zakonom o gospodarenju otpadom (NN br. 84/2021) i Pravilnikom o gospodarenju otpadom (NN br. 81/2020 )
- Planom gospodarenja otpadom Republike Hrvatske za razdoblje 2017. – 2022. („Narodne novine“, 03/17)
- odredbama prostorno planske dokumentacije višega reda (PPIŽ, članak 95., 150. i 151.)
- Planom gospodarenja otpadom JLS

a sve sukladno osnovnim načelima gospodarenja otpadom (IVO - izbjegavanje, vrednovanje, uporaba/obrada) i primjenjenoj 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:**

-



P / 3 8 7 3 2 5 1

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

KLASA: 245-02/22-25/228  
URBROJ: 511-01-378-22-2.I.B.  
Pula, 31. svibnja 2022.  
ISTARSKA ŽUPANIJA

PRIMLJENO	13-06-2022
KLASIRANJE	
SSO-01/20-01/30 04-01	
URUDŽBENI BROJ	VLOG VRU.
511-22-	

GRAD BUZET  
Upravni odjel za gospodarenje prostorom

PREDMET: Odluka o izradi II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Grada Buzeta  
- podaci, dostavljaju se. -

V E Z A: Vaš dopis Klase: 350-01/20-01/30, Ur.broj: 2163-3-04/01-22-11  
od 13.05.2022. godine

Temeljem vašeg dopisa, Klase i Urbroja iz veze, dostavljamo vam zahtjeve iz područja zaštite od požara za izradu II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Grada Buzeta:

1. Projektiranje mjera zaštite od požara temeljiti na pozitivnim hrvatskim zakonima i na njima temeljenim propisima i prihvaćenim normama iz područja zaštite od požara te pravilima tehničke prakse.
2. U cilju zaštite od požara potrebno je:
  - 2.1. Građevine projektirati na način da se osigura propisana otpornost na požar, spriječi širenje požara na susjedne građevine, spriječi širenje vatre i dima unutar građevine, omogući da osobe mogu neozlijedene napustiti građevinu, odnosno da se osigura njihovo spašavanje i zaštita spašavatelja;
  - 2.2. Planirati odgovarajuće vatrogasne pristupe, vatrogasne prilaze i površine za operativni rad vatrogasnih vozila radi omogućavanja spašavanja osoba iz građevina i gašenja požara na građevinama ili otvorenom prostoru;
  - 2.3. Vatrogasne pristupe planirati tako da omogućavaju kretanje vatrogasnog vozila vožnjom naprijed;
  - 2.4. Slijede vatrogasne pristupe duže od 100 metara planirati tako da na svom kraju imaju okretišta koja omogućavaju sigurno okretanje vozila;
  - 2.5. Prilikom gradnje ili rekonstrukcije vodoopskrbnih mreža predvidjeti vanjsku hidrantsku mrežu za gašenje požara sa nadzemnim hidrantima;

- 2.6. U hidrantskoj mreži za gašenje požara, ovisno o broju stanovnika i računskom broju istovremenih požara, planirati potrebne protočne količine vode za gašenje požara uz najmanji potrebnii tlak na izlazu iz hidranata vanjske hidrantske mreže;
  - 2.7. Gradnju ili rekonstrukciju postrojenja u kojima se koriste ili proizvode zapaljive tekućine, zapaljivi plinovi ili eksplozivne tvari i postrojenja s povećanim rizikom od nastanka požara i eksplozija planirati na način da se poštuju sigurnosne udaljenosti na razini predmetne lokacije;
3. Mjere zaštite od požara u prostornom planu provoditi u skladu s Procjenom zaštite od požara i tehnoloških eksplozija i Planom zaštite od požara Grada Buzet.

S poštovanjem,





Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d.  
Prijenosno područje Rijeka

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

Klasa: 700/22-16/74  
Ur. broj: 3-001-002-01/RŠ-22-02  
Matulji, 14.06.2022.

