GRAD BUZET
GRADSKO VIJEĆE GRADA BUZETA

Razmatranje Konačnog prijedloga II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Grada Buzeta, te razmatranje i donošenje Odluke o donošenju II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja grada Buzeta

Izvjestitelji:

Damir Kajin, gradonačelnik Grada Buzeta

Sandra Jakopec dipl. inž.arh., predstavnica stručnog izrađivača plana APE d.o.o. Zagreb

Anica Milković Grbac dipl.inž.arh., pročelnica Upravnog odjela za gospodarenje prostorom

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD BUZET

Gradonačelnik
KLASA: 350-01/20-01/30
URBROJ: 2163-3-04/01-23-110
Buzet, 31.5. 2023.

GRADSKOM VIJEĆU GRADA BUZETA
- o v d j e -

PREDMET: Dostava Konačnog prijedloga II. izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja grada Buzeta Gradskom vijeću Grada Buzeta na razmatranje i donošenje

Poštovani,

U privitku Vam dostavljamo:
- Konačni prijedlog II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja grada Buzeta,
- Zaključak Gradonačelnika o utvrđivanju Konačnog prijedloga plana, te
- Prijedlog odluke o donošenju II. izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja grada Buzeta s pripadajućim obrazloženjem,

na razmatranje i donošenje na slijedećoj sjednici Gradskog vijeća Grada Buzeta.

S poštovanjem,

GRADONAČELNIK
Damir Kajin, v.r.

U privitku:
- Konačni prijedlog II. izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja grada Buzeta,
- Zaključak Gradonačelnika o utvrđivanju Konačnog prijedloga plana
- Prijedlog Odluke o donošenju s obrazloženjem
- Dopis UO za gospodarenje prostorom kojim se plan upućuje Gradonačelniku

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD BUZET

Upravni odjel za gospodarenje prostorom
KLASA: 350-01/20-01/30
URBROJ: 2163-3-04/01-23-109
Buzet, 31.5. 2023.

GRADONAČENIKU GRADA BUZETA
- o v d j e -

PREDMET: Dostava Konačnog prijedloga II. izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja grada Buzeta na razmatranje i upućivanje Gradskom vijeću Grada Buzeta na donošenje

Poštovani,

U privitku Vam dostavljamo:
- Konačni prijedlog II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja grada Buzeta,
- Zaključak Gradonačelnika o utvrđivanju Konačnog prijedloga plana, te
- Prijedlog odluke o donošenju II. izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja grada Buzeta s pripadajućim obrazloženjem,

radi upućivanja na razmatranje i donošenje na idućoj sjednici Gradskog vijeća Grada Buzeta.

S poštovanjem,

PROČELNICA ODJELA
Anica Milković Grbac d.i.a., v.r.

U privitku:
- Konačni prijedlog plana,
- Zaključak o utvrđivanju Konačnog prijedloga plana
- Prijedlog Odluke o donošenju s obrazloženjem

Na temelju članka 105. stavka (3) zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), Gradonačelnik Grada Buzeta dana 31. svibnja 2023. godine donosi slijedeći

Z A K L J U Č A K

1. Po razmatranju zaprimljenog Nacrta konačnog prijedloga II. izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja Grada Buzeta i Izvješća o javnoj raspravi, **utvrđuje se Konačni prijedlog II. izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja grada Buzeta**.

2. Ovaj zaključak stupa na snagu danom donošenja.

GRADONAČELNIK
Damir Kajin

REPUBLIKA HRVATSKA
GRADONAČELNIK
GRAD BUZET
ISTARSKA ŽUPANIJA

KLASA: 350-01/20-01/30
URBROJ: 2163-3-03/01-23-89
Buzet, 31. svibnja 2023.

- PRIJEDLOG ODLUKE -

Temeljem članka 109. stavka 6. i članka 198. stavka 4. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) i članka 19. Statuta Grada Buzeta (Službene novine Grada Buzeta 2/21 i 10/21) u predmetu II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Grada Buzeta, Gradsko vijeće Grada Buzeta na sjednici održanoj dana _____ 2023. godine, donosi

O D L U K U
o donošenju
II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Grada Buzeta

Članak 1.

(1) Donose se II. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Grada Buzeta (Službene novine Grada Buzeta 1/01, 2/08) - u daljnjem tekstu: Plan.
(2) Plan je izradila tvrtka APE d.o.o. iz Zagreba u koordinaciji s nositeljem izrade.

Članak 2.

(1) Ovim izmjenama i dopunama Urbanističkog plana uređenja Grada Buzeta, zbog opsežnosti izmjena, u potpunosti se mijenja tekstualni dio plana (Odredbe za provedbu) i svi grafički dijelovi plana.

(2) Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Grada Buzeta sadržane su u elaboratu „II. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Grada Buzeta“ koji sadrži:

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
2.	PROMETNA, ULIČNA I INFRASTRUKTURNA MREŽA	
2.A	PROMET	1:2000
2.B	ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE	1:2000
2.C	ELEKTROENERGETIKA I JAVNA RASVJETA	1:2000
2.D	VODOOPSKRBA	1:2000
2.E	ODVODNJA OTPADNIH VODA	1:2000
3.	UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJE I ZAŠTITE POVRŠINA	
3.A	UVJETI KORIŠTENJA - PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE	1:2000
3.B	OBLICI KORIŠTENJA	1:2000
4.	NAČIN I UVJETI GRADNJE	
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. IZVJEŠĆA O JAVNIM RASPRAVAMA
II.4. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PLANA
II.5. SAŽETCI ZA JAVNOST

ODREDBE ZA PROVEDBU

Članak 3.

Urbanistički plan uređenja grada Buzeta (dalje u odredbama: Plan) određeno je važećim Prostornim planom uređenja Grada Buzeta kao važećim prostornim planom šireg područja.

Članak 4.

Cjelokupne potrebe za odgovarajućom parkirališnom površinom, odnosno potrebnim brojem parkirališnih mjesta, moraju se osigurati u okviru građevne čestice, na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru, odnosno za koju se izdaje 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.

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 uzgajati domaće niti divlje životinje. Iznimno se na području Sv. Martina i Mandaša dozvoljava uzgajanje domaćih životinja, pri čemu se potrebni zahvati u prostoru mogu izvoditi temeljem važećeg prostornog plana šireg područja i ostalih važećih propisa.

Članak 6.

Svi elementi na temelju kojih će se izdavati 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.

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

Članak 8.

/1/ Razgraničenje područja obuhvaćenog Planom prikazano je u grafičkom dijelu Plana.

/2/ Osnovno razgraničenje postignuto je definiranom mrežom javnih prometnih površina. Dobiveni blokovi dodatno se raščlanjuju na zone izgradnje i uređenja određene namjene.

/3/ 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.

Članak 9.

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/ 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 Plana, višeobiteljske građevine i višestambene građevine.

/2/ U zonama stambene namjene postoji mogućnost gradnje i poslovnih sadržaja u manjem dijelu ukupne površine građevine, te u manjem broju ukupnih funkcionalnih (stambenih i poslovnih) jedinica.

/3/ U zonama stambene namjene mogu se graditi i pješačke i parkirališne površine, rekreacijski sadržaji (otvoreni tereni, dječja igrališta te manja igrališta na otvorenom), kao i zelene površine, sukladno ovim odredbama.

/4/ Na građevnoj čestici stambene namjene se smije graditi samo jedna stambena zgrada te s njom sljedeće pomoćne građevine:

- jedna pomoćna zgrada za prateće sadržaje stambenoj namjeni (garaža, spremište i sl.),
- nadstrešnice i sjenice te ostale građevine za uređenje građevne čestice koje nisu zgrade.
- podzemne infrastrukturne građevine i one građene u razini tla, kao što su bazeni (do 100 m^2), cisterne, spremnici, sabirne jame i sl.
- te građevina namijenjena uzgoju domaćih životinja (do 10 UG stoke) samo u dijelovima naselja Sv. Martin i Mandaš.

Članak 11.

/1/ Zone stambene namjene (S) dodatno se dijele prema načinu gradnje na podzone višeobiteljskih građevina, podzone višestambenih građevina, te podzone mješovite gradnje.

/2/ U podzonama gradnje višeobiteljskih građevina mogu se graditi jednoobiteljske građevine (1 samostalna funkcionalna cjelina) i višeobiteljske građevine (2 - 4 samostalnih funkcionalnih cjelina). U podzonama gradnje višeobiteljskih građevina mogu se graditi i obiteljske kuće, prema posebnim propisima.

/3/ U podzonama gradnje višestambenih građevina mogu se graditi građevine s 5 i više samostalnih funkcionalnih cjelina.

/4/ U podzonama mješovite gradnje mogu se graditi višeobiteljske i višestambene građevine.

Članak 12.

/1/ U zonama stambene namjene mogu se u sklopu građevine stambene namjene graditi i sadržaji poslovne namjene. U okviru sadržaja poslovne namjene obavljat će se uslužne, trgovačke i slične djelatnosti pod uvjetom da svojim funkcioniranjem neposredno ili posredno ne premašuju dozvoljene vrijednosti emisija štetnih tvari i utjecaja u okoliš za stambene zone, sukladno važećim propisima (zrak, buka, otpad, otpadne vode), te pod uvjetom da na svojoj vlastitoj građevnoj čestici ostvaruju mogućnost potrebnog parkiranja zaposlenih i klijenata. U okviru poslovnih sadržaja ne mogu se obavljati proizvodne (niti industrijske niti zanatske), skladišne i slične djelatnosti.

/2/ U zonama stambene namjene mogu se u sklopu građevine stambene namjene graditi i sadržaji javne i društvene - isključivo zdravstvene, predškolske, školske i kulturne namjene pod uvjetima iz stavka 1. ovog članka.

/3/ U zonama stambene namjene najmanje 70% građevinske (bruto) površine građevine osnovne namjene na građevnoj čestici mora biti u funkciji stambene namjene.

Članak 13.

/1/ Zone mješovite namjene (M) namijenjene su gradnji stambeno-poslovnih građevina u kojima se mogu, u manjem dijelu ukupne površine, graditi i poslovne prostorije, te poslovno-stambenih građevina u kojima se mogu, u manjem dijelu ukupne površine, graditi i stambene jedinice.

/2/ U zonama mješovite namjene mogu se graditi, rekonstruirati i održavati i pješačke i parkirališne površine, rekreacijski sadržaji (otvoreni tereni, dječja igrališta te manja igrališta na otvorenom), kao i zelene površine, sukladno ovim odredbama.

/3/ U zonama mješovite namjene postoji 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.

/4/ Zone mješovite namjene raščlanjuju se na pretežito stambene M1 i pretežito poslovne zone M2 te na zonu mješovite namjene - povijesna jezgra - M0.

/5/ Pretežita namjena mora biti zastupljena na više od 50% građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici.

Članak 14.

/1/ U zonama pretežito stambene namjene (M1) mogu se graditi stambeno-poslovne građevine u kojima će uz stambene biti izgrađene i poslovne prostorije.

/2/ U zonama pretežito stambene namjene mogu se graditi i građevine u kojima se neće graditi i poslovne prostorije.

/3/ Zone pretežito stambene namjene dodatno se dijele prema načinu gradnje na podzone višeobiteljskih građevina, podzone višestambenih građevina, te podzone mješovite gradnje. Uvjeti gradnje (prema načinu gradnje) u ovim podzonama definirani su člankom 11. ovih odredbi.

Članak 15.

/1/ U zonama pretežito poslovne namjene (M2) mogu se graditi poslovno-stambene građevine u kojima će uz poslovne biti izgrađene i stambene jedinice.

/2/ U zonama pretežito poslovne namjene mogu se graditi i građevine u kojima se neće graditi i stambene prostorije.

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/ 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.

/2/ 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 ugostiteljske sadržaje (restoran, bistro i sl.) te interpretacijske prezentacijske sadržaje, te poslovne sadržaje (uredske i uslužne).

Članak 18.

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

/2/ U zonama gospodarske - poslovne namjene gradit će se građevine koje će, pored prostorija za osnovnu namjenu, u manjem dijelu površine moći imati i sadržaje drugih poslovnih namjena. U ovim zonama, unutar PZO-a VII „Riječka“, mogu se rekonstruirati, održavati ili uklanjati postojeće građevine.

/3/ 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/ 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.

/2/ 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/ Zone gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene (T1) namijenjene su gradnji ugostiteljskih građevina iz skupine “Hoteli” prema važećem Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli.

/2/ U sklopu postojeće građevine hotela je 1/3 površine dozvoljeno koristiti za druge poslovne namjene.

Članak 22.

/1/ Zone sportsko rekreacijske namjene raščlanjuju se na zone sportske namjene (R1) i zone rekreacijske namjene (R).

/2/ U zonama sportske namjene (R1) mogu se graditi građevine (sportske dvorane) namijenjene sportskim i rekreacijskim aktivnostima, te uređivati sportska i rekreacijska igrališta s pratećim građevinama i sadržajima.

/3/ U zonama rekreacijske namjene (R) mogu se graditi i uređivati otvorena i natkrivena sportska i rekreacijska igrališta.

Članak 23.

/1/ Zone javnih zelenih površina raščlanjuju se na zone javnih parkova (Z1) i zone igrališta (Z2).

/2/ U zonama javnih parkova uređivat će se parkovne površine izgradnjom parkirališta, pješačkih staza, opremanjem potrebnim rekvizitima, te saniranjem postojećih i sadnjom odgovarajućih novih vrsta biljnog materijala.

/3/ U zonama igrališta uređivat će se dječja igrališta izgradnjom parkirališta, pješačkih staza, opremanjem potrebnim rekvizitima (urbanom opremom, sportskom opremom i igralima), te sadnjom odgovarajućih vrsta biljnog materijala.

/4/ 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^2 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^2.

/5/ Izgradnja građevina nije dozvoljena unutar Područja zajedničkih obilježja I do IX.

Članak 24.

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

Članak 25.

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

Članak 26.

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

Članak 27.

/1/ Zone javnih prometnih površina namijenjene su gradnji javnih kolnih, kolno-pješačkih i pješačkih prometnica.

/2/ Prikazanom mrežom prometnica u grafičkom dijelu Plana, 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.

/3/ 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.

/4/ 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.

/5/ 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/ Zone javnog parkinga (P) namijenjene su gradnji i uređenju parkirališnih površina na način da one zadovolje potrebe suvremenog prometa.

/2/ Pored mogućnosti iz stavka 1. ove točke, u zoni javnog parkirališta na lokaciji Mašinova škulja mogu se organizirati sajmovi i slične manifestacije na otvorenom.

/3/ Izgradnju planiranog parkirališta na području Starog grada dozvoljena je na lokaciji i u gabaritima planirane vodospreme i prema uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.

Članak 29.

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

Članak 30.

/1/ 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, ali tek nakon utvrđivanje inundacijskog područja vodotoka.

/2/ Na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka nije dozvoljena gradnja, osim gradnje javnih površina: prometnica, parkova i trgova.

/3/ 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.

/4/ Uređenje vodotoka provodi se temeljem planova Hrvatskih voda, usklađenim sa Strategijom upravljanja vodama.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 31.

/1/ Smještaj građevina gospodarskih djelatnosti, na području obuhvata Plana, planiran je u sklopu sljedećih područja:

- Proizvodne namjene (pretežito zanatske – I2);
- Poslovne namjene (pretežito uslužne – K1, pretežito trgovačke – K2, i komunalno-servisne – K3 te opće poslovne namjene - K);
- Ugostiteljsko-turističke namjene (hotel – T1);
- Mješovite namjene (gradsko središte – M0, pretežito poslovna – M2).

/2/ Dozvoljena izgrađenost građevne čestice za poslovne, proizvodne ili ugostiteljsko-turističke građevine:

- najmanje kig = 0,1, ali ne manje od 60 m²
- najviše kig = 0,65
- iznimno od navedene vrijednosti, kod interpolacije ugrađene građevine na građevnoj čestici do 500 m², izgrađenost može iznositi do kig = 0,9

/3/ 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

/4/ Dozvoljena visina poslovne, proizvodne ili ugostiteljsko-turističke građevine, iznosi 10 m do vijenca ukoliko nije strože propisano u poglavlju 7.

/5/ 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.

/6/ Postojeća građevina čija veličina nije u skladu s uvjetima propisanima u prethodnim stavcima ovog članka, smije pri rekonstrukciji zadržati dijelove koji nisu usklađeni, ali se oni ne smiju povećavati.

/7/ 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.

/8/ Za izgradnju poslovno-stambenih građevina u zonama mješovite namjene – pretežito poslovne (M2) i za izgradnju hotela (T1) u zonama ugostiteljsko-turističke namjene primjenjuju se uvjeti navedeni u poglavlju 4. ovih odredbi propisani za višestambene zgrade ukoliko nije strože propisano u poglavlju 7.

/9/ 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
UKUPNO	**300**

Maksimalni smještajni kapacitet ne uključuje broj ležaja u domaćinstvima.

/10/ 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.

/11/ Za smještaj i oblikovanje građevine primjenjuju se odredbe članka 34. ovih Odredbi.

/12/ Građevna čestica mora sadržavati površinu prirodnog terena, i to na:

- 10% površine građevne čestice proizvodne namjene
- 20% površine građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene

/13/ Iznimno od navedenog u prethodnom stavku ovog članka:

- kod interpolacija u tradicionalnim naseljima i povijesnim jezgrama, površina prirodnog terena može biti manja, ali tada najmanje jednaka prosjeku takvih površina na susjednim građevnim česticama
- kod rekonstrukcije ili zamjene građevine, u tradicionalnim naseljima i povijesnim jezgrama, površina prirodnog terena može biti manja.

/14/ Visina ograde s ulične strane mjeri se od kote konačno zaravnatog terena uz ogradu unutar građevne čestice.

- Visina zidane, odnosno betonske ograde, može biti najviše 1,2 m. Kod građevnih čestica s razlikom u visini terena preko 0,5 m, takva ograda može na pojedinim dijelovima terena biti i viša od 1,2 m, ali ne smije ni na kojem dijelu terena premašiti visinu od 2 m.
- Visina ograde koja je kombinacija zidane, odnosno betonske ograde i providne montažne konstrukcije može biti najviše 2 m. Pri tome zidani, odnosno betonski dio smije biti visine najviše 1 m.
- Iznimno od navedenog, ograde mogu biti više, uvažavajući specifičnosti građevine i pravila struke.
- Ograda svojom lokacijom, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 32.

/1/ Odredbe o uvjetima smještaja građevina društvenih djelatnosti (D) odnose se na građevine koje će se graditi u zonama javne i društvene namjene.

/2/ 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.

/3/ Veličina građevne čestice određuje se sukladno načinu iz prethodnog članka ovih odredbi.

/4/ Dozvoljena izgrađenost građevne čestice građevine društvene namjene iznosi najmanje k_{ig} = 0,1, ali ne manje od 60 m², najviši k_{ig} = 0,65.

/5/ Dozvoljena iskoristivost građevne čestice iznosi najviše k_{is} = 0,8.

/6/ Dozvoljena visina iznosi 10 m do vijenca.

/7/ 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.

/8/ Postojeća građevina čija veličina nije u skladu s uvjetima propisanima u prethodnim stavcima ovog članka, smije pri rekonstrukciji zadržati dijelove koji nisu usklađeni, ali se oni ne smiju povećavati.

/9/ Za smještaj i oblikovanje građevine primjenjuju se odredbe članka 34. ovih Odredbi.

/10/ Građevna čestica mora sadržavati površinu prirodnog terena, i to 20% površine građevne čestice. Iznimno od navedenog:

- kod interpolacija u tradicionalnim naseljima i povijesnim jezgrama, površina prirodnog terena može biti manja, ali tada najmanje jednaka prosjeku takvih površina na susjednim građevnim česticama
- kod rekonstrukcije ili zamjene građevine, u tradicionalnim naseljima i povijesnim jezgrama, površina prirodnog terena može biti manja.

/11/ Visina ograde s ulične strane mjeri se od kote konačno zaravnatog terena uz ogradu unutar građevne čestice.

- Visina zidane, odnosno betonske ograde, može biti najviše 1,2 m. Kod građevnih čestica s razlikom u visini terena preko 0,5 m, takva ograda može na pojedinim dijelovima terena biti i viša od 1,2 m, ali ne smije ni na kojem dijelu terena premašiti visinu od 2 m.
- Visina ograde koja je kombinacija zidane, odnosno betonske ograde i providne montažne konstrukcije može biti najviše 2 m. Pri tome zidani, odnosno betonski dio smije biti visine najviše 1 m.
- Iznimno od navedenog, ograde mogu biti više, uvažavajući specifičnosti građevine i pravila struke.
- Ograda svojom lokacijom, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine.

3.A UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA SPORTSKO-REKREACIJSKIH SADRŽAJA

Članak 33.

/1/ Odredbe o uvjetima smještaja građevina sportsko-rekreacijske namjene odnose se na građevine koje će se graditi u zonama sportske namjene (R1).

/2/ Dozvoljena izgrađenost građevne čestice sportske namjene (R1) iznosi K_{ig} = 0,3.

/3/ Dozvoljena iskoristivost građevne čestice iznosi K_{is} = 1,2.

/4/ Dozvoljena visina sportsko-rekreacijske građevine iznosi 10 m do vijenca.

/5/ Dozvoljeni broj etaža iznosi 2 nadzemne, a broj podzemnih se ne ograničava.

/6/ Za smještaj i oblikovanje građevine primjenjuju se odredbe članka 34. ovih Odredbi.

/7/ Građevna čestica mora sadržavati površinu prirodnog terena, i to 10% površine građevne čestice društvene građevine. Iznimno od navedenog:

- kod interpolacija u tradicionalnim naseljima i povijesnim jezgrama, površina prirodnog terena može biti manja, ali tada najmanje jednaka prosjeku takvih površina na susjednim građevnim česticama
- kod rekonstrukcije ili zamjene građevine, u tradicionalnim naseljima i povijesnim jezgrama, površina prirodnog terena može biti manja.

/8/ Visina ograde s ulične strane mjeri se od kote konačno zaravnatog terena uz ogradu unutar građevne čestice.

- Visina zidane, odnosno betonske ograde, može biti najviše 1,2 m. Kod građevnih čestica s razlikom u visini terena preko 0,5 m, takva ograda može na pojedinim dijelovima terena biti i viša od 1,2 m, ali ne smije ni na kojem dijelu terena premašiti visinu od 2 m.
- Visina ograde koja je kombinacija zidane, odnosno betonske ograde i providne montažne konstrukcije može biti najviše 2 m. Pri tome zidani, odnosno betonski dio smije biti visine najviše 1 m.
- Iznimno od navedenog, ograde mogu biti više, uvažavajući specifičnosti građevine i pravila struke.
- Ograda svojom lokacijom, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 34.

/1/ Odredbama ovog članka određuju se uvjeti i način gradnje stambenih građevina u zonama stambene i mješovite - pretežito stambene namjene.

/2/ Stambene i stambeno-poslovne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće, te interpolirane - poluugrađene i ugrađene.

/3/ Smještaj građevine na građevnoj čestici se određuje njenom najmanjom dozvoljenom udaljenošću od regulacijskog pravca te od ostalih granica građevne čestice, čime se definira gradivi dio građevne čestice.

/4/ Udaljenost građevine od regulacijskog pravca ne smije biti veća od 20 m, a iznimno, građevina se smije smjestiti na udaljenosti većoj od 20 m od regulacijskog pravca, ako:

- čestica ima takav oblik da se tlocrt građevine ne može razviti na manjoj udaljenosti
- je teren konfiguracije nepogodne za gradnju
- su susjedne građevine na takvoj udaljenosti
- se rekonstruira postojeća građevina
- to traže posebni propisi ili posebni uvjeti javnopravnih tijela, s obzirom na zaštitu kulturnih ili prirodnih dobara, infrastrukturnih građevina ili vodnih površina.

/5/ Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6 m, a iznimno, kod interpolacije se udaljenost od regulacijskog pravca određuje u skladu s položajem susjednih građevina, tako da udaljenost građevine bude unutar raspona vrijednostî udaljenosti susjednih građevina od regulacijskog pravca, ili jednaka udaljenosti barem jedne od drugih građevina.

/6/ Građevina mora biti udaljena od ostalih granica građevne čestice najmanje:

- 3 m, ako ima 2 ili manje nadzemnih etaža
- 4 m, ako ima 3 ili više nadzemne etaže

/7/ Iznimno od navedenog u prethodnom stavku ovog članka, propisana udaljenost smije biti manja:

- za stambenu građevinu manju od 600 m² GBP-a u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, ali ne manja od 1 m, ako se time:
  - susjednoj čestici ne oduzima svjetlo, zrak ili vidik u primjetno većoj mjeri nego li izgradnjom u skladu sa udaljenošću iz prethodnog stavka ovog članka
  - građevina gradi na udaljenosti ne manjoj od 6 m od susjedne građevine

- ako se rekonstruira ili zamjenjuje postojeća građevina koja se nalazi na manjoj udaljenosti, ali ne manja od postojeće udaljenosti
- pri čemu na dijelu građevine prema susjednoj čestici koji je na manjoj udaljenosti, ne smije biti otvora.

/8/ Izvan gradivog dijela čestice smiju se:

- nalaziti vijenci, oluci, pragovi (erte) osnovne ili pomoćne građevine
- graditi građevine i površine koje se smatraju uređenjem građevne čestice.

/9/ Dijelovi i elementi građevine prethodnog stavka ovog članka, smiju se nalaziti van građevne čestice, nad površinom javne namjene (osim nad grobljem).

/10/ Udaljenost pomoćnih građevina s izvorima zagađenja (namijenjenih uzgoju domaćih životinja do 10 UG stoke), od susjednih stambenih i poslovnih građevina ne može biti manja od 12 m, osim postojećih koje mogu zadržati postojeću udaljenost pri rekonstrukciji ili zamjeni.

/11/ Udaljenost gnojišta i gnojišnih ili septičkih jama od građevina za opskrbu vodom (cisterne, bunari i sl.) ne smije biti manja od 15 m, pri čemu moraju biti nizvodno od građevina za opskrbu vodom.

/12/ Horizontalni i vertikalni gabarit građevine, oblikovanje fasade i krovišta, te upotrjebljeni građevni materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama u naselju i tipologijom krajolika. U dijelovima naselja s vrijednom urbanom ili ruralnom arhitekturom (povijesne jezgre) preporučuje se korištenje građevnih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu (kamen, drvo).

/13/ Odnos duljine pročelja paralelnog sa sljemenom, prema visini pročelja, mora biti u korist duljine pročelja, a sljeme krova (na kosom terenu) pretežno paralelno sa slojnicom zemljišta. Visina vijenca određuje se prema visini vijenaca susjednih građevina jednake ili približne etažnosti u skladu s kriterijima dozvoljene visine iz plana.

/14/ Uređenje pročelja građevine mora biti ujednačeno. Pri građenju građevina moraju se uvažavati postojeći elementi urbane strukture naselja, koristeći pri tome tradicionalne materijale (kamen, opeka, žbuka, štukatura). Reklame, natpisi, izlozi i vitrine koji se postavljaju moraju biti prilagođeni građevini odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, obujma, materijala i boje. Moguća je primjena i elemenata za zaštitu od sunca kao što su brisoleji, pergole, tipske sklopive tende i slično.

/15/ Krov stambene građevina (osim višestambene) i pripadajućih pomoćnih građevina, gradi se kao:

- kosi
- ravni
- ravni zeleni.

/16/ Kosi krov se gradi kao dvovodni ili razvijeni u više kosih krovnih ploha, sa sljemenom paralelnim duljoj dimenziji građevine, odnosno dijela građevine, pri čemu je na 49% površine krova, dozvoljen ravni krov, terasa i sl. Kosi krov mora biti pokriven kanalicom odnosno sličnim materijalom ili biti zeleni krov, a nagib krovnih ploha mora biti od 33% do 40% (omjer 1:3 do 1:2,5).

/17/ Ravni krov je krov nagiba do 5%, a na 49% površine ravnog krova dozvoljen je kosi krov. Ravni zeleni krov mora biti na pretežnom dijelu svoje površine namijenjen rastu biljaka, tako da je sloj koji omogućava rast biljaka sastavni dio krovne konstrukcije, a na 49% površine krova dozvoljen je kosi krov.

/18/ Izgradnja krovnih kućica (mansardi, luminara) za osvjetljavanje potkrovnih prostorija je dozvoljena na najviše 30% površine krova, i to tako da:

- na kosom krovu njihova sljemena ne smiju biti viša od sljemena krova na kojem se grade
- na ravnom krovu budu upisane unutar gabarita kojeg bi nad tim krovom tvorio kosi krov izgrađen po uvjetima iz ovog članka.

/19/ Visina ograde s ulične strane mjeri se od kote konačno zaravnatog terena uz ogradu unutar građevne čestice.

- Visina zidane, odnosno betonske ograde, može biti najviše 1,2 m. Kod građevnih čestica s razlikom u visini terena preko 0,5 m, takva ograda može na pojedinim dijelovima terena biti i viša od 1,2 m, ali ne smije ni na kojem dijelu terena premašiti visinu od 2 m.

- Visina ograde koja je kombinacija zidane, odnosno betonske ograde i providne montažne konstrukcije može biti najviše 2 m. Pri tome zidani, odnosno betonski dio smije biti visine najviše 1 m.
- Iznimno od navedenog, ograde višestambenih građevina mogu biti više, uvažavajući specifičnosti građevine i pravila struke.
- Ograda svojom lokacijom, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine.
- Dio građevne čestice koji je organiziran kao gospodarsko dvorište na kojem slobodno borave domaće životinje mora se ograditi ogradom koja onemogućava izlaz stoke i peradi.

Članak 35.

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

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

- <u>veličina građevne čestice</u> - Veličina građevne čestice određuje se sukladno načinu iz 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
    - poluugrađene - najmanje 600m^2
    - ugrađene - najmanje 300m^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.

- <u>maksimalna visina građevine i maksimalni broj nadzemnih etaža</u>
  - 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_1 i kada je to omogućeno prostornim planom šireg područja te ukoliko nije strože propisano u poglavlju 7. i
    - najviše 10m, uz najviše 3 nadzemne etaže (Po+Su+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.

Članak 36.

/1/ Najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice stambene građevine (osim višestambenih) iznosi:

1. za slobodnostojeću građevinu :
   I. za česticu površine do 300 m²: k_{ig} = 0,5
   II. za česticu površine veće od 300 do 500 m²: k_{ig} = (150 m² + 30% površine građevne čestice iznad 300 m²) / površina građevne čestice
   III. za česticu površine veće od 500 do 800 m²: k_{ig} = (210 m² + 5% površine građevne čestice iznad 500 m²) / površina građevne čestice
   IV. za česticu površine veće od 800 m²: k_{ig} = (285 m² + 20% površine građevne čestice iznad 800 m²) / površina građevne čestice
2. za poluugrađenu građevinu :
   I. za česticu površine do 240 m²: k_{ig} = 0,55

II. za česticu površine veće od 240 do 400 m²: k_{ig} = (132 m² + 40% površine građevne čestice iznad 240 m²) / površina građevne čestice
III. za česticu površine veće od 400 m²: k_{ig} = (196 m² + 5% površine građevne čestice iznad 400 m²) / površina građevne čestice

3. za ugrađenu građevinu:
   I. za česticu površine do 200 m²: k_{ig} = 0,65
   II. za česticu površine veće od 200 do 350 m²: k_{ig} = (130 m² + 50% površine građevne čestice iznad 200 m²) / površina građevne čestice
   III. za česticu površine veće od 350 m²: k_{ig} = (205 m² + 5% površine građevne čestice iznad 350 m²) / površina građevne čestice
   IV. iznimno od navedenih vrijednosti, kod interpolacije ugrađene građevine na građevnoj čestici površine do 200m² maksimalni dozvoljeni k_{ig} = 1,0

/2/ Najmanja dozvoljena površina gradivog dijela građevne čestice stambene građevine (osim višestambenih) iznosi:

1. za slobodnostojeću građevinu:
   I. za česticu površine do 300 m² 50 m²
   II. za česticu površine veće od 300 do 500 m²: 50 m² i 10% površine građevne čestice iznad 300 m²
   III. za česticu površine veće od 500 do 800 m²: 60 m² i 5% površine građevne čestice iznad 500 m²
   IV. za česticu površine veće od 800 m²: 60 m² i 3% površine građevne čestice iznad 800 m²
2. za poluugrađenu ili ugrađenu građevinu :
   I. za česticu površine do 240 m²: 50 m²
   II. za česticu površine veće od 240 do 500 m²: 50 m² i 10% površine građevne čestice iznad 240 m²
   III. za česticu površine veće od 500 m²: 60 m² i 5% površine građevne čestice iznad 500 m².

/3/ Najveća dozvoljena površina gradivog dijela građevne čestice osnovne namjene stambene građevine (osim višestambenih) iznosi: 400 m^2.

/4/ Dozvoljena izgrađenost građevne čestice za višestambene građevine iznosi:

I. najmanje k_{ig} = 0,1, ali ne manje od 60 m²
II. najviše k_{ig} = 0,65
III. iznimno od navedene vrijednosti, kod interpolacije ugrađene građevine na građevnoj čestici do 500 m², izgrađenost može iznositi do k_{ig} = 0,9

/5/ Dozvoljena iskoristivost građevne čestice za višestambene građevine iznosi:

I. najviše k_{is} = 1,2 za ostale građevine
II. Iznimno je moguća i veća iskorištenost građevnih čestica kada je to omogućeno prostornim planom šireg područja ili ukoliko se radi o građevnoj čestici postojeće građevine.

/6/ 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.

/7/ Površina podzemne garaže prekrivene zemljom i ozelenjene, ne uključuje se u izgrađenost i iskorištenost građevne čestice.

/8/ Pri određivanju maksimalne dozvoljene visine građevine pod konačno zaravnatim terenom kod stambenih građevina, 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.

/9/ Građevna čestica mora sadržavati površinu prirodnog terena, i to 20% površine građevne čestice stambene građevine. Iznimno od navedenog:

- kod interpolacija u tradicionalnim naseljima i povijesnim jezgrama, površina prirodnog terena može biti manja, ali tada najmanje jednaka prosjeku takvih površina na susjednim građevnim česticama
- kod rekonstrukcije ili zamjene građevine, u tradicionalnim naseljima i povijesnim jezgrama, površina prirodnog terena može biti manja.

/10/ 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.

/1/ Mjesto i način opremanja zemljišta cestovnom i uličnom infrastrukturnom mrežom prikazani su odgovarajućim grafičkim prikazom grafičkog dijela Plana koji utvrđuje uvjete gradnje javnih prometnih površina, a opisani su i u odgovarajućem poglavlju tekstualnog dijela koji obrađuje problematiku prometa.

/2/ 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.

/1/ Mjesto i način opremanja zemljišta infrastrukturnom mrežom i mrežom elektroničkih komunikacija prikazani su odgovarajućim grafičkim prikazima grafičkog dijela Plana koji utvrđuju uvjete gradnje infrastrukturne mreže, a opisani su i u odgovarajućim poglavljima tekstualnog dijela.

/2/ 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.

5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

Članak 39.

/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.

/2/ Područje obuhvata presijecaju prometnice:

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

/3/ Izmjena posebnog propisa o razvrstavanju javnih cesta, odnosno promjena kategorije i razine opremljenosti cesta ne smatra se izmjenom Plana.

/4/ Spojeve na državne i županijske ceste potrebno je planirati i projektirati ovisno o njihovoj namjeni i prostorno oblikovnim značajkama, a sukladno važećem Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu.

/5/ Pristup građevnih čestica na državne i županijske ceste potrebno planirati preko sabirnih i ostalih ulica gdje god je to moguće.

/6/ 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.

/1/ 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.

/2/ 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.

/3/ 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 mjesta 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.

/4/ Infrastrukturnu mreže (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 ishođenim uvjetima nadležne uprave za ceste.

/5/ Za parcelaciju čestica koje se nalaze uz državne i županijske ceste potrebno ishoditi suglasnost nadležne uprave za ceste.

/6/ Minimalna udaljenost građevnog od regulacijskog pravca za županijske ceste iznosi 5 m.

Članak 41.

/1/ Građevnu česticu prometne površine čine: nasipi, usjeci, zasjeci, potporni zidovi, obložni zidovi, rigoli, bankine, pješačke površine i kolnik, kao i eventualne biciklističke rute.

/2/ 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.

/3/ 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.

/1/ 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.

/2/ 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.

/3/ Javne prometne površine prikazane su na kartografskih prikazima 1 i 2A.

/4/ Priključkom 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/ Prilaz do građevne čestice moguće je ostvariti i ukoliko se neki od navedenih načina prilaza i priključaka te javnih prometnih površina nalaze izvan obuhvata ovog Plana, a sukladni su odredbama važećeg prostornog plana šireg područja.

5.1.1. PARKIRALIŠTA I GARAŽE

Članak 43.

/1/ U području obuhvata Plana planira se gradnja javnih parkirališta asfaltom, betonskim elementima, tucanikom ili sličnim materijalom.

/2/ Parkirališna mjesta su dimenzija minimalno 5 x 2,5 m.

/3/ 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.

/4/ 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 mjesta, a kod okomitog ili kosog nakon najmanje svaka četiri mjesta.

/5/ Na javnim parkiralištima dozvoljeno je uređenje mjesta za punionice za električna vozila i sl.

/6/ U sklopu građevne čestice je obavezno osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta, i to u garaži ili na otvorenom parkiralištu. Odgovarajući broj parkirališnih mjesta se određuje prema sljedećoj tablici:

Namjena / djelatnost	1 PARKIRALIŠNO MJESTO
stanovanje	na 0,67 stana
uredi, zdravstvo, trgovina na malo, trgovački sadržaji i sl.	30m^2 GBP-a
Veletrgovina, skladišni prostori, proizvodnja, zanatstvo i sl.	100m^2 GBP-a
hoteli i ostali ugostiteljski objekti za smještaj	1 smještajna jedinica
ugostiteljski objekti djelatnosti pripreme i usluživanja hrane i pića	25m^2 GBP-a
kina, kazališta i sl.	12 sjedala
sportske dvorane, stadioni, sportski tereni i sl.	12 gledalaca
škole	1 učionica
građevina javne i društvene namjene	35 m^2 GBP-a

/7/ Iznimno od stavka 6. ovog članka, odgovarajući broj parkirališnih mjesta može biti zadovoljen van građevne čestice, na javnim parkirališnim površinama:

1. za zahvate u povijesnim dijelovima (kako je navedeno u poglavlju 7.) i tradicionalnim zbijenim dijelovima naselja u kojima parkiranje na čestici nije moguće i
2. kod interpolacije u izgrađenom dijelu građevinskog područja, gdje su, zbog okolnih građevina, oblik i površina građevne čestice takvi, da se na njoj ne može osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta, ili se radi o građevnoj čestici bez neposrednog kolnog pristupa.

Članak 44.

U području obuhvata Plana ne planira se izgradnja javnih garaža.

5.1.2. TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE

Članak 45.

/1/ GGT - GLAVNI GRADSKI TRG - se planira urediti na prostoru Fontane kao kolno-pješačka površina sa posebnim režimom prometovanja (zona smirenog prometa - „shared space“), koji je mostom povezan s podbrežjem starog grada. Unutar zone trga se ostavlja postojeća prometnica koja teče tangencijalno sjevernim rubom trga te promet prema posebnom režimu korištenja prema Starom gradu (zona smirenog prometa).

/2/ Javni i društveni život se dalje usmjerava u postojeće težište naselja, potez od Fontane do Pod barake.

/3/ Planom se omogućava rekonstrukcija postojećih trgova i ostalih pješačkih površina, ali i gradnja novih unutar zona stambene, mješovite, javne i društvene ili gospodarske namjene. Završno opločenje izvesti kamenom asfaltom, betonskim elementima ili sličnim materijalom. Moguća je realizacija i biciklističkih staza u okviru jedinstvenog gabarita pješačke površine.

5.2. UVJETI GRADNJE ELEKTROOPSKRBNE MREŽE I MREŽE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA

Članak 46.

/1/ 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.

/2/ 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.

/3/ 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

/4/ 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.

/5/ 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.

/6/ Omogućiti korištenje površina i pojaseva - koridora svih cesta za dogradnju i rekonstrukciju postojeće kabelske kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže, kao i izgradnju nove.

/7/ Pri planiranju i izgradnji cestovnih građevina potrebno je planirati polaganje cijevi za telekomunikacijske kablove te razmještaj antenske mreže novih telekomunikacijskih tehnologija.

/8/ 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.

/9/ 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.

/10/ 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.

/11/ 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 kapacitete koji nisu u funkciji samog područja iz obuhvata Plana.

Članak 47.

/1/ Koncesionari na području mobilnih komunikacijskih mreža za svoje potrebe izgrađuju infrastrukturu pokretnih mreža elektroničkih komunikacija.

/2/ 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.

/3/ Točne lokacije građevina infrastrukture u pokretnoj elektroničkoj komunikacijskoj mreži ne određuju se u grafičkom dijelu plana.

/4/ 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.

/5/ Slijedom tehnološkog razvitka 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.

/6/ 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.

/7/ 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.

/1/ 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.

/2/ Zgrade na građevnim česticama priključuju se na niskonaponsku električnu mrežu na način kako to propisuje javno poduzeće nadležno za opskrbu električnom energijom.

Članak 49.

/1/ 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.

/2/ 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.

/3/ Prilikom izgradnje novih 20/0,4 kV transformatorskih stanica treba predvidjeti koridore za priključak istih na srednjenaponsku mrežu, koridore za nove niskonaponske vodove i koridore za javnu rasvjetu.

/4/ 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.

/5/ 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.

/6/ 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.

/1/ 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.

/2/ Radi zaštite postojećih koridora i održavanja tehničke ispravnosti građevina, vodova i mreža potrebno je poštivati zaštitne koridore elektroenergetskih građevina.

/3/ 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.

/4/ Građevine se priključuju na niskonaponsku mrežu podzemnim kablom, odnosno prema uvjetima distributera.

/5/ Gradnja solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija omogućena je na krovovima osnovnih i pomoćnih građevina za vlastite potrebe uz sljedeće uvjete:

- na cijeloj površini kosog krova, ali tako da su uređaji paralelni nagibu krovne plohe na koju se postavljaju i da ne odskaču primjetno iz gabarita građevine, odnosno da njihova ploha ne smije biti udaljena više od 200 mm od plohe krova,
- na manje od 50% površine ravnog krova, odnosno da 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 i rješenje odnosno potvrda glavnog projekta,
- za povijesne građevine i građevine unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline nužno je iznaći odgovarajuće materijale i opreme koje se oblikovanjem i montažom uklapaju u povijesni ambijent. Solarni paneli, fotonaponske ćelije ili druga oprema ne smiju konstrukcijom izlaziti iznad visine postojećih krovova. Zbog postavljanja takve opreme nije dopušteno mijenjati kosine, geometriju ili gabarite krovova.

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 nenametljiva.

5.3. UVJETI GRADNJE VODNOGOSPODARSKE MREŽE

Članak 52.