PRIM. BROJ	14.6.2022.	
KLJ.	A	DEG. ISD.
350-01/20-01/30		04-01
03-22-ISTARSKA ŽUPANIJA GRAD BUZET		
FILLOC		

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

**PREDMET: Podaci za izradu Urbanističkog plana uređenja Grada Buzeta, P-6/22**

Na osnovu Vašeg zahtjeva klasa: 350-01/20-01/30, ur.broj: 2163-3-04/01-22-11 od 13.05.2022. godine za dostavu podataka za potrebe izrade II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Grada Buzeta, obavještavamo Vas da se na predmetnom području obuhvata ne nalaze naši objekti, niti se planira izgradnja novih visokonaponskih objekata.

S poštovanjem

Direktor  
Prijenosnog područja Rijeka:  
  
d.d., Zagreb  
Zdravko Sojat, dipl.ing.  
1

Co:

- Odjel za nadzemne i kabelske vodove

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

IBAN HR97 2340 0091 1101 7745 1 • Privredna banka Zagreb  
Trgovački sud u Zagrebu • MBS 080517105 • OIB 13148821633  
Temeljni kapital u iznosu 4.948.627.300,00 HRK  
podijeljen na 49.486.273 redovne dionice, nominalne vrijednosti 100,00 kuna svaka

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





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

KLASA: 350-03/21-02/08  
URBROJ: 2163 -20-01/2-22-03

Pula, 8. lipanj 2022.

PRIMLJENO	14 -06- 2022
KLASIFIKACIJA	ESG PO
350 -01/22 -01/30 04-01	
URBROJ	
2163 -22-	

REPUBLIKA HRVATSKA

ISTARSKA ŽUPANIJA

GRAD BUZET

Upravni odjel za gospodarenje prostorom

II. istarske brigade 11

52420 Buzet

PREDMET: **II. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GRADA BUZETA**

- zahtjevi, dostavljaju se

VEZA: Vaš broj - KLASA: 350-01/20-01/30, URBROJ: 2163-3-04/01-22-11 od 13.05.2022. godine, zaprimljen u ovom Zavodu 19.05.2022. godine

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

#### ZAHTEVE

1. Plan izraditi temeljem odredbi Zakona, propisa donesenih na temelju tog Zakona i sukladno Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN 106/98, 39/04, 45/04 - ispravak, 163/04, 9/11) – nadalje: Pravilnik.

Plan u cijelosti izraditi i dostaviti u skladu s Uredbom o informacijskom sustavu (NN br. 115/15), odnosno u HTRS96/TM koordinatnom sustavu.

Plan u cijelosti izraditi u skladu s Uredbom o ekološkoj mreži i nadležnostima javnih ustanova za upravljanje područjima ekološke mreže (NN br. 80/19).

Sukladno članku 17. Pravilnika grafički dio Plana je potrebno u cijelosti izraditi na ažuriranoj topografsko-katastarskoj podlozi.

Sve površine, sukladno članku 80. Zakona, moraju biti utvrđene kao građevne čestice i kao takve prikazane u grafičkom dijelu Plana (zatvorenim poligonom i pripadajućim planskim pokazateljima).

Prilikom izrade Plana, u tekstualnom dijelu, treba obavezno iskazati planirani broj stanovnika te brojčani prostorni pokazatelj za gustoću stanovanja/stanovništva sukladno članku 19. Pravilnika.

2. Plan izraditi sukladno Prostornom planu Istarske županije (SN Istarske županije br. 2/02, 1/05, 4/05 i 14/05 - pročišćeni tekst, 10/08, 7/10, 16/11 - pročišćeni tekst, 13/12, 9/16, 14/16 - pročišćeni tekst) - nadalje: PPIŽ te Prostornom planu uređenja Grada Buzeta („Službene novine“ Grada Buzeta br. 2/05, 2/13 i 1/18) – nadalje: PPUG.

Budući da je Odlukom o izradi III. Izmjena i dopuna PPUG-a („Službene novine“ Grada Buzeta br. 1/2021, 7/2021 i 1/2022) pokrenut postupak izrade III. Izmjena i dopuna PPUG-a, prilikom izrade Plana obratiti pažnju na međusobnu usklađenost, u smislu odredbi čl. 61. Zakona.