/1/ Područje UPU-a nalazi se izvan zona sanitarne zaštite prema "Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj Županiji" (SI. 12/05 i 2/11).

/2/ Zahvatima u prostoru nije dozvoljeno zatrpavanje izvorišta vode, bara i lokava niti rušenje javnih cisterni za vodu i kaptažu.

/3/ 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.

/1/ 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".

/2/ 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.

/3/ 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.

/4/ Do utvrđivanja vodnog dobra odnosno javnog vodnog dobra, za zahvate koji se izvode u skladu s ovim Planom, tijela površinske vode utvrđena na kartografskim prikazima ovog Plana se smatraju postojećima na tako utvrđenim položajima.

/5/ Unutar navedenog koridora planira se dogradnja sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava, njegovo mjestimično rekonstrukcija, sanacija i redovno održavanje korita i vodnih građevina.

/6/ Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti mogu se vršiti samo sukladno Zakonu o vodama.

/7/ Na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka nije dozvoljeno gradnja, osim gradnje javnih površina: prometnica, parkova i trgova.

Članak 54.

/1/ 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.

/2/ 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.

/3/ 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.

/4/ Potrebne količine vode osigurati će se spajanjem na postojeći sustav vodoopskrbe Buzeta, a sukladno posebnim uvjetima distributera.

/5/ Na području Starog grada ispod planiranog parkirališta planirana je izgradnja vodospreme.

/6/ 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.

/7/ Trase cjevovoda koji se grade smjestiti unutar zelenih površina između prometnice i objekata, odnosno u nogostup, a samo iznimno u trup prometnice.

/8/ U svrhu zaštite cjevovoda propisuju se njihovi zaštitni koridori u širini od ukupno najmanje 10,0 m za magistralni cjevovod, odnosno u ukupnoj širini od 6,0 m za ostale cjevovode. Unutar ovih koridora se zabranjuje smještaj građevina visokogradnje. U postupku 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.

/9/ 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.

/10/ Priključak 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.

/11/ Planirana vodovodna mreža zbog zahtjeva protupožarne zaštite mora imati minimalni profil od ∅ 100 mm. Javna vodovodna mreža ugrađuje se u pravilu na javnoj površini.

/12/ Nadzemne hidrante treba projektirati i postavljati izvan prometnih površina na udaljenostima određenima posebnim propisima.

/13/ Vodovodna mreža ne smije biti postavljena ispod kanalizacijskih cijevi, niti kroz reviziona okna kanalizacije, odnosno kanalizacijske cijevi se ne postavljaju iznad cjevovoda pitke vode.

/14/ 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 ø600 mm), s korištenjem poklopaca nosivosti prilagođenih prometnom opterećenju.

/15/ 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.

/16/ 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.

/1/ 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.

/2/ Za područje Grada u izradi je projektna dokumentacije za kanalizacijski sustav za odvodnju komunalnih otpadnih voda iz područja aglomeracije Buzet. Planirani zahvati na sistemu odvodnje su: nadogradnja / proširenje mreže otpadnih voda.

/3/ Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda Buzet (UPOV Buzet) nalazi se izvan obuhvata Plana.

/4/ Sve građevine trebaju biti priključene na sustav javne odvodnje otpadnih voda.

/5/ 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.

/6/ 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.

/7/ 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.

/8/ 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.

/9/ U području obuhvata Plana planira se odvodnja otpadnih voda izgradnjom razdjelne kanalizacije, cijevima, u pravilu od termoplastičnih materijala, odgovarajućih profila.

Članak 56.

/1/ 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.

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

/3/ Zbrinjavanje odnosno odvodnju oborinskih voda u načelu treba osigurati prirodi bliskim načinima uz obvezu cjelovitog sagledavanja slivnog 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.

/4/ Građevine oborinske odvodnje na pojedinim građevnim česticama, grade i održavaju njihovi vlasnici uz obvezu zadržavanja na građevnoj čestici u skladu s uvjetima Hrvatskih voda.

/5/ Oborinske krovne vode građevine kao uvjetno čiste prihvatiti putem oluka i olučnih vertikala i zbrinjavati ih drenažnim objektima, koristiti ih za navodnjavanje, retencionirati (kišni vrtovi) ili koristiti ih kao ukrasna jezera.

/6/ Nije dozvoljeno ispuštanje voda s predmetne građevne čestice na susjedne, javne prometne površine i druge čestice.

/7/ 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.

/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.

/2/ U zonama javnih parkova uređivat će se parkovne površine izgradnjom parkirališta, pješačkih staza, opremanjem potrebnim rekvizitima, te saniranjem postojećih i sadnjom odgovarajućih novih vrsta biljnog materijala.

/3/ U zonama igrališta uređivat će se dječja igrališta izgradnjom parkirališta, pješačkih staza, opremanjem potrebnim rekvizitima (urbanom opremom, sportskom opremom i igralima), te sadnjom odgovarajućih vrsta biljnog materijala. U ovim se zonama može graditi i otvoreno sportsko (rekreacijsko) igralište.

/4/ Zone zaštitnog zelenila uređivat će se saniranjem postojećeg biljnog materijala i sadnjom odgovarajućih novih vrsta, te uređivanjem pješačkih i biciklističkih staza.

Članak 58.

/1/ Na izgrađenom prostoru potrebno je sprovesti introdukciju različitim autohtonim vrstama, čiji odabir zavisi od prostorne organizacije i strukture planirane izgradnje.

/2/ 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.

/3/ 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 korijenov sistem ne prelazi dubinu 50 cm. Izbjegavati sadnju stablašica na udaljenosti manjoj od 2m od podzemne infrastrukture.

/4/ Prilikom podizanja drvoreda vrste saditi na međusobnom razmaku od najmanje 10m i najmanje 1m od ruba tvrde površine.

/5/ Prilikom podizanja novih zelenih površina obavezno predvidjeti plodni sloj zemlje minimalne debljine 30cm.

Članak 59.

/1/ Sve stablašice moraju biti propisno uzgojene.

/2/ 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.

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

Članak 61.

/1/ 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 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.
- Područja unutar granica zaštite kulturno povijesne cjeline grada Buzeta te kontaktnog područja dodatno su raščlanjena na Područja zajedničkih obilježja (u daljnjem 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 konzervacije, rekompozicije, restauracije i drugo određuju isključivo uz suglasnost i prema uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.

/2/ 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 okolni 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.

/3/ U realizaciji kreativnih arhitektonskih rješenja se pri oblikovanju građevina dozvoljava visoko kvalitetan suvremeni pristup. 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, proporcijske 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.

/4/ U već izgrađenim zonama neujednačene i nekvalitetne izgradnje treba rekonstrukcijom i novom izgradnjom građevina težiti uspostavi prostornog reda s kvalitetnijom urbanističko-arhitektonskom koncepcijom i oblikovanjem građevina, tako da se, povezivanjem s već izgrađenim skupinama građevina, oblikuje nova prepoznatljiva morfološka cjelina.

/5/ 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.

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

- 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.

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 Mačkatelovo,
- 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 Vraćak u Sv. Martinu.

Članak 64.

/1/ 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.

/2/ Pri izgradnji građevina i uređenju građevnih čestica potrebno je poštivati karakter naselja i ambijenta, te mjerilo.

/3/ Radi zaštite ekspozicije, tj. vizure akropolske urbanističke cjeline Buzet, Planom je određena granica zone zaštitnog pojasa. U zoni zaštite ekspozicije ne postoji mogućnost osnivanja novih građevnih čestica namijenjenih gradnji građevina visokogradnje osim uz suglasnost nadležnog

konzervatorskog odjela, već će se zemljište uređivati prvenstveno održavanjem postojećih zelenih površina.

/4/ 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“

/5/ 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

/6/ Prema ostalim nepokretnim kulturnim dobrima, koja ovim Planom nisu posebno specificirana, ima se odnositi u skladu sa zakonom i drugim propisima.

Članak 65.

/1/ Planom su prethodno određene podzone arheoloških područja, gradskih naselja i seoskih naselja, te određena ostala nepokretna kulturna dobra - građevine i obilježja.

/2/ Za sva označena arheološka područja potrebno je ugovoriti arheološki nadzor prilikom zemljanih radova.

/3/ Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo. Sukladno odredbama važećeg Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara u zaštićenim cjelinama prije izvođenja bilo kakvih zemljanih radova potrebno je angažirati arheološki nadzor.

/4/ 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.

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

- PZO „Stari Grad“ u cijelosti se nalazi unutar zaštićene kulturno povijesne 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 povijesnih oblika uz poštivanje izvornih tehnika i materijala te ograničenih građevnih aktivnosti u

smislu interpolacija, prigradnja, nadogradnja, adaptacija i slično, temeljem idejno-arhitektonskih i urbanističkih rješenja i posebnih uvjeta građenja izdanih od strane nadležnog Konzervatorskog odjela.

- Zahvati unutar zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina su mogući samo ako te cjeline imaju detaljnu i potpunu konzervatorsku dokumentaciju, urbanistički i arhitektonski aktualiziran snimak stanja, studiju povijesnog razvoja, detaljne konzervatorske smjernice te studijske projekte zahvata na pojedinim elementima prostora kao osnovnu podlogu za sve arhitektonske projekte na području zaštite. Programi i projekti moraju biti odobreni od nadležnih konzervatorskih službi.
- Na pojedinačno zaštićenim kulturnim dobrima te građevinama i sklopovima vrlo visoke i visoke vrijednosti na području zaštićene kulturno-povijesne 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 povijesne 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.
- Povijesne 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-povijesne 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 - povijesne 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 povijesne 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 ogradnih i potpornih zidove 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 krovišta, građevni materijali te boja pročelja, moraju biti u skladu s okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja.
- Krovišta zgrada su kosa nagiba 18^0 do 22^0, poželjno je dvostrešno krovište. Krovište mora biti pokriveno crijepom.
- Povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, 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 povijesne cjeline Grada Buzeta potrebno je ishođenje posebnih uvjeta, prethodnog odobrenja i/ili potvrde glavnog projekta nadležnog Konzervatorskog odjela u Puli.
- Za sve zahvate u prostoru propisuje se obveza arheološkog nadzora.
- 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 povijesne 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 povijesne 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 i suterena, odnosno maksimalna katnost iznosi Po+Su+P+2.
  - Prilikom rekonstrukcije građevine poslovne – pretežito trgovačke 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 - povijesne cjeline Grada Buzeta (područje zajedničkih obilježja V. „Goričica“) utvrđuju se na sljedeći način:

- PZO „Goričica“ nalazi se izvan zaštićene kulturno povijesne 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.
- Za sve zahvate u prostoru propisuje se obveza arheološkog nadzora.
- 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 povijesnu 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.
- Povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, 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 stambena gradnja dozvoljena je na zapadnoj strani ulice Antuna Cerovca-Tonića maksimalne visine dvije nadzemne etaže, maksimalna visina građevina stambene namjene (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.
- Maksimalna visina građevine javne i društvene namjene iznosi dvije nadzemne etaže uz mogućnost izgradnje potkrovlja, maksimalna visina građevina stambene namjene (do vijenca) iznosi 10 m uz građevinski pravac prema ulici na udaljenosti minimalno 5 m.
- Uz ulicu Antuna Cerovca-Tonića dozvoljena je izgradnja obiteljskih i višeobiteljskih samostojećih građevina, 20% građevne čestice mora biti uređeni prirodni teren, a u stražnjem dijelu građevnih čestica obavezno je zadržavanje postojećih uređenih zelenih površina.
- Uz Riječku ulicu nasuprot srednje škole dozvoljena je izgradnja javne i društvene namjene – planirane škole (D5). 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 18^0 do 22^0, poželjno je dvostrešno krovište. Krovište mora biti pokriveno crijepom.
- 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 ishođenje 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 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.
- 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 vijenca) 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^2. 20% građevne čestice mora biti uređeni prirodni teren, a u stražnjem dijelu građevnih čestica obavezno je zadržavanje zelenih površina.
- Krovišta zgrada su kosa nagiba 18^0 do 22^0, poželjno je dvostrešno krovište. Krovište mora biti pokriveno crijepom.
- 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 više od 1 m u bilo kojoj točki terena.
- Iznimno od navedenog u prethodnoj točki za poslovnu, pretežito trgovačku namjenu (K2) uz Riječku ulicu definirana kota prizemlja iznosi 71 m.n.v.
- Za poslovnu namjenu – pretežito trgovačku 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 trgovačke 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.
- Skladišnim prostorima poslovne namjene – pretežito trgovačke potrebno je pristupati sa zapadnih strana.
- 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 18^0 do 22^0, poželjno je dvostrešno krovište, a postavljena su po dužoj strani građevine sa sljemenom koje prati slojnice. U slučaju građevina s razvedenim tlocrtom pojam "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 crijepom.
- 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.

Članak 76.

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
- 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.

/1/ Prikupljanje i odlaganje 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.

/2/ Gospodarenje otpadom provoditi će se sukladno Planu gospodarenja otpadom Republike Hrvatske te prema metodologiji šireg lokalnog područja.

/3/ Unutar područja obuhvata Plana pretpostavlja se nastanak komunalnog, ambalažnog, građevnog, električnog i elektroničkog otpada koji treba uključiti u sustav izdvojenog skupljanja korisnog otpada.

/4/ 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.

/1/ Komunalni otpad potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere s poklopcem.

/2/ Korisni dio komunalnog otpada treba sakupljati u posebne kontejnere (stari papir, staklo, PET ambalaža, istrošene baterije i sl.).

/3/ 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.

/4/ 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).

/5/ Postupanje s industrijskim, ambalažnim, građevnim, električkim 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.

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.

/1/ 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.

/2/ 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.

Članak 81.

/1/ Prilikom izdavanja dozvola, kao i prilikom izgradnje a potom i korištenja građevina, neophodno je uvažavati okoliš i primjenjivati mjere kojima se neće ugroziti njegovo zatečeno (nulto) stanje.

/2/ Neophodno je što više koristiti takve energente koji će ekološki poboljšati obuhvaćeno područje, što podrazumijeva upotrebu solarne energije, plina ili sličnih energenata kao alternative.

Članak 82.

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 n 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.

/1/ 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.

/2/ Osnovna mjera antierozijske zaštite provodi se građenjem na terenu povoljnih geotehničkih karakteristika, uz istovremeno isključivanje mikrolokacija s lošim karakteristikama.

/3/ Nije dozvoljena gradnja novih građevina na potencijalnim klizištima, utvrđenima geotehničkim zoniranjem terena, koje je potrebno provesti na tlima podložnim pojačanom utjecaju erozije te u kontaktnim područjima fliša i karbonatnih stijena, kao i u područjima nepovoljnog djelovanja površinskih i podzemnih voda, a provodi se sa ili bez terenskog istraživanja (uz pomoć postojećih podataka – litogenska, geološka, karta potresnih područja), osim prometnica i drugih građevina infrastrukture, pri čemu su obavezni zaštitni i potporni zidovi te kvalitetno rješenje oborinske odvodnje, drenaže i procjeđivanja tla.

/4/ 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.

/1/ 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.

/2/ 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.

/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:

- 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 neozlijeđene 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
- Slijepe 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 potrebne 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.

/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.

Članak 86.

/1/ Područje obuhvata Plana spada u zonu intenziteta potresa od 7° MCS te istu treba uvažavati prilikom proračuna stabilnosti građevina.

/2/ Potrebno je regulirati širinu putova (evakuacijske - protupožarne) radi nesmetanog pristupa svih ekipa žurne pomoći. Projektnom dokumentacijo potrebno je osigurati propisani razmak između građevina kako ne bi došlo do međusobnog zarušavanja.

Članak 87.

/1/ Prijetnje i rizici od ekstremnih vremenskih pojava (ekstremne temperature) obuhvaćaju:

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

/2/ Kod razvoja javne vodovodne mreže (vodovodnih ogranaka) nastaviti sa započetom praksom izgradnje hidrantske mreže. Prilikom gradnje objekata obavezno je priključenje objekata na sustav javne vodovodne mreže.

/3/ 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.

/4/ 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, trgovačkim 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 ući 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.

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.

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.

/1/ 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

/2/ 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.

Članak 94.

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.

Način provedbe ovog Plana zavisit će o obavezama koje se nameću temeljem njegovih odredbi, kao i karakteristikama zahvata u prostoru. 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.

Članak 96.

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.

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.

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.

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

Članak 100.

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

10.1. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Članak 101.

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.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 102.

Elaborat iz članka 2. ove Odluke, izrađen je kao izvornik u 5 (pet) primjeraka plana, ovjerenih pečatom Gradskog vijeća Grada Buzeta, koji se čuvaju u:

- pismohrani Grada Buzeta – 1 primjerak,
- Upravnom odjelu za gospodarenje prostorom Grada Buzeta – 1 primjerak,
- Ministarstvu prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine – 1 primjerak,
- Upravnom odjelu za prostorno uređenje i gradnju Istarske županije – ispostava Buzet – 1 primjerak,
- JU Zavod za prostorno uređenje Istarske županije – 1 primjerak.

Članak 103.

Uvid u Plan može se izvršiti u Upravnom odjelu za gospodarenje prostorom Grada Buzeta.

Članak 104.

(1) Danom stupanja na snagu ove Odluke stavljaju se izvan snage u cijelosti Odredbe za provedbu i svi kartografski prikazi grafičkog dijela Urbanističkog plana uređenja Grada Buzeta (Službene novine Grada Buzeta 1/01, 2/08).

(2) Postupci započeti po odredbama Odluke iz prethodnog stavka ovoga članka, do stupanja na snagu ove Odluke dovršit će se po odredbama te Odluke, ukoliko nisu u suprotnosti sa Zakonom i posebnim propisima.

Članak 105.

Po stupanju na snagu ove Odluke izradit će se i objaviti pročišćeni tekst odredbi za provođenje sukladno članku 113. Zakona o prostornom uređenju.

Članak 106.

Ova Odluka stupa na snagu osam dana od objave u „Službenim novinama Grada Buzeta“.

KLASA:
URBROJ:
Buzet, __. lipnja 2023.

Predsjednik
Gradskog vijeća

DAVOR PRODAN

OBRAZLOŽENJE UZ PRIJEDLOG ODLUKE O DONOŠENJU
II. IZMJENA I DOPUNA
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GRADA BUZETA

Po provedenoj javnoj raspravi u razdoblju od 4.4. 2023. do 18.4. 2023. i ponovnoj javnoj raspravi u razdoblju od 12.5. 2023 do 26.5. 2023. prema člancima 94. - 101. Zakona o prostornom uređenju, izradi i objavi Izvješća o provedenoj osnovnoj i ponovnoj javnoj raspravi prema člancima 102.,103. i 104. Zakona, izradi Nacrta konačnog prijedloga plana i utvrđivanju Konačnog prijedloga plana od strane Gradonačelnika Grada Buzeta prema članku 105. Zakona, Konačni prijedlog II. izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Grada Buzeta dostavlja se prema članku 109. stavku (6) Zakona na razmatranje i donošenje Gradskom vijeću Grada Buzeta.

Po utvrđivanju Konačnog prijedloga plana, sukladno članku 106. sudionicima u javnoj raspravi upućena je posebna pisana obavijest s obrazloženjem o razlozima neprihvaćanja, odnosno, djelomičnog prihvaćanja njihove primjedbe podnesene u javnoj raspravi.

Nakon donošenja Odluke na Gradskom vijeću Grada Buzeta, Odluka o donošenju II. izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja grada Buzeta objavljuje se u „Službenim novinama Grada Buzeta“.

PROČELNICA
Anica Milković Grbac, dipl.inž.arh.

REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA ISTARSKA
GRAD BUZET

II. IZMJENE I DOPUNE URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GRADA BUZETA

KONAČNI PRIJEDLOG PLANA

svibanj, 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

KONAČNI 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.arh.

Pravna osoba koja je izradila plan:

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

Pečat pravne osobe koja je izradila plan: M.P.	Odgovorna osoba: _____ Sandra Jakopec, dipl.ing.arh.

Odgovorni voditelj izrade nacrta prijedloga plana:

SANDRA JAKOPEC, dipl.ing.arh.

Stručni tim u izradi plana:

MIRELA ĆORDAŠ, dipl.ing.arh.
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: M.P.	Predsjednik predstavničkog tijela: _____ Davor Prodan, Predsjednik Gradskog vijeća
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: _____ ime i prezime	Pečat nadležnog tijela: M.P.

SADRŽAJ

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**
2. PROMETNA, ULIČNA I INFRASTRUKTURNA MREŽA		
	2.A PROMET	**1:2000**
	2.B ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE	**1:2000**
	2.C ELEKTROENERGETIKA I JAVNA RASVJETA	**1:2000**
	2.D VODOOPSKRBA	**1:2000**
	2.E ODVODNJA OTPADNIH VODA	**1:2000**
3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJE I ZAŠTITE POVRŠINA		
	3.A UVJETI KORIŠTENJA	
	- PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE	**1:2000**
	3.B OBLICI KORIŠTENJA	**1:2000**
4. NAČIN I UVJETI GRADNJE		
	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

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 trgovačkog posredovanja u domaćem i inozemnom tržištu
3	*	- Stručni poslovi prostornog uređenja u svezi s izradom svih stručnih poslova prostornog uređenja

OSNIVAČI/ČLANOVI DRUŠTVA:

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

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

FINANCIJSKA IZVJEŠĆA:

	Predano	God.	Za razdoblje	Vrsta izvještaja
eu	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 sudskih pristojbi (NN br. 53/19 i 92/2021), za izvadak iz sudskog registra u iznosu od 5.00 Kn naplaćena je elektroničkim putem.

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

Broj zapisa: 00j9H-IFrsl-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.pravosudje.hr/registar/kontrola_izvornika/ unosom gore navedenog broja zapisa i kontrolnog broja dokumenta.
U oba slučaja sustav će prikazati izvornik ovog dokumenta. Ukoliko je ovaj dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, Ministarstvo pravosuđa i uprave potvrđuje točnost isprave i stanje podataka u trenutku izrade izvatka.
Provjera točnosti podataka može se izvršiti u roku tri mjeseca od izdavanja isprave.

IZVADAK IZ SUDSKOG REGISTRA

SUBJEKT 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 Ćordaš, 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

R J E Š E N J E

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.

O b r a z l o ž e n j e

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) naplaćena je na zahtjevu i poništena.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

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

MINISTAR

Lovro Kuščević, dipl. iur.

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. Pravilinka 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 riješiti kao u izreci.

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

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

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

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

Jurković

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

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

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 nacrta 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.arh.

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

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

Članak 3.

Urbanistički plan uređenja grada Buzeta (dalje u odredbama: Plan) određeno je važećim Prostornim planom uređenja Grada Buzeta kao važećim prostornim planom šireg područja.

Članak 4.

Cjelokupne potrebe za odgovarajućom parkirališnom površinom, odnosno potrebnim brojem parkirališnih mjesta, moraju se osigurati u okviru građevne čestice, na kojoj će se ostvariti namjeravani zahvat u prostoru, odnosno za koju se izdaje 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.

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 uzgajati domaće niti divlje životinje. Iznimno se na području Sv. Martina i Mandaša dozvoljava uzgajanje domaćih životinja, pri čemu se potrebni zahvati u prostoru mogu izvoditi temeljem važećeg prostornog plana šireg područja i ostalih važećih propisa.

Članak 6.

Svi elementi na temelju kojih će se izdavati 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.

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

Članak 8.

/1/ Razgraničenje područja obuhvaćenog Planom prikazano je u grafičkom dijelu Plana.

/2/ Osnovno razgraničenje postignuto je definiranom mrežom javnih prometnih površina. Dobiveni blokovi dodatno se raščlanjuju na zone izgradnje i uređenja određene namjene.

/3/ 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.

Članak 9.

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/ 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 Plana, višeobiteljske građevine i višestambene građevine.

/2/ U zonama stambene namjene postoji mogućnost gradnje i poslovnih sadržaja u manjem dijelu ukupne površine građevine, te u manjem broju ukupnih funkcionalnih (stambenih i poslovnih) jedinica.

/3/ U zonama stambene namjene mogu se graditi i pješačke i parkirališne površine, rekreacijski sadržaji (otvoreni tereni, dječja igrališta te manja igrališta na otvorenom), kao i zelene površine, sukladno ovim odredbama.

/4/ Na građevnoj čestici stambene namjene se smije graditi samo jedna stambena zgrada te s njom sljedeće pomoćne građevine:

- jedna pomoćna zgrada za prateće sadržaje stambenoj namjeni (garaža, spremište i sl.),
- nadstrešnice i sjenice te ostale građevine za uređenje građevne čestice koje nisu zgrade.
- podzemne infrastrukturne građevine i one građene u razini tla, kao što su bazeni (do 100 m^2), cisterne, spremnici, sabirne jame i sl.
- te građevina namijenjena uzgoju domaćih životinja (do 10 UG stoke) samo u dijelovima naselja Sv. Martin i Mandaš.

Članak 11.

/1/ Zone stambene namjene (S) dodatno se dijele prema načinu gradnje na podzone višeobiteljskih građevina, podzone višestambenih građevina, te podzone mješovite gradnje.

/2/ U podzonama gradnje višeobiteljskih građevina mogu se graditi jednoobiteljske građevine (1 samostalna funkcionalna cjelina) i višeobiteljske građevine (2 - 4 samostalnih funkcionalnih cjelina). U podzonama gradnje višeobiteljskih građevina mogu se graditi i obiteljske kuće, prema posebnim propisima.

/3/ U podzonama gradnje višestambenih građevina mogu se graditi građevine s 5 i više samostalnih funkcionalnih cjelina.

/4/ U podzonama mješovite gradnje mogu se graditi višeobiteljske i višestambene građevine.

Članak 12.

/1/ U zonama stambene namjene mogu se u sklopu građevine stambene namjene graditi i sadržaji poslovne namjene. U okviru sadržaja poslovne namjene obavljat će se uslužne, trgovačke i slične djelatnosti pod uvjetom da svojim funkcioniranjem neposredno ili posredno ne premašuju dozvoljene vrijednosti emisija štetnih tvari i utjecaja u okoliš za stambene zone, sukladno važećim propisima (zrak, buka, otpad, otpadne vode), te pod uvjetom da na svojoj vlastitoj građevnoj čestici ostvaruju mogućnost potrebnog parkiranja zaposlenih i klijenata. U okviru poslovnih sadržaja ne mogu se obavljati proizvodne (niti industrijske niti zanatske), skladišne i slične djelatnosti.

/2/ U zonama stambene namjene mogu se u sklopu građevine stambene namjene graditi i sadržaji javne i društvene - isključivo zdravstvene, predškolske, školske i kulturne namjene pod uvjetima iz stavka 1. ovog članka.

/3/ U zonama stambene namjene najmanje 70% građevinske (bruto) površine građevine osnovne namjene na građevnoj čestici mora biti u funkciji stambene namjene.

Članak 13.

/1/ Zone mješovite namjene (M) namijenjene su gradnji stambeno-poslovnih građevina u kojima se mogu, u manjem dijelu ukupne površine, graditi i poslovne prostorije, te poslovno-stambenih građevina u kojima se mogu, u manjem dijelu ukupne površine, graditi i stambene jedinice.

/2/ U zonama mješovite namjene mogu se graditi, rekonstruirati i održavati i pješačke i parkirališne površine, rekreacijski sadržaji (otvoreni tereni, dječja igrališta te manja igrališta na otvorenom), kao i zelene površine, sukladno ovim odredbama.

/3/ U zonama mješovite namjene postoji 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.

/4/ Zone mješovite namjene raščlanjuju se na pretežito stambene M1 i pretežito poslovne zone M2 te na zonu mješovite namjene - povijesna jezgra - M0.

/5/ Pretežita namjena mora biti zastupljena na više od 50% građevinske (bruto) površine svih građevina na građevnoj čestici.

Članak 14.

/1/ U zonama pretežito stambene namjene (M1) mogu se graditi stambeno-poslovne građevine u kojima će uz stambene biti izgrađene i poslovne prostorije.

/2/ U zonama pretežito stambene namjene mogu se graditi i građevine u kojima se neće graditi i poslovne prostorije.

/3/ Zone pretežito stambene namjene dodatno se dijele prema načinu gradnje na podzone višeobiteljskih građevina, podzone višestambenih građevina, te podzone mješovite gradnje. Uvjeti gradnje (prema načinu gradnje) u ovim podzonama definirani su člankom 11. ovih odredbi.

Članak 15.

/1/ U zonama pretežito poslovne namjene (M2) mogu se graditi poslovno-stambene građevine u kojima će uz poslovne biti izgrađene i stambene jedinice.

/2/ U zonama pretežito poslovne namjene mogu se graditi i građevine u kojima se neće graditi i stambene prostorije.

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/ 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.

/2/ 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 ugostiteljske sadržaje (restoran, bistro i sl.) te interpretacijske prezentacijske sadržaje, te poslovne sadržaje (uredske i uslužne).

Članak 18.

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

/2/ U zonama gospodarske - poslovne namjene gradit će se građevine koje će, pored prostorija za osnovnu namjenu, u manjem dijelu površine moći imati i sadržaje drugih poslovnih namjena. U ovim zonama, unutar PZO-a VII „Riječka“, mogu se rekonstruirati, održavati ili uklanjati postojeće građevine.

/3/ 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/ 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.

/2/ 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/ Zone gospodarske - ugostiteljsko turističke namjene (T1) namijenjene su gradnji ugostiteljskih građevina iz skupine “Hoteli” prema važećem Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli.

/2/ U sklopu postojeće građevine hotela je 1/3 površine dozvoljeno koristiti za druge poslovne namjene.

Članak 22.

/1/ Zone sportsko rekreacijske namjene raščlanjuju se na zone sportske namjene (R1) i zone rekreacijske namjene (R).

/2/ U zonama sportske namjene (R1) mogu se graditi građevine (sportske dvorane) namijenjene sportskim i rekreacijskim aktivnostima, te uređivati sportska i rekreacijska igrališta s pratećim građevinama i sadržajima.

/3/ U zonama rekreacijske namjene (R) mogu se graditi i uređivati otvorena i natkrivena sportska i rekreacijska igrališta.

Članak 23.

/1/ Zone javnih zelenih površina raščlanjuju se na zone javnih parkova (Z1) i zone igrališta (Z2).

/2/ U zonama javnih parkova uređivat će se parkovne površine izgradnjom parkirališta, pješačkih staza, opremanjem potrebnim rekvizitima, te saniranjem postojećih i sadnjom odgovarajućih novih vrsta biljnog materijala.

/3/ U zonama igrališta uređivat će se dječja igrališta izgradnjom parkirališta, pješačkih staza, opremanjem potrebnim rekvizitima (urbanom opremom, sportskom opremom i igralima), te sadnjom odgovarajućih vrsta biljnog materijala.

/4/ 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^2 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^2.

/5/ Izgradnja građevina nije dozvoljena unutar Područja zajedničkih obilježja I do IX.

Članak 24.

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

Članak 25.

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

Članak 26.

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

Članak 27.

/1/ Zone javnih prometnih površina namijenjene su gradnji javnih kolnih, kolno-pješačkih i pješačkih prometnica.

/2/ Prikazanom mrežom prometnica u grafičkom dijelu Plana, 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.

/3/ 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.

/4/ 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.

/5/ 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/ Zone javnog parkinga (P) namijenjene su gradnji i uređenju parkirališnih površina na način da one zadovolje potrebe suvremenog prometa.

/2/ Pored mogućnosti iz stavka 1. ove točke, u zoni javnog parkirališta na lokaciji Mašinova škulja mogu se organizirati sajmovi i slične manifestacije na otvorenom.

/3/ Izgradnju planiranog parkirališta na području Starog grada dozvoljena je na lokaciji i u gabaritima planirane vodospreme i prema uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.

Članak 29.

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

Članak 30.

/1/ 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, ali tek nakon utvrđivanje inundacijskog područja vodotoka.

/2/ Na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka nije dozvoljena gradnja, osim gradnje javnih površina: prometnica, parkova i trgova.

/3/ 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.

/4/ Uređenje vodotoka provodi se temeljem planova Hrvatskih voda, usklađenim sa Strategijom upravljanja vodama.

2. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA GOSPODARSKIH DJELATNOSTI

Članak 31.

/1/ Smještaj građevina gospodarskih djelatnosti, na području obuhvata Plana, planiran je u sklopu sljedećih područja:

- Proizvodne namjene (pretežito zanatske – I2);
- Poslovne namjene (pretežito uslužne – K1, pretežito trgovačke – K2, i komunalno-servisne – K3 te opće poslovne namjene - K);
- Ugostiteljsko-turističke namjene (hotel – T1);
- Mješovite namjene (gradsko središte – M0, pretežito poslovna – M2).

/2/ Dozvoljena izgrađenost građevne čestice za poslovne, proizvodne ili ugostiteljsko-turističke građevine:

- najmanje kig = 0,1, ali ne manje od 60 m²
- najviše kig = 0,65
- iznimno od navedene vrijednosti, kod interpolacije ugrađene građevine na građevnoj čestici do 500 m², izgrađenost može iznositi do kig = 0,9

/3/ 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

/4/ Dozvoljena visina poslovne, proizvodne ili ugostiteljsko-turističke građevine, iznosi 10 m do vijenca ukoliko nije strože propisano u poglavlju 7.

/5/ 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.

/6/ Postojeća građevina čija veličina nije u skladu s uvjetima propisanima u prethodnim stavcima ovog članka, smije pri rekonstrukciji zadržati dijelove koji nisu usklađeni, ali se oni ne smiju povećavati.

/7/ 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.

/8/ Za izgradnju poslovno-stambenih građevina u zonama mješovite namjene – pretežito poslovne (M2) i za izgradnju hotela (T1) u zonama ugostiteljsko-turističke namjene primjenjuju se uvjeti navedeni u poglavlju 4. ovih odredbi propisani za višestambene zgrade ukoliko nije strože propisano u poglavlju 7.

/9/ 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
UKUPNO	**300**

Maksimalni smještajni kapacitet ne uključuje broj ležaja u domaćinstvima.

/10/ 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.

/11/ Za smještaj i oblikovanje građevine primjenjuju se odredbe članka 34. ovih Odredbi.

/12/ Građevna čestica mora sadržavati površinu prirodnog terena, i to na:

- 10% površine građevne čestice proizvodne namjene
- 20% površine građevne čestice ugostiteljsko-turističke namjene

/13/ Iznimno od navedenog u prethodnom stavku ovog članka:

- kod interpolacija u tradicionalnim naseljima i povijesnim jezgrama, površina prirodnog terena može biti manja, ali tada najmanje jednaka prosjeku takvih površina na susjednim građevnim česticama
- kod rekonstrukcije ili zamjene građevine, u tradicionalnim naseljima i povijesnim jezgrama, površina prirodnog terena može biti manja.

/14/ Visina ograde s ulične strane mjeri se od kote konačno zaravnatog terena uz ogradu unutar građevne čestice.

- Visina zidane, odnosno betonske ograde, može biti najviše 1,2 m. Kod građevnih čestica s razlikom u visini terena preko 0,5 m, takva ograda može na pojedinim dijelovima terena biti i viša od 1,2 m, ali ne smije ni na kojem dijelu terena premašiti visinu od 2 m.
- Visina ograde koja je kombinacija zidane, odnosno betonske ograde i providne montažne konstrukcije može biti najviše 2 m. Pri tome zidani, odnosno betonski dio smije biti visine najviše 1 m.
- Iznimno od navedenog, ograde mogu biti više, uvažavajući specifičnosti građevine i pravila struke.
- Ograda svojom lokacijom, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine.

3. UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA DRUŠTVENIH DJELATNOSTI

Članak 32.

/1/ Odredbe o uvjetima smještaja građevina društvenih djelatnosti (D) odnose se na građevine koje će se graditi u zonama javne i društvene namjene.

/2/ 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.

/3/ Veličina građevne čestice određuje se sukladno načinu iz prethodnog članka ovih odredbi.

/4/ Dozvoljena izgrađenost građevne čestice građevine društvene namjene iznosi najmanje k_{ig} = 0,1, ali ne manje od 60 m², najviši k_{ig} = 0,65.
/5/ Dozvoljena iskoristivost građevne čestice iznosi najviše k_{is} = 0,8.
/6/ Dozvoljena visina iznosi 10 m do vijenca.
/7/ 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.

/8/ Postojeća građevina čija veličina nije u skladu s uvjetima propisanima u prethodnim stavcima ovog članka, smije pri rekonstrukciji zadržati dijelove koji nisu usklađeni, ali se oni ne smiju povećavati.

/9/ Za smještaj i oblikovanje građevine primjenjuju se odredbe članka 34. ovih Odredbi.

/10/ Građevna čestica mora sadržavati površinu prirodnog terena, i to 20% površine građevne čestice. Iznimno od navedenog:

- kod interpolacija u tradicionalnim naseljima i povijesnim jezgrama, površina prirodnog terena može biti manja, ali tada najmanje jednaka prosjeku takvih površina na susjednim građevnim česticama
- kod rekonstrukcije ili zamjene građevine, u tradicionalnim naseljima i povijesnim jezgrama, površina prirodnog terena može biti manja.

/11/ Visina ograde s ulične strane mjeri se od kote konačno zaravnatog terena uz ogradu unutar građevne čestice.

- Visina zidane, odnosno betonske ograde, može biti najviše 1,2 m. Kod građevnih čestica s razlikom u visini terena preko 0,5 m, takva ograda može na pojedinim dijelovima terena biti i viša od 1,2 m, ali ne smije ni na kojem dijelu terena premašiti visinu od 2 m.
- Visina ograde koja je kombinacija zidane, odnosno betonske ograde i providne montažne konstrukcije može biti najviše 2 m. Pri tome zidani, odnosno betonski dio smije biti visine najviše 1 m.
- Iznimno od navedenog, ograde mogu biti više, uvažavajući specifičnosti građevine i pravila struke.
- Ograda svojom lokacijom, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine.

3.A UVJETI SMJEŠTAJA GRAĐEVINA SPORTSKO-REKREACIJSKIH SADRŽAJA

Članak 33.

/1/ Odredbe o uvjetima smještaja građevina sportsko-rekreacijske namjene odnose se na građevine koje će se graditi u zonama sportske namjene (R1).

/2/ Dozvoljena izgrađenost građevne čestice sportske namjene (R1) iznosi K_{ig} = 0,3.
/3/ Dozvoljena iskoristivost građevne čestice iznosi K_{is} = 1,2.
/4/ Dozvoljena visina sportsko-rekreacijske građevine iznosi 10 m do vijenca.

/5/ Dozvoljeni broj etaža iznosi 2 nadzemne, a broj podzemnih se ne ograničava.

/6/ Za smještaj i oblikovanje građevine primjenjuju se odredbe članka 34. ovih Odredbi.

/7/ Građevna čestica mora sadržavati površinu prirodnog terena, i to 10% površine građevne čestice društvene građevine. Iznimno od navedenog:

- kod interpolacija u tradicionalnim naseljima i povijesnim jezgrama, površina prirodnog terena može biti manja, ali tada najmanje jednaka prosjeku takvih površina na susjednim građevnim česticama
- kod rekonstrukcije ili zamjene građevine, u tradicionalnim naseljima i povijesnim jezgrama, površina prirodnog terena može biti manja.

/8/ Visina ograde s ulične strane mjeri se od kote konačno zaravnatog terena uz ogradu unutar građevne čestice.

- Visina zidane, odnosno betonske ograde, može biti najviše 1,2 m. Kod građevnih čestica s razlikom u visini terena preko 0,5 m, takva ograda može na pojedinim dijelovima terena biti i viša od 1,2 m, ali ne smije ni na kojem dijelu terena premašiti visinu od 2 m.
- Visina ograde koja je kombinacija zidane, odnosno betonske ograde i providne montažne konstrukcije može biti najviše 2 m. Pri tome zidani, odnosno betonski dio smije biti visine najviše 1 m.
- Iznimno od navedenog, ograde mogu biti više, uvažavajući specifičnosti građevine i pravila struke.
- Ograda svojom lokacijom, visinom i oblikovanjem ne smije ugroziti prometnu preglednost kolne površine.

4. UVJETI I NAČIN GRADNJE STAMBENIH GRAĐEVINA

Članak 34.

/1/ Odredbama ovog članka određuju se uvjeti i način gradnje stambenih građevina u zonama stambene i mješovite - pretežito stambene namjene.

/2/ Stambene i stambeno-poslovne građevine mogu se graditi kao slobodnostojeće, te interpolirane - poluugrađene i ugrađene.

/3/ Smještaj građevine na građevnoj čestici se određuje njenom najmanjom dozvoljenom udaljenošću od regulacijskog pravca te od ostalih granica građevne čestice, čime se definira gradivi dio građevne čestice.

/4/ Udaljenost građevine od regulacijskog pravca ne smije biti veća od 20 m, a iznimno, građevina se smije smjestiti na udaljenosti većoj od 20 m od regulacijskog pravca, ako:

- čestica ima takav oblik da se tlocrt građevine ne može razviti na manjoj udaljenosti
- je teren konfiguracije nepogodne za gradnju
- su susjedne građevine na takvoj udaljenosti
- se rekonstruira postojeća građevina
- to traže posebni propisi ili posebni uvjeti javnopravnih tijela, s obzirom na zaštitu kulturnih ili prirodnih dobara, infrastrukturnih građevina ili vodnih površina.

/5/ Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6 m, a iznimno, kod interpolacije se udaljenost od regulacijskog pravca određuje u skladu s položajem susjednih građevina, tako da udaljenost građevine bude unutar raspona vrijednostî udaljenosti susjednih građevina od regulacijskog pravca, ili jednaka udaljenosti barem jedne od drugih građevina.

/6/ Građevina mora biti udaljena od ostalih granica građevne čestice najmanje:

- 3 m, ako ima 2 ili manje nadzemnih etaža
- 4 m, ako ima 3 ili više nadzemne etaže

/7/ Iznimno od navedenog u prethodnom stavku ovog članka, propisana udaljenost smije biti manja:

- za stambenu građevinu manju od 600 m² GBP-a u izgrađenom dijelu građevinskog područja naselja, ali ne manja od 1 m, ako se time:
  - susjednoj čestici ne oduzima svjetlo, zrak ili vidik u primjetno većoj mjeri nego li izgradnjom u skladu sa udaljenošću iz prethodnog stavka ovog članka
  - građevina gradi na udaljenosti ne manjoj od 6 m od susjedne građevine
- ako se rekonstruira ili zamjenjuje postojeća građevina koja se nalazi na manjoj udaljenosti, ali ne manja od postojeće udaljenosti
- pri čemu na dijelu građevine prema susjednoj čestici koji je na manjoj udaljenosti, ne smije biti otvora.

/8/ Izvan gradivog dijela čestice smiju se:

- nalaziti vijenci, oluci, pragovi (erte) osnovne ili pomoćne građevine
- graditi građevine i površine koje se smatraju uređenjem građevne čestice.

/9/ Dijelovi i elementi građevine prethodnog stavka ovog članka, smiju se nalaziti van građevne čestice, nad površinom javne namjene (osim nad grobljem).

/10/ Udaljenost pomoćnih građevina s izvorima zagađenja (namijenjenih uzgoju domaćih životinja do 10 UG stoke), od susjednih stambenih i poslovnih građevina ne može biti manja od 12 m, osim postojećih koje mogu zadržati postojeću udaljenost pri rekonstrukciji ili zamjeni.

/11/ Udaljenost gnojišta i gnojišnih ili septičkih jama od građevina za opskrbu vodom (cisterne, bunari i sl.) ne smije biti manja od 15 m, pri čemu moraju biti nizvodno od građevina za opskrbu vodom.

/12/ Horizontalni i vertikalni gabarit građevine, oblikovanje fasade i krovišta, te upotrjebljeni građevni materijali moraju biti usklađeni s okolnim građevinama u naselju i tipologijom krajolika. U dijelovima naselja s vrijednom urbanom ili ruralnom arhitekturom (povijesne jezgre) preporučuje se korištenje građevnih elemenata karakterističnih za tu arhitekturu (kamen, drvo).

/13/ Odnos duljine pročelja paralelnog sa sljemenom, prema visini pročelja, mora biti u korist duljine pročelja, a sljeme krova (na kosom terenu) pretežno paralelno sa slojnicom zemljišta. Visina vijenca određuje se prema visini vijenaca susjednih građevina jednake ili približne etažnosti u skladu s kriterijima dozvoljene visine iz plana.

/14/ Uređenje pročelja građevine mora biti ujednačeno. Pri građenju građevina moraju se uvažavati postojeći elementi urbane strukture naselja, koristeći pri tome tradicionalne materijale (kamen, opeka, žbuka, štukatura). Reklame, natpisi, izlozi i vitrine koji se postavljaju moraju biti prilagođeni građevini odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, obujma, materijala i boje. Moguća je primjena i elemenata za zaštitu od sunca kao što su brisoleji, pergole, tipske sklopive tende i slično.

/15/ Krov stambene građevina (osim višestambene) i pripadajućih pomoćnih građevina, gradi se kao:

- kosi
- ravni
- ravni zeleni.

/16/ Kosi krov se gradi kao dvovodni ili razvijeni u više kosih krovnih ploha, sa sljemenom paralelnim duljoj dimenziji građevine, odnosno dijela građevine, pri čemu je na 49% površine krova, dozvoljen ravni krov, terasa i sl. Kosi krov mora biti pokriven kanalicom odnosno sličnim materijalom ili biti zeleni krov, a nagib krovnih ploha mora biti od 33% do 40% (omjer 1:3 do 1:2,5).

/17/ Ravni krov je krov nagiba do 5%, a na 49% površine ravnog krova dozvoljen je kosi krov. Ravni zeleni krov mora biti na pretežnom dijelu svoje površine namijenjen rastu biljaka, tako da je sloj koji omogućava rast biljaka sastavni dio krovne konstrukcije, a na 49% površine krova dozvoljen je kosi krov.

/18/ Izgradnja krovnih kućica (mansardi, luminara) za osvjetljavanje potkrovnih prostorija je dozvoljena na najviše 30% površine krova, i to tako da:

- na kosom krovu njihova sljemena ne smiju biti viša od sljemena krova na kojem se grade
- na ravnom krovu budu upisane unutar gabarita kojeg bi nad tim krovom tvorio kosi krov izgrađen po uvjetima iz ovog članka.

/19/ Visina ograde s ulične strane mjeri se od kote konačno zaravnatog terena uz ogradu unutar građevne čestice.

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

Članak 35.

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

- U zonama mješovite namjene, te u zonama stambene namjene, posebno se uvjetuje:
- veličina građevne čestice - Veličina građevne čestice određuje se sukladno načinu iz 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
    - poluugrađene - najmanje 600m^2
    - ugrađene - najmanje 300m^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_1 i kada je to omogućeno prostornim planom šireg područja te ukoliko nije strože propisano u poglavlju 7. i
    - najviše 10m, uz najviše 3 nadzemne etaže (Po+Su+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.

Članak 36.

/1/ Najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice stambene građevine (osim višestambenih) iznosi:

1. za slobodnostojeću građevinu :
   I. za česticu površine do 300 m²: k_{ig} = 0,5
   II. za česticu površine veće od 300 do 500 m²: k_{ig} = (150 m² + 30% površine građevne čestice iznad 300 m²) / površina građevne čestice
   III. za česticu površine veće od 500 do 800 m²: k_{ig} = (210 m² + 5% površine građevne čestice iznad 500 m²) / površina građevne čestice
   IV. za česticu površine veće od 800 m²: k_{ig} = (285 m² + 20% površine građevne čestice iznad 800 m²) / površina građevne čestice
2. za poluugrađenu građevinu :
   I. za česticu površine do 240 m²: k_{ig} = 0,55
   II. za česticu površine veće od 240 do 400 m²: k_{ig} = (132 m² + 40% površine građevne čestice iznad 240 m²) / površina građevne čestice
   III. za česticu površine veće od 400 m²: k_{ig} = (196 m² + 5% površine građevne čestice iznad 400 m²) / površina građevne čestice
3. za ugrađenu građevinu:
   I. za česticu površine do 200 m²: k_{ig} = 0,65
   II. za česticu površine veće od 200 do 350 m²: k_{ig} = (130 m² + 50% površine građevne čestice iznad 200 m²) / površina građevne čestice
   III. za česticu površine veće od 350 m²: k_{ig} = (205 m² + 5% površine građevne čestice iznad 350 m²) / površina građevne čestice

IV. iznimno od navedenih vrijednosti, kod interpolacije ugrađene građevine na građevnoj čestici površine do 200m² maksimalni dozvoljeni k_{ig} = 1,0

/2/ Najmanja dozvoljena površina gradivog dijela građevne čestice stambene građevine (osim višestambenih) iznosi:

1. za slobodnostojeću građevinu:
   I. za česticu površine do 300 m² 50 m²
   II. za česticu površine veće od 300 do 500 m²: 50 m² i 10% površine građevne čestice iznad 300 m²
   III. za česticu površine veće od 500 do 800 m²: 60 m² i 5% površine građevne čestice iznad 500 m²
   IV. za česticu površine veće od 800 m²: 60 m² i 3% površine građevne čestice iznad 800 m²
2. za poluugrađenu ili ugrađenu građevinu :
   I. za česticu površine do 240 m²: 50 m²
   II. za česticu površine veće od 240 do 500 m²: 50 m² i 10% površine građevne čestice iznad 240 m²
   III. za česticu površine veće od 500 m²: 60 m² i 5% površine građevne čestice iznad 500 m².

/3/ Najveća dozvoljena površina gradivog dijela građevne čestice osnovne namjene stambene građevine (osim višestambenih) iznosi: 400 m^2.

/4/ Dozvoljena izgrađenost građevne čestice za višestambene građevine iznosi:
   I. najmanje k_{ig} = 0,1, ali ne manje od 60 m²
   II. najviše k_{ig} = 0,65
   III. iznimno od navedene vrijednosti, kod interpolacije ugrađene građevine na građevnoj čestici do 500 m², izgrađenost može iznositi do k_{ig} = 0,9

/5/ Dozvoljena iskoristivost građevne čestice za višestambene građevine iznosi:
   I. najviše k_{is} = 1,2 za ostale građevine
   II. Iznimno je moguća i veća iskorištenost građevnih čestica kada je to omogućeno prostornim planom šireg područja ili ukoliko se radi o građevnoj čestici postojeće građevine.

/6/ 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.

/7/ Površina podzemne garaže prekrivene zemljom i ozelenjene, ne uključuje se u izgrađenost i iskorištenost građevne čestice.

/8/ Pri određivanju maksimalne dozvoljene visine građevine pod konačno zaravnatim terenom kod stambenih građevina, 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.

/9/ Građevna čestica mora sadržavati površinu prirodnog terena, i to 20% površine građevne čestice stambene građevine. Iznimno od navedenog:

- kod interpolacija u tradicionalnim naseljima i povijesnim jezgrama, površina prirodnog terena može biti manja, ali tada najmanje jednaka prosjeku takvih površina na susjednim građevnim česticama
- kod rekonstrukcije ili zamjene građevine, u tradicionalnim naseljima i povijesnim jezgrama, površina prirodnog terena može biti manja.

/10/ 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.

/1/ Mjesto i način opremanja zemljišta cestovnom i uličnom infrastrukturnom mrežom prikazani su odgovarajućim grafičkim prikazom grafičkog dijela Plana koji utvrđuje uvjete gradnje javnih prometnih površina, a opisani su i u odgovarajućem poglavlju tekstualnog dijela koji obrađuje problematiku prometa.

/2/ 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.

/1/ Mjesto i način opremanja zemljišta infrastrukturnom mrežom i mrežom elektroničkih komunikacija prikazani su odgovarajućim grafičkim prikazima grafičkog dijela Plana koji utvrđuju uvjete gradnje infrastrukturne mreže, a opisani su i u odgovarajućim poglavljima tekstualnog dijela.

/2/ 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.

5.1. UVJETI GRADNJE PROMETNE MREŽE

Članak 39.

/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.

/2/ Područje obuhvata presijecaju prometnice:

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

/3/ Izmjena posebnog propisa o razvrstavanju javnih cesta, odnosno promjena kategorije i razine opremljenosti cesta ne smatra se izmjenom Plana.

/4/ Spojeve na državne i županijske ceste potrebno je planirati i projektirati ovisno o njihovoj namjeni i prostorno oblikovnim značajkama, a sukladno važećem Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu.

/5/ Pristup građevnih čestica na državne i županijske ceste potrebno planirati preko sabirnih i ostalih ulica gdje god je to moguće.

/6/ 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.

/1/ 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.

/2/ 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.

/3/ 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 mjesta 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.

/4/ Infrastrukturnu mreže (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 ishođenim uvjetima nadležne uprave za ceste.

/5/ Za parcelaciju čestica koje se nalaze uz državne i županijske ceste potrebno ishoditi suglasnost nadležne uprave za ceste.

/6/ Minimalna udaljenost građevnog od regulacijskog pravca za županijske ceste iznosi 5 m.

Članak 41.

/1/ Građevnu česticu prometne površine čine: nasipi, usjeci, zasjeci, potporni zidovi, obložni zidovi, rigoli, bankine, pješačke površine i kolnik, kao i eventualne biciklističke rute.

/2/ 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.

/3/ 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.

/1/ 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.

/2/ 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.

/3/ Javne prometne površine prikazane su na kartografskih prikazima 1 i 2A.

/4/ Priključkom 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/ Prilaz do građevne čestice moguće je ostvariti i ukoliko se neki od navedenih načina prilaza i priključaka te javnih prometnih površina nalaze izvan obuhvata ovog Plana, a sukladni su odredbama važećeg prostornog plana šireg područja.

5.1.1. PARKIRALIŠTA I GARAŽE

Članak 43.

/1/ U području obuhvata Plana planira se gradnja javnih parkirališta asfaltom, betonskim elementima, tucanikom ili sličnim materijalom.

/2/ Parkirališna mjesta su dimenzija minimalno 5 x 2,5 m.

/3/ 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.

/4/ 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 mjesta, a kod okomitog ili kosog nakon najmanje svaka četiri mjesta.

/5/ Na javnim parkiralištima dozvoljeno je uređenje mjesta za punionice za električna vozila i sl.

/6/ U sklopu građevne čestice je obavezno osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta, i to u garaži ili na otvorenom parkiralištu. Odgovarajući broj parkirališnih mjesta se određuje prema sljedećoj tablici:

Namjena / djelatnost	1 PARKIRALIŠNO MJESTO
stanovanje	na 0,67 stana
uredi, zdravstvo, trgovina na malo, trgovački sadržaji i sl.	30m^2 GBP-a
Veletrgovina, skladišni prostori, proizvodnja, zanatstvo i sl.	100m^2 GBP-a
hoteli i ostali ugostiteljski objekti za smještaj	1 smještajna jedinica
ugostiteljski objekti djelatnosti pripreme i usluživanja hrane i pića	25m^2 GBP-a
kina, kazališta i sl.	12 sjedala
sportske dvorane, stadioni, sportski tereni i sl.	12 gledalaca
škole	1 učionica
građevina javne i društvene namjene	35 m^2 GBP-a

/7/ Iznimno od stavka 6. ovog članka, odgovarajući broj parkirališnih mjesta može biti zadovoljen van građevne čestice, na javnim parkirališnim površinama:

1. za zahvate u povijesnim dijelovima (kako je navedeno u poglavlju 7.) i tradicionalnim zbijenim dijelovima naselja u kojima parkiranje na čestici nije moguće i
2. kod interpolacije u izgrađenom dijelu građevinskog područja, gdje su, zbog okolnih građevina, oblik i površina građevne čestice takvi, da se na njoj ne može osigurati odgovarajući broj parkirališnih mjesta, ili se radi o građevnoj čestici bez neposrednog kolnog pristupa.

Članak 44.

U području obuhvata Plana ne planira se izgradnja javnih garaža.

5.1.2. TRGOVI I DRUGE VEĆE PJEŠAČKE POVRŠINE

Članak 45.

/1/ GGT - GLAVNI GRADSKI TRG - se planira urediti na prostoru Fontane kao kolno-pješačka površina sa posebnim režimom prometovanja (zona smirenog prometa - „shared space“), koji je mostom povezan s podbrežjem starog grada. Unutar zone trga se ostavlja postojeća prometnica koja teče tangencijalno sjevernim rubom trga te promet prema posebnom režimu korištenja prema Starom gradu (zona smirenog prometa).

/2/ Javni i društveni život se dalje usmjerava u postojeće težište naselja, potez od Fontane do Pod barake.

/3/ Planom se omogućava rekonstrukcija postojećih trgova i ostalih pješačkih površina, ali i gradnja novih unutar zona stambene, mješovite, javne i društvene ili gospodarske namjene. Završno opločenje izvesti kamenom asfaltom, betonskim elementima ili sličnim materijalom. Moguća je realizacija i biciklističkih staza u okviru jedinstvenog gabarita pješačke površine.

5.2. UVJETI GRADNJE ELEKTROOPSKRBNE MREŽE I MREŽE ELEKTRONIČKIH KOMUNIKACIJA

Članak 46.

/1/ 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.

/2/ 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.

/3/ 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

/4/ 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.

/5/ 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.

/6/ Omogućiti korištenje površina i pojaseva - koridora svih cesta za dogradnju i rekonstrukciju postojeće kabelske kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže, kao i izgradnju nove.

/7/ Pri planiranju i izgradnji cestovnih građevina potrebno je planirati polaganje cijevi za telekomunikacijske kablove te razmještaj antenske mreže novih telekomunikacijskih tehnologija.

/8/ 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.

/9/ 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.

/10/ 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.

/11/ 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 kapacitete koji nisu u funkciji samog područja iz obuhvata Plana.

Članak 47.

/1/ Koncesionari na području mobilnih komunikacijskih mreža za svoje potrebe izgrađuju infrastrukturu pokretnih mreža elektroničkih komunikacija.

/2/ 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.

/3/ Točne lokacije građevina infrastrukture u pokretnoj elektroničkoj komunikacijskoj mreži ne određuju se u grafičkom dijelu plana.

/4/ 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.

/5/ Slijedom tehnološkog razvitka 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.

/6/ 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.

/7/ 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.

/1/ 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.

/2/ Zgrade na građevnim česticama priključuju se na niskonaponsku električnu mrežu na način kako to propisuje javno poduzeće nadležno za opskrbu električnom energijom.

Članak 49.

/1/ 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.

/2/ 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.

/3/ Prilikom izgradnje novih 20/0,4 kV transformatorskih stanica treba predvidjeti koridore za priključak istih na srednjenaponsku mrežu, koridore za nove niskonaponske vodove i koridore za javnu rasvjetu.

/4/ 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.

/5/ 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.

/6/ 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.

/1/ 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.

/2/ Radi zaštite postojećih koridora i održavanja tehničke ispravnosti građevina, vodova i mreža potrebno je poštivati zaštitne koridore elektroenergetskih građevina.

/3/ 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.

/4/ Građevine se priključuju na niskonaponsku mrežu podzemnim kablom, odnosno prema uvjetima distributera.

/5/ Gradnja solarnih kolektora i fotonaponskih ćelija omogućena je na krovovima osnovnih i pomoćnih građevina za vlastite potrebe uz sljedeće uvjete:

- na cijeloj površini kosog krova, ali tako da su uređaji paralelni nagibu krovne plohe na koju se postavljaju i da ne odskaču primjetno iz gabarita građevine, odnosno da njihova ploha ne smije biti udaljena više od 200 mm od plohe krova,
- na manje od 50% površine ravnog krova, odnosno da 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 i rješenje odnosno potvrda glavnog projekta,
- za povijesne građevine i građevine unutar zaštićene kulturno-povijesne cjeline nužno je iznaći odgovarajuće materijale i opreme koje se oblikovanjem i montažom uklapaju u povijesni ambijent. Solarni paneli, fotonaponske ćelije ili druga oprema ne smiju konstrukcijom izlaziti iznad visine postojećih krovova. Zbog postavljanja takve opreme nije dopušteno mijenjati kosine, geometriju ili gabarite krovova.

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 nenametljiva.

5.3. UVJETI GRADNJE VODNOGOSPODARSKE MREŽE

Članak 52.

/1/ Područje UPU-a nalazi se izvan zona sanitarne zaštite prema "Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj Županiji" (SI. 12/05 i 2/11).

/2/ Zahvatima u prostoru nije dozvoljeno zatrpavanje izvorišta vode, bara i lokava niti rušenje javnih cisterni za vodu i kaptažu.

/3/ 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.

/1/ 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".

/2/ 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.

/3/ 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.

/4/ Do utvrđivanja vodnog dobra odnosno javnog vodnog dobra, za zahvate koji se izvode u skladu s ovim Planom, tijela površinske vode utvrđena na kartografskim prikazima ovog Plana se smatraju postojećima na tako utvrđenim položajima.

/5/ Unutar navedenog koridora planira se dogradnja sustava uređenja vodotoka i zaštite od poplava, njegovo mjestimično rekonstrukcija, sanacija i redovno održavanje korita i vodnih građevina.

/6/ Korištenje koridora i svi zahvati kojima nije svrha osiguranje protočnosti mogu se vršiti samo sukladno Zakonu o vodama.

/7/ Na zemljištu iznad natkrivenih vodotoka nije dozvoljeno gradnja, osim gradnje javnih površina: prometnica, parkova i trgova.

Članak 54.

/1/ 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.

/2/ 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.

/3/ 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.

/4/ Potrebne količine vode osigurati će se spajanjem na postojeći sustav vodoopskrbe Buzeta, a sukladno posebnim uvjetima distributera.

/5/ Na području Starog grada ispod planiranog parkirališta planirana je izgradnja vodospreme.

/6/ 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.

/7/ Trase cjevovoda koji se grade smjestiti unutar zelenih površina između prometnice i objekata, odnosno u nogostup, a samo iznimno u trup prometnice.

/8/ U svrhu zaštite cjevovoda propisuju se njihovi zaštitni koridori u širini od ukupno najmanje 10,0 m za magistralni cjevovod, odnosno u ukupnoj širini od 6,0 m za ostale cjevovode. Unutar ovih koridora se zabranjuje smještaj građevina visokogradnje. U postupku 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.

/9/ 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.

/10/ Priključak 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.

/11/ Planirana vodovodna mreža zbog zahtjeva protupožarne zaštite mora imati minimalni profil od ∅ 100 mm. Javna vodovodna mreža ugrađuje se u pravilu na javnoj površini.

/12/ Nadzemne hidrante treba projektirati i postavljati izvan prometnih površina na udaljenostima određenima posebnim propisima.

/13/ Vodovodna mreža ne smije biti postavljena ispod kanalizacijskih cijevi, niti kroz reviziona okna kanalizacije, odnosno kanalizacijske cijevi se ne postavljaju iznad cjevovoda pitke vode.

/14/ 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 ø600 mm), s korištenjem poklopaca nosivosti prilagođenih prometnom opterećenju.

/15/ 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.

/16/ 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.

/1/ 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.

/2/ Za područje Grada u izradi je projektna dokumentacije za kanalizacijski sustav za odvodnju komunalnih otpadnih voda iz područja aglomeracije Buzet. Planirani zahvati na sistemu odvodnje su: nadogradnja / proširenje mreže otpadnih voda.

/3/ Uređaj za pročišćavanje otpadnih voda Buzet (UPOV Buzet) nalazi se izvan obuhvata Plana.

/4/ Sve građevine trebaju biti priključene na sustav javne odvodnje otpadnih voda.

/5/ 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.

/6/ 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.

/7/ 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.

/8/ 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.

/9/ U području obuhvata Plana planira se odvodnja otpadnih voda izgradnjom razdjelne kanalizacije, cijevima, u pravilu od termoplastičnih materijala, odgovarajućih profila.

Članak 56.

/1/ 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.

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

/3/ Zbrinjavanje odnosno odvodnju oborinskih voda u načelu treba osigurati prirodi bliskim načinima uz obvezu cjelovitog sagledavanja slivnog 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.

/4/ Građevine oborinske odvodnje na pojedinim građevnim česticama, grade i održavaju njihovi vlasnici uz obvezu zadržavanja na građevnoj čestici u skladu s uvjetima Hrvatskih voda.

/5/ Oborinske krovne vode građevine kao uvjetno čiste prihvatiti putem oluka i olučnih vertikala i zbrinjavati ih drenažnim objektima, koristiti ih za navodnjavanje, retencionirati (kišni vrtovi) ili koristiti ih kao ukrasna jezera.

/6/ Nije dozvoljeno ispuštanje voda s predmetne građevne čestice na susjedne, javne prometne površine i druge čestice.

/7/ 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.

/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.

/2/ U zonama javnih parkova uređivat će se parkovne površine izgradnjom parkirališta, pješačkih staza, opremanjem potrebnim rekvizitima, te saniranjem postojećih i sadnjom odgovarajućih novih vrsta biljnog materijala.

/3/ U zonama igrališta uređivat će se dječja igrališta izgradnjom parkirališta, pješačkih staza, opremanjem potrebnim rekvizitima (urbanom opremom, sportskom opremom i igralima), te sadnjom odgovarajućih vrsta biljnog materijala. U ovim se zonama može graditi i otvoreno sportsko (rekreacijsko) igralište.

/4/ Zone zaštitnog zelenila uređivat će se saniranjem postojećeg biljnog materijala i sadnjom odgovarajućih novih vrsta, te uređivanjem pješačkih i biciklističkih staza.

Članak 58.

/1/ Na izgrađenom prostoru potrebno je sprovesti introdukciju različitim autohtonim vrstama, čiji odabir zavisi od prostorne organizacije i strukture planirane izgradnje.

/2/ 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.

/3/ 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 korijenov sistem ne prelazi dubinu 50 cm. Izbjegavati sadnju stablašica na udaljenosti manjoj od 2m od podzemne infrastrukture.

/4/ Prilikom podizanja drvoreda vrste saditi na međusobnom razmaku od najmanje 10m i najmanje 1m od ruba tvrde površine.

/5/ Prilikom podizanja novih zelenih površina obavezno predvidjeti plodni sloj zemlje minimalne debljine 30cm.

Članak 59.

/1/ Sve stablašice moraju biti propisno uzgojene.

/2/ 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.

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

Članak 61.

/1/ 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 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.
- Područja unutar granica zaštite kulturno povijesne cjeline grada Buzeta te kontaktnog područja dodatno su raščlanjena na Područja zajedničkih obilježja (u daljnjem 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 konzervacije, rekompozicije, restauracije i drugo određuju isključivo uz suglasnost i prema uvjetima nadležnog Konzervatorskog odjela.

/2/ 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 okolni 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.

/3/ U realizaciji kreativnih arhitektonskih rješenja se pri oblikovanju građevina dozvoljava visoko kvalitetan suvremeni pristup. 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, proporcijske 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.

/4/ U već izgrađenim zonama neujednačene i nekvalitetne izgradnje treba rekonstrukcijom i novom izgradnjom građevina težiti uspostavi prostornog reda s kvalitetnijom urbanističko-arhitektonskom koncepcijom i oblikovanjem građevina, tako da se, povezivanjem s već izgrađenim skupinama građevina, oblikuje nova prepoznatljiva morfološka cjelina.

/5/ 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.

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

- 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.

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 Mačkatelovo,
- 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 Vraćak u Sv. Martinu.

Članak 64.

/1/ 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.

/2/ Pri izgradnji građevina i uređenju građevnih čestica potrebno je poštivati karakter naselja i ambijenta, te mjerilo.

/3/ Radi zaštite ekspozicije, tj. vizure akropolske urbanističke cjeline Buzet, Planom je određena granica zone zaštitnog pojasa. U zoni zaštite ekspozicije ne postoji mogućnost osnivanja novih građevnih čestica namijenjenih gradnji građevina visokogradnje osim uz suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela, već će se zemljište uređivati prvenstveno održavanjem postojećih zelenih površina.

/4/ 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“

/5/ 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

/6/ Prema ostalim nepokretnim kulturnim dobrima, koja ovim Planom nisu posebno specificirana, ima se odnositi u skladu sa zakonom i drugim propisima.

Članak 65.

/1/ Planom su prethodno određene podzone arheoloških područja, gradskih naselja i seoskih naselja, te određena ostala nepokretna kulturna dobra - građevine i obilježja.

/2/ Za sva označena arheološka područja potrebno je ugovoriti arheološki nadzor prilikom zemljanih radova.

/3/ Ako se pri izvođenju građevinskih ili bilo kojih drugih radova koji se obavljaju na površini ili ispod površine tla, na kopnu, u vodi ili moru naiđe na arheološko nalazište ili nalaze, osoba koja izvodi radove dužna je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležno tijelo. Sukladno odredbama važećeg Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara u zaštićenim cjelinama prije izvođenja bilo kakvih zemljanih radova potrebno je angažirati arheološki nadzor.

/4/ 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.

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

- PZO „Stari Grad“ u cijelosti se nalazi unutar zaštićene kulturno povijesne 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 povijesnih oblika uz poštivanje izvornih tehnika i materijala te ograničenih građevnih aktivnosti u smislu interpolacija, prigradnja, nadogradnja, adaptacija i slično, temeljem idejno-arhitektonskih i urbanističkih rješenja i posebnih uvjeta građenja izdanih od strane nadležnog Konzervatorskog odjela.
- Zahvati unutar zaštićenih kulturno-povijesnih cjelina su mogući samo ako te cjeline imaju detaljnu i potpunu konzervatorsku dokumentaciju, urbanistički i arhitektonski aktualiziran snimak stanja, studiju povijesnog razvoja, detaljne konzervatorske smjernice te studijske projekte zahvata na pojedinim elementima prostora kao osnovnu podlogu za sve arhitektonske projekte na području zaštite. Programi i projekti moraju biti odobreni od nadležnih konzervatorskih službi.
- Na pojedinačno zaštićenim kulturnim dobrima te građevinama i sklopovima vrlo visoke i visoke vrijednosti na području zaštićene kulturno-povijesne 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 povijesne 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.
- Povijesne 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-povijesne 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 - povijesne 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 povijesne 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 ogradnih i potpornih zidove 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 krovišta, građevni materijali te boja pročelja, moraju biti u skladu s okolnim građevinama, krajobrazom i načinom građenja.
- Krovišta zgrada su kosa nagiba 18^0 do 22^0, poželjno je dvostrešno krovište. Krovište mora biti pokriveno crijepom.
- Povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, 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 povijesne cjeline Grada Buzeta potrebno je ishođenje posebnih uvjeta, prethodnog odobrenja i/ili potvrde glavnog projekta nadležnog Konzervatorskog odjela u Puli.
- Za sve zahvate u prostoru propisuje se obveza arheološkog nadzora.
- 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 povijesne 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 povijesne 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 i suterena, odnosno maksimalna katnost iznosi Po+Su+P+2.
  - Prilikom rekonstrukcije građevine poslovne – pretežito trgovačke 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 - povijesne cjeline Grada Buzeta (područje zajedničkih obilježja V. „Goričica“) utvrđuju se na sljedeći način:

- PZO „Goričica“ nalazi se izvan zaštićene kulturno povijesne 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.
- Za sve zahvate u prostoru propisuje se obveza arheološkog nadzora.
- 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 povijesnu 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.
- Povijesne građevine obnavljaju se cjelovito, 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 stambena gradnja dozvoljena je na zapadnoj strani ulice Antuna Cerovca-Tonića maksimalne visine dvije nadzemne etaže, maksimalna visina građevina stambene namjene (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.
- Maksimalna visina građevine javne i društvene namjene iznosi dvije nadzemne etaže uz mogućnost izgradnje potkrovlja, maksimalna visina građevina stambene namjene (do vijenca) iznosi 10 m uz građevinski pravac prema ulici na udaljenosti minimalno 5 m.
- Uz ulicu Antuna Cerovca-Tonića dozvoljena je izgradnja obiteljskih i višeobiteljskih samostojećih građevina, 20% građevne čestice mora biti uređeni prirodni teren, a u stražnjem dijelu građevnih čestica obavezno je zadržavanje postojećih uređenih zelenih površina.
- Uz Riječku ulicu nasuprot srednje škole dozvoljena je izgradnja javne i društvene namjene – planirane škole (D5). 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 18^0 do 22^0, poželjno je dvostrešno krovište. Krovište mora biti pokriveno crijepom.
- 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 ishođenje 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 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.
- 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 vijenca) 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^2. 20% građevne čestice mora biti uređeni prirodni teren, a u stražnjem dijelu građevnih čestica obavezno je zadržavanje zelenih površina.
- Krovišta zgrada su kosa nagiba 18^0 do 22^0, poželjno je dvostrešno krovište. Krovište mora biti pokriveno crijepom.
- 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 više od 1 m u bilo kojoj točki terena.
- Iznimno od navedenog u prethodnoj točki za poslovnu, pretežito trgovačku namjenu (K2) uz Riječku ulicu definirana kota prizemlja iznosi 71 m.n.v.
- Za poslovnu namjenu – pretežito trgovačku 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 trgovačke 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.
- Skladišnim prostorima poslovne namjene – pretežito trgovačke potrebno je pristupati sa zapadnih strana.
- 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 18^0 do 22^0, poželjno je dvostrešno krovište, a postavljena su po dužoj strani građevine sa sljemenom koje prati slojnice. U slučaju građevina s razvedenim tlocrtom pojam "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 crijepom.
- 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.

Članak 76.

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
- 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.

/1/ Prikupljanje i odlaganje 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.

/2/ Gospodarenje otpadom provoditi će se sukladno Planu gospodarenja otpadom Republike Hrvatske te prema metodologiji šireg lokalnog područja.

/3/ Unutar područja obuhvata Plana pretpostavlja se nastanak komunalnog, ambalažnog, građevnog, električnog i elektroničkog otpada koji treba uključiti u sustav izdvojenog skupljanja korisnog otpada.

/4/ 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.

/1/ Komunalni otpad potrebno je prikupljati u tipizirane posude za otpad ili veće metalne kontejnere s poklopcem.

/2/ Korisni dio komunalnog otpada treba sakupljati u posebne kontejnere (stari papir, staklo, PET ambalaža, istrošene baterije i sl.).

/3/ 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.

/4/ 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).

/5/ Postupanje s industrijskim, ambalažnim, građevnim, električkim 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.

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.

/1/ 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.

/2/ 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.

Članak 81.

/1/ Prilikom izdavanja dozvola, kao i prilikom izgradnje a potom i korištenja građevina, neophodno je uvažavati okoliš i primjenjivati mjere kojima se neće ugroziti njegovo zatečeno (nulto) stanje.

/2/ Neophodno je što više koristiti takve energente koji će ekološki poboljšati obuhvaćeno područje, što podrazumijeva upotrebu solarne energije, plina ili sličnih energenata kao alternative.

Članak 82.

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 n 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.

/1/ 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.

/2/ Osnovna mjera antierozijske zaštite provodi se građenjem na terenu povoljnih geotehničkih karakteristika, uz istovremeno isključivanje mikrolokacija s lošim karakteristikama.

/3/ Nije dozvoljena gradnja novih građevina na potencijalnim klizištima, utvrđenima geotehničkim zoniranjem terena, koje je potrebno provesti na tlima podložnim pojačanom utjecaju erozije te u kontaktnim područjima fliša i karbonatnih stijena, kao i u područjima nepovoljnog djelovanja površinskih i podzemnih voda, a provodi se sa ili bez terenskog istraživanja (uz pomoć postojećih podataka – litogenska, geološka, karta potresnih područja), osim prometnica i drugih građevina infrastrukture, pri čemu su obavezni zaštitni i potporni zidovi te kvalitetno rješenje oborinske odvodnje, drenaže i procjeđivanja tla.

/4/ 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.

/1/ 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.

/2/ 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.

/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:

- 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 neozlijeđene 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
- Slijepe 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 potrebne 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.

/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.

Članak 86.

/1/ Područje obuhvata Plana spada u zonu intenziteta potresa od 7° MCS te istu treba uvažavati prilikom proračuna stabilnosti građevina.

/2/ Potrebno je regulirati širinu putova (evakuacijske - protupožarne) radi nesmetanog pristupa svih ekipa žurne pomoći. Projektnom dokumentacijo potrebno je osigurati propisani razmak između građevina kako ne bi došlo do međusobnog zarušavanja.

Članak 87.

/1/ Prijetnje i rizici od ekstremnih vremenskih pojava (ekstremne temperature) obuhvaćaju:

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

/2/ Kod razvoja javne vodovodne mreže (vodovodnih ogranaka) nastaviti sa započetom praksom izgradnje hidrantske mreže. Prilikom gradnje objekata obavezno je priključenje objekata na sustav javne vodovodne mreže.

/3/ 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.

/4/ 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, trgovačkim 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 ući 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.

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.

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.

/1/ 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

/2/ 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.

Članak 94.

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.

Način provedbe ovog Plana zavisit će o obavezama koje se nameću temeljem njegovih odredbi, kao i karakteristikama zahvata u prostoru. 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.

Članak 96.

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.

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.

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.

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

Članak 100.

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

10.1. REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA ČIJA JE NAMJENA PROTIVNA PLANIRANOJ NAMJENI

Članak 101.

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.

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 daljnjem 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 podatci 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 slivove 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.
11.	Istarska županija, Uprava za održivi razvoj od 03.06.2022.	Dostavljeni su zahtjevi za izradu plana.
12.	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.
13.	Istarska županija, Zavod za prostorno uređenje od 03.06.2022.	Dostavljeni su zahtjevi za izradu plana.
14.	HOPS d.d. Prijenosno područje Rijeka, od 14.06.2022.	Nemaju posebnih uvjeta
15.	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:

  2. PROMETNA, ULIČNA I INFRASTRUKTURNA MREŽA

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

  2.A PROMET

  2.B ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE

  2.C ELEKTROENERGETIKA I JAVNA RASVJETA

  2.D VODOOPSKRBA

  2.E ODVODNJA OTPADNIH VODA

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

  3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJE I ZAŠTITE POVRŠINA

  3.A UVJETI KORIŠTENJA - PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE

  3.B OBLICI KORIŠTENJA

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

  4. 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 – povijesna 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 planiranom prometnom mrežom te postojećom izgradnjom
- infrastrukturna mreža usklađena je sa izmjenama prometne mreže te sa III. Izmjenama i dopunama PPUG-a.

- 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 kontaktnog 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)	%
Stambena (S)	**57,89**	**41,7%**
Mješovita (M)	**19,41**	**14,0%**
M0 – povijesna jezgra	1,74	1,3%
M1 – pretežito stambena	16,55	11,9%
M2 – pretežito poslovna	1,12	0,8%
Javna i društvena (D)	**4,99**	**3,6%**
D – opća namjena	0,51	0,4%
D1 – upravna	0,43	0,3%
D2 – socijalna	0,51	0,4%
D3 – zdravstvena	0,74	0,5%
D4 – predškolska	0,96	0,7%
D5 – školska	1,24	0,9%
D6 – kulturna	0,39	0,3%
D7 – vjerska	0,21	0,2%
Gospodarska namjena	**7,35**	**5,3%**
K1 – pretežito uslužna	0,43	0,3%
K2 – pretežito trgovačka	4,83	3,5%
K3 – komunalno servisna	0,72	0,5%
I2 – proizvodna - pretežito zanatska	0,49	0,4%
T1 – ugostiteljsko-turistička - hotel	0,88	0,6%
Sportsko-rekreacijska (R)	**3,07**	**2,2%**
R1 – zona sporta	3,03	2,2%
R – zona rekreacije	0,04	0,0%
Javne zelena površine (Z)	**7,29**	**5,3%**
Z1 – javni park	6,78	4,9%
Z2 – igralište	0,51	0,4%
Zaštitne zelene površine	**10,57**	**7,6%**
Š1 - Šuma gospodarske namjene	**0,36**	**0,3%**
Groblje	**0,97**	**0,7%**
Površine infrastrukturnih sustava	**26,01**	**18,7%**
Vodotoci	**0,88**	**0,6%**
UKUPNO	**138,79**	**100%**

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 pretpostavljen 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} (neto) = 1950 st / 77,3 ha = 25,23 **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} (ukupno neto) = 1950 st / 121,17 ha = 16,09 **st/ha**

Brojčani pokazatelji za gustoću stanovništva:

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

postojeća Gnst (neto) = / planirana Gnst (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 plan 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 PROPISI

- 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

II.

PRILOZI PLANA

II.2.

ZAHTJEVI I MIŠLJENJA

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
[illegible] OZNAKA
350-01/20-01/30 04 01
URU[illegible]
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 „Dokument 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 konkretne 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 zaštitnu 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, uvezenom obliku i u digitalnom obliku (PDF formatu), od kojih jedan primjerak ostaje u arhivi ovog Odjela*). Ukoliko nakon izdavanja naše suglasnosti do donošenja plana na predstavničkom tijelu dođe do izmjena sadržaja i koncepta plana, a posebno u dijelu koji se odnosi na zaštitu kulturne baštine, potrebno je ponovno dostaviti konačan prijedlog plana na ponovnu suglasnost. Konzervatorski odjel dužan je izdati suglasnost u roku od 15 dana od tako službeno zatražene suglasnosti.

Po ovlasti ministrice:

Pročelnica:

Lorella Limoncin Toth
dipl. povjesničar umjetnosti

Dostaviti:
1. Grad Buzet
   Upravni odjel za gospodarenje prostorom
   II. istarske brigade 11, Buzet – *običnom poštom (najkasnije do 16.05.2022.)*
2. arhiva-ovdje

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 prostorom

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

Veza: 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,

RAVNATELJ
Robert Pende

HAKOM

PRIMLJENO 26 -05- 2022
KLASIFIKACIJSKA OZNAKA | ORG. JED.
350-01/20-01/30 | 04 01
URUDŽBENI BROJ
376-05-3-22-02

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

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 elektroničkim komunikacijama (NN br. 73/08, 90/11, 133/12, 80/13, 71/14 i 72/17; dalje: ZEK), elektronička komunikacijska infrastruktura, obavljanje djelatnosti elektroničkih komunikacijskih mreža i usluga, prostorno planiranje, gradnja, održavanje, razvoj i korištenje elektroničkih komunikacijskih mreža, elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme te upravljanje i uporaba radiofrekvencijskog spektra, adresnog i brojevnog prostora, kao prirodno ograničenih općih dobara, od interesa su za Republiku Hrvatsku i da se prema odredbi iz čl. 25. st. 2. ZEK-a elektronička 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 elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme u skladu s pravilnicima ZEK-a i u skladu s Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN br. 131/12 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 uređenja detaljnije određuje osnovu prometne, komunalne i druge infrastrukture, dakle i elektroničke 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 elektroničku 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 prihvatima na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim 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-1d07-4af5-8d09-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.	Harambašićea 39	10000 Zagreb	01/49 18 658	Odjel za elektroničko komunikacijsku infrastrukturu (EKI) Web sučelje: https://eki-zahtjevi.t.ht.hr
2	OT-OPTIMA TELEKOM d.d.	Bani 75a, Zagreb	10010 Zagreb	01/5554 559	Odsjek za upravljanje mrežnom infrastrukturom Web sučelje: https://eki-izjave.optinet.hr
3	A1 Hrvatska d.o.o.	Vrtni 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					
	NAZIV KONCESIONARA	**ADRESA**	**KONTAKT OSOBA**	**TEL/FAX**	**E-MAIL**
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.ht.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 elektroničko komunikacijsku infrastrukturu (EKI)
Adresa: Harambašićeva 39, Zagreb
Telefon: +385 1 4918 658
Telefaks: +385 1 4917 118

PRIMLJENO 31-05-2022
KLASIFIKACIJSKA OZNAKA ORG. JED.
350-01/20-01/30 04 01
URUDŽBENI BROJ PRILOG VRIJ.
03-22- 1 00

Grad Buzet
II. Istarske brigade 11
52420 Buzet

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 elektroničke komunikacijske infrastrukture.

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

Elektronička komunikacijska infrastruktura pokretnih mreža

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

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

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

Predlažemo da cjeloviti tekst provedbenih odredbi pokretnih komunikacija glasi:

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

Za izradu grafičkog prikaza samostojećih antenskih stupova koriste se podaci iz Dodatka 2. „Objedinjeni plan razvoja pokretne komunikacijske infrastrukture" Uredbe Vlade Republike Hrvatske o izmjenama uredbe o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme, NN br. 92/2015.
U grafičkom prikazu određena su područja planiranih zona elektroničke komunikacijske infrastrukture za smještaj samostojećih antenskih stupova u radijusu od 1000 m do 3000 m, kao i položaji aktivnih lokacija, koje predstavljaju EKI zone radijusa 100 m.

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

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

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

Dopušteno je postavljanje elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme na postojećim građevinama (antenski 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 elektroničke komunikacijske infrastrukture proglašen je od interesa za Republiku Hrvatsku i jedan je od preduvjeta razvoja suvremenog gospodarstva.

Ciljevi razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture su :
- razvoj gospodarstva utemeljenog na znanju i inovacijama
- promicanje gospodarstva koje učinkovitije iskorištava resurse, koje je "zelenije" i konkurentnije
- održavanje gospodarstva s visokom stopom zaposlenosti koje donosi društvenu i teritorijalnu povezanost

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

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

Prostornim planom utvrditi koridore elektroničke komunikacijske infrastrukture na regionalnoj i međunarodnoj razini sukladno razvoju lokalnih i regionalnih prometnica.
U definiranom području planirati uvjete za razvoj infrastrukture te njihov razmještaj u prostoru.

Za sve nove poslovne, stambeno-poslovne i stambene zgrade predvidjeti izgradnju kabelske kanalizacije do najbliže točke konekcije s postojećom, a sve prema Zakonu o elektroničkim komunikacijama i odgovarajućim Pravilnicima. Isto vrijedi i za sve poslovne, rekreacijske i urbane zone.

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

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

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 lokalnih, županijskih i državnih cesta za dogradnju i rekonstrukciju postojeće kabelske kanalizacije i elektroničke komunikacijske mreže, kao i izgradnju nove.

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

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

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

Smjernice

Ovim planskim smjernicama daju se prijedlozi za implementaciju koji će omogućiti rekonstrukciju i izgradnju 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 ultrabrzi pristup internetu (>100 Mbit/s) i daljnji razvoj telekomunikacijskog tržišta na području Županije/Općine/Grada . Glavni je cilj osiguravanje pametnog, održivog i uključivog rasta.