Prilikom planiranja namjena unutar obuhvata Plana (reduciranje zelenila radi prenamjene u gradive površine) posebno obratiti pažnju na usklađenost s člankom 86. PPIŽ-a, a koji se odnosi na preporučene odnose namjena.

Područje unutar obuhvata Plana presijecaju prometnice: državne ceste D44 i D201, županijske Ž5011 i Ž5013 te prilikom izrade Plana postupati u skladu s odredbama stavaka 4. i 5. članka 115. PPIŽ-a te člankom 72. PPUG-a.

Sukladno kartografskom prikazu 3.2.2. „Uvjeti korištenja i zaštite prostora – Područja posebnih ograničenja u korištenju – vode i more“ PPIŽ-a, te kartografskom prikazu 3.2. „Uvjeti korištenja i zaštite prostora, Područja posebnih ograničenja u korištenju“ PPUG-a područje unutar obuhvata Plana nalazi se unutar „vodonosnog područja – strateške rezerve podzemnih voda (rezerva podzemnih voda trećeg tipa)“ te prilikom izrade Plana posebno obratiti pozornost na odredbe poglavљa 1.5.5. „Zaštita mora i kopnenih voda, vodonosnika i izvorišta voda za piće“ i 10.3. „Zaštita voda“ PPIŽ-a te članka 97. PPUG-a.

Sukladno kartografskom prikazu 3.2. „Uvjeti korištenja i zaštite prostora, Područja posebnih ograničenja u korištenju“ PPUG-a područje unutar obuhvata Plana nalazi se unutar „osobito vrijedan – prirodni krajobraz“ te prilikom izrade Plana voditi računa o odredbama članka 89. PPUG-a.

3. U postupku provedbe javne rasprave, temeljem članka 101. Zakona, ovom je Zavodu potrebno pravovremeno (prije početka javne rasprave) dostaviti Prijedlog Plana u digitalnom obliku u autentičnom formatu (grafički dio u dwg formatu), kao pročišćeni tekst odredbi za provedbu (s označenim „briše se/dodaje se“ u boji), radi davanja mišljenja o prihvaćanju ovih zahtjeva.

Ravnateljica Zavoda:  
Vedrana Perić, dipl.ing.arh.



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

KLASA:340-01/22-15/09  
URBROJ:2163/1-12/03-14-22-5  
Pazin, 14.6.2022.

PRIMLJENO

24-06-2022

NAJAVA IZMJEÑA

350-01/20-01/30 04-01

2163/1-22-

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

Predmet: Zahtjevi za izradu II. Izmjena i dopuna UPU Grada Buzeta - dostavlja se

Temeljem Vašeg zahtjeva Klasa: 350-01/20-01/30, Urbroj: 2163-3-04/01-22-11 od 13.5. 2022. godine dostavljamo Vam zahtjeve za izradu II. Izmjena i dopuna UPU Grada Buzeta:

- Na području obuhvata UPU Grada Buzeta nalaze se županijske ceste: ŽC5011 i ŽC5013. Spojeve na županijske ceste planirati u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/2014), važećom normom za projektiranje i građenje čvorova u istoj razini U.C4.050, Pravilnikom o osnovnim uvjetima kojima javne ceste izvan naselja i njihovi elementi moraju udovoljavati sa stajališta sigurnosti prometa (NN 110/01), ostalim zakonima, propisima i normativima vezanim za predmetno područje planiranja, projektiranja.
- U tekstualnom dijelu plana/odredbe za provođenje navesti da je pristup građevnih cestica na županijske ceste potrebno planirati preko sabirnih i ostalih ulica (čl.7.,8.,9. Pravilnika o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/2014)).
- Komunalnu infrastrukturu planirati i na kartografskim prikazima prikazati izvan kolnih površina županijskih cesta.
- U tekstualnom dijelu plana/odredbe za provođenje navesti da je komunalnu infrastrukturu u pravilu potrebno planirati izvan kolnih površina županijskih cesta.
- U tekstualnom dijelu plana/odredbe za provođenje navesti da je projektnu dokumentaciju infrastrukturnih mreža planiranih unutar obuhvata koridora i zaštitnog pojasa županijskih cesta potrebno izraditi u skladu s prethodno ishodovanim uvjetima nadležne uprave za ceste.
- U tekstualnom dijelu plana/odredbe za provođenje navesti širine zaštitnih pojasa za županijske ceste te navesti uvjete gradnje u nutar zaštitnog pojasa u skladu s čl.55. Zakona o cestama (NN 81/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21).
- Na kartografskim prikazima prikazati zaštitni pojas županijskih cesta u skladu s čl. 55. Zakona o cestama (NN 81/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21).