Javnu i komunalnu infrastrukturnu mrežu zone čine prometna i ulična mreža, mreža plinoopskrbe, elektroopskrbe, vodoopskrbe i odvodnje otpadnih sanitarnih i oborinskih voda te elektronička komunikacijska infrastruktura i druga povezana oprema.
Prikazani smještaji planiranih građevina i uređaja (cjevovodi, kabeli, elektronička komunikacijska infrastruktura i druga povezana oprema, trafostanice i sl.) javne i komunalne infrastrukturne mreže u grafičkom dijelu Plana, usmjeravajućeg su značenja i dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe koje bitno ne odstupaju od koncepcije rješenja.

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

Kod donošenja Prostornog plana pojedinog područja planirati izgradnju potpune KK infrastrukture u koridorima javnih površina širine 1 m s obje strane prometnica, uz sljedeće napomene:
- Postojeće TK kapacitete treba predvidjeti u novoizgrađenoj KK infrastrukturi.
- Privode KK planirati za sve građevinske čestice na području obuhvata Plana.
- Kapacitete i trasu KK, veličine zdenaca KK i broj cijevi planirati sukladno koncentraciji stambenih i poslovnih građevina.

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

Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN 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-svjetlovodne kabele. Cijevi malog promjera i cijevi promjera od 50 mm predstavljaju uobičajeno rješenje pri gradnji kabelske kanalizacije. Mikrocijevi se polažu kao mikrocijevna struktura u rov pored cijevi malog promjera, ili umjesto njih, kao uobičajeno rješenje pri gradnji kabelske kanalizacije.Gradnja kabelske kanalizacije može se izvesti i tehnologijom minirovova i mikrorovova"

Zakonska regulativa:

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

S poštovanjem,

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

HRVATSKI TELEKOM D.D.
Zagreb P10

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

P/3850943

PRIMLJENO 31-05-2022
KLASIFIKACIJSKI BROJ 350-01/20-01/30 ORG. JED. 04 01
UDŽBENI BROJ 511-22-26 PRILOG VRIJ.

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

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 obrađivati preventivne mjere i aktivnosti na planiranju korištenja prostora i definiranju prostorno-planskih aktivnosti koje će smanjiti ranjivost zajednice.

Stoga je potrebno u poglavlju **„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 ogranaka) 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 spriječilo 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,

VODITELJ SLUŽBE

Mladen Kiković

REPUBLIKA HRVATSKA
4
RIJEKA
PODRUČNI URED CIVILNE ZAŠTITE RIJEKA
RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE
MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA

DOSTAVITI:
-naslovu –poštom,
-pismohrani, ovdje.

PRIMLJENO 03 -06- 2022
KLASIFIKACIJSKA OZNAKA
350-01/20-01/30 04/01
URUDŽBENI BROJ PRILOG VRIJ.
015-22-

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO OBRANE
ZAGREB

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

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

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD BUZET
Upravni odjel za gospodarenje prostorom
Ulica 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,

VODITELJ SLUŽBE

Slaven Jašić, dipl.ing.građ.

REPUBLIKA HRVATSKA 38 MINISTARSTVO OBRANE ZAGREB

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
KLASIFIKACIJSKA OZ.
350-01/20-01/30 04/01
URUDŽBENI BROJ PRILOG
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.

RAVNATELJICA
Anamarija Matak

REPUBLIKA HRVATSKA ZAGREB MINISTARSTVO GOSPODARSTVA I ODRŽIVOG RAZVOJA

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
KLASIFIKACIJSKA OZNAKA 350-01/20-01/30 ORG. JED. 04/01
URUDŽBENI BROJ 534-22- PRIL. VRIJ.

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 obratiti na zone prekomjerne buke od autocesta, željeznica i industrijskih pogona i postrojenja te sličnih izvora buke, u kojima ne bi trebalo planirati nove stambene zone odnosno građevinska područja zbog štetnog utjecaja buke na zdravlje ljudi, kao i troškova izgradnje barijera za zaštitu od buke.

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

S poštovanjem,

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

REPUBLIKA HRVATSKA MINISTARSTVO ZDRAVSTVA ZAGREB

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
KLASIFIKACIJSKI OZNAKA 350-01/22-01/30 04-01
URUDŽBENI BROJ 374-22-

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

Predmet: Odluka o izradi II. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Grada Buzeta

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, sanitarne i industrijske) te u skladu s propisima, odlukama i drugim dokumentima iz područja vodnoga gospodarstva.
2. 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).
3. Predvidjeti 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 riješiti 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 građevine 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, poglavlja 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 sanitarne zaštite prema važećoj Odluci o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji (Službene novine Istarske županije 12/05, 2/11.
(Podaci su mailom poslani Upravnom odjelu za gospodarenje prostorom na mail: anica.milkovic-grbac@buzet.hr, dana 31.05.2022.).

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

HRVATSKE ... ZAGREB

Direktor :
Gordan Gašparović, dipl.ing.građ.

Dostaviti:
1. Naslovu
2. Spis predmeta, ovdje

077582277

ODVODNJA d.o.o. Buzet

PRIMLJENO 09 -06- 2022
KLASIFIKACIJSKA OZNAKA 350-01/20-01/30 04-01
URUDŽBENI BROJ 2163-3-26 VRIJ. 1 CD

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

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 planiranom infrastrukturom koja je izgrađena u tom razdoblju kao i budućim projektima. S time u vezi voljeli bi kad bi se izmijenili 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 Podbaštion 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: Direktorica:

Emanuela Rušnjak ODVODNJA d.o.o. BUZET (1) Ervina Š. Kisiček

Prilog:
- CD medij.

13 -06- 2022

ORG. JED.

350-01/20-01/30 04-21

URUDŽBENI B...

2163 -22-

ELEKTRONIČKA ISPRAVA
Ovo je preslika elektroničke isprave
Istovjetnost ovjerava ovlašteni/a službenik/ca
JASNA UKOTA DAMIJANIĆ
Vrijeme ispisa: 08:50:11, 06.06.2022

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

Grad Buzet
Upravni odjel za gospodarenje prostorom
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

Naziv plana:		
• Izrada Urbanističkog plana uređenja Grada buzeta		
Nositelj:		
• Grad Buzet		
Lokacija (područje i/ili kč.):		
• 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 dokumenatcijom		
	Klasa	**Ur.broj:**
Zahtjev	**350-01/20-02/30**	**2163-3-04/01-22-11**
Tip zahtjeva:		
članak 90. – Zahtjevi za izradu PP (Odluka + zahtjevi za izradu)		x
članak 97. – Posebna obavijest o javnoj raspravi		
članak 106. – Obavijest sudionicima javne rasprave		

Zaprimljeni dokumenti uz zahtjev:	
Datum	Naziv i oznaka dokumenta
25.05.2022.	• 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

Opis plana:

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.

Područje obuhvata plana:

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

DA/**NE**

Naziv područja:

•

Mjere:

•

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

DA/NE

Naziv područja:

• POP područje HR1000018, Učka i Ćićarija

Mjere:

• *Prema Pravilniku o ciljevima očuvanja i mjerama očuvanja ciljnih vrsta ptica u područjima*

ekološke mreže *(NN 25/20)*
- unutar zona sanitarne zaštite *(Odluka o zonama sanitarne zaštite izvorišta vode za piće u Istarskoj županiji - Sl. novine IŽ 12/05 i 02/11)*
DA/NE Zona: • 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, oporaba/obrada) i primijenjenoj metodologiji šireg lokalnog područja. Posebno je potrebno navesti organizaciju odvojenog prikupljanja korisnog (otpadnog papira, metala, stakla, plastike i tekstila te krupnog (glomaznog) komunalnog otpada) i opasnog (problematičnog) otpada iz komunalnog otpada ili proizvodnog otpada sličnog komunalnom otpadu.
Napomena:
•

REPUBLIKA HRVATSKA
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

P / 3873251

PRIMLJENO 13-06-2022
KLASIFIKACIJSKA OZNAKA 350-01/20-01/30 04-01
URUDŽBENI BROJ PRILOG VRIJ.
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 Klasa: 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 neozlijeđene 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. Slijepe 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 potrebni 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,

VODITELJ ODJELA

Moreno Kanciani

Hrvatski operator prijenosnog sustava d.d.
Prijenosno područje Rijeka

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

PRIM. DNO 17.6.2022.
KL. 350-01/20-01/30 ORG. JED. 04-01
UR. BROJ 03-22- PRILOG
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD BUZET

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

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

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**, obaviještavamo Vas da se na predmetnom području obuhvata **ne nalaze** naši objekti, niti se planira izgradnja novih visokonaponskih objekata.

S poštovanjem

Direktor
Prijenosnog područja Rijeka:
HOPS d.d., Zagreb
Prijenosno područje Rijeka
Zdravko Šojat, dipl.ing.

1

Co:
- Odjel za nadzemne i kabelske vodove

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
KLASIFIKACIJSKA OZNAKA
350-01/22-01/30 04-01
URUDŽBENI BROJ
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

ZAHTJEVE

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.

Riva 8, 52100 Pula - Pola
Tel: 00385 52 351 465
Fax: 00385 52 351 466
prostorno@zpuiz.hr
www.zpuiz.hr
OIB: 46917415846 / IBAN: HR4523400091110730899 Privredna banka Zagreb d.d.

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 poglavlja 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

PRIMLJENO 24-06-2022
350-01/20-01/30 04-01
2163/1-22-

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

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 (NN110/01), ostalim zakonima, propisima i normativima vezanim za predmetno područje planiranja, projektiranja.
- U tekstualnom dijelu plana/odredbe za provođenje navesti da je pristup građevnih čestica 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,

ISTARSKA ŽUPANIJA UPRAVA ZA CESTE ISTARSKE ŽUPANIJE Direzione regionale strade della Regione Istriana

Ravnatelj
Robi Zgrablić

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

II. IZMJENE I DOPUNE
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
GRADA BUZETA

II.

PRILOZI PLANA

II.3.

IZVJEŠĆA O JAVNIM RASPRAVAMA

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD BUZET
Upravni odjel za gospodarenje prostorom

KLASA: 350-01/20-01/30
URBROJ: 2163-3-04/01-23-68
Buzet, 9. svibanj 2023.

Temeljem članka 102. Zakona o prostornom uređenju (,,Narodne novine'' broj 153/13., 65/17., 114/18., 39/19. i 98/19) Upravni odjel za gospodarenje prostorom Grada Buzeta kao nositelj izrade zajedno s izrađivačem plana tvrtkom APE d.o.o. izradio je

I Z V J E Š Ć E
o održanoj javnoj raspravi u postupku donošenja II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja grada Buzeta

SADRŽAJ

1. **PODACI O OBJAVI I TRAJANJU JAVNE RASPRAVE**
2. **POPIS POZVANIH SUDIONIKA U JAVNOJ RASPRAVI PREMA POSEBNOJ OBAVIJESTI**
3. **POPIS SUDIONIKA U JAVNOJ RASPRAVI ČIJA SU OČITOVANJA, PRIJEDLOZI I PRIMJEDBE NA PRIJEDLOG PROSTORNOG PLANA PRIHVAĆENI**
4. **POPIS SUDIONIKA U JAVNOJ RASPRAVI KOJI NISU IMALI PRIMJEDBE I DALI SU SUGLASNOST NA PRIJEDLOG PLANA**
6. **OČITOVANJA, PRIJEDLOZI I PRIMJEDBAMA SUDIONIKA U JAVNOJ RASPRAVI KOJI NISU PRIHVAĆENI ILI SU DJELOMIČNO PRIHVAĆENI**
7. **POPIS SUDIONIKA U JAVNOJ RASPRAVI ČIJA SU OČITOVANJA, MIŠLJENJA, PRIJEDLOZI I PRIMJEDBE DANI IZVAN ODREĐENOG ROKA**
8. **ZAKLJUČAK**

Prilozi koji su sastavni dio ovog izvješća su:
- Preslika objave javne rasprave iz Glasa Istre
- Preslika objave javne rasprave s web stranice Grada Buzeta
- Preslika objave javne rasprave na oglasnoj ploči Grada Buzeta
- Preslika objave javne rasprave s web stranice Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine
- Posebne pisane obavijesti o javnoj raspravi s popisom pozvanih sudionika u javnoj raspravi
- Zapisnik o javnom izlaganju s popisom prisutnih
- Očitovanja po posebnoj obavijesti
- Očitovanja na zahtjeve sudionika u javnoj raspravi

1. PODACI O OBJAVI I TRAJANJU JAVNE RASPRAVE

Mjesto održavanja javne rasprave
Tijekom trajanja javne rasprave, Prijedlog plana stavljen je na javni uvid na oglasnu ploču Grada Buzeta, mrežne stranice Grada Buzeta i u informacijskom sustavu prostornog uređenja (ISPU).

Javni uvid u Prijedlog plana mogao se izvršiti tijekom trajanja javne rasprave svakog radnog dana od 12:00 do 14:00 sati u prostorijama Sale za sastanke Grada Buzeta, II. Istarske brigade 11 / II. kat.

Datum početka i trajanje javnog uvida u prijedlog plana
Javni uvid u prijedlog plana održan je od **4. travnja 2023. do 18. travnja 2023.**, svaki dan u radnom vremenu u prostorijama Sale za sastanke Grada Buzeta, II. Istarske brigade 11 / II. kat.

Mjesto i datum javnog izlaganja
Tijekom trajanja javnog uvida održano je **Javno izlaganje o Prijedlogu plana 12. travnja 2023. u 18:00 sati u Gradskoj vijećnici Narodnog doma u Buzetu**, II. istarske brigade 2 /prizemlje.

Rok u kojem se nositelju izrade dostavljaju primjedbe na prijedlog plana
Primjedbe na izloženi prijedlog plana mogle su se davati do **18. travnja 2023. godine**.

2. POPIS POZVANIH SUDIONIKA U JAVNOJ RASPRAVI PREMA POSEBNOJ OBAVIJESTI

Posebna pisana obavijest o održavanju javne rasprave s popisom pozvanih tijela dana je u prilogu.

3. POPIS SUDIONIKA U JAVNOJ RASPRAVI ČIJA SU OČITOVANJA, PRIJEDLOZI I PRIMJEDBE NA PRIJEDLOG PROSTORNOG PLANA PRIHVAĆENI

U tijeku javne rasprave zaprimljena su sljedeća očitovanja, **prijedlozi i primjedbe javnopravnih tijela koja su prihvaćena**, kako slijedi:

- **HRVATSKE VODE, Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernog Jadrana, Rijeka**
- **ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE ISTARSKE ŽUPANIJE, Pazin**

U tijeku javne rasprave zaprimljena su sljedeća očitovanja, **prijedlozi i primjedbe građana / pravnih osoba koja su prihvaćena**, kako slijedi:

- **Pučko otvoreno učilište, Buzet**
- **Annamaria Draščić, Frane Draščić, Ivana Draščić**
- **Vlasta Draščić i**
- **Anica Milković Grbac.**

4. POPIS SUDIONIKA U JAVNOJ RASPRAVI KOJI NISU IMALI PRIMJEDBE I DALI SU SUGLASNOST NA PRIJEDLOG PLANA

U tijeku javne rasprave zaprimljena su sljedeća očitovanja, prijedlozi i primjedbe javnopravnih tijela koja **nisu imala primjedbi:**

- **MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA, Konzervatorski odjel u Puli**
- **MINISTARSTVO TURIZMA I SPORTA, Zagreb**
- **MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, Ravnateljstvo civilne zaštite, Služba civilne zaštite, Pazin**

5. OČITOVANJA, PRIJEDLOZI I PRIMJEDBAMA SUDIONIKA U JAVNOJ RASPRAVI KOJI NISU PRIHVAĆENI ILI SU DJELOMIČNO PRIHVAĆENI

U tijeku javne rasprave **zaprimljena su očitovanja, prijedlozi i primjedbe javnopravnih tijela koji nisu prihvaćene ili su djelomično prihvaćene**:

- **HAKOM, Zagreb**
- **JAVNA USTANOVA ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE Istarske županije**

U tijeku javne rasprave zaprimljene su **primjedbe građana / pravnih osoba i tijela Grada Buzeta koje nisu prihvaćene ili su djelomično prihvaćene**, kako slijedi:

- **Anita Draščić**
- **Dalibor Kralj**
- **De Conte d.o.o.**
- **Elvis Prodan**
- **Gabrijela Černeka**
- **Drago Krulčić**
- **Mirjana Draščić (2 zahtjeva)**
- **Nenad Šćulac**
- **Proagent d.o.o.**
- **Marija Vilma Šćulac**
- **Bmp Asset d.o.o.**
- **Odbor za prostorno planiranje, promet i komunalnu infrastrukturu Grada Buzeta,**
- **Mura Kalčić Salopek.**

6. POPIS SUDIONIKA U JAVNOJ RASPRAVI ČIJA SU OČITOVANJA, MIŠLJENJA, PRIJEDLOZI I PRIMJEDBE DANI IZVAN ODREĐENOG ROKA

Izvan roka (do dana zaključenja ovog Izvješća) nisu zaprimljena očitovanja / primjedbe na prijedlog plana od javnopravnih tijela i građana / pravnih osoba.

- **Marija Vivoda**
- **MORH, Uprava za materijalne resurse, Sektor za vojnu infrastrukturu i zaštitu okoliša**

Odgovori i obrazloženja primjedbi obrađeni su tabelarno u nastavku i sastavni su dio ovog Izvješća.

7. ZAKLJUČAK

U izradi Nacrta konačnog prijedloga plana u cijelosti je proveden postupak propisan Zakonom o prostornom uređenju.
Istekom roka za očitovanja okončan je postupak javne rasprave. S obzirom na prihvaćene primjedbe Plan se upućuje na ponovnu javnu raspravu sukladno članku 104. Zakona.
Ovo Izvješće o javnoj raspravi objavljuje se na web stranici Grada Buzeta i na web stranici Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine (ISPU).

Izvješće o javnoj raspravi sastavili su:

za izrađivača plana
SANDRA JAKOPEC, dipl.ing.arh.

SANDRA JAKOPEC
dipl.ing.arh.
OVLAŠTENA ARHITEKTICA
URBANISTICA
A-U 184

za nositelja izrade
ANICA MILKOVIĆ GRBAC, dipl.ing.arh.

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD BUZET
UPRAVNI ODJEL ZA GOSPODARENJE PROSTOROM I ZAŠTITU OKOLIŠA

PIĆAN Općinsko vijeće donijelo prvi rebalans proračuna uvećan za zaduženje

Kreditom od 70 tisuća eura obnovit će se javna rasvjeta

Sa sjednice Općinskog vijeća Pićna

PIŠE Branko HIOČIĆ

Povećanje proračuna odnosi se na dugoročno zaduženje za izgradnju i rekonstrukciju javne rasvjete • Vijeće je prihvatilo izmjene i dopune UPU-a Poduzetničke zone Pićan-jug koje su izrađene zbog prometnog rješenja za planiranu državnu cestu Išišće – Kloštar. U toj zoni planirana je i solarna elektrana maksimalnog kapaciteta do 10 megawata, omogućava se gradnja benzinske postaje i reciklažnog dvorišta

PIĆAN - Vijećnici općine Pićan donijeli su prvi rebalans proračuna za ovu godinu koji je težak 2,1 milijun eura i povećali ga za 70 tisuća eura. Povećanje se odnosi na dugoročno zaduženje za izgradnju i rekonstrukciju javne *rasvjete, dok ostali prihodi i primici te rashodi i izdaci ostaju nepromijenjeni.*

Zamjena tristotinjak lampi

Općinski načelnik Dean Močinić pojasnio je da izvještaj o provedenom energetskom pregledu javne rasvjete pokazuje da bi za pola javne rasvjete (koja nije LED) godišnja ušteda bila oko stotinjak tisuća kuna, odnosno 13 tisuća eura. Kreditnim zaduženjem od 70 tisuća eura više će se uštedjeti nego potrošiti, veli Močinić. Zamijenit će se i tristotinjak lampi. Krajnji rok korištenja kredita je 31. svibnja 2024. godine, uz rok otplate od tri godine, s kamatom od tri posto. Uz kredit za Vatrogasni dom na kraju proračunske godine, kreditno zaduženje općine iznosi 220 tisuća eura.

Načelnik Dean Močinić podnio je potom izvješće o radu za drugo lanjsko polugodište te, između ostalog, istaknuo da je u tom razdoblju Jedinstveni upravni odjel Općine Pićan zaprimio 16 zahtjeva za izdavanje posebnih uvjeta, od čega se dva odnose na zahvat infrastrukturne namjene i to jedan za reviziju izgradnje pristupnog puta, a drugi za izgradnju prometnice u poduzetničkoj zoni Pićan jug. Dva se odnose na izgradnju objekata infrastrukturne namjene vodno-gospodarskog sustava, jedan za zahvat u prostoru također infrastrukturne namjene vodno-gospodarskog sustava, jedan za građevinu energetskog sustava, a riječ je o distribucijskom plinovodu. Dva zahtjeva tiču se izgradnje stambenih objekata, šest se odnosi na stambene objekte s bazenima, dva na rekonstrukciju stambenih objekata, jedan na rekonstrukciju zgrade i izgradnju bazena te jedan na rekonstrukciju građevine proizvodno-poslovne namjene.

Močinić je rekao da je potvrda glavnog projekta izdana za četiri zahvata, točnije dva za stambene zgrade, jedan za građenje stambene zgrade s garažom, konobom sa saunom i bazenom te jedan za telekomunikacijski kabel. Za ostale zahvate izrada projektne dokumentacije u tom je periodu još trajala te zahtjevi za izdavanje potvrda glavnog projekta nisu zaprimljeni.

Gradnja kuća s bazenom

U istom razdoblju u Jedinstveni upravni odjel stigle su četiri građevinske dozvole te četiri obavijesti o početku građenja, od kojih tri za gradnju kuća s bazenom te jedna za rekonstrukciju i dogradnju stambene zgrade.

Minulog siječnja donesena je i nova Odluka o socijalnoj skrbi. Na temelju socijalnog programa, na dan 31. prosinca 2022. na snazi je bilo 20 rješenja o priznavanju prava za podmirenje troškova stanovanja. Jednokratne financijske pomoći pružene su za petero korisnika u ukupnom iznosu od 20.000 kuna. Općini Pićan odobrena su sredstva za izgradnju područnog objekta dječjeg vrtića u Sv. Katarini u kojem će biti dva dnevna boravka te po jedna jaslička i vrtićka skupina. Putem javnog poziva Ministarstva znanosti i obrazovanja, u okviru Nacionalnog plana oporavka i otpornosti, za ovaj je projekt odobreno 324.905 eura.

Vodovod Labin je započeo s projektiranjem izgradnje sustava vodoopskrbe za sela Stojšići, Krbune i Breg te za selo Bafi, u tijeku je projektiranje izgradnje odvodnog kanala i potpornog zida kod igrališta u Kukurinima, projektiranje rekonstrukcije mosta na slapu Sopot i izgradnja javnog sanitarnog čvora u Pićnu.

Vijeće je prihvatilo izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Poduzetničke zone Pićan-jug koje su izrađene zbog prometnog rješenja za planiranu državnu cestu Išišće - Kloštar, u dijelu zone u vlasništvu Općine. To omogućava da se ova zona koristi u komadu, prvenstveno zato što je ondje planirana solarna elektrana maksimalnog kapaciteta do 10 megawata, koliko omogućava županijski plan. Omogućava se gradnja jedne benzinske postaje i postoji mogućnost izgradnje reciklažnog dvorišta. Područje koje je do sada bilo zelena površina, iako je unutar građevinskog područja, ostaje i dalje zeleno, a uz cestu za Tupljak predviđen je nogostup.

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA TINJAN
Jedinstveni upravni odjel
KLASA:932-01/23-01/5
URBROJ:2163-37-03/01-23-3
Tinjan, 31.03.2023.godine

Na temelju članka 131., 132. i 133. Zakona o cestama (Narodne novine br. 84/11, 18/13, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 04/23) Jedinstveni upravni odjel Općine Tinjan objavljuje

JAVNI POZIV

nositeljima prava na nekretninama o započinjanju postupka evidentiranja nerazvrstanih cesti u k.o.Muntrilj i k.o.Tinjan

Ovim pozivom obavještavaju se nositelji prava na nekretninama koje graniče sa zemljištem na kojem je izvedena cesta, o započinjanju postupka evidentiranja nerazvrstane ceste u k.o.Muntrilj oznaka ceste - NPC 61 Brčići (NPC 27 – NPC 30) te u k.o.Muntrilj i k.o.Tinjan

- NPC 49 (L50096 (Žužići)- L50190 (Milohanići)) iz Odluke o nerazvrstanim cestama na području Općine Tinjan ("Službene novine Općine Tinjan" broj 1/15, 9/16, 1/17) i Odluke o registru nerazvrstanih cesti na području Općine Tinjan ("Službene novine Općine Tinjan" broj 2/20, 3/21, 4/21, 5/22, 3/23).

Opis dionica:
- Nerazvrstana cesta NPC 61 Brčići (NPC 27 – NPC 30) je postojeća nerazvrstanacesta u naselju Brčići
- Nerazvrstana cesta NPC 49 (L50096 (Žužići)- L50190 (Milohanići)) je postojeća nerazvrstana cesta koja spaja L 50096 u naselju Žužići i L50190 (raskrižje Milohanići i Brečevići)

Obilježavanje NPC 61 Brčići (NPC 27 – NPC 30) je 06.04.2023.godine u vremenu od 10,00 do 12,00 sati.
Obilježavanje NPC 49 (L50096 (Žužići)- L50190 (Milohanići)) je 06.04.2023.godine u vremenu od 12,00 do 15,00 sati.

Snimku izvedenog stanja i geodetski elaborat izvedenog stanja predmetnih nerazvrstanih cesti izraditi će ovlašteni inženjer geodezije Mladen Lač dipl.ing.geod. G.E.O.T.I.M. d.o.o.Poreč, Alekse Šantića 30, Poreč.
Općina Tinjan će započeti s obilježavanjem granica zemljišta na kojem su izgrađene nerazvrstane ceste uz pomoć ovlaštenog inženjera geodezije, koji se brine da lomne točke granica budu ispravno stabilizirane i obilježene.
Nositelji prava na zemljištu mogu izvršiti uvid u geodetske elaborate izvedenog stanja predmetnih nerazvrstanih cesti te zatražiti eventualna dodatna pojašnjenja dana 04.05.2023.godine u vremenu od 12,00 - 13,00 sati u Općinskoj vijećnici Općine Tinjan kada će biti izlaganje na javni uvid.

Jedinstveni upravni odjel

Na temelju članka 98. stavka (3) i (4) Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), po razmatranju Nacrta prijedloga II. izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja grada Buzeta i donošenju Zaključka gradonačelnika Grada Buzeta Klasa: 350-01/20-01/30 Ur.broj: 2163-3-03/01-23-34 od 30. ožujka 2023. godine o utvrđivanju Prijedloga II. izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja grada Buzeta za javnu raspravu, objavljuje se

JAVNA RASPRAVA O PRIJEDLOGU
II. IZMJENA I DOPUNA
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GRADA BUZETA

Sukladno članku 98. st. (3) Zakona o prostornom uređenju, javna rasprava o Prijedlogu II. izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja grada Buzeta održati će se u **razdoblju od 4. travnja 2023. do 18. travnja 2023.** i u istoj može sudjelovati svatko.

Tijekom trajanja javne rasprave, **Prijedlog plana stavlja se na javni uvid na oglasnu ploču Grada Buzeta, mrežne stranice Grada Buzeta i u informacijskom sustavu prostornog uređenja (ISPU).**

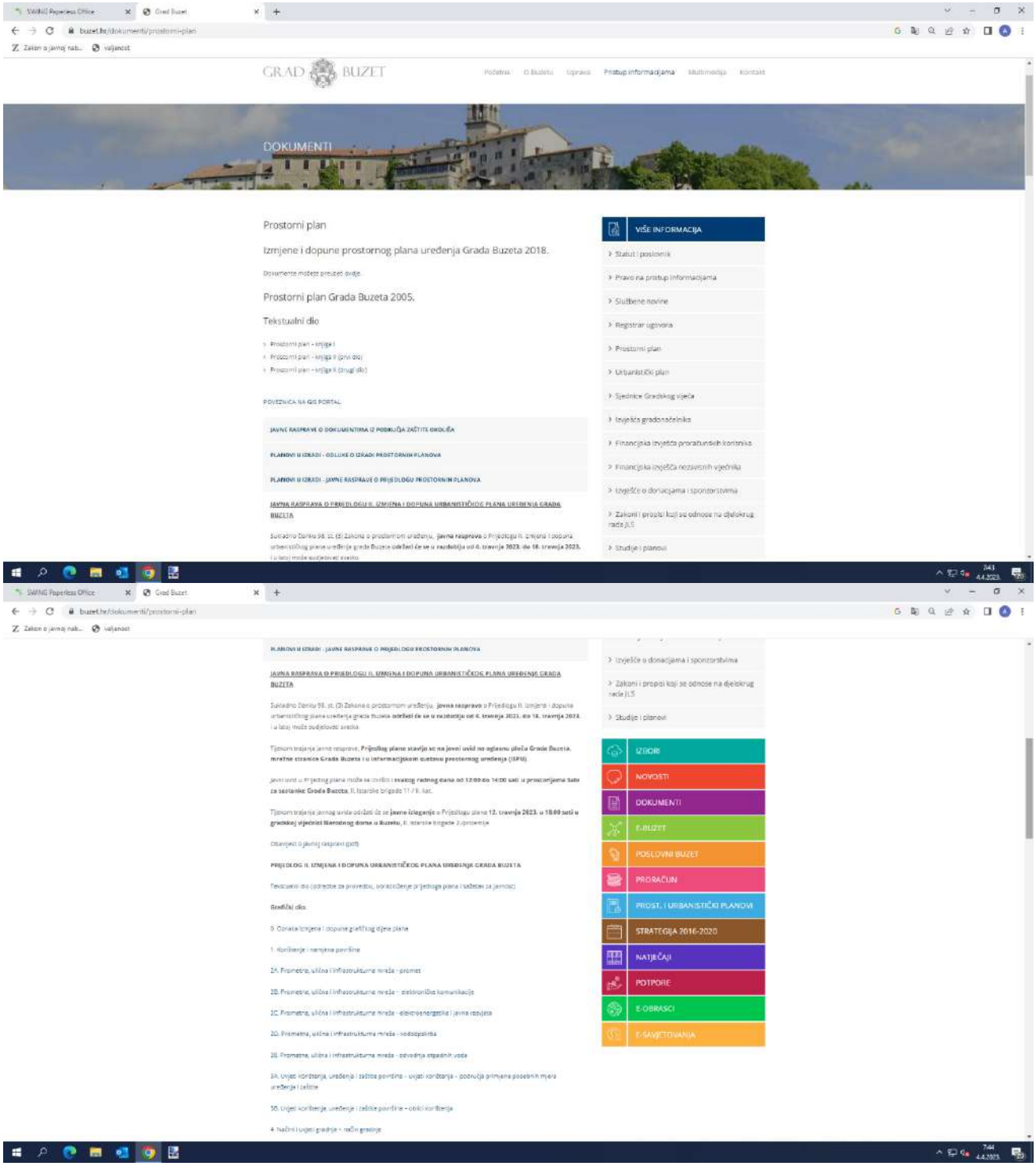
Javni uvid u Prijedlog plana može se izvršiti i **svakog radnog dana od 12:00 do 14:00 sati u prostorijama Sale za sastanke Grada Buzeta,** II. Istarske brigade 11 / II. kat.

Tijekom trajanja javnog uvida održati će se javno izlaganje o Prijedlogu plana **12. travnja 2023. u 18:00 sati u gradskoj vijećnici Narodnog doma u Buzetu,** II. Istarske brigade 2 / prizemlje.

Sudionici sudjeluju u javnoj raspravi na način da imaju pravo javnog uvida u Prijedlog plana, postavljanja pitanja tijekom javnog izlaganja, davanja prijedloga i primjedbi u zapisnik tijekom javnog izlaganja, te upućivanja nositelju izrade Gradu Buzetu pisanih primjedbi i prijedloga u roku trajanja javne rasprave.

Pitanja i prijedlozi koji nisu čitljivo napisani ili nisu dostavljeni u roku trajanja javne rasprave, ne moraju se uzeti u obzir u pripremi izvješća o javnoj raspravi.

Glas Istre MARKETING Pula, Japodska 28 052/591-538 052/300-652


GRAD BUZET
DOKUMENTI
Prostorni plan
Izmjene i dopune prostornog plana uređenja Grada Buzeta 2018.
Prostorni plan Grada Buzeta 2005.
Tekstualni dio
VIŠE INFORMACIJA
Statut i poslovnik
Pravo na pristup informacijama
Službene novine
Registar ugovora
Prostorni plan
Urbanistički plan
Sjednice Gradskog vijeća
Izvješća gradonačelnika
Financijska izvješća proračunskih korisnika
Financijska izvješća neprofitnih vjerničkih
Izvješće o donacijama i sponzorstvima
Zakoni i propisi koji se odnose na djelokrug rada JLS
Studije i planovi
JAVNE RASPRAVE O DOKUMENTIMA IZ PODRUČJA ZAŠTITE OKOLIŠA
PLANOVI U IZRADI - ODLUKE O IZRADI PROSTORNIH PLANOVA
PLANOVI U IZRADI - JAVNE RASPRAVE O PRIJEDLOGU PROSTORNIH PLANOVA
JAVNA RASPRAVA O PRIJEDLOGU II. IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GRADA BUZETA
IZBORI
NOVOSTI
DOKUMENTI
E-BUZET
POSLOVNI BUZET
PRORAČUN
PROST. I URBANISTIČKI PLANOVI
STRATEGIJA 2016-2020
NATJEČAJI
POTPORE
E-OBRASCI
E-SAVJETOVANJA

ISTAKNUTO NA OGLASNOJ PLOČI
GRADA BUZETA
DANA 3.4. 2023. DO 18.4. 2023.
OVLAŠTENA OSOBA

Na temelju članka 96. stavka (3) i (4) Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), po razmatranju Nacrta prijedloga II. izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja grada Buzeta i donošenju Zaključka gradonačelnika Grada Buzeta Klasa: 350-01/20-01/30 Ur.broj: 2163-3-03/01-23-34 od 30. ožujka 2023. godine o utvrđivanju Prijedloga II. izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja grada Buzeta za javnu raspravu, objavljuje se

JAVNA RASPRAVA O PRIJEDLOGU
II. IZMJENA I DOPUNA
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GRADA BUZETA

Sukladno članku 98. st. (3) Zakona o prostornom uređenju, **javna rasprava** o Prijedlogu II. izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja grada Buzeta **održati će se u razdoblju od 4. travnja 2023. do 18. travnja 2023.** i u istoj može sudjelovati svatko.

Tijekom trajanja javne rasprave, **Prijedlog plana stavlja se na javni uvid na oglasnu ploču Grada Buzeta, mrežne stranice Grada Buzeta i u informacijskom sustavu prostornog uređenja (ISPU)**.

Javni uvid u Prijedlog plana može se izvršiti i **svakog radnog dana od 12:00 do 14:00 sati u prostorijama Sale za sastanke Grada Buzeta**, II. Istarske brigade 11 / II. kat.

Tijekom trajanja javnog uvida održati će se **javno izlaganje** o Prijedlogu plana **12. travnja 2023. u 18:00 sati u gradskoj vijećnici Narodnog doma u Buzetu**, II. istarske brigade 2 /prizemlje.

Sudionici sudjeluju u javnoj raspravi na način da imaju pravo javnog uvida u Prijedlog plana, postavljanja pitanja tijekom javnog izlaganja, davanja prijedloga i primjedbi u zapisnik tijekom javnog izlaganja, te upućivanja nositelju izrade Gradu Buzetu pisanih primjedba i prijedloga u roku trajanja javne rasprave.

Pitanja i prijedlozi koji nisu čitljivo napisani ili nisu dostavljeni u roku trajanja javne rasprave, ne moraju se uzeti u obzir u pripremi izvješća o javnoj raspravi.

Informacije o javnim raspravama

Prijedlog III. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja UPU 10 za dio građevinskog područja naselja Kastav N1-3
12.04.2023. | poveznica

12.04.2023. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Ciljanih izmjena i dopuna UPU naselja Velike Gorice te prijedlogu II. Ciljanih izmjena i dopuna UPU naselja Velike Gorice te s tim u vezi V. Ciljanih izmjena i dopuna PPU Grada Velike Gorice
12.04.2023. | pdf (191kb)

12.04.2023. - Informacija o javnoj raspravi o javnoj raspravi o prijedlogu I. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja industrijske zone „Turističko informativni marikulturni centar", Biograd na Moru
12.04.2023. | pdf (346kb)

12.04.2023. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Gospodarske zone Sisak-jug
12.04.2023. | pdf (85kb)

12.04.2023. - Informacija o javnoj raspravi o stavljanju izvan snage dijela Urbanističkog plana uređenja naselja Tučepi sjeverno i južno od D8
12.04.2023. | pdf (138kb)

03.04.2023. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja grada Buzeta
03.04.2023. | pdf (119kb)

03.04.2023. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Izmjena i dopuna PPUO Milna za područje ugostiteljsko turističke namjene T „Osibova – Lučice", UPU područja ugostiteljsko turističke namjene T „Osibova – Lučice" te SPUO
03.04.2023. | pdf (1460kb)

03.04.2023. - Informacija o javnoj raspravi o Prijedlogu I. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Milna
03.04.2023. | pdf (1146kb)

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD BUZET
Upravni odjel za gospodarenje prostorom

Upravni odjel za gospodarenje prostorom
KLASA: 350-01/20-01/30
URBROJ: 2163-3-04/01-23-36
Buzet, 31.03.2023.

1. MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli, Grada Graza 2, 52100 Pula;
2. MINISTARSTVO GOSPODARSTVA I ODRŽIVOG RAZVOJA, Uprava za zaštitu prirode, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb;
3. MINISTARSTVO GOSPODARSTVA I ODRŽIVOG RAZVOJA, Uprava za procjenu utjecaja na okoliš i održivo gospodarenje otpadom, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb;
4. MINISTARSTVO GOSPODARSTVA I ODRŽIVOG RAZVOJA, Zavod za zaštitu okoliša i prirode, Radnička cesta 80/7, 10000 Zagreb;
5. MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA, GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE, Ulica Republike Austrije 20, 10000 Zagreb;
6. MINISTARSTVO OBRANE, Trg kralja Petra Krešimira IV 1, 10000 Zagreb;
7. MINISTARSTVO TURIZMA I SPORTA, Prisavlje 14, 10000 Zagreb;
8. MINISTARSTVO MORA, PROMETA I INFRASTRUKTURE, Prisavlje 14, 10000 Zagreb;
9. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA - Policijska uprava Istarska, Trg Republike 1, 52100 Pula;
10. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA - Policijska uprava Istarska, Ravnateljstvo civilne zaštite, M.B. Rašana 7, 52000 Pazin;
11. MINISTARSTVO ZDRAVSTVA, Ksaver 200a, 10 000 Zagreb;
12. MINISTARSTVO REGIONALNOG RAZVOJA I FONDOVA EUROPSKE UNIJE, Miramarska cesta 22, 10000 Zagreb;
13. JAVNA USTANOVA ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE ISTARSKE ŽUPANIJE, Riva 8, 52100 Pula;
14. ISTARSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za zaštitu okoliša, Flanatička 29, 52100 Pula;
15. JAVNA USTANOVA NATURA HISTRICA, Riva 8, 52100 Pula;
16. HRVATSKE ŠUME d.o.o. UŠP Buzet, Naselje Goričica 2, 52420 Buzet;
17. HRVATSKE CESTE d.o.o., Vončinina 3, 10000 Zagreb;
18. HRVATSKE CESTE d.o.o. – Poslovna jedinica Pula, Partizanski put 140, 52100 Pula;
19. ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE ISTARSKE ŽUPANIJE, M.B. Rašana 2/4, 52000 Pazin;
20. HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI, Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb;
21. HRVATSKI TELEKOM d.d., Radnička cesta 21, 10000 Zagreb;
22. HRVATSKI TELEKOM d.d., Harambašićeva 39, 10000 Zagreb
23. A1 HRVATSKA d.o.o., Vrtni put 1, 10000 Zagreb;

24. TELEMACH HRVATSKA d.o.o., Ulica Josipa Marohnića 1, 10000 Zagreb;
25. OT-OPTIMA TELEKOM d.d., Bani 75A, 10010 Zagreb
26. HP-HRVATSKA POŠTA d.d., SP Pazin, M.B. Rašana 7A, 52000 Pazin;
27. HOPS d.o.o., Prijenosno područje Rijeka, Marinčićeva 3, Matulji;
28. HEP D.P. "ELEKTROISTRA" PULA, Pogon Buzet, Sv. Ivan 4/1, 52420 Buzet;
29. HRVATSKE VODE, VGO Rijeka, Đure Šporera 3, 51000 Rijeka;
30. ISTARSKI VODOVOD d.o.o., Sv. Ivan 8, 52420 Buzet;
31. PARK d.o.o. Buzet, Sv. Ivan 12/1, 52420 Buzet
32. PARK ODVODNJA d.o.o., Sv. Ivan 12/1, 52420 Buzet
33. IVS - ISTARSKI VODOZAŠTITNI SUSTAV d.o.o., Sv. Ivan 8, 52 420 Buzet
34. PLINACRO d.o.o. Savska cesta 88a, 10 000 Zagreb
35. MJESNI ODBOR BUZET, n/r predsjednika
36. MJESNI ODBOR STARI GRAD, n/r predsjednika
37. MJESNI ODBOR SV. MARTIN, n/r predsjednika

PREDMET: **Posebna pisana obavijest o javnoj raspravi o Prijedlogu II. izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja Grada Buzeta,** dostavlja se.

Na temelju članka 97. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), po razmatranju Nacrta prijedloga II. izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja Grada Buzeta i donošenju Zaključka gradonačelnika Grada Buzeta Klasa: 350-01/20-01/30;Ur.broj: 2163-3-03/01-23-35 od 30. ožujka 2023. o utvrđivanju Prijedloga II. izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja grada Buzeta za javnu raspravu, obavještavamo vas da će se **javna rasprava o Prijedlogu II. izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja grada Buzeta održati u razdoblju od 4. travnja 2023. do 18. travnja 2023.**

Tijekom trajanja javne rasprave, Prijedlog plana stavlja se na javni uvid na oglasnu ploču Grada Buzeta, mrežne stranice Grada Buzeta i u informacijskom sustavu prostornog uređenja (ISPU).

Javni uvid u Prijedlog plana može se izvršiti i svakog radnog dana od 12:00 do 14:00 sati u prostorijama Sale za sastanke Grada Buzeta, II. Istarske brigade 11/II. kat.

Tijekom trajanja javnog uvida održati će se **javno izlaganje o Prijedlogu plana 12. travnja 2022. u 18:00 sati u Gradskoj vijećnici Narodnog doma u Buzetu**, II. istarske brigade 2 /prizemlje.

Pozivate se kao javnopravno tijelo određeno posebnim propisima koje je dalo, odnosno, trebalo dati svoje zahtjeve za izradu predmetnog plana da sudjelujete u javnoj raspravi davanjem mišljenja o prihvaćanju tih zahtjeva, odnosno mišljenja o primjeni posebnog propisa i/ili dokumenta koji je od utjecaja na prostorni plan.

U dostavljenom mišljenju ne mogu se postavljati novi ili drukčiji uvjeti od onih koji su dani u zahtjevima za izradu nacrta prostornog plana.

Ukoliko dostavljenim mišljenjem utvrđujete da određeni dio prijedloga prostornog plana nije u skladu sa zahtjevima javnopravnog tijela, isto mora biti obrazloženo. U suprotnom nositelj izrade nije dužan takvo mišljenje razmatrati.

Ako kao pozvano javnopravno tijelo ne dostavite mišljenje, smatrati ćemo da je mišljenje dano i da je prijedlog prostornog plana izrađen u skladu s danim zahtjevima, odnosno s posebnim propisom i/ili dokumentom koji je od utjecaja na prostorni plan.

Mišljenja, suglasnosti, odobrenja i drugi akti javnopravnih tijela koji se prema posebnim propisima moraju pribaviti u postupku izrade i donošenja prostornog plana smatraju se u smislu ovoga Zakona mišljenjem iz članka 101. stavka 1.Zakona o prostornom uređenju.

S poštovanjem,

PROČELNICA ODJELA
Anica Milković Grbac, mag.inž.arh.

Na temelju članka 99. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), po donošenju Zaključka gradonačelnika Grada Buzeta Klasa: 350-01/20-01/30; Ur.broj: 2163-3-03/01-23-35 od 30. ožujka 2023. o utvrđivanju Prijedloga II. izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja grada Buzeta za javnu raspravu i objave javne rasprave, u sklopu javne rasprave o Prijedlogu II. izmjena i dopuna Urbanističkog uređenja grada Buzeta provodi se dana 12. travnja 2023. javno izlaganje Prijedloga II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja grada Buzeta o čemu se sastavlja ovaj

ZAPISNIK

Javno izlaganje započeto 12. travnja 2023. godine u 18:00 sati u gradskoj vijećnici Grada Buzeta u zgradi Narodnog doma.

Potpisna lista s popisom prisutnih na javnom izlaganju priložena je ovom zapisniku i njegov je sastavni dio.

Predstavnica stručnog izrađivača tvrtke APE d.o.o. Zagreb i odgovorna nositeljica izrade plana uvodno obrazlaže dosadašnju proceduru do raspisivanja javne rasprave (sadržaj donesene Odluke o izradi plana, podatke o dostavljenim zahtjevima i smjernicama javnopravnih tijela za izradu plana, podatke o objavi, tijeku i rokovima javne rasprave, te pravima i načinu podnošenja primjedbi u postupku javne rasprave).
U nastavku obrazlaže prisutnima elaborat Prijedloga plana tj. najznačajnije izmjene koje su ugrađene u Prijedlog plana u njegovom grafičkom i tekstualnom dijelu.

Napominje prisutnima da se, sukladno Odluci o izradi i članku 98. st. (3) Zakona o prostornom uređenju, javna rasprava o Prijedlogu II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja grada Buzeta održava u razdoblju od 4. travnja 2023. do 18. travnja 2023. i u istoj može sudjelovati svatko.
Tijekom trajanja javne rasprave, Prijedlog plana stavlja se na javni uvid na oglasnu ploču Grada Buzeta, mrežne stranice Grada Buzeta i u informacijskom sustavu prostornog uređenja (ISPU).

Javni uvid u Prijedlog plana može se izvršiti i svakog radnog dana od 12:00 do 14:00 sati u prostorijama Sale za sastanke Grada Buzeta, II. Istarske brigade 11 / II. kat.

Tijekom trajanja javnog uvida održava se ovo jedno Javno izlaganje o Prijedlogu plana utvrđeno za 12. svibnja 2023. u 18:00 sati u Gradskoj vijećnici Grada Buzeta, II. istarske brigade 2 /prizemlje.

Sudionici mogu sudjelovati u javnoj raspravi na način da imaju pravo javnog uvida u Prijedlog plana, postavljanja pitanja tijekom ovog javnog izlaganja, davanja prijedloga i primjedbi u zapisnik tijekom javnog izlaganja na način da će ista biti zabilježena kao primjedbe u javnoj raspravi dane u zapisnik, te upućivanja nositelju izrade Gradu Buzetu pisanih primjedbi i prijedloga u roku trajanja javne rasprave.

Pitanja i prijedlozi koji nisu čitljivo napisani ili nisu dostavljeni u roku trajanja javne rasprave, ne moraju se uzeti u obzir u pripremi izvješća o javnoj raspravi.

Predstavnica stručnog izrađivača tvrtke APE d.o.o. prezentira Prijedlog plana. Navodi da je važeći plan izvorno izrađen 2001. godine, I. izmjena usvojena je 2008. godine te da je isti trebalo uskladiti sa zakonom i važećim Prostornim planom uređenja grada Buzeta, te Uredbom o ISPU i uspostavljenim novim koordinatnim sustavom. Navodi da se u posljednjoj izmijeni Prostornog plana mijenjala granica obuhvata Urbanističkog plana uređenja grada Buzeta kojom je obuhvat Urbanističkog plana uređenja povećan. Iznosi najvažnije izmjene u grafičkom dijelu plana i u Odredbama za provedbu. Dodatno obrazlaže novosti u odredbama za provedbu vezano uz Područja zajedničkih obilježja kojima je prethodila izrada Konzervatorske podloge za šire područje grada Buzeta u kontaktnom području s obuhvatom zaštite kulturno povijesne cjeline Grada Buzeta.
Po završenoj prezentaciji elaborata Prijedloga plana, otvara se rasprava za prisutne.

1. Primjedba:

Elvis Prodan, Buzet, daje primjedbu da se ne slaže s planiranom prometnicom i okretištem koji su planirani na k.č. 244 k.o. Buzet – Stari grad u njegovom vlasništvu. Navodi da tu prije nije bilo planirano okretište i ne slaže se s time jer mu značajno smanjuje površinu građevinske parcele.
Navodi da je prije nekoliko godina sa vlasnicima usuglašavana trasa buduće ceste i ona mu je uzimala puno manju površinu parcele nego predloženo rješenje.
Nadalje, traži da se budućom prometnicom podjednako opterete vlasnici s obje strane planirane prometnice.
Anica Milković Grbac odgovara da je prometnica o kojoj se razgovaralo s vlasnicima bila drukčije trase, nije sadržavala obostrani nogostup, da prilikom projektiranja postoje određene zakonitosti koje traže određenu površinu, a da bi cesta u budućnosti bila funkcionalna (minimalni radijusi, i sl.). Nadalje, više se ne tolerira što je bilo slučaj sa starim Planom da se cesta može izmicati iz koridora, da postoji neki koridor rezervacije prostora unutar kojeg se cesta može uklapati, već da se u Planu planiranim koridorom trajno i fiksno razgraničava privatno od javnog.

Stručna izrađivačica navodi da se kod svakog prostorno planskog rješenja treba naći kompromis između privatnih i javnog interesa. Prometnice se planiraju u određenim veličinama kako bi omogućavale nesmetan pristup interventnim i dostavnim vozilima i omogućavale sigurnu komunikaciju. Okretište je planirano jer u nastavku zbog postojeće izgradnje cesta nema propisanu širinu da se može koristiti za promet svih vozila bez ograničenja (već je planirana u postojećoj širini kao kolno pješačka površina), te se stoga mora osigurati okretište za interventna vozila, komunalna vozila i eventualno zalutala dostavna i teretna vozila koja se moraju moći okrenuti ako ne mogu proći kroz suženi prostor planirane kolno pješačke površine. Nadalje, izgradnjom planiranih građevinskih područja uz tu prometnicu očekuje se i značajno veći pritisak i intenzitet prometa na predmetnoj cesti. Dodatno, gabariti postojeće prometnice na spoju s cestom Baraka – Franečići ubuduće neće omogućavati ulazak i izlazak vozila na cestu Baraka – Franečići jer je prilaz cesti preuzak da bi se mogla mimoilaziti dva vozila suprotnog smjera.
Anica Milković Grbac navodi da se od planiranog rješenja da se cestom prođe južno između obiteljskih kuća odustalo obzirom se razina ceste mora podići na prelazu preko vodotoka za minimalno 1,5 m u odnosu na postojeću asfaltiranu prometnicu uz potok. Podizanjem nivelete ceste preko potoka tražilo bi izgradnju mostne konstrukcije uz rub navedenih objekata, te bi onemogućilo kolni pristup cestom uz potok do dva izgrađena postojeća objekta.
Anica Milković Grbac navodi da će razmotriti mogućnost da se prilagodi geometrija ceste, uvažavajući postojeću izgradnju, na način da planiranim površinama pod cestom podjednako opteretи vlasnike građevnih čestica s obje strane postojeće ceste.

Anica Milković Grbac predlaže da se preispitaju planirane širine koridora za sve novoplanirane ceste.

Vlasta Draščić, Buzet, daje primjedbu da se ne slaže s planiranom prometnicom – alternativnim pristupom Starom gradu koja bi trebala proći uz ugao njene kuće nadomak Trga Fontana, jer joj ista oduzima dvorište, te bi ona u tom slučaju do svog vrta uz kuću morala prilaziti preko planiranog nogostupa.
Stručna izrađivačica plana navodi da cesta nije uvrštena u Prijedlog plana ovom II. izmjenom i dopunom već je zatečena u važećem Urbanističkom planu uređenja od 2008, godine kada je u ista ucrtana temeljem predložene i analizirane trase po provedenom pozivnom arhitektonsko – urbanističkom natječaju za uređenje Trga Fontana. Obzirom u ovom trenutku nije pronađeno alternativno prometno rješenje, stav struke bio je da se dosadašnja planirana trasa zadrži u Prijedlogu plana.

Željko Hren, Buzet pita što je s urbanističko arhitektonskim rješenjem Trga Fontana, kako je to prometno riješeno?
Stručna izrađivačica plana ponovno navodi da je u važećem UPU-u 2008. godine planiran koridor prometnice kao alternativni pristup Starom gradu s ciljem micanja kolnog prometa prema Starom gradu s Trga Fontana. Trasa je ucrtana temeljem prihvaćenog idejnog rješenja po provedenom pozivnom arhitektonsko – urbanističkom natječaju za uređenje Trga Fontana. Obzirom u ovom trenutku nije pronađeno alternativno prometno rješenje, stav struke bio je da se dosadašnja planirana trasa zadrži u ovom Prijedlogu plana.
Naime, njenim eventualnim brisanjem prilično je izvjesno da se u budućnosti neće moći u cijelosti ukinuti promet za Stari grad preko trga Fontana, te će se s tom činjenicom morati građani pomiriti ako su možda očekivali da Trg Fontana bude uređen kao pješačka površina.
Drugi alternativni prilaz Starom gradu iz smjera Mašimove škulje brisan je iz Prijedloga plana i od strane nadležnog Konzervatorskog odjela obzirom je isti ocijenjen kao preagresivan u prostoru.

Matija Nežić, predstavnik Pučkog otvorenog učilišta Buzet, predlaže da se uz zgradu gradske knjižnice proširi prostorni obuhvat javne i društvene namjene u smjeru prema Šumici i njime obuhvati postojeća terasa koja je derutna i tražiti će temeljitu sanaciju u budućnosti.
Stručna izrađivačica odgovara da će se temeljem geodetskog snimka detaljno provjeriti i razmotriti mogućnost proširenja građevne čestice javne društvene namjene – kulturne u skladu sa stanjem na terenu.

Mura Kalčić Salopek, Buzet, vijećnica u gradskom vijeću Grada Buzeta iznosi stav da se veliki trgovački centri trebaju planirati dalje izvan užeg dijela grada, te smatra da planiranom trgovačkom centru nasuprot Osnovne škole nije mjesto. Planiranjem te nove zone gospodarske namjene – trgovačke obrisani su iz prostora dotada planirani društveni sadržaji, te predlaže da se Prijedlogom plana planiraju nove društvene zone za novu zgradu Srednje škole i novu zgradu Sportske dvorane za buduće potrebe grada.
U raspravu se uključuje gradonačelnik Damir Kajin i navodi da se Gradu Buzetu nužne investicije kako bi se Grad Buzet mogao dalje razvijati. Ističe da je važećim Urbanističkim planom uređenja Grad Buzet bio godinama blokiran, te da će ova II. izmjena Urbanističkog plana uređenja sigurno potaknuti daljnji razvoj.
Mura Kalčić Salopek odgovara da svejedno trgovačkim centrima nije mjesto u središtu grada već bi se isti trebali graditi po rubovima grada.

Anica Milković Grbac pojašnjava sve planirane površine javne i društvene namjene (posebice planiranu hitnu pomoć) te navodi da će se iste preispitati.

Obzirom nije bilo više zainteresiranih za raspravu, javno izlaganje završeno je u 19:30 sati.

STRUČNI IZRAĐIVAČ:

Sandra Jakopec, dipl.ing.arh.

SANDRA JAKOPEC
dipl.ing.arh.
OVLAŠTENA ARHITEKTICA
URBANISTICA
A-U 184

ZAPISNIČAR:

Anica Milković Grbac, dipl.ing.arh.

REPUBLIKA HRVATSKA
BUZET
1
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD BUZET
UPRAVNI ODJEL ZA GOSPODARENJE PROSTOROM

Klasa: 350-01/20-01/30
Ur.broj: 2163-3-04/01-23-42-1

U prilogu: Potpisna lista

UPU GRADA BUZETA
II. izmjene i dopune
JR 12. travnja 2023. u 18,00 sati

IME I PREZIME	INSTITUCIJA	POTPIS
1. MATIJA NEŽIĆ	POU „A. VIVODA"	
2. ANICA MILKOVIĆ GRBAC	GRAD BUZET	
3. SANJRA JAKOPEC	APE d.o.o.	
4. MIRA KAĆOĆ JAKOPEC	PREDSJEDNICA ODBORA	

GRAĐANI:

5. VLASTA DRAŠČIĆ
6. ŽELJKO HREN
7. DAMIR KAJIN, GRAD BUZET
8. PRODAN ELVIS
9. VLASTA ŠIMEK

HAKOM

PRIMLJENO	12-04-2023	
KLASIFIKACIJSKA OZNAKA		ORG. JED.
350-01/20-01/30		04-01
URUDŽBENI BROJ		PRILOG	VRIJ.
03-23-42			

KLASA: 350-05/22-01/156
URBROJ: 376-05-3-23-04
Zagreb, 4. travnja 2023.

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
-mišljenje o usklađenosti konačnog prijedloga plana s utvrđenim zahtjevima iz članka 90. ZOPU

Veza: Vaš dopis KLASA: 350-01/20-01/30, URBROJ: 2163-3-04/01-23-36, od 31. ožujka 2023.

Poštovani,

Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (dalje: HAKOM) zaprimila je Vaš dopis kojim tražite da vam HAKOM izda prethodno mišljenje na konačni prijedlog *II. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Grada Buzeta* temeljem članka 59. st. (3) Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br. 76/22; dalje: ZEK) i članka 101. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19).

Uvidom u konačni prijedlog *II. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Grada Buzeta* utvrđeno je da *isti ne planira* prostorno uređenje elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme na način kako je to određeno i propisano Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN br. 131/12, 92/15 i 10/21; dalje: Uredba). Iz vašeg prijedloga, članak 47. potrebno je brisati sljedeći tekst: „Pri odabiru lokacija za antenske prihvate u blizini škola, dječjih vrtića, bolnica i sličnih ustanova, potrebno je poštivati sigurnosnu preventivnu udaljenost od 400 m." Slijedom navedenog dajemo vam **negativno** mišljenje.

Obrazloženje

U Republici Hrvatskoj (dalje: RH) mjere zaštite od elektromagnetskih polja propisuje Ministarstvo zdravstva Pravilnikom o zaštiti od elektromagnetskih polja (NN br. 146/14 i 31/19, dalje: Pravilnik Ministarstva zdravstva), a istima nije utvrđen parametar najmanje udaljenosti radijskih postaja od ostalih objekata u njihovoj okolini. Navedenim pravilnikom utvrđena su javna područja i područja povećane osjetljivosti za koja su propisane granične vrijednosti razina elektromagnetskih polja (dalje: EMP), kao i uvjeti koji moraju biti ispunjeni prilikom projektiranja, postavljanja i uporabe izvora EMP-a, odnosno baznih postaja. Sukladno Pravilniku Ministarstva zdravstva, vlasnici baznih postaja

dužni su provesti prva i, svake druge kalendarske godine, periodička mjerenja izvora EMP-a u svrhu provjere usklađenosti bazne postaje s dopuštenim razinama EMP-a i o tome izvještavati Ministarstvo zdravstva.

Sama udaljenost izvora neionizirajućeg zračenja nije ključan parametar bitan za učinak na ljudsko tijelo, već je to ukupna razina EMP-a svih izvora na određenoj lokaciji, čija je granična vrijednost propisana Pravilnikom Ministarstva zdravstva i ne ovisi o vrsti tehnologije koja se koristi. Slijedom svega navedenog, smatramo kako propisivanjem minimalne sigurnosne udaljenosti od područja povećane osjetljivosti na kojoj se mogu postavljati izvori neionizirajućeg zračenja neće nužno povećati zaštitu zdravlja ljudi od elektromagnetskih polja radi izostavljanja ostalih parametara koji utječu na rasprostiranje elektromagnetskih valova u prostoru.

Drugim riječima, u određenim slučajevima će na manjoj udaljenosti od izvora neionizirajućeg zračenja biti ustanovljene niže razine elektromagnetskih polja nego na većim udaljenostima. S obzirom da je u RH nadležno Ministarstvo zdravstva već propisalo mjere zaštite od elektromagnetskih polja svih neionizirajućih izvora, pa tako i baznih postaja operatora mreža pokretnih komunikacija, nije jasna svrha propisivanja dodatnih mjera u dokumentima prostornog uređenja

Članak 13. st. (11) Uredbe glasi:" *Obvezuju se jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave da usklade odredbe dokumenata prostornog uređenja iz svojeg djelokruga s odredbama ove Uredbe prigodom njihove prve izrade, ili prve izrade njihovih izmjena i/ili dopuna nakon stupanja na snagu ove Uredbe.*".

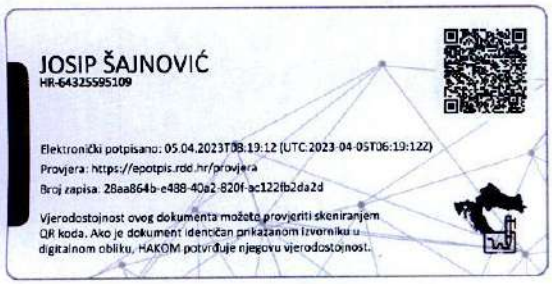
Dakle, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave obvezne su prilikom prve izrade prostornih planova, ili prve izrade njihovih izmjena i dopuna, ugraditi odredbe Uredbe u predmetni prostorni plan.

HAKOM naglašava naslovu da je obvezan pribaviti pozitivno prethodno mišljenje HAKOM-a kojim se potvrđuje da se dokumentom prostornog uređenja uređuje gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme u skladu sa člankom 59. st. (2) ZEK-a i pravilnicima iz članka 55. st. (10) ZEK-a.

S poštovanjem,

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

Dostaviti:
1. Naslovu preporučeno


JOSIP ŠAJNOVIĆ
HR-64325595109
Elektronički potpisano: 05.04.2023T08:19:12 (UTC:2023-04-05T06:19:12Z)
Provjera: https://epotpis.rdd.hr/provjera
Broj zapisa: 28aa864b-e488-40a2-820f-ac122fb2da2d
Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti skeniranjem QR koda. Ako je dokument identičan prikazanom izvorniku u digitalnom obliku, HAKOM potvrđuje njegovu vjerodostojnost.

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA
UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE
KONZERVATORSKI ODJEL U PULI
KLASA: 612-08/22-10/0173
URBROJ: 532-05-02-10/6-23-4
Pula, 6. travnja 2023.

PRIMLJENO 17-04-2023
KLASIFIKACIJSKA OZNAKA: 350-01/20-01/30
ORG. JED.: 04-01
UDRUŽENI BROJ:
PRILOG: VRIJ.:
532-23-47

GRAD BUZET
Upravni odjel za gospodarenje prostorom

PREDMET: GRAD BUZET – Javna rasprava o prijedlogu II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja (UPU) Grada Buzeta - mišljenje

VEZA VAŠ BROJ: KLASA: 350-01/20-01/30; URBROJ: 2163-3-04/01-23-36 od 31.03.2023.

Temeljem zahtjeva Grada Buzeta, Upravnog odjela za gospodarenje prostorom, II. istarske brigade 11, Buzet za mišljenja o Prijedlogu 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, 114/22). Zakonom je predviđeno da dokumenti prostornog uređenja, ovisno o vrsti i području obuhvata, obavezno sadrže podatke iz konzervatorske podloge sa sustavom mjera zaštite nepokretnih kulturnih dobara koja se nalaze na području obuhvata plana. Nadalje, Zakon određuje „Dokument prostorno uređenja može se donijeti samo uz prethodnu suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela ... itd."
2. Konzervatorski odjel u Puli na poziv Grada Buzeta, Upravnog odjela za gospodarenje prostorom za dostavu podataka, planskih smjernica i propisanih dokumenata u svezi II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja (UPU) Grada Buzeta od 13.05.2022. izdao je mišljenje u kojem se traži izrada dopune konzervatorske podloge za prostor kojim je obuhvaćena šira zona zaštite kulturno-povijesne cjeline Buzeta i prostor obuhvata plana te ažuriranje podataka o kulturnoj baštini na području obuhvata plana. Na temelju miljenja izrađena je Konzervatorska podloga za kulturno-povijesnu cjelinu Grada Buzeta (podloga za UPU) tvrtke APE d.o.o. Zagreb, Ozaljska 61 iz ožujka 2023. koja sadrži i Izvještaj o arheološkom pregledu terena za potrebe UPU Buzet iz siječnja-veljače 2023 izrađen od tvrtke ABCD d.o.o., Ul. 8. marta 1, Poreč, koju je Konzervatorski odjel u Puli prihvatio kao osnovu za izradu Izmjena i dopuna UPU grada Buzeta (Klasa: 612-08/23-10/00149; Urbroj: 532-04-02-10/6-23-03 od 6.04.2023.).
3. Tijekom izrade prijedloga II. izmjena i dopuna izrađivač plana tvrtka APE d.o.o. Zagreb ugradila je mjere zaštite kulturne baštine iz navedene

konzervatorske podloge i već postojeće konzervatorske podloge za užu zonu zaštite kulturno-povijesne cjeline iz 2007. godine te je usvojio je sve prijedloge mjera zaštite kulturne baštine.

4. Suglasnost na dokument prostornog uređenja izdaje se, sukladno čl. 56. i 57. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN br. 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20, 117/21, 114/22), na nacrt konačnog prijedloga plana kakav se upućuje načelniku (*u tiskanom, uvezenom obliku i u digitalnom obliku (PDF formatu), od kojih jedan primjerak ostaje u arhivi ovog Odjela*). Ukoliko nakon izdavanja naše suglasnosti do donošenja plana na predstavničkom tijelu dođe do izmjena sadržaja i koncepta plana, a posebno u dijelu koji se odnosi na zaštitu kulturne baštine, potrebno je ponovno dostaviti konačan prijedlog plana na ponovnu suglasnost. Konzervatorski odjel dužan je izdati suglasnost u roku od 15 dana od tako službeno zatražene suglasnosti.

Po ovlasti ministrice:

Pročelnica:

Lorella Limoncin Toth
dipl. povjesničar umjetnosti

Dostaviti:
1. Grad Buzet
   Upravni odjel za gospodarenje prostorom
   II. istarske brigade 11, Buzet – *običnom poštom* (***dostaviti*** *najkasnije do 18.04.2023.)*
2. arhiva-ovdje

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO TURIZMA I SPORTA

KLASA: 350-02/22-02/507
URBROJ: 529-05-01-02/1-23-4
Zagreb, 11. travnja 2023.

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD BUZET
Upravni odjel za gospodarenje prostorom

PREDMET: Javna rasprava o Prijedlogu II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Grada Buzeta
- mišljenje, daje se

Veza: KLASA: 350-01/20-01/30; URBROJ: 2163-3-04/01-23-36 od 31. ožujka 2023.

Poštovani,

nastavno na Vaš dopis kojim nas pozivate na sudjelovanje u postupku javne rasprave o Prijedlogu II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Grada Buzeta (dalje: Izmjena i dopuna Plana), Ministarstvo turizma i sporta se očituje u nastavku.

U Izmjenama i dopunama Plana, između ostalih, obrađene su odredbe koje se odnose na elektroopskrbu, vodoopskrbu i odvodnju kao i odredbe koje se odnose na zaštitu ljudi od ekstremnih vremenskih pojava te sklanjanje stanovništva od istih.

Budući da se navedene odredbe odnose i na zaštitu turista kao sastavni dio definiranja turističke destinacije, Ministarstvo turizma i sporta podupire navedene izmjene i dopune dokumenta te se ovim putem očituje kako nema primjedbi iz područja svoje nadležnosti.

S poštovanjem,

REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO TURIZMA I SPORTA ZAGREB

2 R A V N A T E L J
Robert Pende

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

P / 6348123

PRIMLJENO	11-04-2023	
KLASIFIKACIJSKA OZNAKA		ORG. JED.
350-01/20-01/30		04-01
URUDŽBENI BROJ		PRILOG VRIJ.
511-23-41		

KLASA: 350-02/23-02/3
URBROJ: 511-01-378-23-10
Pazin, 5. travnja 2023.

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

Temeljem čl. 101. st. 1. Zakona o prostornom uređenju (N.N. broj:153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), čl. 12. st. 1. al. 21. Zakona o sustavu civilne zaštite (N.N. broj: 82/15, 118/18, 31/20 i 20/21), čl. 160. Zakona o općem upravnom postupku (N.N. broj:47/09), te čl. 796. Uredbe o unutarnjem ustrojstvu Ministarstva unutarnjih poslova (N.N. broj:70/12, 140/13, 50/14, 32/15, 11/17, 129/17, 5/18, 66/18, 109/18, 24/19, 79/19), a u svezi vašeg dopisa KLASA:350-01/20-01/30, URBROJ: 2163-3-04/01-23-36, od 31. ožujka 2023.g., Služba civilne zaštite Pazin izdaje:

S U G L A S N O S T

o poštivanju zahtjeva zaštite od prirodnih i drugih nesreća u **Prijedlogu II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Grada Buzeta,** a čime su zadovoljeni uvjeti iz čl. 90. Zakona o prostornom uređenju (N.N. broj:153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), utvrđeni dopisom Službe civilne zaštite Pazin broj KLASA:350-02/22-01/4, URBROJ:511-01-378-22-26, od 25. svibnja 2022.g., na način da je poduzeto slijedeće:

1. Obrađena je zaštita od potresa i ekstremnih vremenskih pojava (ekstremne temperature: suša, toplinski val, poledica, snježne oborine).
2. Obrađeno je unutarnje uzbunjivanje i obavješćivanje, evakuacija i sklanjanje stanovništva.

Suglasnost se izdaje radi usvajanja II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Grada Buzeta.

VODITELJ SLUŽBE
4 **Mladen Kiković**

REPUBLIKA HRVATSKA - RAVNATELJSTVO CIVILNE ZAŠTITE - PODRUČNI URED CIVILNE ZAŠTITE RIJEKA - MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA

DOSTAVITI:
- naslovu, poštom,
- pismohrana, ovdje.

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

KLASA: 350-03/21-02/08
URBROJ: 2163-20-01/2-23-5
Pula, 18. travanj 2023.

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**
- mišljenje, daje se

VEZA: Vaš broj - KLASA: 350-01/20-01/30, URBROJ: 2163-3-04/01-23-36 od 31. ožujka 2023., zaprimljen u ovom Zavodu 03. ožujka 2023.

Temeljem članka 101. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19), nadalje: Zakon, daje se sljedeće

MIŠLJENJE

o Prijedlogu II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Grada Buzeta, nadalje: Plan, koji je izradila tvrtka „APE" d.o.o. iz Zagreba. Pregledom Plana utvrđene su neusklađenosti te, kao osnovno i najvažnije, izdvajamo sljedeće:

- na svim kartografskim prikazima grafičkog dijela Plana prikazati granicu građevinskog područja naselja Buzet.
- Sukladno članku 80. Zakona, sve površine javne namjene moraju biti utvrđene kao građevne čestice i kao takve prikazane u grafičkom dijelu Plana (zatvorenim poligonima i pripadjućim planskim pokazateljima - npr. javna parkirališta). U tom smislu, u članku 8. zadnjem stavku brisati zadnju rečenicu, jer prethodno navedeno je jasno utvrdilo o kakvim se odstupanjima u odnosu na mjerilo radi. Analiza i tumačenje geodetskih podloga nisu predmet prostornih planova.
- S obzirom na kategoriju prometnice (glavne ulice, sabirne ulice, ostale ulice), potrebno ih je razgraničiti i prikazati zasebnim zatvorenim poligonima.
- Unutar obuhvata Plana nalaze se i površine izvan građevinskog područja naselja, PPUG-om utvrđene namjene „šume gospodarske namjene – Š1". Ovim Planom navedene površine planirane su kao „zaštitne zelene površine – Z" što nije u skladu s odredbama čl. 40. PPIŽ-a i članka 65. PPUG-a kojima je utvrđeno da šume gospodarske namjene služe isključivo gospodarskom korištenju za proizvodnju šumskih proizvoda (nije omogućeno planiranje površina namjene „šuma gospodarske namjene Š1" kao zaštitne zelene površine). Također svim ostalim površinama izvan građevinskog područja, a koje se nalaze u obuhvatu Plana, utvrduiti namjenu te dodati pripadajući planski znak.
- U Odredbama Plana propisati sve uvjete gradnje te, u tom smislu, propisati udaljenost građevnog od regulacijskog pravca, definirati gradivi dio građevne čestice i udaljenost od granice građvne čestice, propisati uvjete oblikovanja građevina (vrste krova, pokrova, vrste materijala, zaštita od sunca..), ograđivanje i dr. Utvrditi broj parkirnih mjesta za pojedinu namjenu, kao i postotak obaveznog zelenila unutar građevne čestice.

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

OIB: 46917415846 / IBAN: HR4523400091110730899 Privredna banka Zagreb d.d.

- U članku 10. stavku 4. dana je mogućnost gradnje pomoćnih građevina u skladu s odredbama važećeg PPUG-a. S obzirom na nivo ovog Plana, kao i zbog neposredne i jednostavnije provedbe, potrebno je ovim Planom definirati koje su to pomoćne građevine te dati uvjete gradnje, sukladno odredbama PPUG-a.
- Pojasniti i uskladiti odredbu iz stavka 3. članka 12. s odredbama PPUG-a. Naime, na građevnoj čestici, sukladno čl. 27. PPUG-a moguća je gradnja jedne građevine osnovne namjene - stambene te pomoćnih građevina koje su u funkciji građevine osnovne namjene.
- U članku 12. stavcima 1. i 2. navodi se da se „U zonama stambene namjene iznimno mogu u sklopu građevine stambene namjene graditi i sadržaji poslovne namjene", odnosno „U zonama stambene namjene iznimno se mogu u sklopu građevine stambene namjene graditi i sadržaji javne i društvene namjene". Iz navedenih odredbi nije jasno propisano u kojim je to iznimnim slučajevima moguće. Slijedom navedenoga, preoblikovati/dopuniti odredbe. Iz istog razloga uskladiti i odredbe članaka 14. i 15.
- Korigirati stavak 2. članka 15. odredbi u kojem se navodi da se zone pretežito poslovne namjene dijele prema načinu gradnje na podzone višestambenih građevina te zone mješovite gradnje unutar kojih se mogu graditi „višeobiteljske i višestambene građevine" što smatramo neusklađenim sa čl. 27. PPUG-a, s obzirom na to da se radi o zoni poslovne namjene kao pretežite, dok su „višeobiteljske i višestambene građevine" građevine pretežito stambene namjene.
- Korigirati odredbe članka 17. u dijelu u kojem se navode ugostiteljsko-turistički sadržaji. Naime, vinski podrum kao i destilerija nisu ugostiteljski sadržaji već proizvodni te kao takvi se ne mogu smjestiti unutar građevina društvene namjene. Isto tako korigirati naziv iz „ugostiteljsko-turistički sadržaji" u „ugostiteljski" jer restoran i bistro su ugostiteljski sadržaji, u smislu posebnog propisa.
- U stavku 3. članka 10. jasno definirati o kojim se sportsko-rekreacijskim sadržajima radi, jesu li to građevine niskogradnje ili visokogradnje. Također treba navesti da se mogu graditi u manjem udjelu površine zone stambene namjene. Analogno korigirati stavak 2. članka 13. Odredbi.
- U članku 19. stavku 2. brisati „izuzev proizvodne" jer „proizvodna namjena" je zasebna namjena i ne ulazi u „poslovnu" sukladno Pravilniku o sadržaju, mjerilima kartografskih prikaza, obveznim prostornim pokazateljima i standardu elaborata prostornih planova (NN br. 106/98, 39/04, 45/04 - ispravak, 163/04, 9/11) – nadalje: Pravilnik.
- Korigirati stavak 3. članka 23. na način da se briše mogućnost gradnje sportskog – rekreacijskog igrališta površine 1000 m2 u zoni javnih zelenih površina. Za ovakve sadržaje namijenjene su zone sportsko rekreacijske namjene. Odredbama stavka 2. članka 45. PPUG-a utvrđeno je da se parkovne površine uređuju kao dječja igrališta i nije dana mogućnost gradnje sportskog – rekreacijskog igrališta.
- U istom članku, u stavku 3., uskladiti se s odredbama stavka 2. članka 45. PPUG-a kojim nije dana mogućnost da se u sklopu javnih zelenih površina omogući smještaj „parkovnog paviljona" s ugostiteljskim sadržajem.
- Uvjete gradnje iz članka 35. i 36. odredbi odnosno izgrađenost građevne čestice prikazati u skladu s člankom 20. Pravilnika kao koeficijent izgrađenosti (kig), a ne izračunom (zbrojem više površina).
- u grafičkom dijelu Plana nisu planirane javne prometnice - „servisne" prometnice te ih treba brisati iz čl. 27. odredbi. Lokalne ceste nisu planirane tako da treba korigirati odredbu stavka 2. članka 40.
- U članku 41. odredbi dana je mogućnost gradnje biciklističkih staza. Biciklističke staze bi trebalo planirati sukladno Pravilniku o biciklističkoj infrastrukturi (NN 28/16) te sukladno članku 80. Zakona u grafičkom dijelu Plana ucrtati njihov položaj odnosno utvrditi građevnu česticu i/ili ih planirati unutar koridora prometnica te ih prikazati u „karakterističnim poprečnim profilima prometnica -presjecima" u kartografskom prikazu 2A. Promet.
- Elektroničke komunikacijske zone definirane su Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN 131/12, 92/15, 10/21), a ne PPIŽ-om, pa, slijedom navedenog, potrebno korigirati odredbu članka 47. stavka 3. Plana.

- Članak 50. dopuniti uvjetima gradnje za gradnju solarnih kolektora na osnovnim i pomoćnim građevinama sukladno članku 37. PPUG-a.
- Korigirati članak 30. odredbi na način da planiranju mostova potrebnih za pješački i kolni promet prethodi utvrđivanje inundacijskog područja vodotoka.
- U članku 21. stavku 1. korigirati naziv Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli (NN 56/16, 120/19).
- Načelno, cjelokupne Odredbe Plana dopuniti brojevima stavaka unutar članaka, sukladno članku 111. Zakona.
- Načelno, u odredbama Plana pojam „pod zona" pisati zajedno: „podzona", „više stambena": „višestambena", „više obiteljska": „višeobiteljska" i sl.

Slijedom navedenoga uskladiti tekstualni i grafički dio Plana te procijeniti da li usklađenje ima za posljedicu ponavljanje javne rasprave, temeljem odredbi čl. 104. Zakona.

Nakon usvajanja Plana, Grad Buzet dužan je, sukladno članku 112. Zakona, dostaviti Plan s Odlukom o donošenju ovom Zavodu, najkasnije petnaest dana od dana objave u svojem službenom glasilu i to u obliku elaborata i elektroničkog zapisa u propisanom obliku (grafički dio u dwg formatu).

Sukladno članku 113. Zakona, predstavničko tijelo koje je donijelo prostorni plan dužno je objaviti pročišćeni tekst odredbi za provedbu prostornog plana i grafičkog dijela prostornog plana u elektroničkom i analognom obliku u roku od trideset dana od dana stupanja na snagu odluke o izmjenama i/ili dopunama prostornog plana te dostaviti ovom Zavodu radi objave u ISPU-u.

Ravnateljica:
Vedrana Perić, dipl.ing.arh.

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: 374-3301-2-23-11
Datum: 18.04.2023

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

PREDMET: **II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Grada Buzeta - očitovanje na javnu raspravu**

Dopisom KLASA: 350-01/20-01/30, URBROJ: 2163-3-04/01-23-36 od 31.03.2023. (zaprimljen 05.04.2023.) temeljem članka 97. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 03/14, 65/17, 39/19 i 98/19) pozvani smo na javnu raspravu o prijedlogu II. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Grada Buzeta.

Pregledom prijedloga za javnu raspravu II. Izmjene i dopune Urbanističkog plana uređenja Grada Buzeta dostupnom na mrežnim stranicama Grada Buzeta utvrđeno je da su djelomično ugrađene smjernice te da je predmetni prostorni plan potrebno dopuniti.

Prostorni plan potrebno je nadopuniti rješenjem problematike odvodnje i pročišćavanja onečišćenih oborinskih voda. U prijedlogu II. Izmjene i dopune UPU Grada Buzeta briše se prijašnji članak 5.3.0.3. kojim je bilo propisano pročišćavanje onečišćenih oborinskih voda na odjeljivaču ulja i masti prije ispuštanja u konačni recipijent. Člankom 19. Odluke odvodnji otpadnih voda Grada Buzeta (SN 03/14) propisano je da se oborinske vode moraju pročistiti putem pjeskolova i sepatatora prije ispuštanja u prijemnik. Sukladno navedenom, potrebno je u predmetni plan uvrstiti tekst članka koji je obrisan.

U Prostorni plan potrebno je uvrstiti mišljenje Službe zaštite od štetnog djelovanja voda KLASA: 350-02/22-01/0000132, URBROJ: 374-23-1-23-10 od 17.04.2023.g. kako slijedi:

U tekstualnom dijelu koji je obrađen prema našim zahtjevima, dodati dio:
Uređenje vodotoka provodi se na temelju planova Hrvatskih voda, usklađenim sa Strategijom upravljanja vodama.

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

Direktor:
Goran Gašparović, dipl.ing.građ.

Dostaviti:
1. Grad Buzet, Upravni odjel za gospodarenje prostorom, II. istarske brigade 11, 52420 Buzet
2. Arhiva

078458829

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

KLASA: 340-01/23-15/10
URBROJ: 2163/1-12/03-14-23-4
Pazin, 18.04.2023.

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

PREDMET: Mišljenje na Prijedlog II. Izmjena i dopuna UPU Grada Buzeta
- dostavlja se

Poštovani,

temeljem Vaše obavijesti KLASA: 350-01/20-01/30, URBROJ: 2163-3-04/01-23-36 od 31.03. 2023. godine dostavljamo mišljenje na Prijedlog II. Izmjena i dopuna UPU Grada Buzeta:

- Prijedlog II. Izmjena i dopuna UPU Grada Buzeta nije u skladu s prethodno dostavljenim zahtjevima Županijske uprave ze ceste Istarske županije, Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/14),
- u tekstualnom dijelu plana/odredbe za provođenje navesti da je pristup građevnih čestica na županijske ceste potrebno planirati preko sabirnih i ostalih ulica gdje god je to moguće (čl.7.,8.,9. Pravilnika o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/2014)).
- u tekstualnom dijelu plana/odredbe za provođenje navesti da je na parcelaciju katastarskih čestica koje se nalaze uz županijske ceste ŽC 5011 i ŽC 5013 potrebno ishodovati suglasnost nadležne uprave za ceste,
- spojevi sa prometnim trakama za skretače na županijskim cestama planiraju se ovisno o njihovoj namjeni i prostorno oblikovnim značajkama, a sukladno Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/2014) te je u tekstualnom dijelu plana/odredbe za provođenje čl. 39. potrebno izvršiti izmjene i navesti da se spojevi na županijsku cestu planiraju u skladu s navedenim pravilnikom,
- u tekstualnom dijelu plana/odredbe za provođenje navesti minimalnu udaljenost građevnog od regulacijskog pravca uz županijske ceste 5 m.
- na kartografskim prikazima potrebno je izvršiti izmjene planiranih četverokrakih raskrižja na županijskoj cesti ŽC 5011 (zona k.č. 853 i k.č. 385/1 k.o. Stari grad) na način da se osovine sporednih privoza na županijsku cestu ŽC 5011 planiraju pod kutem od 90° kako bi se raskrižja mogla planirati i projektirati u skladu s normom za projektiranje i građenje čvorova u istoj razini U.C4.050,
- u daljnjem postupku analizirati planirano četverokrako raskrižje na županijskoj cesti ŽC 5011 obzirom da se pristup zoni k.č. 267 k.o. Stari grad može planirati i preko planirane sabirne ulice,

- Urbanističkim planom uređenja Grada Buzeta planirati korigiranje postojećeg spoja na županijsku cestu (zona k.č. 170 k.o. Stari grad) na način da se osovina sporednog privoza na županijsku cestu ŽC 5011 planira pod kutem od 90° kako bi se spoj mogao planirati i projektirati u skladu s Pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu (NN 95/2014) i normom za projektiranje i građenje čvorova u istoj razini U.C4.050.