- Županijske ceste prikazati u skladu s Odlukom o razvrstavanju javnih cesta (NN 18/2021). Mreža javnih cesta javno je dostupna na Web GIS portalu javnih cesta - Hrvatske Ceste (<https://geoportal.hrvatske-ceste.hr/gis>).
- II. Izmjene i dopune UPU Grada Buzeta izraditi u skladu s Zakonom o cestama (NN 81/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21), PP Istarske županije, ostalim zakonima, propisima i normativima vezanim za predmetno područje planiranja, projektiranja.

S poštovanjem,



Dostaviti:

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

II. IZMJENE I DOPUNE  
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA  
GRADA BUZETA

**II.**

PRILOZI PLANA

**II.5.**

**SAŽETAK ZA JAVNOST**

## 5. SAŽETAK ZA JAVNOST

### ANALIZA

Odluka o izradi II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja grada Buzeta – u dalnjem tekstu: UPU ili Plan, donesena je u siječnju 2021. godine (Službene novine Grada Buzeta 1/21), a temeljem prethodno pribavljenog mišljenja Upravnog odjela za održivi razvoj Istarske županije o potrebi provedbe postupka ocjene o potrebi strateške procjene, odnosno, strateške procjene sukladno članku 66. stavku 1. Zakona o zaštiti okoliša (NN 80/13, 153/13, 78/15, 12/18 i 118/18) KLASA: 351-03/21-01/04, URBROJ: 2163/1-08-02/6-21-02 od 27. siječnja 2021. godine.

Izmjene u tekstualnom i grafičkom dijelu plana odnose se na cijelo područje obuhvata UPU-a.

Zadržava se Konzervatorska podloga za „Stari Grad“ izrađena 2007. godine te je ista 2023. dopunjena za područja koja se nalaze izvan obuhvaćenog područja, a unutar područja obuhvata UPU-a. Mjere zaštite ugrađene su u Odredbe za provedbu.

Plan je usvojen 2001. godine (Službene novine Grada Buzeta br. 1/01). Do sada su izrađene jedne izmjene i dopune plana koje su objavljene u Službenim novinama Grada Buzeta br. 2/08.

Osnovni razlozi za izradu Plana, navedeni u Odluci o izradi su:

- *Obzirom je Urbanistički plan uređenja Grada Buzeta donesen prije više od 10 godina, izmijenile su se potrebe u obuhvatu plana, te je isti potrebno novelirati u grafičkom dijelu i odredbama za provođenje, uskladiti ga s važećim propisima, evidentirati nastale intervencije u prostoru i preispitati planirana infrastrukturna rješenja i planiranu namjenu prostora. U minimalnom obimu mijenjaju se i namjene površina unutar utvrđenog obuhvata plana posebno u dijelu zaštitnih zelenih površina kojima se dijelom mijenja namjena u građevne površine za stambenu namjenu i prateće djelatnosti kompatibilne sa stambenom namjenom, a koje zauzimaju značajan udio u ukupnoj površini obuhvata Plana. U kontekstu ograničenja koja proizlaze iz važećeg Zakona o prostornom uređenju i Prostornog plana Istarske županije kojima se ograničava povećavanje površina građevinskih područja naselja i propisuje minimalna gustoća stanovanja u istima, s ciljem racionalnijeg komunalnog opremanja, nameće se potreba ekonomičnijeg raspolaganja potencijalno građevnim površinama unutar građevinskog područja naselja Buzet.*
- *Izmjene i dopune potrebo je uskladiti i s Uredbom o Informacijskom sustavu prostornog uređenja (NN 115/15), odnosno potrebno je ažuriranje podloga i prenošenje plana u službeni koordinatni sustav RH (HTRS96/TM) radi usklađenja sa propisima o informacijskom sustavu prostornog uređenja.*