S poštovanjem,

Ravnatelj

David Stankić

Dostavlja se:

1. Naslovniku
2. Pismohrana, ovdje

OČITOVANJA NA ZAHTJEVE SUDIONIKA U JAVNOJ RASPRAVI

	Očitovanja	Zahtjev	Mišljenje – odgovor izrađivača Plana
1.	**HAKOM, Zagreb**	Očitovanjem se traži brisanje teksta iz članka 47.: ;Pri odabiru lokacija za antenske prihvate u blizini škola, dječjih vrtića, bolnica i sličnih ustanova, potrebno je poštivati sigurnosnu preventivnu udaljenost od 400 m.“	**NE PRIHVAĆA SE** Zakonom o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) isključena je potreba za rješavanje kolizije zakona. Naime prema odredbama članka 4. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju *odredba posebnih zakona i propisa donesenih na temelju tih zakona primjenjuju se u provedbi tog Zakona i propisa donesenih na temelju tog Zakona, ako tim Zakonom nije propisano drukčije.* Zakon o prostornom uređenju člankom 13. utvrđuje načelo vertikalne integracije, tj. prostorni planovi moraju uvažiti ciljeve i interese izražene u dokumentima više razine, odnosno šireg prostora. Za UPU grada Buzeta plan šireg područja je Prostorni plan Istarske županije u kojem je u članku 119. propisana navedena udaljenost. Zakon o prostornom uređenju, člankom 107. utvrđena je obveza pribavljanja mišljenja zavoda za prostorno uređenje županije u pogledu usklađenosti tog plana s prostornim planom županije. Zakon o prostornom uređenju ne propisuje obvezu ishođenja pozitivnog mišljenja javnopravnih tijela kao uvjet za donošenje prostornog plana.
2.	**MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA, Konzervatorski odjel u Puli**	Pozitivno mišljenje, nema primjedbi.	
3.	**MINISTARSTVO TURIZMA I SPORTA, Zagreb**	Pozitivno mišljenje, nema primjedbi.	
4.	**MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, Ravnateljstvo civilne zaštite, Pazin**	Pozitivno mišljenje, nema primjedbi.	
5.	**ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE ISTARSKE ŽUPANIJE, Pula**	Očitovanjem se traži: 1. na svim kartografskim prikazima prikazati granicu građevinskog područja naselja 2. sve površine javne namjene moraju biti utvrđene kao građevne čestice i kao takve prikazane u grafičkom dijelu i brisati zadnju rečenicu u članku 8. 3. razgraničiti prometnice s obzirom na kategorije i prikazati ih zasebnim zatvorenim poligonima 4. unutar Plana se nalaze i površine PPUG-om utvrđene namjene Š1, a ovim Planom su planirane kao zaštitne zelene površine Z	**DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA.** 1. prihvaća se 2. prihvaća se 3. prihvaća se 4. prihvaća se 5. Djelomično se prihvaća. Uvjeti gradnje dopunjeni su u skladu s konzervatorskim uvjetima te područjima zajedničkih obilježja, a koja su u skladu s razinom i detaljnosti plana (UPU), dok se za preostale uvjete gradnje primjenjuje PPUG Buzeta i posebni propisi. 6. prihvaća se 7. prihvaća se 8. prihvaća se

	Očitovanja	Zahtjev	Mišljenje – odgovor izrađivača Plana
		5. u odredbama Plana propisati sve uvjete gradnje 6. Potrebno definirati koje su pomoćne građevine i dati uvjete gradnje (članak 10. stavak 4.) 7. Pojasniti i uskladiti odredbu iz stavka 3. članka 12. s odredbama PPUG-a 8. U članku 12. stavcima 1. i 2., i člancima 14. i 15. nije jasno propisano koji su to iznimni slučajevi 9. Korigirati stavak 2. članka 15. – uskladiti s PPUG-om 10. Korigirati odredbe članka 17. – brisati proizvodne i turističke sadržaje. 11. U stavku 3. članka 10. definirati o kojim se sportsko-rekreacijskim sadržajima radi 12. U članku 19. stavku 2. brisati „izuzev proizvodne“ 13. Korigirati i uskladiti stavak 3. članka 23. s odredbama stavka 2. članka 45. PPUG-a 14. Uvjete gradnje iz članaka 35. i 36. prikazati kao koeficijent izgrađenosti (kig), a ne izračunom 15. U grafičkom dijelu nisu planirane servisne prometnice te ih iz članka 27. treba brisati 16. U članku 41. dana je mogućnost gradnje biciklističkih staza, stoga bi ih u grafičkom dijelu trebalo planirati unutar koridora prometnice 17. Korigirati odredbu članka 47. stavka 3. 18. Članak 50. dopuniti uvjetima za radnju solarnih kolektora sukladno članku 37. PPUG-a 19. Korigirati članak 30. da planiranju mostova prethodi utvrđivanje inundacijskog područja 20. U članku 21. stavku 1. korigirati naziv Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine hoteli 21. Načelno, cjelokupne odredbe Plana dopuniti brojevima stavaka unutar članaka, sukladno članku 111. Zakona 22. Načelno, u odredbama Plana pojam „pod zona“ pisati zajedno „podzona“, „ više stambena“ pisati	9. prihvaća se 10. Djelomično se prihvaća, u postojećoj građevini Narodnog doma smješteni su postojeći interpretacijski i prezentacijski sadržaji u skladu s povijesnom namjenom, a vezani na ugostiteljske sadržaje stoga su navedeni sadržaji preimenovani u interpretacijske i prezentacijske u funkciji osnovne namjene. 11. prihvaća se 12. prihvaća se 13. prihvaća se 14. Ne prihvaća se. Navedeni izračun definiran je PPUG-om. Isti nije moguće preračunati u jednu vrijednost jer se tada mijenjaju uvjeti iz plana šireg područja kojim je propisano da veće građevne čestice imaju manju ukupnu izgrađenost. Članak je dopunjen samo načinom izračuna kig-a. 15. prihvaća se 16. Djelomično se prihvaća, kako grafičkim dijelom nisu planirane biciklističke staze, omogućeno je planiranje samo biciklističkih ruta. 17. prihvaća se 18. Prihvaća se, uz napomenu da su s obzirom na smještaj i oblikovanje dani i dodatni uvjeti. 19. prihvaća se 20. prihvaća se 21. prihvaća se 22. prihvaća se

	Očitovanja	Zahtjev	Mišljenje – odgovor izrađivača Plana
		„višestambena“, „više obiteljska“ pisati „višeobiteljska“ i sl.	
6.	**HRVATSKE VODE Vodnogospodarski odjel za slivove sjevernog Jadrana, Rijeka**	Očitovanjem se traži: 1. dopuna rješenja problematike odvodnje i pročišćavanja oborinskih voda – vraćanje izvornog članka 5.3.0.3. 2. dopuniti tekstualni dio u dijelu uređenja vodotoka	**PRIHVAĆA SE**
7.	**ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE ISTARSKE ŽUPANIJE, Pazin**	Očitovanjem se traži usklađenje s prethodno dostavljenim zahtjevima ŽUC-a i pravilnikom o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu 1. Da se u tekstualnom dijelu navede da je pristup građevnih čestica na županijske ceste potrebno planirati preko sabirnih i ostalih ulica gdje god je moguće 2. Da se u tekstualnom dijelu navede da je na parcelaciju katastarskih čestica koje se nalaze uz županijske ceste ŽC 5011 i5013 potrebno ishodovati suglasnost nadležne uprave za ceste 3. Da se spojevi sa prometnim trakama za skretače planiraju ovisno o njihovoj namjeni i prostorno oblikovnim značajkama, a sukladno Pravilniku o uvjetima za projektiranje i izgradnju priključaka i prilaza na javnu cestu 4. U tekstualnom dijelu navesti minimalnu udaljenost građevnog od regulacijskog pravca uz županijske ceste 5 m 5. Na kartografskim prikazima potrebno je izvršiti izmjene planiranih četverokrakih raskrižja na županijskoj cesti ŽC 5011(uz k.č. 853) da se osovine sporednih privoza na županijsku cestu planiraju pod kutem od 90^{o} 6. Analizirati planirano četverokrako raskrižje na županijskoj cesti ŽC 5011 obzirom da se pristup zoni k.č. 267 može planirati i preko planirane sabirne ulice 7. Planirati korigiranje postojećeg spoja na županijsku cestu (zona k.č. 170) na način da se osovina privoza na županijsku cestu planira pod kutem od 90 stupnjeva	**PRIHVAĆA SE**
	Primjedbe	**Zahtjev**	**Mišljenje – odgovor izrađivača Plana**

	Očitovanja	Zahtjev	Mišljenje – odgovor izrađivača Plana
1.	**PUČKO OTVORENO UČILIŠTE BUZET** Uneseno u zapisnik	Predlaže se proširenje D6 namjene na terasu pokraj knjižnice.	**PRIHVAĆA SE.**
2.	**Anita Draščić**	Zahtjev za izmještanjem prometnice sa k.č. 246 te korekcijom navedene prometnice od k.č. 225 do k.č. 211 po načelu jednakosti, odnosno jednakomjernog zadiranja u privatno vlasništvo.	**DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA.** Navedena prometnice je korigirana na način da je proširena na svaku stranu od postojećeg puta, ali daljnje izmještanje i sužavanje prometnice u neizgrađenom dijelu nije moguće s obzirom na uvjete definirane PPUG-om Buzeta i s obzirom na postojeću izgradnju.
3.	**Dalibor Kralj**	Zahtjev za izmještanje ceste sa k.č. 224 jer smanjuje postojeću česticu za 50% pa postaje neupotrebljiva te korekcijom navedene prometnice po načelu jednakosti, odnosno jednakomjernog zadiranja u privatno vlasništvo.	**DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA.** K.č. 224 je izgrađena građevna čestice te samim tim nije neupotrebljiva. Navedenim proširenjem se minimalno zadire u navedenu k.č. 224 za manje od 2 m^2. S obzirom na traženo ukidanje okretišta i zadržavanje postojeće trase prometnice, ista je korigirana na način da je zadržan profil za jednosmjerni promet u južnom dijelu zbog postojeće izgradnje te je izmještena trasa na način da se maksimalno približi osi postojećeg puta, ali daljnje izmještanje i sužavanje prometnice u neizgrađenom dijelu nije moguće s obzirom na uvjete definirane PPUG-om Buzeta i s obzirom na postojeću izgradnju.
4.	**De Conte d.o.o., opunomoćenik: Dalija d.o.o.**	Zahtjevom se na k.č. 1347/1 traži: - Prenamjena u M1 – mješovitu - pretežito stambenu namjenu - Povećanje visine uz ulicu Frana Flega sa 10 na 12 m, odnosno 15 m - Omogućiti izgradnju suterena umjesto podruma ukoliko postoje velike visine razlike, odnosno katnost Su+P+2.	**DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA.** Navedena k.č. već se nalazi unutar područja mješovite namjene – pretežito stambene (M1). Nije moguće povećanje visine građevine u odnosu na ulicu Frana Flega jer je konzervatorskom podlogom koja je izrađena prema uvjetima Konzervatorskog odjela u Puli i na koju je ishođena njihova suglasnost, na predmetnoj čestici propisano da se gradnja zbog nagiba građevne čestice mora formirati kaskadno jer se sa iste otvaraju vizure na kulturno-povijesnu cjelinu Grada Buzeta. S obzirom na visinske razlike terena s južne strane građevne čestice planirana je javna prometnica te se prihvaća izgradnja suterena.
5.	**Annamaria Draščić, Frane Draščić, Ivana Draščić**	Predlaže se brisanje planirane prometnice koja prolazi preko k.č. 2184, 2189, 2187, 2191.	**PRIHVAĆA SE.**
6.	**Elvis Prodan** Uneseno i u zapisnik	Zahtjevom se traži ukidanje okretišta, odnosno sužavanje ceste na k.č. 244 te korekcija navedene prometnice da se proširuje jednako na obje strane.	**DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA.** Ukinuto je navedeno okretište, uz korekciju prometnice u tom dijelu (izmještena je trasa na način da se maksimalno približi osi postojećeg puta), te zadržavanje profila za jednosmjerni promet u južnom dijelu zbog postojeće izgradnje, ali daljnje izmještanje i sužavanje prometnice u neizgrađenom dijelu

	Očitovanja	Zahtjev	Mišljenje – odgovor izrađivača Plana
			nije moguće s obzirom na uvjete definirane PPUG-om Buzeta i s obzirom na postojeću izgradnju.
7.	**Gabrijela Černeka**	Zahtjevom se traži da se k.č. 304/1 cijela uvrsti u građevinsko područje naselja.	**DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA.** Povećana je površina gradivog dijela čestice na cca 2600 $m^{2.}$ na kojoj je moguće formiranje do 5 građevnih čestica. Daljnje proširenje nije moguće jer je na području UPU-a uz gradivi dio nužno planirati i negradive (zelene površine) sukladno uvjetima iz planova šireg područja.
8.	**Drago Krulčić**	Zahtjevom se traži: - Zadržavanja rješenje iz važećeg plana - Uvođenje jednosmjernog prometa na dijelu KPP-a	**DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA.** Zadržavanje postojećeg prometnog rješenja nije moguće ne samo zbog postojeće izgradnje, nego i zbog izgradnje mosta preko vodotoka te podizanje nivelete prometnice u odnosu na postojeće puteve i građevine čime bi se istima onemogućio pristup. S obzirom na traženo ukidanje okretišta i zadržavanje postojeće trase prometnice, ista je korigirana na način da je zadržan profil za jednosmjerni promet u južnom dijelu zbog postojeće izgradnje te je izmještena trasa na način da se maksimalno približi osi postojećeg puta.
9.	**Mirjana Draščić**	Zahtjevom se traži ukidanje ili smanjenje planirane prometnice na k.č. 958 i 959/1 zbog planiranje buduće izgradnje (npr. višestambene) te planiranje pristupa s južne strane.	**DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA.** Planirani koridor je sužen, ali daljnje suženje ili ukidanje nije moguće jer je navedena prometnica planirana je na području na kojem prema PPUG Buzet nije moguća izgradnja ni stambenih ni višestambenih građevina jer se nalazi unutar građevinskog područja naselja gospodarske namjene. Otvaranje kolnog ulaza sa južne strane (odnosno zadržavanje postojećeg stanja) za potrebe stambene izgradnje nije dozvoljeno jer se radi o državnoj cesti. Pristup do postojećih građevina riješen je sa prometnice nižeg ranga (županijske ceste) putem sabirne prometnice.
10.	**Mirjana Draščić**	Zahtjevom se traži da se k.č. 1430 uvrsti u građevinsko područje javne i društvene namjene (kako je bilo u važećem planu) ili mogućnost zamjene za drugu česticu jednake tržišne vrijednosti ili otkup iste.	**NE PRIHVAĆA SE.** Područje javne i društvene namjene usklađeno je s postojećim stanjem i načinom korištenja. Daljnje proširenje nije moguće jer je na području UPU-a uz gradivi dio nužno planirati i negradive (zaštitne zelene površine) sukladno uvjetima iz planova šireg područja, konzervatorske podloge i posebnih propisa. U ovom slučaju radi se o zaštitnom pojasu državne ceste, te je moguće formirati samo čestice na kojima će biti moguća izgradnja izvan zaštitnog pojasa, što tu nije slučaj.
11.	**Nenad Šćulac**	Zahtjevom se traži:	**DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA.**

	Očitovanja	Zahtjev	Mišljenje – odgovor izrađivača Plana
		1. Predvidjeti lokaciju sportske dvorane 2. Traži povećanje visine u članku 33. na 12 m 3. Predlaže planiranje spoja tri odvojka ulica u naselju Verona u zajedničku cestu i njihov spoj na planiranu cestu zapadno od Ul. Ivana Sancina 4. spajanje dvije slijepe ulice na k.č. 1135/1 5. Za K2 zone (IX. PZO) potrebno je propisati da se skladišnom prostoru pristupa na zapadnoj strani, kao i da se obuhvat zone prilagodi obuhvatu zaštitnog pojasa ceste. 6. planiranje spajanje prometnice na k.č. 149 k.o. Buzet-Stari grad s prometnicom na k.č. 774/310 k.o. Buzet, te planiranje spoja prometnica na k.č. 289/4 i 296 k.o. s prometnicom na 2585/1 7. planiranje prometnice koja će povezati naselja Sv. Martin i Korenika 8. planiranje prometnica koje se nalaze na k.č. 269/1, 970 i 944 s drugim prometnicama (izbjegavati slijepe ulice) 9. planiranje lokacije novog gradskog groblja	1. Prihvaća se. Lokacija je planirana u zapadnom dijelu. 2. Ne prihvaća se. Povećanje visine nije moguće jer je ista definirana u skladu s uvjetima definiranim PPUG-om Buzeta kao planom šireg područja – člankom 31. stavkom 5. točkom 5. 3. Ne prihvaća se povezivanja ulica, trase su produljene samo do granice obuhvata. Planiranje prometne mreže dozvoljeno je samo unutar obuhvata UPU-a, a s obzirom da se predložena spajanja nalaze izvan obuhvata ista se mogu planirati samo PPUG-om grada Buzeta. 4. Kao i pod 3. 5. Prihvaća se. 6. Ne prihvaća se. Planiranje prometne mreže dozvoljeno je samo unutar obuhvata UPU-a, a s obzirom da se predložena spajanja nalaze izvan obuhvata ista se mogu planirati samo PPUG-om grada Buzeta., nije moguće ni otvaranje novih križanja na županijskoj cesti, posebice pod tupim kutom prema uvjetima ŽUC-a. 7. Kao i pod 3. 8. Djelomično se prihvaća, prometnica je spojena na južnu stranu, ali nije moguće izbjeći slijepe ulice jer je primjedbom ŽUC-a traženo ukidanje križanja sa sjeverne strane sa županijskom prometnicom. Napominjemo da slijepe ulicu omogućavanju formiranje mirnih dijelova stambenih naselja sa manjom gustoćom prometa bez tranzitnog prometa te se mogu planirati kao zone smirenog prometa vrlo male brzine vožnje samo za stanovnike te ulice što znatno pridonosi kvaliteti stanovanja te ih nije dobro izbjegavati. 9. Lokacija novog groblja ne može se planirati UPU-om kao planom užeg područja već ju je isključivo moguće planirati PPUG-om na temelju prethodnih studija te sukladno Pravilniku o grobljima za najmanje 100 godišnje razdoblje.
12.	**Proagent d.o.o.**	Zahtjevom se predlaže brisanje planirane prometnice koja prolazi preko k.č. 2185 i preko kuće koje se na njoj nalazi, jer to sprječava obnovu stare kuće na k.č. U prilogu se predlažu dvije nove trase za Stari grad uz izgradnju rotora.	**DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA.** Ukinuta je alternativna trasa prometnice. Predložena rješenje prometnica nisu prihvatljiva jer prolaze područjem zone zaštite povijesne cjeline grada Buzeta, kao i Područjem zajedničkih obilježja II. „Groblje i Šoto jorti“, a za koje je konzervatorskom podlogom koja je izrađena prema uvjetima Konzervatorskog odjela u Puli i na koju je ishođena njihova suglasnost, propisano da veći dio područja predstavljaju neizgrađene

	Očitovanja	Zahtjev	Mišljenje – odgovor izrađivača Plana
			površine – zaštitne zelene površine koje predstavljaju zeleni pojas oko povijesne jezgre. Unutar tih zaštitnih zelenih površina dozvoljena je revitalizacija terasastih vrtova u njihovim povijesnim gabaritima, uključujući i povijesne ogradne i potporne zidove, portale, vodospreme i fontane.
13.	**Marija-Vilma Šćulac**	Zahtjevom se traži: - uvrštenje cijele k.č. 1466 u građevinsko područje stambene namjene. - Predlaže se ne ograničavanje maksimalne veličine građevne čestice. - Traži se omogućavanje gradnje manje višestambene građevine na predmetnim česticama.	**DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA.** - Prihvaća se. Povećan je gradivi dio stambene namjene. - Ne prihvaća se. Veličina građevne čestice definirane je PPUG Buzeta kao prostornim planom šireg područja te stoga istu nije moguće mijenjati. - Ne prihvaća se. Način gradnje određen je konzervatorskom podlogom koja je izrađena prema uvjetima Konzervatorskog odjela u Puli i na koju je ishođena njihova suglasnost, a kojom je na predmetnoj čestici propisano da se gradnja manjih i nižih građevina uz ulicu - stambenih građevina visine 7 m, radi zaštite povijesne urbane matrice.
14.	**Vlasta Draščić** Uneseno i u zapisnik	Zahtjevom se predlaže brisanje planirane prometnice koja prolazi preko k.č. 2193.	**PRIHVAĆA SE.** Uz napomenu da „neke druge opcije“ prometnica nisu prihvatljiva jer prolaze područjem zone zaštite povijesne cjeline grada Buzeta, kao i Područjem zajedničkih obilježja II. „Groblje i Šoto jorti“, a za koje je konzervatorskom podlogom koja je izrađena prema uvjetima Konzervatorskog odjela u Puli i na koju je ishođena njihova suglasnost, propisano da veći dio područja predstavljaju neizgrađene površine – zaštitne zelene površine koje predstavljaju zeleni pojas oko povijesne jezgre. Unutar tih zaštitnih zelenih površina dozvoljena je revitalizacija terasastih vrtova u njihovim povijesnim gabaritima, uključujući i povijesne ogradne i potporne zidove, portale, vodospreme i fontane.
15.	**BMP ASSET d.o.o.**	Zahtjevom se traže izmjene odredbi za provedbu i grafičkog dijela plana: - U zoni K2 (Retail park) propisati 30 parkirališnih mjesta / 1000 m^2 GBP prodajnog prostora. - Traži se uvrštavanje kontaktnih zaštitnih zelenih površina u namjenu K2 tako da se njihove površine mogu računati u propisanu minimalnu površinu zelenila koja je potrebna u toj namjeni. - Traži da se visina građevine definira od razine kružnog toka (članak 74.)	**DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA.** - Ne prihvaća se. Broj parkirališnih mjesta propisan je PPUG Buzeta (kao planom šireg područja) i iznosi 1 mjesto na 30m^2 GBP-a (odnosno 30 mjesta na 900 m^2) te ga nije moguće mijenjati ovim planom - Nije moguće proširenje na zaštitne zelene površine jer su iste formirane temeljem konzervatorske podloge, a koja je izrađena prema uvjetima Konzervatorskog odjela u Puli i na koju je ishođena njihova suglasnost, a predstavljaju zeleni pojas uz državnu cestu sa koje se otvaraju vizure prema Starom gradu. Odredbe o minimalnoj površini zelenila (20%) na građevnoj

	Očitovanja	Zahtjev	Mišljenje – odgovor izrađivača Plana
			čestici utvrđene su planom šireg područja, te ih nije moguće mijenjati ovim planom već samo planom šireg područja. - Prihvaća se. Odredba je preformulirana na način da omogućava nasipavanje terena u odnosu na prirodni teren za maksimalno 1 metar, dok je kota definirana samo za građevinu uz Riječku ulicu.
16.	**Odbor za prostorno Grada Buzeta**	Odbor za prostorno je dostavio svoje prijedloge na prijedlog plana kako slijedi: 1. Planirati dio ulice u naselju Franečići kao jednosmjernu uz ukidanje okretišta 2. Spajanje prometnice na k.č. 269/2 s 269/1 da bi se izbjeglo planiranje slijepih prometnica 3. Predvidjeti lokaciju za izgradnju srednje škole na području planiranom kao K2. 4. Prostor Z2 uz osnovnu školu planirati u obuhvatu namjene D5. 5. Pješačku stazu uz tzv. Betonsko igralište planirati uz rubove k.č. da bi se mogli proširiti tereni. 6. Prenamijeniti zonu POS-a iz S u M1.	**DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA.** 1. Prihvaća se. Ukinuto je navedeno okretište, uz korekciju prometnice u tom dijelu (izmještena je trasa na način da se maksimalno približi osi postojećeg puta), te zadržavanje profila za jednosmjerni promet u južnom dijelu zbog postojeće izgradnje. 2. Djelomično se prihvaća. Prometnica je spojena na južnu stranu, ali nije moguće izbjeći slijepu ulice jer je primjedbom ŽUC-a traženo ukidanje križanja sa sjeverne strane sa županijskom prometnicom, uz povećanje gradivog dijela. Napominjemo da slijepe ulicu omogućavanju formiranje mirnih dijelova stambenih naselja s manjom gustoćom prometa bez tranzitnog prometa te se mogu planirati kao zone smirenog prometa uz vrlo male brzine vožnje samo za stanovnike te ulice što znatno pridonosi kvaliteti stanovanja te ih nije dobro izbjegavati. 3. Djelomično se prihvaća. Lokacija za srednju školu planirana je u neposrednoj blizini postojeće srednje škole. 4. Prihvaća se. 5. Djelomično se prihvaća, staza je planirana uz rub te je na lokaciji planirana izgradnja srednje škole. 6. Ne prihvaća se. Za predmetnu zgradu u tijeku je izrada projektne dokumentacije te je s istom usklađen i ovaj plan, a planirana je kao višestambena zgrada – stambene namjene, a ne stambeno-poslovna zgrada.
17.	**Mura Kalčić Salopek, vijećnica u Gradskom vijeću Grada Buzeta** (primjedba dana u zapisnik s javnog izlaganja)	Iznosi stav da se veliki trgovački centri trebaju planirati dalje izvan užeg dijela grada, te smatra da planiranom trgovačkom centru nasuprot Osnovne škole nije mjesto. Planiranjem te nove zone gospodarske namjene – trgovačke obrisani su iz prostora dotada planirani društveni sadržaji, te predlaže da se Prijedlogom plana	Primjedba se djelomično prihvaća. Zadržava se planirana lokacija za zonu gospodarske namjene – trgovačke, ali se Planom planiraju nove lokacije za javne sportske i društvene sadržaje (sportska dvorana, srednja škola, …).

	Očitovanja	Zahtjev	Mišljenje – odgovor izrađivača Plana
		planiraju nove društvene zone za novu zgradu Srednje škole i novu zgradu Sportske dvorane za buduće potrebe grada	
18.	**Anica Milković, predstavnik Grada Buzeta** (primjedba dana u zapisnik s javnog izlaganja)	Predlaže da se preispitaju planirane širine koridora za sve novoplanirane ceste te površine javne i društvene namjene (uključivo i planirana građevina hitne pomoć).	Primjedba se prihvaća.

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD BUZET
Upravni odjel za gospodarenje prostorom

KLASA: 350-01/20-01/30
URBROJ: 2163-3-04/01-23-86
Buzet, 29. svibnja 2023.

Temeljem članka 102. Zakona o prostornom uređenju (,,Narodne novine'' broj 153/13., 65/17., 114/18., 39/19. i 98/19) Upravni odjel za gospodarenje prostorom Grada Buzeta kao nositelj izrade zajedno s izrađivačem plana tvrtkom APE d.o.o. izradio je

I Z V J E Š Ć E
o održanoj ponovnoj javnoj raspravi u postupku donošenja II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Grada Buzeta

SADRŽAJ

1. **PODACI O OBJAVI I TRAJANJU PONOVNE JAVNE RASPRAVE**
2. **POPIS POZVANIH SUDIONIKA U PONOVNOJ JAVNOJ RASPRAVI PREMA POSEBNOJ OBAVIJESTI**
3. **POPIS SUDIONIKA U PONOVNOJ JAVNOJ RASPRAVI ČIJA SU OČITOVANJA, PRIJEDLOZI I PRIMJEDBE NA PRIJEDLOG PROSTORNOG PLANA PRIHVAĆENI I KOJI NISU IMALI PRIMJEDBE I DALI SU SUGLASNOST NA PRIJEDLOG PLANA**
4. **OČITOVANJA, PRIJEDLOZI I PRIMJEDBE SUDIONIKA U PONOVNOJ JAVNOJ RASPRAVI KOJI NISU PRIHVAĆENI ILI SU DJELOMIČNO PRIHVAĆENI**
5. **POPIS SUDIONIKA U PONOVNOJ JAVNOJ RASPRAVI ČIJA OČITOVANJA, MIŠLJENJA, PRIJEDLOZI I PRIMJEDBE NISU DANI SUKLADNO ČLANKU 104. STAVAK 3. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU**
6. **POPIS SUDIONIKA U PONOVNOJ JAVNOJ RASPRAVI ČIJA SU OČITOVANJA, MIŠLJENJA, PRIJEDLOZI I PRIMJEDBE DANI IZVAN ODREĐENOG ROKA**
7. **ZAKLJUČAK**

Prilozi koji su sastavni dio ovog izvješća su:

- Preslika objave ponovne javne rasprave iz Glasa Istre
- Preslika objave ponovne javne rasprave s web stranice Grada Buzeta
- Preslika objave ponovne javne rasprave na oglasnoj ploči Grada Buzeta
- Preslika objave ponovne javne rasprave s web stranice Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine
- Posebne pisane obavijesti o ponovnoj javnoj raspravi s popisom pozvanih sudionika u ponovnoj javnoj raspravi
- Zapisnik o javnom izlaganju s popisom prisutnih
- Očitovanja po posebnoj obavijesti
- Očitovanja na zahtjeve sudionika u ponovnoj javnoj raspravi

1. PODACI O OBJAVI I TRAJANJU PONOVNE JAVNE RASPRAVE

Mjesto održavanja ponovne javne rasprave
Tijekom trajanja ponovne javne rasprave, Prijedlog plana stavljen je na javni uvid na oglasnu ploču Grada Buzeta, mrežne stranice Grada Buzeta i u informacijski sustav prostornog uređenja (ISPU).

Javni uvid u Prijedlog plana mogao se izvršiti tijekom trajanja ponovne javne rasprave svakog radnog dana od 12:00 do 14:00 sati u prostorijama Sale za sastanke Grada Buzeta, II. Istarske brigade 11 / II. kat.

Datum početka i trajanje javnog uvida u prijedlog plana
Javni uvid u prijedlog plana održan je od **12. svibnja 2023. do 26. svibnja 2023.**, svaki dan u radnom vremenu u prostorijama Sale za sastanke Grada Buzeta, II. Istarske brigade 11 / II. kat.

Mjesto i datum javnog izlaganja
Tijekom trajanja javnog uvida održano je **Javno izlaganje o Prijedlogu plana 16. svibnja 2023. u 18:00 sati u Gradskoj vijećnici Narodnog doma u Buzetu**, II. istarske brigade 2 /prizemlje.

Rok u kojem se nositelju izrade dostavljaju primjedbe na prijedlog plana
Primjedbe na izloženi prijedlog plana mogle su se davati do **26. svibnja 2023. godine**.

2. POPIS POZVANIH SUDIONIKA U PONOVNOJ JAVNOJ RASPRAVI PREMA POSEBNOJ OBAVIJESTI

Posebna pisana obavijest o održavanju ponovne javne rasprave s popisom pozvanih tijela dana je u prilogu.

3. POPIS SUDIONIKA U PONOVNOJ JAVNOJ RASPRAVI ČIJA SU OČITOVANJA, PRIJEDLOZI I PRIMJEDBE NA PRIJEDLOG PROSTORNOG PLANA PRIHVAĆENI I KOJI NISU IMALI PRIMJEDBE I DALI SU SUGLASNOST NA PRIJEDLOG PLANA

U tijeku ponovne javne rasprave zaprimljena su sljedeća očitovanja, **prijedlozi i primjedbe javnopravnih tijela koja su prihvaćena, odnosno koja nisu imala primjedbi** kako slijedi:

- **MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA, Konzervatorski odjel u Puli**
- **MINISTARSTVO OBRANE, Uprava za materijalne resurse, Sektor za vojnu infrastrukturu i zaštitu okoliša**

4. OČITOVANJA, PRIJEDLOZI I PRIMJEDBE SUDIONIKA U PONOVNOJ JAVNOJ RASPRAVI KOJI NISU PRIHVAĆENI ILI SU DJELOMIČNO PRIHVAĆENI

U tijeku ponovne javne rasprave **su zaprimljena očitovanja, prijedlozi i primjedbe javnopravnih tijela koji nisu prihvaćene ili su djelomično prihvaćeni**:

- **HAKOM, Zagreb**

U tijeku ponovne javne rasprave zaprimljene su **primjedbe građana / pravnih osoba i tijela Grada Buzeta koje nisu prihvaćene ili su djelomično prihvaćene**, kako slijedi:

- **Anita Draščić**
- **Mura Kalčić Salopek**
- **Odbor za prostorno planiranje, promet i komunalno gospodarstvo Grada Buzeta**
- **Đani Černeka (primjedba dana u zapisnik) i**
- **Gabrijela Černeka**

5. POPIS SUDIONIKA U PONOVNOJ JAVNOJ RASPRAVI ČIJA OČITOVANJA, MIŠLJENJA, PRIJEDLOZI I PRIMJEDBE NISU DANI SUKLADNO ČLANKU 104. STAVAK 3. ZAKONA O PROSTORNOM UREĐENJU

U tijeku ponovne javne rasprave zaprimljena su i 2 očitovanja koje nisu predmet ponovne javne rasprave sukladno članku 104. st.3. Zakona, iako su ista već ugrađena u prijedlog plana:

- **MINISTARSTVO MORA, PROMETA I INFRASTRUKTURE, Zagreb**
- **HRVATSKE CESTE, Pula**

6. POPIS SUDIONIKA U PONOVNOJ JAVNOJ RASPRAVI ČIJA SU OČITOVANJA, MIŠLJENJA, PRIJEDLOZI I PRIMJEDBE DANI IZVAN ODREĐENOG ROKA

Izvan roka (do dana zaključenja ovog Izvješća) nisu zaprimljena očitovanja / primjedbe na prijedlog plana od javnopravnih tijela i građana / pravnih osoba.

Odgovori i obrazloženja primjedbi obrađeni su tabelarno u nastavku i sastavni su dio ovog Izvješća.

7. ZAKLJUČAK

U izradi Nacrta konačnog prijedloga plana u cijelosti je proveden postupak propisan Zakonom o prostornom uređenju.

Istekom roka za očitovanja okončan je postupak ponovne javne rasprave. Ovo izvješće i nacrt konačnog prijedloga plana upućuju se Gradonačelniku na utvrđivanje Konačnog prijedloga Plana.
Ovo Izvješće o ponovnoj javnoj raspravi objavljuje se na web stranici Grada Buzeta i na web stranici Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine (ISPU).

Izvješće o ponovnoj javnoj raspravi sastavili su:

za izrađivača plana
SANDRA JAKOPEC, dipl.ing.arh.

SANDRA JAKOPEC
dipl.ing.arh.
OVLAŠTENA ARHITEKTICA
URBANISTICA
A-U 184

za nositelja izrade
ANICA MILKOVIĆ GRBAC, dipl.ing.arh.

REPUBLIKA HRVATSKA
BUZET
1
UPRAVNI ODJEL ZA GOSPODARENJE PROSTOROM
GRAD BUZET
ISTARSKA ŽUPANIJA

NK Dubrava Tim Kabel

PONIŠTAVA NATJEČAJ

za prikupljanje pisanih ponuda za davanje u podzakup poslovnog prostora u okviru sportske građevine Sportsko-rekreacijski centar "Grana-Klaka", aleja Blaža Jurišića 2, 10040 Zagreb - namjena ugostiteljska djelatnost.

Natječaj je objavljen u "Glasu Istre" 06.04.2023. godine.

Roko Ivanović predsjednik NK Dubrava Tim Kabel

Ep4030

Na temelju članka 96. stavka (3) i (4) i članka 104. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), po razmatranju Nacrta prijedloga II. izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja grada Buzeta za ponovnu javnu raspravu i donošenju Zaključka gradonačelnika Grada Buzeta Klasa: 350-01/20-01/30 Ur.broj: 2163-3-03/01-23-71 od 10. svibnja 2023. godine o utvrđivanju Prijedloga II. izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja grada Buzeta za ponovnu javnu raspravu, objavljuje se

PONOVNA JAVNA RASPRAVA

O PRIJEDLOGU II. IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GRADA BUZETA ZA PONOVNU JAVNU RASPRAVU

Sukladno članku 98. st. (3) Zakona o prostornom uređenju, **ponovna javna rasprava** o Prijedlogu II. izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja grada Buzeta **održati će se u razdoblju od 12. svibnja 2023. do 26. svibnja 2023.** i u istoj može sudjelovati svatko.

Tijekom trajanja ponovne javne rasprave, **Prijedlog plana za ponovnu javnu raspravu stavlja se na javni uvid na oglasnu ploču Grada Buzeta, mrežne stranice Grada Buzeta i u informacijskom sustavu prostornog uređenja (ISPU).**

Javni uvid u Prijedlog plana za ponovnu javnu raspravu može se izvršiti **svakog radnog dana od 12:00 do 14:00 sati u prostorijama Sale za sastanke Grada Buzeta**, II. Istarske brigade 11 / II. kat.

Tijekom trajanja javnog uvida održati će se **javno izlaganje** o Prijedlogu plana **16. svibnja 2023. u 18:00 sati u gradskoj vijećnici Narodnog doma u Buzetu**, II. istarske brigade 2 /prizemlje.

Sudionici sudjeluju u ponovnoj javnoj raspravi na način da imaju pravo javnog uvida u Prijedlog plana, postavljanja pitanja tijekom javnog izlaganja, davanja prijedloga i primjedbi u zapisnik tijekom javnog izlaganja, te upućivanja nositelju izrade Gradu Buzetu pisanih primjedba i prijedloga u roku trajanja javne rasprave.

Nova mišljenja, prijedlozi i primjedbe na izmijenjeni Prijedlog plana za ponovnu javnu raspravu mogu se podnositi samo u vezi s dijelovima Prijedloga plana koji su u odnosu na prvi prijedlog izmijenjeni.

Pitanja i prijedlozi koji nisu čitljivo napisani ili nisu dostavljeni u roku trajanja javne rasprave, ne moraju se uzeti u obzir u pripremi izvješća o javnoj raspravi.

Ep4037

DJEČJI VRTIĆ NEVEN ROVINJ - ROVIGNO
GIARDINO D'INFANZIA NEVEN ROVINJ - ROVIGNO

KLASA: 601-01/23-07/14
URBROJ: 2171-19-06-23-8
Rovinj-Rovigno, 08. svibnja 2023. godine

Na temelju članka 5. Pravilnika o upisu djece u Dječji vrtić „Neven" KLASA: 601-02/16-02/313, URBROJ: 2171-19-06-16-2 od 24. svibnja 2016. godine, Upravno vijeće Dječjeg vrtića Neven Rovinj-Rovigno-Giardino d'infanzia Neven Rovinj-Rovigno objavljuje

OBAVIJEST

O UPISU DJECE U DJEČJI VRTIĆ NEVEN ROVINJ-ROVIGNO - GIARDINO D'INFANZIA NEVEN ROVINJ-ROVIGNO

Temeljem Natječaja za upis djece u Dječji vrtić Neven Rovinj-Rovigno - Giardino d'infanzia Neven Rovinj-Rovigno u pedagošku godinu 2023./2024., objavljenog na oglasnim pločama i mrežnim stranicama Ustanove (**www.dv-neven.hr**), **zahtjevi za upis** podnosit će se putem sustava e-Građani u razdoblju od **11. svibnja 2023. do 19. svibnja 2023. godine, u 12,00 sati.**

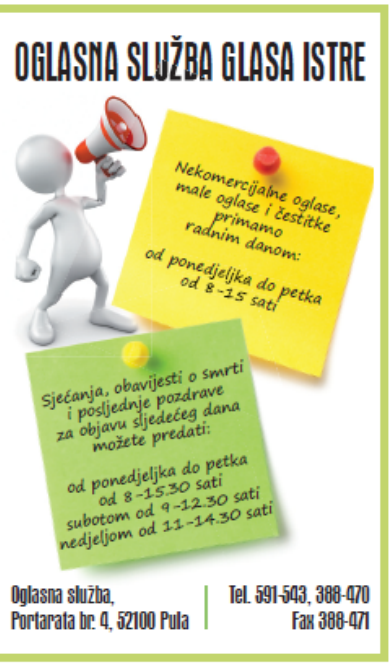
Zahtjevi za upis djeteta podnosit će se putem sustava e-Građani sukladno Uputama za korištenje sustava objavljenim na oglasnim pločama i mrežnim stranicama Ustanove.

Uz zahtjev za upis koji se ispunjava direktno u sustavu e–Građani, potrebno je priložiti upisnu dokumentaciju koja je navedena u tekstu Natječaja objavljenog na oglasnim pločama i mrežnim stranicama Ustanove.

Roditelji koji, zbog tehničkih ili drugih razloga, ne budu u mogućnosti samostalno predati zahtjev za upis putem sustava e-Građani, mogu se za predaju zahtjeva unutar roka upisa, obratiti Službi administracije Ustanove na adresi Rovinj - Rovigno, Fontera 31, a sve informacije vezane za upis mogu se dobiti na telefon 052/811-217 svakog radnog dana u vremenu od 07,00 do 15,00 sati.

PREDSJEDNIK UPRAVNOG VIJEĆA
Emil Nimčević v.r.

Ep4033



Oglasna služba,
Portarata br. 4, 52100 Pula

Tel. 591-543, 388-470
Fax 388-471

Na temelju članka 131., 132. i 133. Zakona o cestama („Narodne novine", broj 84/11., 22/13., 54/13., 148/13., 92/14., 110/19. i 144/21.) te članka 49. stavka 3. i članka 75. stavka 4. Pravilnika o geodetskim elaboratima („Narodne novine" broj 59/18.), Općina Marčana objavljuje

JAVNI POZIV

Općina Marčana, kao pravna osoba koja upravlja nerazvrstanim cestama na svom administrativnom području, obavještava nositelje prava na katastarskim česticama na kojima je izgrađena nerazvrstana cesta u naselju Loborika, i to:

Oznaka ceste	Brojevi katastarskih čestica u k.o. LOBORIKA na kojima se nalazi nerazvrstana cesta
NCP 408	k.č.br. 440/2 i k.č.br. 440/21, obje k.o. Loborika

kao i nositelje prava na nekretninama koje neposredno graniče sa tim česticama na dijelu u kojem su izgrađena navedena nerazvrstana cesta, o započinjanju postupka evidentiranja predmetne nerazvrstane ceste u katastarskom operatu i zemljišnoj knjizi.

Evidentiranje će se izvršiti sukladno članku 123. - 133. Zakona o cestama, temeljem kojih odredbi se nerazvrstane ceste evidentiraju u katastru i upisuju u zemljišnu knjigu kao - javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu Općine Marčana.

Obilježavanje granica zemljišta na kojem je izgrađena nerazvrstana cesta započeti će u četvrtak, **18. 5. 2023. godine od 9:00 do 9:30 sati**, uz stručnu pomoć ovlaštenog inženjera geodezije iz AGG d.o.o., Ulica Kačića Miošića 4, Pula, koji će i izraditi geodetski elaborat izvedenog stanja navedene nerazvrstane ceste.

Nositelji stvarnih prava mogu izvršiti uvid u geodetski elaborat izvedenog stanja na adresi Općina Marčana, Marčana 158 (sala općinske vijećnice na I. katu) **dana 22. 5. 2023. godine**, kao i istoga dana zatražiti eventualna dodatna pojašnjenja, uz prethodnu najavu na telefon broj 052/212-864 ili e-mailom na **adresu agg@agg.hr**.

KLASA: 932-01/23-01/56
URBROJ: 2163-28-2-23-1
Marčana, 10. 5. 2023.

OPĆINSKI NAČELNIK
Predrag Pliško,v.r.

Ep4036

Na temelju članka 96. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine", br. 153/13., 65/17., 39/19. i 98/19.), te Zaključka Načelnice Općine Sveta Nedelja o utvrđivanju prijedloga IX. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveta Nedelja za javnu raspravu KLASA: 350-01/22-01/010, URBROJ: 2163-32-02-23-14 od 08. svibnja 2023. godine, dana 10. svibnja 2023. godine, objavljuje se

JAVNA RASPRAVA

o prijedlogu IX. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveta Nedelja

POČETAK I ZAVRŠETAK JAVNE RASPRAVE

Javna rasprava o prijedlogu IX. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Sveta Nedelja (dalje u tekstu: IX. Izmjene i dopune PPUO Sveta Nedelja) provest će se od 17. svibnja do 26. svibnja 2023. godine.