### OCJENA STANJA

Ocjena stanja navedena je Odlukom o izradi:

- *Prostorni obuhvat važećeg Urbanističkog plana uređenja grada Buzeta većim dijelom je izgrađen. Neizgrađeni dijelovi u obuhvatu UPU iznimno su značajni jer se njima omogućava gradnja na pojedinačnim izrazito eksponiranim i osjetljivim lokacijama u samom središtu grada (središnji dio novog dijela grada, pojedinačne lokacije u starogradskoj jezgri grada Buzeta i spojne površine i trgov) dok su neki dijelovi sa značajnim površinama isključeni iz mogućnosti gradnje (zaštitno zelenilo na obroncima starogradske jezgre zbog zaštite vizure iste) i u cijelosti neizgrađeni, te bi u perspektivi trebalo preispitati zadržavanje tih površina u obuhvatu građevinskog područja naselja Buzet.*
- *Preostali dio obuhvata važećeg Urbanističkog plana uređenja grada Buzeta zadovoljava svojim prostorno planskim rješenjima za dugoročno razdoblje. Obzirom su od donošenja Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja grada Buzeta izgrađene značajne infrastrukturne građevine kojima se mijenja prometni koncept iz važećeg plana*

*potrebno je evidentirati promjene nastale rekonstrukcijom državnih ceste koje prolaze kroz grad i novim izvedenim priključcima na iste (novi rotori kod Autobusnog kolodvora, Osnovne škole i Stanice za tehnički pregled) i odgovarajuće uskladiti planska rješenja, preispitati infrastrukturna rješenja u cjelini unutar čitavog obuhvata Plana (obzirom na planirane i odobrene EU projekte i arhitektonsko – urbanističke natječaje i njihov obuhvat i sadržaj). Promjenom imovinsko-pravnih odnosa u obuhvatu plana od strane vlasnika zemljišta i potencijalnih investitora, nametnula se potreba drukčijeg razgraničenja površina različitih namjena, izmjene uvjeta gradnja radi njihove bolje prilagodbe budućim potrebama uz uvažavanje vlasničkih odnosa.*

- Zaključno, važeći Plan svojim planskim rješenjima zadovoljava dugoročno potrebama, međutim zbog promjena nastalih u prostornom obuhvatu Plana tijekom posljednjih 10-ak godina (prvenstveno značajnih infrastrukturnih zahvata, izmjene investicijskih programa potencijalnih investitora na eksponiranim lokacijama u obuhvatu plana, potrebama za rekonstrukcijom planiranih sadržaja i građevina javne društvene namjene i izmjenom pravne regulative u području prostornog planiranja) nametnula se potreba za manjim izmjenama, korekcijama i prenamjenama prostora u obuhvatu Plana. Značajne površine planirane kao zaštitno zelenilo planiraju se ovom Izmjenom i dopunom reducirati uz zadržavanje u optimalnom obimu. Odredbe za provođenje potrebno je novelirati, uskladiti s važećim propisima, važećim izmjenama i dopunama Prostornog plana istarske županije i Prostornog plana uređenja Grada Buzeta, te novim potrebama koje su se pojavile u posljednjih 10-ak godina.*

## OBRAZLOŽENJE PLANSKIH RJEŠENJA

Granicu obuhvata Urbanističkog plana uređenja Grada Buzeta potrebno je uskladiti s granicom obuhvata planiranom u Prostornom planu uređenja Grada Buzeta, stoga je ista izmijenjena na način kako je određeno III. Izmjenama i dopunama PPUG-a u kartografskim prikazima 3.3. Uvjeti korištenja i zaštite prostora – Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite i 4. Građevinska područja naselja.

Sve izmjene u grafičkom dijelu plana proizlaze iz:

- izmjene katastarskih podloga na kojima je izrađen Plan,
- razloga za izradu Izmjena i dopuna plana navedenima u Odluci o izradi Plana,
- zahtjeva tijela i osoba određenima posebnim propisima (javnopravna tijela),
- izmjena granice obuhvata Plana,
- prijedloga za izmjene plana koji su pristigli od fizičkih i pravnih osoba,
- tehničkih korekcija plana, usuglašavanja sa stručnim normama i zakonskim propisima te ispravaka uočenih tehničkih pogrešaka.