JAVNI UVID

Javni uvid u prijedlog IX. Izmjena i dopuna PPUO Sveta Nedelja može se izvršiti:

- na oglasnoj ploči u zgradi Općine Sveta Nedelja na adresi Nedešćina 103 od 17. svibnja 2023. do 26. svibnja 2023. godine, svakim radnim danom od 8,30 do 11,30 sati.
- na web stranici Općine Sveta Nedelja: www.sv-nedelja.hr.

JAVNO IZLAGANJE

Javno izlaganje o prijedlogu IX. Izmjena i dopuna PPUO Sveta Nedelja održat će se za predstavnike javnopravnih tijela i sve zainteresirane u vijećnici Općine Sveta Nedelja na adresi Nedešćina 103. dana 23. svibnja 2023. godine s početkom u 18,00 sati.

NAČIN SUDJELOVANJA U JAVNOJ RASPRAVI

Građani, udruge i drugi sudionici, sudjeluju u javnoj raspravi na način da:

- imaju pravo pristupa na javni uvid u prijedlog IX. Izmjena i dopuna PPUO Sveta Nedelja,
- postavljaju pitanja tijekom javnog izlaganja o predloženim rješenjima, na koja usmeno odgovaraju osobe koje vode javno izlaganje,
- daju prijedloge i primjedbe u zapisnik za vrijeme javnog izlaganja,
- upućuju nositelju izrade pisane prijedloge i primjedbe na prijedlog IX. Izmjena i dopuna PPUO Sveta Nedelja do 26. svibnja 2023. godine.

Javnopravnim tijelima određenim posebnim propisima koja su dala ili trebala dati zahtjeve za izradu IX. Izmjena i dopuna PPUO Sveta Nedelja iz područja svog djelokruga, dostavit će se posebna obavijest o javnoj raspravi, a ta javnopravna tijela u javnoj raspravi sudjeluju davanjem mišljenja o prihvaćanju tih zahtjeva, odnosno mišljenja o primjeni posebnog propisa i/ili dokumenta koji je od utjecaja na prostorni plan. Mišljenje na prijedlog IX. Izmjena i dopuna PPUO Sveta Nedelja je potrebno dostaviti do zaključno 26. svibnja 2023. godine na način određen točkom 6. ove Objave, a u suprotnom će se smatrati da je mišljenje dano odnosno da je prijedlog IX. Izmjena i dopuna PPUO Sveta Nedelja izrađen u skladu s danim zahtjevima, posebnim propisom i/ili dokumentom koji je od utjecaja na isti. Osim navedenog, predstavnici javnopravnih tijela mogu za vrijeme javnog izlaganja dati primjedbe/prijedloge/mišljenja u zapisnik kao i postavljati pitanja na koja će usmeno odgovoriti osobe koje vode javno izlaganje.

NAČIN DOSTAVE PRIJEDLOGA, PRIMJEDBI, MIŠLJENJA I OČITOVANJA

Pisana očitovanja, mišljenja, prijedlozi i primjedbe na prijedlog IX. Izmjena i dopuna PPUO Sveta Nedelja mogu se dostaviti nositelju izrade IX. Izmjena i dopuna PPUO Sveta Nedelja Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Sveta Nedelja (adresa: Nedešćina 103, 52231 Nedešćina) do zaključno 26. svibnja 2023. godine poštom preporučeno ili neposrednom predajom u pisarnici Općine Sveta Nedelja u Nedešćini 103, u radnom vremenu pisarnice ili u elektroničkom obliku na adresu: info@sv-nedelja.hr. Očitovanja, mišljenja, prijedlozi i primjedbe koji ne budu dostavljeni u roku i ne budu čitko napisani, ne moraju se uzeti u obzir u pripremi Izvješća o javnoj raspravi.

Sve dodatne informacije mogu se dobiti u Jedinstvenom upravnom odjelu Općine Sveta Nedelja u radno vrijeme za rad sa strankama ili na tel: 052 865-631, 052 865-008

KLASA: 350-01/22-01/010
URBROJ: 2163-32-02-23-17
Nedešćina, 10. svibnja 2023.

Općinska načelnica
Irene Franković, v.r.

Ep4034

Ponovna javna rasprava o Prijedlogu II. izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja Grada Buzeta

10.05.2023.

Pozivamo sve zainteresirane da se svojim prijedlozima uključe u ponovnu javnu raspravu o **Prijedlogu II. izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja grada Buzeta.**

Ponovna javna rasprava održati će se u razdoblju od 12. do 26. svibnja 2023. godine.

Svi detalji o ponovnoj javnoj raspravi dostupni su na internet stranici Grada Buzeta pod kategorijom **"Prostorni i urbanistički planovi" - Planovi u izradi - Javne rasprave o prijedlogu prostornih planova.**

Javni uvid u Prijedlog plana može se izvršiti i svakog radnog dana od 12:00 do 14:00 sati u prostorijama Sale za sastanke Grada Buzeta, II. Istarske brigade 11 / II. kat.

POVRATAK NA NOVOSTI

IZBORI
NOVOSTI
DOKUMENTI
E-BUZET
POSLOVNI BUZET
PRORAČUN
PROST. I URBANISTIČKI PLANOVI
STRATEGIJA 2016-2020
NATJEČAJI
POTPORE
E-OBRASCI

E-OBRASCI

E-SAVJETOVANJA

PLANOVI U IZRADI - JAVNE RASPRAVE O PRIJEDLOGU PROSTORNIH PLANOVA

PONOVNA JAVNA RASPRAVA O PRIJEDLOGU II. IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GRADA BUZETA ZA PONOVNU JAVNU RASPRAVU

Sukladno članku 98. st. 3. Zakona o prostornom uređenju, **ponovna javna rasprava** o Prijedlogu II. izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja grada Buzeta **održati će se u razdoblju od 12. svibnja 2023. do 26. svibnja 2023.** i u istoj može sudjelovati svatko.

Tijekom trajanja ponovne javne rasprave, **Prijedlog plana za ponovnu javnu raspravu stavlja se na javni uvid na oglasnu ploču Grada Buzeta, mrežne stranice Grada Buzeta i u informacijskom sustavu prostornog uređenja (ISPU)**.

Javni uvid u Prijedlog plana za ponovnu javnu raspravu može se izvršiti **svakog radnog dana od 12:00 do 14:00 sati u prostorijama Sale za sastanke Grada Buzeta**, II. Istarske brigade 11 / II. kat.

Tijekom trajanja javnog uvida održati će se **javno izlaganje** o Prijedlogu plana **16. svibnja 2023. u 18:00 sati u gradskoj vijećnici Narodnog doma u Buzetu**, II. istarske brigade 2 /prizemlje.

Obavijest o javnoj raspravi

PRIJEDLOG II. IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GRADA BUZETA

Tekstualni dio (odredbe za provedbu, obrazloženje prijedloga plana i sažetak za javnost)

Grafički dio:

0. Oznaka izmjena i dopuna grafičkog dijela plana

1. Korištenje i namjena površina

2A. Prometna, ulična i infrastrukturna mreža - promet

2B. Prometna, ulična i infrastrukturna mreža - elektroničke komunikacije

2C. Prometna, ulična i infrastrukturna mreža - elektroenergetika i javna rasvjeta

2D. Prometna, ulična i infrastrukturna mreža - vodoopskrba

2E. Prometna, ulična i infrastrukturna mreža - odvodnja otpadnih voda

3A. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - uvjeti korištenja - područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite

3B. Uvjeti korištenja, uređenja i zaštite površina - oblici korištenja

4. Načini i uvjeti gradnje - način gradnje

ISTAKNUTO NA OGLASNU PLOČU
GRADA BUZETA
DANA 11.5.2023. DO 26.5.2023.
OVLAŠTENA OSOBA

Na temelju članka 96. stavka (3) i (4) i članka 104. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), po razmatranju Nacrta prijedloga II. izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja grada Buzeta za ponovnu javnu raspravu i donošenju Zaključka gradonačelnika Grada Buzeta Klasa: 350-01/20-01/30 Ur.broj: 2163-3-03/01-23-71 od 10. svibnja 2023. godine o utvrđivanju Prijedloga II. izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja grada Buzeta za ponovnu javnu raspravu, objavljuje se

JAVNA RASPRAVA O PRIJEDLOGU
II. IZMJENA I DOPUNA
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GRADA BUZETA
ZA PONOVNU JAVNU RASPRAVU

Sukladno članku 98. st. (3) Zakona o prostornom uređenju, **ponovna javna rasprava** o Prijedlogu II. izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja grada Buzeta za **održati će se u razdoblju od 12. svibnja 2023. do 26. svibnja 2023.** i u istoj može sudjelovati svatko.

Tijekom trajanja ponovne javne rasprave, **Prijedlog plana za ponovnu javnu raspravu stavlja se na javni uvid na oglasnu ploču Grada Buzeta, mrežne stranice Grada Buzeta i u informacijskom sustavu prostornog uređenja (ISPU).**

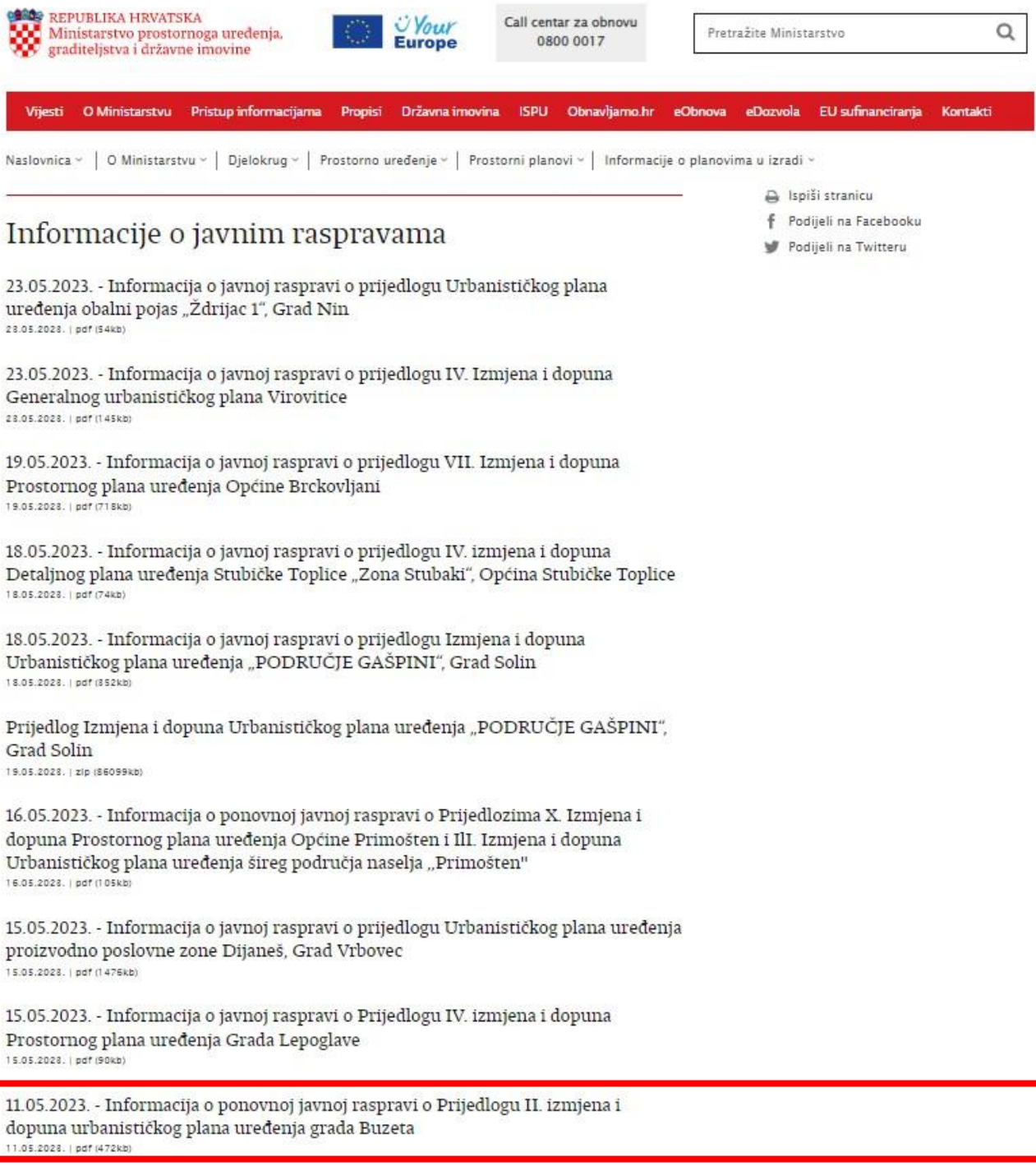
Javni uvid u Prijedlog plana za ponovnu javnu raspravu može se izvršiti **svakog radnog dana od 12:00 do 14:00 sati u prostorijama Sale za sastanke Grada Buzeta**, II. Istarske brigade 11 / II. kat.

Tijekom trajanja javnog uvida održati će se **javno izlaganje** o Prijedlogu plana **16. svibnja 2023. u 18:00 sati u gradskoj vijećnici Narodnog doma u Buzetu**, II. istarske brigade 2 /prizemlje.

Sudionici sudjeluju u ponovnoj javnoj raspravi na način da imaju pravo javnog uvida u Prijedlog plana, postavljanja pitanja tijekom javnog izlaganja, davanja prijedloga i primjedbi u zapisnik tijekom javnog izlaganja, te upućivanja nositelju izrade Gradu Buzetu pisanih primjedba i prijedloga u roku trajanja javne rasprave.

Nova mišljenja, prijedlozi i primjedbe na izmijenjeni Prijedlog plana za ponovnu javnu raspravu mogu se podnositi samo u vezi s dijelovima Prijedloga plana koji su u odnosu na prvi prijedlog izmijenjeni.

Pitanja i prijedlozi koji nisu čitljivo napisani ili nisu dostavljeni u roku trajanja javne rasprave, ne moraju se uzeti u obzir u pripremi izvješća o javnoj raspravi.


REPUBLIKA HRVATSKA
Ministarstvo prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine
Your Europe
Call centar za obnovu
0800 0017
Pretražite Ministarstvo
Vijesti
O Ministarstvu
Pristup informacijama
Propisi
Državna imovina
ISPU
Obnavljamo.hr
eObnova
eDozvola
EU sufinanciranja
Kontakti
Naslovnica
O Ministarstvu
Djelokrug
Prostorno uređenje
Prostorni planovi
Informacije o planovima u izradi
Ispiši stranicu
Podijeli na Facebooku
Podijeli na Twitteru
Informacije o javnim raspravama
23.05.2023. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja obalni pojas „Ždrijac 1“, Grad Nin
23.05.2023. | pdf (54kb)
23.05.2023. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu IV. Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Virovitice
23.05.2023. | pdf (145kb)
19.05.2023. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu VII. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Brckovljani
19.05.2023. | pdf (718kb)
18.05.2023. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu IV. izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja Stubičke Toplice „Zona Stubaki“, Općina Stubičke Toplice
18.05.2023. | pdf (74kb)
18.05.2023. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „PODRUČJE GAŠPINI“, Grad Solin
18.05.2023. | pdf (852kb)
Prijedlog Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja „PODRUČJE GAŠPINI“, Grad Solin
19.05.2023. | zip (86099kb)
16.05.2023. - Informacija o ponovnoj javnoj raspravi o Prijedlozima X. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Primošten i III. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja šireg područja naselja „Primošten"
16.05.2023. | pdf (105kb)
15.05.2023. - Informacija o javnoj raspravi o prijedlogu Urbanističkog plana uređenja proizvodno poslovne zone Dijaneš, Grad Vrbovec
15.05.2023. | pdf (1476kb)
15.05.2023. - Informacija o javnoj raspravi o Prijedlogu IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Lepoglave
15.05.2023. | pdf (90kb)
11.05.2023. - Informacija o ponovnoj javnoj raspravi o Prijedlogu II. izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja grada Buzeta
11.05.2023. | pdf (472kb)

REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD BUZET
Upravni odjel za gospodarenje prostorom

KLASA: 350-01/20-01/30
URBROJ: 2163-3-04/01-23-72
Buzet, 10.05. 2023.

1. MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli, Grada Graza 2, 52100 Pula;
2. MINISTARSTVO GOSPODARSTVA I ODRŽIVOG RAZVOJA, Uprava za zaštitu prirode, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb;
3. MINISTARSTVO GOSPODARSTVA I ODRŽIVOG RAZVOJA, Uprava za procjenu utjecaja na okoliš i održivo gospodarenje otpadom, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb;
4. MINISTARSTVO GOSPODARSTVA I ODRŽIVOG RAZVOJA, Zavod za zaštitu okoliša i prirode, Radnička cesta 80/7, 10000 Zagreb;
5. MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA, GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE, Ulica Republike Austrije 20, 10000 Zagreb;
6. MINISTARSTVO OBRANE, Trg kralja Petra Krešimira IV 1, 10000 Zagreb;
7. MINISTARSTVO TURIZMA I SPORTA, Prisavlje 14, 10000 Zagreb;
8. MINISTARSTVO MORA, PROMETA I INFRASTRUKTURE, Prisavlje 14, 10000 Zagreb;
9. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA - Policijska uprava Istarska, Trg Republike 1, 52100 Pula;
10. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA - Policijska uprava Istarska, Ravnateljstvo civilne zaštite, M.B. Rašana 7, 52000 Pazin;
11. MINISTARSTVO ZDRAVSTVA, Ksaver 200a, 10 000 Zagreb;
12. MINISTARSTVO REGIONALNOG RAZVOJA I FONDOVA EUROPSKE UNIJE, Miramarska cesta 22, 10000 Zagreb;
13. JAVNA USTANOVA ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE ISTARSKE ŽUPANIJE, Riva 8, 52100 Pula;
14. ISTARSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za zaštitu okoliša, Flanatička 29, 52100 Pula;
15. JAVNA USTANOVA NATURA HISTRICA, Riva 8, 52100 Pula;
16. JAVNA USTANOVA PARK PRIRODE UČKA, Liganj 42, 51415 Lovran;
17. HRVATSKE ŠUME d.o.o. UŠP Buzet, Naselje Goričica 2, 52420 Buzet;
18. HRVATSKE CESTE d.o.o., Vončinina 3, 10000 Zagreb;
19. HRVATSKE CESTE d.o.o. – Poslovna jedinica Pula, Partizanski put 140, 52100 Pula;
20. ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE ISTARSKE ŽUPANIJE, M.B. Rašana 2/4, 52000 Pazin;
21. HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI, Roberta Frangeša Mihanovića 9, 10110 Zagreb;
22. HRVATSKI TELEKOM d.d., Radnička cesta 21, 10000 Zagreb;
23. HRVATSKI TELEKOM d.d., Harambašićeva 39, 10000 Zagreb
24. A1 HRVATSKA d.o.o., Vrtni put 1, 10000 Zagreb;
25. TELEMACH HRVATSKA d.o.o., Ulica Josipa Marohnića 1, 10000 Zagreb;
26. OT-OPTIMA TELEKOM d.d., Bani 75A, 10010 Zagreb
27. HP-HRVATSKA POŠTA d.d., SP Pazin, M.B. Rašana 7A, 52000 Pazin;

28. HOPS d.o.o., Prijenosno područje Rijeka, Marinčićeva 3, Matulji;
29. HEP D.P. "ELEKTROISTRA" PULA, Pogon Buzet, Sv. Ivan 4/1, 52420 Buzet;
30. HRVATSKE VODE, VGO Rijeka, Đure Šporera 3, 51000 Rijeka;
31. ISTARSKI VODOVOD d.o.o., Sv. Ivan 8, 52420 Buzet;
32. PARK d.o.o. Buzet, Sv. Ivan 12/1, 52420 Buzet
33. PARK ODVODNJA d.o.o., Sv. Ivan 12/1, 52420 Buzet
34. IVS - ISTARSKI VODOZAŠTITNI SUSTAV d.o.o., Sv. Ivan 8, 52 420 Buzet
35. PLINACRO d.o.o. Savska cesta 88a, 10 000 Zagreb
36. MJESNI ODBOR BUZET, n/r predsjednika
37. MJESNI ODBOR STARI GRAD, n/r predsjednika
38. MJESNI ODBOR SV. MARTIN, n/r predsjednika
39. PISMOHRANA, ovdje

PREDMET: **Posebna pisana obavijest o ponovnoj javnoj raspravi o Prijedlogu II. izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja Grada Buzeta,** dostavlja se.

Na temelju članka 97. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), po razmatranju Nacrta prijedloga II. izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja Grada Buzeta za ponovnu javu raspravu i donošenju Zaključka gradonačelnika Grada Buzeta Klasa: 350-01/20-01/30;Ur.broj: 2163-3-03/01-23-71 od 10. svibnja 2023. o utvrđivanju Prijedloga II. izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja grada Buzeta za ponovnu javnu raspravu, obavještavamo vas da će se **ponovna javna rasprava o Prijedlogu II. izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja grada Buzeta održati u razdoblju od 12. svibnja 2023. do 26. svibnja 2023.**

Tijekom trajanja ponovne javne rasprave, Prijedlog plana stavlja se na javni uvid na oglasnu ploču Grada Buzeta, mrežne stranice Grada Buzeta i u informacijskom sustavu prostornog uređenja (ISPU).

Javni uvid u Prijedlog plana može se izvršiti i svakog radnog dana od 12:00 do 14:00 sati u prostorijama Sale za sastanke Grada Buzeta, II. Istarske brigade 11/II. kat.

Tijekom trajanja javnog uvida održati će se **javno izlaganje o Prijedlogu plana 16. svibnja 2022. u 18:00 sati u Gradskoj vijećnici Narodnog doma u Buzetu**, II. istarske brigade 2 /prizemlje.

Pozivate se kao javnopravno tijelo određeno posebnim propisima koje je dalo, odnosno, trebalo dati svoje zahtjeve za izradu predmetnog plana da sudjelujete u ponovnoj javnoj raspravi davanjem mišljenja o prihvaćanju tih zahtjeva, odnosno mišljenja o primjeni posebnog propisa i/ili dokumenta koji je od utjecaja na prostorni plan.

U dostavljenom mišljenju ne mogu se postavljati novi ili drukčiji uvjeti od onih koji su dani u zahtjevima za izradu nacrta prostornog plana.

Ukoliko dostavljenim mišljenjem utvrđujete da određeni dio prijedloga prostornog plana nije u skladu sa zahtjevima javnopravnog tijela, isto mora biti obrazloženo. U suprotnom nositelj izrade nije dužan takvo mišljenje razmatrati.

Nova mišljenja, prijedlozi i primjedbe na izmijenjeni Prijedlog plana za ponovnu javnu raspravu mogu se podnositi samo u vezi s dijelovima Prijedloga plana koji su u odnosu na prvi prijedlog izmijenjeni.

Ako kao pozvano javnopravno tijelo ne dostavite mišljenje, smatrati ćemo da je mišljenje dano i da je prijedlog prostornog plana izrađen u skladu s danim zahtjevima, odnosno s posebnim propisom i/ili dokumentom koji je od utjecaja na prostorni plan.

Mišljenja, suglasnosti, odobrenja i drugi akti javnopravnih tijela koji se prema posebnim propisima moraju pribaviti u postupku izrade i donošenja prostornog plana smatraju se u smislu ovoga Zakona mišljenjem iz članka 101. stavka 1.Zakona o prostornom uređenju.

S poštovanjem,

PROČELNICA ODJELA
Anica Milković Grbac, mag.inž.arh.

Na temelju članka 99. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19), po donošenju Zaključka gradonačelnika Grada Buzeta Klasa: 350-01/20-01/30; Ur.broj: 2163-3-03/01-23-71 od 10.svibnja 2023. o utvrđivanju Prijedloga II. izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja grada Buzeta **za ponovnu javnu raspravu** i objave javne rasprave, u sklopu **ponovne javne rasprave o Prijedlogu II. izmjena i dopuna Urbanističkog uređenja grada Buzeta** provodi se dana 16. svibnja 2023. javno izlaganje Prijedloga II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja grada Buzeta o čemu se sastavlja ovaj

ZAPISNIK

Javno izlaganje započeto **16. svibnja 2023. godine u 18:00 sati** u gradskoj vijećnici Grada Buzeta u zgradi Narodnog doma.

Potpisna lista s popisom prisutnih na javnom izlaganju priložena je ovom zapisniku i njegov je sastavni dio.

Pročelnica Upravnog odjela za gospodarenje prostorom Grada Buzeta Anica Milković Grbac pozdravlja sve prisutne, obrazlaže da se javno izlaganje provodi u sklopu ponovne javne rasprave o Prijedlogu II. izmjena i dopuna UPU grada Buzeta i daje riječ predstavnici stručnog izrađivača Plana.
Predstavnica stručnog izrađivača tvrtke APE d.o.o. Zagreb i odgovorna nositeljica izrade plana gđa Sandra Jakopec uvodno obrazlaže dosadašnju proceduru do raspisivanja ponovne javne rasprave (sadržaj donesene Odluke o izradi plana, podatke o dostavljenim zahtjevima i smjernicama javnopravnih tijela za izradu plana, podatke o objavi osnovne javne rasprave, tijeku i rokovima provedene osnovne javne rasprave, podatke o objavljenom Izvješću s iste, razlozima povođenja ponovne javne rasprave te pravima, načinu i preduvjetima za podnošenja primjedbi u postupku ponovne javne rasprave).
U nastavku obrazlaže prisutnima elaborat Prijedloga plana za ponovnu javnu raspravu i obrazlaže najznačajnije izmjene koje su ugrađene u Prijedlog plana u njegovom grafičkom i tekstualnom dijelu nakon provedene osnovne javne rasprave a vezano uz primjedbe koje su tijekom osnovne rasprave podnesene.

Napominje prisutnima da se, sukladno Odluci o izradi i članku 98. st. (3) Zakona o prostornom uređenju, javna rasprava o Prijedlogu II. izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja grada Buzeta održava u trajanju od 15 dana (utvrđeno Odlukom o izradi) i traje u razdoblju od 12. svibnja 2023. do 26. svibnja 2023. i u istoj može sudjelovati svatko.
Tijekom trajanja javne rasprave, Prijedlog plana stavlja se na javni uvid na oglasnu ploču Grada Buzeta, mrežne stranice Grada Buzeta i u informacijskom sustavu prostornog uređenja (ISPU), dok se javnom objavom obavještava javnost putem sustava ISPU, objavom u dnevnom glasilu Glas Istre, objavom na web stranici Grada Buzeta i objavom na oglasnoj ploči Grada Buzeta.
Javnopravnim tijelima upućuje se posebna pisana obavijest o ponovnoj javnoj raspravi sukladno zakonu.
Javni uvid u Prijedlog plana može se izvršiti i svakog radnog dana od 12:00 do 14:00 sati u prostorijama Sale za sastanke Grada Buzeta, II. Istarske brigade 11 / II. kat.
Tijekom trajanja javnog uvida održava se ovo jedno Javno izlaganje o Prijedlogu plana za ponovnu javnu raspravu utvrđeno za 16. svibnja 2023. u 18:00 sati u Gradskoj vijećnici Grada Buzeta, II. istarske brigade 2 /prizemlje.
Sudionici mogu sudjelovati u javnoj raspravi na način da imaju pravo javnog uvida u Prijedlog plana, postavljanja pitanja tijekom ovog javnog izlaganja, davanja prijedloga i primjedbi u zapisnik tijekom javnog izlaganja na način da će ista biti zabilježena kao primjedbe u javnoj raspravi dane u zapisnik, te upućivanja nositelju izrade Gradu Buzetu pisanih primjedbi i prijedloga u roku trajanja javne rasprave.
Pitanja i prijedlozi koji nisu čitljivo napisani ili nisu dostavljeni u roku trajanja javne rasprave, ne moraju se uzeti u obzir u pripremi izvješća o javnoj raspravi.

Predstavnica stručnog izrađivača tvrtke APE d.o.o. prezentira Prijedlog plana. Navodi da je važeći plan izvorno izrađen 2001. godine, I. izmjena usvojena je 2008. godine te da je isti trebalo uskladiti sa zakonom i važećim Prostornim planom uređenja grada Buzeta, te Uredbom o ISPU i uspostavljenim novim koordinatnim sustavom. Navodi da se u posljednjoj izmijeni Prostornog plana mijenjala granica obuhvata Urbanističkog plana uređenja grada Buzeta kojom je obuhvat Urbanističkog plana uređenja povećan.
Iznosi najznačajnije izmjene u odnosu na Prijedlog plana za osnovnu javnu raspravu te navodi da je u Prijedlogu plana za ponovnu javnu raspravu planirana lokacija za novu sportsku dvoranu i lokacija za buduću novu zgradu Srednje škole kapaciteta za 250 učenika sukladno primjedbi iz javne rasprave, te su za iste utvrđeni odgovarajuće uvjeti gradnje u odredbama za provedbu. Nadalje, navodi da je iz Prijedloga plana za ponovnu javnu raspravu brisana pristupna prometnica za Stari grad sukladno prihvaćenim podnesenim primjedbama.
Nadalje navodi da su Odredbe za provedbu dopunjene i grafika korigirana sukladno zahtjevu Zavoda za prostorno uređenje istarske županije.

Dodatno obrazlaže novosti u odredbama za provedbu vezano uz Područja zajedničkih obilježja kojima je prethodila izrada Konzervatorske podloge za šire područje grada Buzeta u kontaktnom području s obuhvatom zaštite kulturno povijesne cjeline Grada Buzeta.
Po završenoj prezentaciji elaborata Prijedloga plana za ponovnu javnu raspravu, otvara se rasprava za prisutne.

- **Mladen Prodan, Buzet,** daje primjedbu u kojoj iznosi da bi želio da se njegov objekt koji se nalazi u zaseoku Svi sveti, u kojem se nalaze 2 kuće i crkva, uključi u građevinsko područje obližnjeg naselja radi izgradnje kampa i dodatnih gospodarskih građevina uz postojeću zgradu.

Stručna izrađivačica odgovara da je predmetno naselje izvan obuhvata Urbanističkog plana uređenja grada Buzeta, te da nije predmet ove javne rasprave ni ove izmjena Plana, već da je ista predmet izmjene Prostornog plana uređenja grada Buzeta.
Anica Milković Grbac upoznaje podnositelja s informacijama da je za izmjenu Prostornog plana uređenja Grada Buzeta donesena Odluka o odabiru, upućeni zahtjevi javnopravnim tijelima za dostavom prijedloga i smjernica za izradu plana, te da su zahtjevi i smjernice dobiveni, te da slijedi obrada zaprimljenih pisanih inicijativa za izmjenom Prostornog plana uređenja čemu će se pristupiti odmah po donošenju ove II. izmjene i dopune UPU grada Buzeta.

- **Đani Černeka, Buzet,** daje primjedbu da je u Prijedlogu pogrešno praćena granica katastarske općine i njegove katastarske čestice k.č. 304/1 k.o. Buzet – Stari grad, te da je granica obuhvata plana pogrešno praćena. Citira odredbe plana iz osnovne javne rasprave u kojima se navodi da su kod razgraničenja moguća manja odstupanja koja ne idu na štetu javnog interesa, te predlaže da se ta granica korigira jer nije na štetu javnog interesa. Ističe da uslijed nedavne izmjene granice katastarske općine i ujedno sjeverne granice njegove k.č. jedan mali uski dio parcele u širini od 15 cm do 3 metra ostati će sastavnim dijelom novoformirane parcele, a biti će izvan obuhvata UPU te izražava zabrinutost da mu isto neće onemogućavati korištenje građevinskog zemljišta koje je u obuhvatu UPU jer je planirana javna prometnica u tom dijelu planirana u obuhvatu k.o. Buzet na granici s njegovom k.č.

Stručna izrađivačica odgovara da je sukladno važećem Prostornom planu uređenja Grada Buzeta i Prijedlogom UPU grada Buzeta omogućeno da se do građevne čestice može pristupiti s javne prometne površine te na druge načine primjenom prava služnosti ili pristupom preko vlastitog zemljišta, te navodi da je isto moguće i ukoliko se neki od navedenih načina ostvaruje preko k.č. koje se nalaze izvan obuhvata UPU-a, a u skladu s odredbama PPUG-a, čime se mogu i dopuniti odredbe za provedbu.
Navodi da je granica obuhvata Prijedloga plana preuzeta iz važećeg Prostornog plana i prenesena na službeni digitalni katastarski plan dobiven prilikom početka izrade plana, te da granicu obuhvata nije moguće mijenjati bez izmjene plana šireg područja.

- **Đani Černeka, Buzet** nadalje navodi da su oni kao vlasnici k.č. (njegova supruga) ustupili zemljište za kanalizaciju i spremni su ustupiti zemljište za izgradnju pristupne prometnice za taj dio, a da su dovedeni u nepovoljniji položaj jer je jedino njima (uz susjednu k.č. koja se koristi u poljoprivredne svrhe) planirana zaštitna zelena površina, dok svima ostalima u okruženju je građevinsko područje ostalo netaknuto te su puno manje ili nisu uopće ništa ustupili za javne potrebe i javnu izgradnju infrastrukture. Predlaže da se zaštitna zelena površina smanji, odnosno planira uz južni i istočni rub navedene k.č.

Stručna izrađivačica odgovara da se njihova k.č. nalazi unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja kojim je sukladno Zakonu o prostornom uređenju i planovima šireg područja potrebno razgraničiti površine javnih namjena od ostalih površina te detaljno razraditi područje s obzirom na namjenu. Sukladno smjernicama iz Prostornog plana Istarske županije (čl. 86), na području naselja gradskih osobina potrebno je planirati 20-30% površina za zelene površine, rekreaciju, ostale javne i poljoprivredne površine. Unutar stambene namjene nalazi se nešto više od 2600 m^2, a što omogućava formiranje više od jedne građevne čestice.

- **Gabrijela Černeka, Buzet** pita koji su točno kriteriji po kojima se utvrđuje kome će se i koliko utvrditi zelenih površina. Navodi da su suglasni da im se 20% njihove površine k.č. utvrdi kao zaštitna zelena površina, a preostali dio da se utvrdi na teret drugih vlasnika.

Stručna izrađivačica odgovara da je na predmetnoj k.č. u odnosu na važeći UPU grada Buzeta iz 2008. godine povećan gradivi dio građevne čestice, od čega je 615 m^2 povećanje u odnosu na prijedlog plana za prvu javnu raspravu. Nadalje navodi da se smjernice prostornih planova šireg područja ne odnose na pojedinačnu katastarsku česticu nego na područje naselja gradskih osobina.

- **Edi Draščić, Buzet,** kaže da su oni i Adrijan Draščić zakasnili na javno izlaganje i pitaju gdje se mogu vidjeti odgovori na njihove primjedbe podnesene pismenim putem u osnovnoj javnoj raspravi. Ne znaju da li im je nešto prihvaćeno ili nije.

Stručna izrađivačica odgovara da se Izvješće objavljuje u sustavu Ministarstva ISPU i na web stranici Grada Buzeta. Ukratko im obrazlaže razloge zbog kojih je njihova primjedba djelomično usvojena i iznosi stručne razloge zbog kojih nije bilo moguće udovoljiti zahtjevu u cijelosti.

Obzirom nije bilo više zainteresiranih za raspravu, javno izlaganje završeno je u 19:50 sati.

ZAPISNIČAR:
Anica Milković Grbac, dipl.ing.arh.

Klasa: 350-01/20-01/30
Ur.broj: 2163-3-04/01-23-77/1

U prilogu: Potpisna lista

POPIS PRISUTNIH NA **PONOVNOJ JAVNOJ RASPRAVI O PRIJEDLOGU II. IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA** GRADA BUZETA ODRŽANOJ DANA **16.5. 2023. u 18:00 sati**:

IME I PREZIME	NAZIV INSTITUCIJE / GRAĐANIN
1. ANICA MIKOVIĆ GRBAC	GRAD BUZET
2. GABRIJELA ČERNEKA	GRAĐANIN
3. DANI ČERNEKA	GRAĐANIN
4. NIKOLA FRANIĆ	APE
5. SANDRA JAKOPEC	"
6. EMA ČORAK	"
7. PROSAN MLADEN	GRAĐANIN
8.) EDI DRAŠČIĆ	GRAĐANIN
9.) ADRIJAN DRAŠČIĆ	

REPUBLIKA HRVATSKA
Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture

KLASA: 350-02/23-01/70
URBROJ: 530-08-1-1-23-2

Zagreb, 17. svibnja 2023. godine

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

PREDMET: **Posebna pisana obavijest o ponovnoj javnoj raspravi o Prijedlogu II. izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja Grada Buzeta**
- *mišljenje, daje se*

VEZA: Vaš dopis KLASA: 350-01/20-01/30, URBROJ: 2163-3-04/01-23-72, od 10. svibnja 2023. godine

Poštovani,

Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture zaprimilo je dopis (datum i broj: gornji) kojim nas obavještavate o ponovnoj javnoj raspravi o Prijedlogu II. izmjena i dopuna urbanističkog plana uređenja Grada Buzeta.

Ovom prilikom želimo napomenuti da je tijekom pripreme prostornog plana potrebno obuhvatiti zahtjeve i planove razvoja javnih cesta na način da se u postupak izrade obavezno uključe upravitelji javnih cesta kako slijedi:

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

Također, kod izrade Plana potrebno je obuhvatiti:

1. Analizu cestovnog i biciklističkog prometa (uključujući mrežu ruta) i infrastrukture.
2. Analizu usklađenosti sa:

- Nacionalnom razvojnom strategijom Republike Hrvatske do 2030. godine (NN 13/2021),
- Strategijom prostornog razvoja Republike Hrvatske (NN 106/17),
- Strategijom prometnog razvoja Republike Hrvatske za razdoblje od 2017. do 2030. godine (NN 84/17),
- Akcijskim planom za provedbu Nacionalnog plana razvoja biciklističkog prometa za razdoblje od 2023. do 2027. godine (Nacrt),
- Pravilnikom o funkcionalnim kategorijama za određivanje mreže biciklističkih ruta (NN 91/13, 113/17),

3. Opis utjecaja i mjere za ublažavanje utjecaja na:
   - Cestovni i biciklistički promet i infrastrukturu te infrastrukturu za vozila na alternativni pogon,
4. Važeće europske direktive te nacionalne zakonske i podzakonske akte, posebice:
   - Zakon o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19, 144/21, 114/22, 114/22, 04/23),
   - Zakon o uspostavi infrastrukture za alternativna goriva (NN 120/16, 63/22).

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

RAVNATELJ

Dražen Antolović

DOSTAVITI:

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

PRIMLJENO 24 -05- 2023
KLASIFIKACIJSKA OZNAKA
350-01/20-01/30 04-01
URUDŽBENI BROJ PRILOG VRIJ.
532-23-

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA

UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNE BAŠTINE
KONZERVATORSKI ODJEL U PULI
KLASA: 612-08/22-10/0173
URBROJ: 532-05-02-10/6-23-8
Pula, 18. svibnja 2023.

GRAD BUZET
Upravni odjel za gospodarenje prostorom

PREDMET: GRAD BUZET – Ponovljena javna rasprava o prijedlogu II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja (UPU) Grada Buzeta - mišljenje

VEZA VAŠ BROJ: KLASA: 350-01/20-01/30; URBROJ: 2163-3-04/01-23-72 od 10.05.2023.

Temeljem zahtjeva Grada Buzeta, Upravnog odjela za gospodarenje prostorom, II. istarske brigade 11, Buzet za izdavanjem mišljenja o Prijedlogu II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja (UPU) Grada Buzeta u ponovljenoj javnoj raspravi Konzervatorski odjel u Puli donosi slijedeće mišljenje:

1. Problematika odnosa sustava mjera zaštite kulturnih dobara i dokumenata prostornog planiranja definirana je u članku 56. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/13, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20, 117/21, 114/22). Zakonom je predviđeno da dokumenti prostornog uređenja, ovisno o vrsti i području obuhvata, obavezno sadrže podatke iz konzervatorske podloge sa sustavom mjera zaštite nepokretnih kulturnih dobara koja se nalaze na području obuhvata plana. Nadalje, Zakon određuje „Dokument prostorno uređenja može se donijeti samo uz prethodnu suglasnost nadležnog konzervatorskog odjela ... itd."
2. Konzervatorski odjel u Puli na poziv Grada Buzeta, Upravnog odjela za gospodarenje prostorom za dostavu podataka, planskih smjernica i propisanih dokumenata u svezi II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja (UPU) Grada Buzeta od 13.05.2022. izdao je mišljenje u kojem se traži izrada dopune konzervatorske podloge za prostor kojim je obuhvaćena šira zona zaštite kulturno-povijesne cjeline Buzeta i prostor obuhvata plana te ažuriranje podataka o kulturnoj baštini na području obuhvata plana. Na temelju miljenja izrađena je Konzervatorska podloga za kulturno-povijesnu cjelinu Grada Buzeta (podloga za UPU) tvrtke APE d.o.o. Zagreb, Ozaljska 61 iz ožujka 2023. koja sadrži i Izvještaj o arheološkom pregledu terena za potrebe UPU Buzet iz siječnja-veljače 2023 izrađen od tvrtke ABCD d.o.o., Ul. 8. marta 1, Poreč, koju je Konzervatorski odjel u Puli prihvatio kao osnovu za izradu Izmjena i dopuna UPU grada Buzeta (Klasa: 612-08/23-10/00149; Urbroj: 532-04-02-10/6-23-03 od 6.04.2023.).
3. Tijekom izrade prijedloga II. izmjena i dopuna izrađivač plana tvrtka APE d.o.o. Zagreb ugradila je mjere zaštite kulturne baštine iz navedene

konzervatorske podloge i već postojeće konzervatorske podloge za užu zonu zaštite kulturno-povijesne cjeline iz 2007. godine te je usvojio je sve prijedloge mjera zaštite kulturne baštine.

4. Prijedlog u ponovljenoj javnoj raspravi ne razlikuje se suštinski u odnosu na mjere zaštite kulturne baštine u odnosu na prijedlog iz javne rasprave na koji se Konzervatorski odjel u Puli očitovao mišljenjem od 6. travnja 2023., stoga nema dodatnih primjedbi.
5. Suglasnost na dokument prostornog uređenja izdaje se, sukladno čl. 56. i 57. Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN br. 69/99, 151/03, 157/03, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20, 117/21, 114/22), na nacrt konačnog prijedloga plana kakav se upućuje načelniku (*u tiskanom, uvezenom obliku i u digitalnom obliku (PDF formatu), od kojih jedan primjerak ostaje u arhivi ovog Odjela*). Ukoliko nakon izdavanja naše suglasnosti do donošenja plana na predstavničkom tijelu dođe do izmjena sadržaja i koncepta plana, a posebno u dijelu koji se odnosi na zaštitu kulturne baštine, potrebno je ponovno dostaviti konačan prijedlog plana na ponovnu suglasnost. Konzervatorski odjel dužan je izdati suglasnost u roku od 15 dana od tako službeno zatražene suglasnosti.