Odredbe za provedbu izmijenjene su u slijedećem:

- uskladene su s planovima višeg reda
- dopunjeni su uvjeti za izgradnju svih vrsta i namjena građevina prema pristiglim zahtjevima te PPUG-u
- definirani su uvjeti za izgradnju stambenih građevina unutar stambene, mješovite – pretežito stambene namjene te poslovno-stambenih građevina unutar mješovite – pretežito poslovne namjene
- uvedena je mješovita namjena za područje Starog grada
- dopunjeni su uvjeti za javnu i društvenu namjenu
- redefinirani su uvjeti za izgradnju gospodarskih građevina – poslovnih i ugostiteljsko-turističkih te je uvedena proizvodna namjena na samo jednoj lokaciji koja mora biti kompatibilna sa izgradnjom u okruženju

- omogućena je izgradnja zgrade gradske tržnice
- redefinirane su odredbe za zelene površine prema PPUG-u
- korigirane u Odredbe za provedbu prometne i infrastrukturne mreže u skladu sa dobivenim uvjetima nadležnih tijela i zahtjeva Grada,
- izvršena su usklađenja prirodne i kulturne baštine te mjera zaštite u skladu s dostavljenim podacima i zahtjevima,
- područja unutar granica zaštite kulturno povijesne cjeline grada Buzeta te kontaktog područja dodatno su raščlanjena na Područja zajedničkih obilježja za koja su propisane Odredbe za provedbu
- mjere sprječavanja nepovoljna utjecaja na okoliš te mjere zaštite od prirodnih i drugih nesreća dopunjene su u skladu s dostavljenim podacima i zahtjevima
- Izvršene su i korekcije Odredbi za provedbu temeljem drugih zahtjeva te traženih pojašnjenja.

Planom su ostvareni sljedeći odnosi površina:

namjena prostora	ukupno (ha)	%
<b>Stambena (S)</b>	<b>57,69</b>	<b>41,6%</b>
<b>Mješovita (M)</b>	<b>19,88</b>	<b>14,3%</b>
M0 – povjesna jezgra	1,74	1,3%
M1 – pretežito stambena	16,99	12,2%
M2 – pretežito poslovna	1,15	0,8%
<b>Javna i društvena (D)</b>	<b>4,28</b>	<b>3,1%</b>
D – opća namjena	0,52	0,4%
D1 – upravna	0,43	0,3%
D2 – socijalna	0,51	0,4%
D3 – zdravstvena	0,72	0,5%
D4 – predškolska	0,96	0,7%
D5 – školska	0,55	0,4%
D6 – kulturna	0,38	0,3%
D7 – vjerska	0,21	0,2%
<b>Gospodarska namjena</b>	<b>7,41</b>	<b>5,3%</b>
K1 – pretežito uslužna	0,43	0,3%
K2 – pretežito trgovačka	4,88	3,5%
K3 – komunalno servisna	0,72	0,5%
I2 – proizvodna - pretežito zanatska	0,49	0,4%
T1 – ugostiteljsko-turistička - hotel	0,89	0,6%
<b>Sportsko-rekreacijska (R)</b>	<b>2,47</b>	<b>1,8%</b>
R1 – zona sporta	2,12	1,5%
R – zona rekreacije	0,35	0,3%
<b>Javne zelene površine (Z)</b>	<b>7,63</b>	<b>5,5%</b>
Z1 – javni park	6,92	5,0%
Z2 – igralište	0,71	0,5%
<b>Zaštitne zelene površine</b>	<b>11,32</b>	<b>8,2%</b>
<b>Groblje</b>	<b>0,97</b>	<b>0,7%</b>
<b>Površine infrastrukturnih sustava</b>	<b>26,26</b>	<b>18,9%</b>
<b>Vodotoci</b>	<b>0,88</b>	<b>0,6%</b>
<b>UKUPNO</b>	<b>138,79</b>	<b>100%</b>