Po ovlasti ministrice:

Pročelnica:

Lorella Limoncin Toth
dipl. povjesničar umjetnosti

Dostaviti:
1. Grad Buzet
   Upravni odjel za gospodarenje prostorom
   II. istarske brigade 11, Buzet – *običnom poštom* (**dostaviti** *najkasnije do 26.05.2023.*)
2. arhiva-ovdje

PRIMLJENO 22-05-2023
KLASIFIKACIJSKA OZNAKA 350-01/20-01/30 04-01
URUDŽBENI BROJ 512-23-
PRILOG VRIJ.

REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO OBRANE
ZAGREB

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

KLASA: 350-01/22-02/317
URBROJ: 512M3-020201-23-6
Zagreb, 18 . svibnja 2023.

ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD BUZET
Upravni odjel za gospodarenje prostorom
Ulica 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:2163-3-04/01-23-72
od 10. svibnja 2023.

Aktom iz veze predmeta dostavljena je posebna obavijest o održavanju ponovne javne rasprave o Prijedlogu 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 nemamo primjedbi na Prijedlog II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Grada Buzeta.

Na području obuhvata predmetnog plana nema zona posebne namjene niti drugih zahtjeva vezano za zaštitu interesa obrane.

SZ/VO

S poštovanjem,

VODITELJ SLUŽBE

Slaven Jašić, dipl.ing.grad.

REPUBLIKA HRVATSKA - MINISTARSTVO OBRANE - ZAGREB

HRVATSKE CESTE

POSLOVNA JEDINICA
Rijeka

TEHNIČKA ISPOSTAVA PULA
Partizanski put 140, 52 100 Pula
T: +385 52 534 566
F: +385 52 534 446

Klasa: 350-02/21-01/261
Ur. broj: 345-930-562/735-23-10
Pula, 18.05.2023.

PRIMLJENO 26 -05- 2023
KLASIFIKACIJSKA OZNAKA ORG. JED.
(UP/I) 350-01/20-01/30 04-01
UNUTARNJI BROJ PRILOG VRIJ.
345-23 - 80

GRAD BUZET
Upravni odjel za gospodarenje prostorom
II. ISTARSKE BRIGADE 11
52420 BUZET

Predmet: zahtjevi o izradi prijedloga II. izmjena i dopuna UPU Grada Buzeta

Predmetnom dokumentacijom (Klasa: 350-01/20-01/30 i Ur.Broj: 2163-3-04/01-23-72), te izvršenim uvidom u istu, a prema dostavljenoj odluci o izradi prijedloga II. izmjena i dopuna UPU Grada Buzeta, smatramo da je potrebno predvidjeti da se pristup na javno - prometnu površinu osigurava preko komunikacije unutar zahvata, odnosno da se onemogući direktan pristup na državnu cestu ili smanji već napravljeni broj prilaza i priključaka.

Ujedno UPU-om je potrebno propisati da nema izlijevanja oborinske vode sa zone obuhvata na državnu cestu.

S poštovanjem,

Sastavio:
Kristijan Ćorić, dipl.ing.građ.

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

HAKOM

PRIMLJENO 26.05.2023.

KLASA: 350-05/22-01/156
URBROJ: 376-05-3-23-06
Zagreb, 19. svibnja 2023.

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

PREDMET: Grad Buzet
II. Izmjene i dopune UPU Grada Buzeta - Ponovna javna rasprava
-mišljenje o usklađenosti konačnog prijedloga plana s utvrđenim zahtjevima iz članka 90. ZOPU

Veza: Vaš dopis KLASA: 350-01/20-01/30, URBROJ: 2163-3-04/01-23-72, od 10. svibnja 2023.

Poštovani,

Hrvatska regulatorna agencija za mrežne djelatnosti (dalje: HAKOM) zaprimila je Vaš dopis kojim tražite da vam HAKOM izda prethodno mišljenje na konačni prijedlog *II. Izmjene i dopune UPU Grada Buzeta - Ponovna javna rasprava* temeljem članka 59. st. (3) Zakona o elektroničkim komunikacijama (NN br. 76/22; dalje: ZEK) i članka 101. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19).

Uvidom u konačni prijedlog *II. Izmjene i dopune UPU Grada Buzeta - Ponovna javna rasprava* utvrđeno je da *isti ne planira* prostorno uređenje elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme na način kako je to određeno i propisano Uredbom o mjerilima razvoja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (NN br. 131/12, 92/15 i 10/21; dalje: Uredba), odnosno da niste ispoštivali negativno mišljenje HAKOM-a, KLASA: 350-05/22-01/156, URBROJ: 376-05-3-23-04, Zagreb, 4. travnja 2023., vaš dopis KLASA: 350-01/20-01/30, URBROJ: 2163-3-04/01-23-36, od 31. ožujka 2023.

U negativnom mišljenu se navodi da je potrebno brisati tekst iz članka 47., stavak 7.: „Pri odabiru lokacija za antenske prihvate u blizini škola, dječjih vrtića, bolnica i sličnih ustanova, potrebno je poštivati sigurnosnu *preventivnu udaljenost od 400 m.*" U negativnom mišljenju dano je i obrazloženje.

Članak 13. st. (11) Uredbe glasi:" *Obvezuju se jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave da usklade odredbe dokumenata prostornog uređenja iz svojeg djelokruga s odredbama ove Uredbe prigodom njihove prve izrade, ili prve izrade njihovih izmjena i/ili dopuna nakon stupanja na snagu ove Uredbe.*".

Dakle, jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave obvezne su prilikom prve izrade prostornih planova, ili prve izrade njihovih izmjena i dopuna, ugraditi odredbe Uredbe u

predmetni prostorni plan. S obzirom da naslov nije izvršio naloženu obvezu, HAKOM **ne može izdati** pozitivno prethodno mišljenje na predmetni prostorni plan.

HAKOM naglašava naslovu da je obvezan pribaviti pozitivno prethodno mišljenje HAKOM-a kojim se potvrđuje da se dokumentom prostornog uređenja uređuje gradnja elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme u skladu sa člankom 59. st. (2) ZEK-a i pravilnicima iz članka 55. st. (10) ZEK-a.

S poštovanjem,

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

Dostaviti:
1. Naslovu preporučeno

OČITOVANJA NA ZAHTJEVE SUDIONIKA U PONOVNOJJAVNOJ RASPRAVI

	Očitovanja	Zahtjev	Mišljenje – odgovor izrađivača Plana
1.	**Ministarstvo mora, prometa i infrastrukture, Zagreb**	Mišljenjem se traži da se prilikom pripreme prostornog plana obavezno uključe upravitelji javnih cesta, te da se pri izradi obuhvate navedene analize, strategije i planovi s naglaskom na održivim oblicima prometovanja.	**PODRAZUMIJEVA SE.** Pri izradi Plana uključeni su upravitelji javnih cesta, te su Planom u najvećoj mogućoj mjeri uključeni održivi oblici prometovanja. Napominjemo da u postupku 1. javne rasprave nije zaprimljeno mišljenje Ministarstva mora, prometa i infrastrukture stoga se sukladno čl. 101. st. 4. smatra da je prijedlog plana usklađen s dostavljenim zahtjevima zaprimljenim temeljem članka 90. Zakona, nadalje, člankom 104. st.3. propisano je da se nova mišljenja, prijedlozi i primjedbe u ponovnoj javnoj raspravi mogu podnositi samo u vezi s dijelovima Plana koji su u odnosu na prethodni prijedlog plana izmijenjeni, a što je navedeno i u objavi javne rasprave.
2.	**MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA, Konzervatorski odjel u Puli**	Pozitivno mišljenje, nema primjedbi.	
3.	**MINISTARSTVO OBRANE, Uprava za materijalne resurse, Sektor za vojnu infrastrukturu i zaštitu okoliša, Zagreb**	Mišljenje nema primjedbi, na području Obuhvata nema zona posebne namjene niti drugih zahtjeva vezano za zaštitu interesa obrane.	
4.	**HRVATSKE CESTE, Poslovna jedinica Rijeka, Tehnička ispostava Pula**	Očitovanjem se izjavljuje kako smatraju da bi se pristup na javno-prometnu površinu treba predvidjeti preko interne komunikacije zahvata, odnosno kako treba onemogućiti direktan pristup na državnu cestu ili smanjiti broj prilaza i priključaka. Također traže da se Odredbama propiše kako se oborinske vode ne smiju izlijevati na državnu cestu.	**PODRAZUMIJEVA SE.** Navedeno je već ugrađeno u prijedlog plana u okviru članka 39. (pristup), odnosno članka 56. (oborinska odvodnja) prijedloga plana. Napominjemo da u postupku 1. javne rasprave nije zaprimljeno mišljenje Hrvatskih cesta stoga se sukladno čl. 101. st. 4. smatra da je prijedlog plana usklađen s dostavljenim zahtjevima zaprimljenim temeljem članka 90. Zakona, nadalje, člankom 104. st.3. propisano je da se nova mišljenja, prijedlozi i primjedbe u ponovnoj javnoj raspravi mogu podnositi samo u vezi s dijelovima Plana koji su u odnosu na prethodni prijedlog plana izmijenjeni, a što je navedeno i u objavi javne rasprave.
5.	**HAKOM, Zagreb**	Očitovanjem se traži brisanje teksta iz članka 47.: ;Pri odabiru lokacija za antenske prihvate u blizini škola, dječjih vrtića, bolnica i sličnih ustanova, potrebno je poštivati sigurnosnu preventivnu udaljenost od 400 m.“	**NE PRIHVAĆA SE.** Navedena odredba je usklađena sa Prostornim planom Istarske županije kao planom šireg područja s kojim ovaj Plan mora biti usklađen. Zakon o prostornom uređenju čl. 13. utvrđuje načelo vertikalne integracije, tj. prostorni planovi moraju uvažiti ciljeve i interese izražene u dokumentima više razine, odnosno šireg prostora. Za UPU grada Buzeta plan šireg područja je Prostorni plan Istarske županije u kojem je u članku 119. propisana navedena udaljenost.

	Očitovanja	Zahtjev	Mišljenje – odgovor izrađivača Plana
			Zakonom o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) isključena je potreba za rješavanje kolizije zakona. Naime prema odredbama članka 4. stavka 3. Zakona o prostornom uređenju *odredba posebnih zakona i propisa donesenih na temelju tih zakona primjenjuju se u provedbi tog Zakona i propisa donesenih na temelju tog Zakona, ako ovim Zakonom nije propisano drukčije.* Zakon o prostornom uređenju ne propisuje obvezu ishođenja pozitivnog mišljenja javnopravnih tijela kao uvjet za donošenje prostornog plana, već u čl. 101. st.5. navodi da se *Mišljenja, suglasnosti, odobrenja i drugi akti javnopravnih tijela koji se prema posebnim propisima moraju pribaviti u postupku izrade i donošenja prostornog plana smatraju mišljenjem u javnoj raspravi.*
	Primjedbe	**Zahtjev**	**Mišljenje – odgovor izrađivača Plana**
1.	**Anita Draščić**	Zahtjev za korekcijom prometnice formirane na k.č. 1062, 1113, 1114 po načelu jednakosti, odnosno jednakomjernog zadiranja u privatno vlasništvo, uzimajući u obzir da će novoformirana prometnica opsluživati nekoliko zona različitih namjena, odnosno za adekvatnu kompenzaciju s Gradom za zauzeto zemljište. Primjedbom se traži i vraćanje (ukidanje zelene površine) sa k.č. 1112.	**NE PRIHVAĆA SE.** Navedena prometnice planirana je način najpovoljnijeg prometnog pristupa s državne ceste te je trasa definirana već u 1. javnoj raspravi, s obzirom da na istu nije bilo primjedbi u okviru 1. javne rasprave, nije moguće njeno izmještanje sukladno članku 104. st.3. kojim je propisano je da se nova mišljenja, prijedlozi i primjedbe u ponovnoj javnoj raspravi mogu podnositi samo u vezi s dijelovima Plana koji su u odnosu na prethodni prijedlog plana izmijenjeni, a što je navedeno i u objavi javne rasprave. Kompenzacija zemljišta nije predmet izrade Plana. Nadalje, ukidanje planirane zelene površine nije moguće jer je na dijelu građevinskog područja poslovne namjene potrebno osigurati zaštitnu zelenu površinu prema građevinskom području naselja, odnosno novo planiranom području sportsko - rekreacijske namjene. Napominjemo da planirana zaštitna zelena površina zauzima cca 790 m^2 površine k.č. 1112 te da je ostatak iste na dijelu uz pristupnu prometnicu širine cca 25 m' što i dalje omogućava njeno korištenje.
2.	**Mura Kalčić Salopek**	Zahtjev za prenamjenu K2 zone u D namjenu s prostorom gradskog trga i parkovnim dijelom.	**NE PRIHVAĆA SE.** Navedena poslovna namjena planirana je PPUG-om Buzeta, kao prostornim planom više razine te ju nije moguće mijenjati prostornim planom užeg područja sukladno Zakonu o prostornom uređenju.
3.	**Odbor za prostorno planiranje, promet i komunalno gospodarstvo Grada Buzeta**	Zahtjev za vraćanjem alternativne prometnice za Stari grad.	**NE PRIHVAĆA SE.** Tijekom izrade Izvješća s 1. javne rasprave te prijedloga plana za ponovnu javnu raspravu, a sukladno zaprimljenim primjedbama ocijenjeno je da navedenu trasu nije moguće realizirati te da Trg Fontana ni u kojem slučaju ne može biti u cijelosti pješački s obzirom na ulice koje se na njega slijevaju, a koje je potrebno i dalje zadržati kao kolne.

	Očitovanja	Zahtjev	Mišljenje – odgovor izrađivača Plana
			Umjesto ukidanja samo jednog od četiri smjera (prometa prema Starom Gradu) predloženo je cjelovito rješavanje Trga Fontana kao kolno-pješačke površine sa posebnim režimom prometovanja (zona smirenog prometa - „shared space“), a što je potrebno dodatno razraditi projektnom dokumentacijom.
4.	**GABRIJELA ČERNEKA**	Zahtjevom se traži: **1.** Usklađenje granice obuhvata plana sa izmijenjenom k.č. 304/1, odnosno granicom k.o. **2.** Zahtjev za smanjenjem zelene površine na k.č. 304/1 jer južnim dijelom k.č. prolazi vod odvodnje te jer je u zapadnom dijelu formirana prometnica, u nastavku daje i izračun površine za izgradnju	**NE PRIHVAĆA SE.** **1. Ne prihvaća se.** Zakon o prostornom uređenju čl. 13. utvrđuje načelo vertikalne integracije, tj. prostorni planovi moraju uvažiti ciljeve i interese izražene u dokumentima više razine, odnosno šireg prostora. Granica obuhvata Prijedloga plana usklađena je sa važećim PPUG Buzeta te ju ovim Planom nije dozvoljeno mijenjati. Također ista je prenesena na službeni digitalni katastarski plan dobiven prilikom početka izrade Plana, a koji predstavlja podlogu za izradu Plana. Ispravci i izmjene katastarskog plana ne mogu biti predmet ovih izmjena i dopuna jer se radi o preuzetom katastarskom planu, koji nije moguće mijenjati tijekom izrade Plana, posebice ne nakon utvrđivanja prijedloga Plana. **2. Ne prihvaća se.** k.č. 304/1 nalazi se unutar obuhvata Plana kojim je sukladno Zakonu o prostornom uređenju i planovima šireg područja potrebno razgraničiti površine javnih namjena od ostalih površina te detaljno razraditi područje s obzirom na namjenu. Sukladno smjernicama iz Prostornog plana Istarske županije (čl. 86), na području naselja gradskih osobina potrebno je planirati 20-30% površina za zelene površine, rekreaciju, ostale javne i poljoprivredne površine, a kako je bilo planirano i važećim UPU-om. Tijekom izrade plana povećana je površina stambene namjene (u dijelu navedene k.č.) na nešto više od 2600 m^2, a što omogućava formiranje više od jedne građevne čestice te je planirana prometna mreža da bi se omogućio pristup ukoliko će se na ovom prostoru formirati više od jedne građevne čestice. Napominjemo da se izgrađenost građevne čestice računa sukladno čl. 36. UPU-a u odnosu na ukupnu površinu pojedinačne građevne čestice te da je na svakoj građevnoj čestici prema odredbama istog članka obvezno osigurati 20% prirodnog terena unutar kojih se može nalaziti i spomenuti cjevovod.
5.	**ĐANI ČERNEKA (primjedba dana u zapisnik s javnog izlaganja)**	Zahtjevom se traži: **1.** Usklađenje granice obuhvata plana sa	**DJELOMIČNO SE PRIHVAĆA.** **1. Ne prihvaća se.** Zakon o prostornom uređenju čl. 13. utvrđuje načelo vertikalne integracije, tj. prostorni

	Očitovanja	Zahtjev	Mišljenje – odgovor izrađivača Plana
		izmijenjenom k.č. 304/1, odnosno granicom k.o. **2.** Povećanje površine stambene namjene na k.č. 304/1 **3.** Osiguranje pristupa prometnicom izvan obuhvata Plana do k.č. 304/1.	planovi moraju uvažiti ciljeve i interese izražene u dokumentima više razine, odnosno šireg prostora. Granica obuhvata Prijedloga plana usklađena je sa važećim PPUG Buzeta te ju ovim Planom nije dozvoljeno mijenjati. Također ista je prenesena na službeni digitalni katastarski plan dobiven prilikom početka izrade Plana, a koji predstavlja podlogu za izradu Plana. Ispravci i izmjene katastarskog plana ne mogu biti predmet ovih izmjena i dopuna jer se radi o preuzetom katastarskom planu, koji nije moguće mijenjati tijekom izrade Plana, posebice ne nakon utvrđivanja prijedloga Plana. **2. Ne prihvaća se.** k.č. 304/1 nalazi se unutar obuhvata Plana kojim je sukladno Zakonu o prostornom uređenju i planovima šireg područja potrebno razgraničiti površine javnih namjena od ostalih površina te detaljno razraditi područje s obzirom na namjenu. Sukladno smjernicama iz Prostornog plana Istarske županije (čl. 86), na području naselja gradskih osobina potrebno je planirati 20-30% površina za zelene površine, rekreaciju, ostale javne i poljoprivredne površine, a kako je bilo planirano i važećim UPU-om. Tijekom izrade plana povećana je površina stambene namjene (u dijelu navedene k.č.) na nešto više od 2600 m^2, a što omogućava formiranje više od jedne građevne čestice te je planirana prometna mreža da bi se omogućio pristup ukoliko će se na ovom prostoru formirati više od jedne građevne čestice. Napominjemo da se izgrađenost građevne čestice računa sukladno čl. 36. UPU-a u odnosu na ukupnu površinu pojedinačne građevne čestice te da je na svakoj građevnoj čestici prema odredbama istog članka obvezno osigurati 20% prirodnog terena unutar kojih se može nalaziti i spomenuti cjevovod. **3. Prihvaća se.** Odredba čl. 42. je dopunjena na način da je jasno navedeno da se prilaz može ostvariti i izvan obuhvata UPU-a.

II. IZMJENE I DOPUNE
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
GRADA BUZETA

II.

PRILOZI PLANA

II.4.

EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PLANA

EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA
II. IZMJENA I DOPUNA URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA GRADA BUZETA

	Grad Buzet pristupio je izradi II. Izmjena i dopuna UPU Grada Buzeta te je sukladno čl. 86. st.3. Zakona o prostornom uređenju (153/13., 65/17., 114/18., 39/19. i 98/19), i sukladno članku 66. st.1. Zakona o zaštiti okoliša (NN 80/13 i 78/15) ishodio mišljenje Upravnog odjela za održivi razvoj Istarske županije kojim je utvrđeno da nije potrebno provesti postupak ocjene o potrebi strateške procjene niti strateške procjene utjecaja na okoliš.
28.01.2021.g.	Gradsko vijeće Grada donijelo je Odluku o izradi II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja Grada Buzeta (Službene novine Grada Buzeta 1/21.)
svibanj2022.g.	Temeljem čl. 90. Zakona o prostornom uređenju dostavljena je Odluka o tijelima i osobama određenim posebnim propisima: 1. MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli, Grada Graza 2, Pula; 2. MINISTARSTVO GOSPODARSTVA I ODRŽIVOG RAZVOJA, Uprava za zaštitu prirode, Savska cesta 41/20, 10000 Zagreb; 3. MINISTARSTVO GOSPODARSTVA I ODRŽIVOG RAZVOJA, Uprava za procjenu utjecaja na okoliš i održivo gospodarenje otpadom, Radnička cesta 80, 10000 Zagreb; 4. HRVATSKA AGENCIJA ZA OKOLIŠ I PRIRODU, Radnička cesta 80/7, 10000 Zagreb; 5. MINISTARSTVO PROSTORNOGA UREĐENJA, GRADITELJSTVA I DRŽAVNE IMOVINE, Ulica Ivana Dežmana 10, 10000 Zagreb; 6. MINISTARSTVO OBRANE, Trg kralja Petra Krešimira IV 1, Zagreb; 7. MINISTARSTVO TURIZMA I SPORTA, Prisavlje 14, Zagreb; 8. MINISTARSTVO MORA, PROMETA I INFRASTRUKTURE, Prisavlje 14, Zagreb; 9. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA - Policijska uprava Istarska, Trg Republike 1, Pula; 10. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA - Policijska uprava Istarska, Ravnateljstvo civilne zaštite, M.B. Rašana 7, Pazin; 11. MINISTARSTVO ZDRAVSTVA, Ksaver 200a, 10 000 Zagreb; 12. MINISTARSTVO REGIONALNOG RAZVOJA I FONDOVA EUROPSKE UNIJE, Miramarska cesta 22, Zagreb; 13. JAVNA USTANOVA ZAVOD ZA PROSTORNO UREĐENJE ISTARSKE ŽUPANIJE, Flanatička 29, Pula; 14. ISTARSKA ŽUPANIJA, Upravni odjel za održivi razvoj, Odsjek za zaštitu okoliša, Flanatička 29, 52 100 Pula; 15. JAVNA USTANOVA NATURA HISTRICA, Obala Alda Rismonda 2, Rovinj; 16. HRVATSKE ŠUME d.o.o. UŠP Buzet, Naselje Goričica 2, Buzet; 17. HRVATSKE CESTE d.o.o., Vončinina 3, Zagreb; 18. HRVATSKE CESTE d.o.o. Partizanski put 194, Pula; 19. ŽUPANIJSKA UPRAVA ZA CESTE ISTARSKE ŽUPANIJE, MB Rašana 2/4, Pazin; 20. HRVATSKA REGULATORNA AGENCIJA ZA MREŽNE DJELATNOSTI, Roberta Frangeša Mihanovića 9, Zagreb; 21. HRVATSKI TELEKOM, Regija 3 – zapad, Ciottina 17a, Rijeka; 22. T-MOBILE HRVATSKA d.o.o., Ulica grada Vukovara 23, Zagreb; 23. VIPNET d.o.o., Vrtni put 1, Zagreb; ff)TELE 2, Ulica grada Vukovara 269, Zagreb; 24. HP-HRVATSKA POŠTA d.d., SP Pazin, MB Rašana 7A, Pazin; 25. HOPS d.o.o., Prijenosno područje Opatija, Marinčićeva 3, Matulji; 26. HEP D.P. "ELEKTROISTRA" PULA, pogon Buje, Momjanska 1, Buje; 27. HRVATSKE VODE, VGO Rijeka, Đure Šporera 3, Rijeka; 28. ISTARSKI VODOVOD d.o.o., Sv. Ivan Dol 8, Buzet; 29. PARK d.o.o. Buzet, Sv. Ivan 12, 52 420 Buzet; 30. PARK ODVODNJA d.o.o., Sv. Ivan 12, 52420 Buzet;

	31. IVS - ISTARSKI VODOZAŠTITNI SUSTAV d.o.o., Sv. Ivan 8, 52 420 Buzet; 32. UPRAVNI ODJEL ZA ODRŽIVI RAZVOJ, Flanatička 29, 52 100 Pula; 33. PLINACRO d.o.o. Savska cesta 88a, 10 000 Zagreb; 34. Mjesni odbor Buzet (n/r predsjednika MO); 35. Mjesni odbor Stari grad (n/r predsjednika MO); 36. Mjesni odbor Sveti Martin (n/r predsjednika MO).
svibanj – lipanj 2022.	U propisanom roku očitovali su se: 1. MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Puli, Pula; od 20.05.2022. 2. MINISTARSTVO TURIZMA I SPORTA, Zagreb od 26.05.2022. 3. HAKOM, Zagreb od 17.05.2022. 4. Hrvatski Telekom, Zagreb od 26.05.2022. 5. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin od 25.05.2022. 6. MINISTARSTVO OBRANE od 25.05.2022. 7. MINISTARSTVO GOSPODARSTVA I ODRŽIVOG RAZVOJA od 01.06.2022. 8. MINISTARSTVO ZDRAVSTVA od 01.06.2022. 9. HRVATSKE VODE, VGO za slivove sjevernog Jadrana od 03.06.2022. 10. Park Odvodnja d.o.o. Buzet od 06.06.2022. 11. Istarska županija, Uprava za održivi razvoj od 03.06.2022. 12. MINISTARSTVO UNUTARNJIH POSLOVA, Ravnateljstvo civilne zaštite, Područni ured civilne zaštite Rijeka, Služba civilne zaštite Pazin od 31.05.2022. 13. Istarska županija, Zavod za prostorno uređenje od 03.06.2022. 14. HOPS d.d. Prijenosno područje Rijeka, od 14.06.2022. 15. Županijska uprava za ceste Istarske županije od 14.6.2022..
30.03.2023.	Zaključak gradonačelnika o utvrđivanju prijedloga plana (KLASA: 350-01/20-01/30, URBROJ: 2163-3-03/01-23-35)
01.04.2023.	Objave javne rasprave u „Glasu Istre“
03.04.2023.	Objave javne rasprave na oglasnoj ploči Grada Buzeta, mrežnim stranicama Grada Buzeta i na stranicama Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.
04.04.2023.	Početak javnog uvida o prijedlogu plana
12.04.2023.	Javno izlaganje
18.04.2023.	Kraj javnog uvida o prijedlogu plana i roka za dostavu primjedbi
09.05.2023.	Prihvaćeno Izvješće s Javne rasprave kojim se Plan upućuje na Ponovnu javnu raspravu
10.05.2023.	Zaključak gradonačelnika o utvrđivanju prijedloga plana za ponovnu javnu raspravu (KLASA: 350-01/20-01/30, URBROJ: 2163-3-03/01-23-71)
10.05.2023.	Objave ponovne javne rasprave na mrežnim stranicama Grada Buzeta i na stranicama Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine.
11.05.2023.	Objave ponovne javne rasprave na oglasnoj ploči Grada Buzeta
11.05.2022.	Objave ponovne javne rasprave u „Glasu Istre“
12.05.2023.	Početak ponovnog javnog uvida o prijedlogu plana

16.05.2023.	Javno izlaganje
26.05.2023.	Kraj ponovnog javnog uvida o prijedlogu plana i roka za dostavu primjedbi
29.05.2023.	Prihvaćeno Izvješće s Ponovne javne rasprave.
	Zaključak gradonačelnika o utvrđivanju konačnog prijedloga plana
	Dostavljeni su Odgovori na primjedbe
	USVAJANJE PLANA NA GRADSKOM VIJEĆU
	Odluka Gradskog vijeća o donošenju II. izmjena i dopuna UPU Grada Buzeta objavljena je „Službenim novinama Grada Buzeta“ broj /23.

II. IZMJENE I DOPUNE
URBANISTIČKOG PLANA UREĐENJA
GRADA BUZETA

II.

PRILOZI PLANA

II.5.

SAŽETCI ZA JAVNOST

5. SAŽETAK ZA JAVNOST

ANALIZA

Odluka o izradi II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja grada Buzeta – u daljnjem 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 potrebno 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 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.*

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:

- 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 kontaktnog 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)	%
Stambena (S)	**57,69**	**41,6%**
Mješovita (M)	**19,88**	**14,3%**
M0 – povijesna jezgra	1,74	1,3%
M1 – pretežito stambena	16,99	12,2%
M2 – pretežito poslovna	1,15	0,8%
Javna i društvena (D)	**4,28**	**3,1%**
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%
Gospodarska namjena	**7,41**	**5,3%**
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%
Sportsko-rekreacijska (R)	**2,47**	**1,8%**
R1 – zona sporta	2,12	1,5%
R – zona rekreacije	0,35	0,3%
Javne zelena površine (Z)	**7,63**	**5,5%**
Z1 – javni park	6,92	5,0%
Z2 – igralište	0,71	0,5%
Zaštitne zelene površine	**11,32**	**8,2%**
Groblje	**0,97**	**0,7%**
Površine infrastrukturnih sustava	**26,26**	**18,9%**
Vodotoci	**0,88**	**0,6%**
UKUPNO	**138,79**	**100%**

5. SAŽETAK ZA JAVNOST – PONOVNA JAVNA RASPRAVA

ANALIZA

Odluka o izradi II. Izmjena i dopuna Urbanističkog plana uređenja grada Buzeta – u daljnjem 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.

Tijekom travnja 2023. provedena je javna rasprava te je okončan postupak javne rasprave. S obzirom na prihvaćene primjedbe Plan je upućen na ponovnu javnu raspravu sukladno članku 104. Zakona.

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 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.*

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:
- 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 kontaktnog 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)	%
Stambena (S)	**57,89**	**41,7%**
Mješovita (M)	**19,41**	**14,0%**
M0 – povijesna jezgra	1,74	1,3%
M1 – pretežito stambena	16,55	11,9%
M2 – pretežito poslovna	1,12	0,8%
Javna i društvena (D)	**4,99**	**3,6%**
D – opća namjena	0,51	0,4%
D1 – upravna	0,43	0,3%
D2 – socijalna	0,51	0,4%
D3 – zdravstvena	0,74	0,5%
D4 – predškolska	0,96	0,7%
D5 – školska	1,24	0,9%
D6 – kulturna	0,39	0,3%
D7 – vjerska	0,21	0,2%
Gospodarska namjena	**7,35**	**5,3%**
K1 – pretežito uslužna	0,43	0,3%
K2 – pretežito trgovačka	4,83	3,5%
K3 – komunalno servisna	0,72	0,5%
I2 – proizvodna - pretežito zanatska	0,49	0,4%
T1 – ugostiteljsko-turistička - hotel	0,88	0,6%
Sportsko-rekreacijska (R)	**3,07**	**2,2%**
R1 – zona sporta	3,03	2,2%
R – zona rekreacije	0,04	0,0%
Javne zelena površine (Z)	**7,29**	**5,3%**
Z1 – javni park	6,78	4,9%
Z2 – igralište	0,51	0,4%
Zaštitne zelene površine	**10,57**	**7,6%**
Š1 - Šuma gospodarske namjene	**0,36**	**0,3%**
Groblje	**0,97**	**0,7%**
Površine infrastrukturnih sustava	**26,01**	**18,7%**
Vodotoci	**0,88**	**0,6%**
UKUPNO	**138,79**	**100%**

0. OZNAKA IZMJENA I DOPUNA GRAFIČKOG DIJELA PLANA

nije obavezni dio plana

TUMAČ ZNAKOVA

postojeće | planirano

GRANICE

- OBUHVAT UPU-a
- GRADEVINSKO PODRUČJE PREMA PPUG-u

II. IZMJENE I DOPUNE GRAFIČKOG DIJELA PLANA

0.1 KORIGIRANJE GRANICE OBUHVATA PLANA (PREMA PPUG-u)
- 0.1. PROŠIRENJE GRANICE OBUHVATA PLANA
- 0.2. SMANJENJE GRANICE OBUHVATA PLANA

1.1 KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA
- 1.1. PROŠIRENJE GRAĐEVNOG DIJELA
- 1.2. SMANJENJE GRAĐEVNOG DIJELA
- 1.3. PROMJENA NAMJENE
- 1.4. UVOĐENJE NOVE NAMJENE M0 ZA POVJESNU JEZGRU
- 1.5. PLANIRANJE JAVNOG I ZAŠTITNOG ZELENILA

2.1 PROMET
- 2.1. PROMJENA TRASE PLANIRANE PROMETNICE
- 2.2. PLANIRANJE NOVE PROMETNICE
- 2.3. BRISANJE PLANIRANE PROMETNICE
- 2.4. PROMJENA ZAVRŠETKA PROMETNICE
- 2.5. UCRTANO JAVNO PARKIRALIŠTE
- 2.6. UCRTANO KRUŽNO RASKRIŽJE
- 2.7. ZAMJENA CESTE ZA KPP

3.1 ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE I ELEKTROOPSKRBA
- 3.1. UCRTANI POSTOJEĆI VODOVI
- 3.2. BRISANI VODOVI
- 3.3. IZMJEŠTANJE PLANIRANE TS

4.1 VODOOPSKRBA
- 4.1. UCRTANI POSTOJEĆI VODOOPSKRBNI CJEVOVODI
- 4.2. BRISANI VODOOPSKRBNI CJEVOVODI
- 4.3. PROMJENA TRASE VODOOPSKRBNOG CJEVOVODA PREMA PPUG

5.1 ODVODNJA
- 4.1. UCRTANI POSTOJEĆI ODVODNI KANALI
- 4.2. BRISANI ODVODNI KANALI
- 4.3. PROMJENA TRASE ODVODNIH KANALA PREMA PPUG

IZMJENE NAKON JAVNE RASPRAVE

M 1:2.000

0 20 40 100 200 M

Županija: ISTARSKA	Grad: BUZET
Naziv prostornog plana: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GRADA BUZETA - II. IZMJENE I DOPUNE KONAČNI PRIJEDLOG PLANA	
Naziv kartografskog prikaza: OZNAKA IZMJENA I DOPUNA GRAFIČKOG DIJELA PLANA nije obavezni dio plana	
Broj kartografskog prikaza: 0.	Mjerilo kartografskog prikaza: 1 : 2 000
Odluka o izradi plana: Službene novine Grada Buzeta 1/21.	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: Službene novine Grada Buzeta xx/23.
Javna rasprava (datum objave): 1. travnja 2023. Javna rasprava (datum objave): 11. svibnja 2023.	Javni uvid održan: 4. travnja 2023. do 18. travnja 2023. Javni uvid održan: 12. svibnja 2023. do 26. svibnja 2023.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: M.P.	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: ANICA MILKOVIĆ GRBAC, dipl.ing.arh.
Pravna osoba koja je izradila plan: **APE** d.o.o. za arhitekturu, planiranje i ostale poslovne djelatnosti Ozaljska 61, 10000 Zagreb, tel/fax. 01/309-7572	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	Odgovorna osoba: SANDRA JAKOPEC, dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj izrade nacrta prijedloga plana: SANDRA JAKOPEC, dipl.ing.arh.	
Stručni tim u izradi plana: MIRELA ĆORDAŠ, dipl.ing.arh., MARIJANA ZLODRE UJDUR, mag.ing.arch., VLATKA ŽUNEC, mag.ing.arch.	NIKOLA FRANIĆ, mag.ing.arch., ARDIJAN KARLO GASHI, mag.ing.arch., EMA ĆORAK, univ.bacc.ing.arch.,
Pečat predstavničkog tijela: M.P.	Predsjednik predstavničkog tijela: DAVOR PRODAN, Predsjednik Gradskog vijeća
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: ime i prezime	Pečat nadležnog tijela: M.P.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GRADA BUZETA - II. IZMJENE I DOPUNE

1. KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA

TUMAČ ZNAKOVA

postojeće | planirano

GRANICE

- OBUHVAT UPU-a
- GRADEVINSKO PODRUČJE PREMA PPUG-u

NAMJENA POVRŠINA

- S — STANBENA NAMJENA
- M1 — MJEŠOVITA NAMJENA
  - M0 - povijesna jezgra
  - M1 - pretežito stambena
  - M2 - pretežito poslovna
- D1 — JAVNA I DRUŠTVENA NAMJENA
  - D1 - upravna
  - D2 - socijalna
  - D3 - zdravstvena
  - D4 - predškolska
  - D5 - školska
  - D6 - kulturna
  - D7 - vjerska
- I2 — GOSPODARSKA NAMJENA - PROIZVODNA
  - I2 - pretežito zanatska
- K1 — GOSPODARSKA NAMJENA - POSLOVNA
  - K1 - pretežito uslužna
  - K2 - pretežito trgovačka
  - K3 - komunalno servisna
- T1 — GOSPODARSKA NAMJENA - UGOSTITELJSKO-TURISTIČKA
  - T1 - hotel
- R — SPORTSKO-REKREACIJSKA NAMJENA
  - R1 - zona sporta
  - R - zona rekreacije
- Z1 — JAVNE ZELENE POVRŠINE
  - Z1 - javni park
  - Z2 - igralište
- Z — ZAŠTITNE ZELENE POVRŠINE
- S1 — ŠUMA GOSPODARSKE NAMJENE (PREMA PPUG-U)
- G — GROBLJE
- IS — POVRŠINE INFRASTRUKTURNIH SUSTAVA
- VODOTOK
- KANALIZIRANI VODOTOK

PROMET

- RUBNJAK CESTE
- OSTALI ELEMENTI CESTE
- OS CESTE
- ALTERNATIVNI KORIDOR
- GLAVNI GRADSKI TRG I MOST
- P — JAVNO PARKIRALIŠTE

M 1:2.000

0 20 40 100 200 M

Županija: ISTARSKA	Grad: BUZET
Naziv prostornog plana: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GRADA BUZETA - II. IZMJENE I DOPUNE KONAČNI PRIJEDLOG PLANA	
Naziv kartografskog prikaza: KORIŠTENJE I NAMJENA POVRŠINA	
Broj kartografskog prikaza: 1.	Mjerilo kartografskog prikaza: 1 : 2 000
Odluka o izradi plana: Službene novine Grada Buzeta 1/21.	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: Službene novine Grada Buzeta xx/23.
Javna rasprava (datum objave): 1. travnja 2023. Javna rasprava (datum objave): 11. svibnja 2023.	Javni uvid održan: 4. travnja 2023. do 18. travnja 2023. Javni uvid održan: 12. svibnja 2023. do 26. svibnja 2023.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: M.P.	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: ANICA MILKOVIĆ GRBAC, dipl.ing.arh.
Pravna osoba koja je izradila plan: **APE** d.o.o. za arhitekturu, planiranje i ostale poslovne djelatnosti Ozaljska 61, 10000 Zagreb, tel/fax. 01/309-7572	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	Odgovorna osoba: SANDRA JAKOPEC, dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj izrade nacrta prijedloga plana: SANDRA JAKOPEC, dipl.ing.arh.	
Stručni tim u izradi plana: MIRELA CORDAŠ, dipl.ing.arh. MARIJANA ZLODRE UJDUR, mag.ing.arch. VLATKA ŽUNEC, mag.ing.arch.	NIKOLA FRANIĆ, mag.ing.arch. ARDIJAN KARLO GASHI, mag.ing.arch. EMA ĆORAK, univ.bacc.ing.arch.
Pečat predstavničkog tijela: M.P.	Predsjednik predstavničkog tijela: DAVOR PRODAN, Predsjednik Gradskog vijeća
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: ime i prezime	Pečat nadležnog tijela: M.P.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GRADA BUZETA - II. IZMJENE I DOPUNE

2. PROMETNA, ULIČNA I INFRASTRUKTURNA MREŽA

2.A PROMET

TUMAČ ZNAKOVA

postojeće | planirano

GRANICE

- OBUHVAT UPU-a
- GRADEVINSKO PODRUČJE PREMA PPUG-u

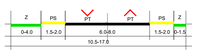
PROMET

- D44 — **DRŽAVNA CESTA**
  D 44 čvor Nova Ves (A9, D301) - čvor Lupoglav (A8)
  D 201 granični prijelaz Pužane (granica s Republikom Slovenijom) - Buzet (D44)
- ŽC5011 — **ŽUPANIJSKA CESTA**
  ŽC 5011 Vodice (ŽS012) - Brest - Buzet (D44)
  ŽC 5013 Buzet (D44) - Cerovlje (ŽS046)
- **ZAŠTITNI POJAS ŽUPANIJSKIH I DRŽAVNIH CESTA**
- **GLAVNE ULICE (CESTE)**
- **SABIRNE ULICE**
- **OSTALE ULICE**
- **ALTERNATIVNI KORIDOR ULICE (CESTE)**
- **RUBNJAK CESTE**
- **OSTALI ELEMENTI CESTE**
- **OS CESTE**
- KPP — **KOLNO-PJEŠAČKE POVRŠINE**
- **PJEŠAČKE POVRŠINE (ULICA, PLOČNIK, TRG I DRUGE POVRŠINE) TE ULICE S POSEBNIM REŽIMOM KORIŠTENJA (ZONA SMIRENOG PROMETA)**
- GGT — **GLAVNI GRADSKI TRG**
- AK — **AUTOBUSNI PUTNIČKI KOLODVOR**
- P — **JAVNO PARKIRALIŠTE**
- **BENZINSKA POSTAJA**
- 1 1 — **OZNAKA PRESJEKA PROMETNICE**
- **VODOTOK**
- **KANALIZIRANI VODOTOK**

KARAKTERISTIČNI POPREČNI PROFIL PROMETNICA M 1:200

1-1

2-2



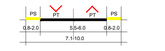
3-3

4-4

5-5

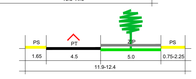
6-6

7-7



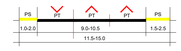
8-8

9-9

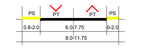


10-10

11-11



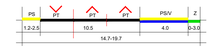
12-12



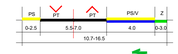
14-14

15-15

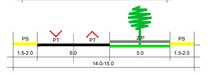
16-16



17-17



18-18



- KOLNIK (PT- prometna traka)
- PJEŠAČKA STAZA / NOGOSTUP - PS
- ZELENI POJAS - Z
- VODOTOK - V
- MOGUĆI PARKING U DRVOREDU - P
- 3.0 ŠIRINA (U METRIMA)

M 1:2.000

0 20 40 100 200 M

N

Županija: ISTARSKA	**Grad:** BUZET
Naziv prostornog plana: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GRADA BUZETA - II. IZMJENE I DOPUNE **KONAČNI PRIJEDLOG PLANA**	
Naziv kartografskog prikaza: PROMET	
Broj kartografskog prikaza: 2.A	**Mjerilo kartografskog prikaza:** 1 : 2 000
Odluka o izradi plana: Službene novine Grada Buzeta 1/21.	**Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana:** Službene novine Grada Buzeta xx/23.
Javna rasprava (datum objave): 1. travnja 2023. **Javna rasprava (datum objave):** 11. svibnja 2023.	**Javni uvid održan:** 4. travnja 2023. do 18. travnja 2023. **Javni uvid održan:** 12. svibnja 2023. do 26. svibnja 2023.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: M.P.	**Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:** ANICA MILKOVIĆ GRBAC, dipl.ing.arh.
Pravna osoba koja je izradila plan: **APE** d.o.o. za arhitekturu, planiranje i ostale poslovne djelatnosti Ozaljska 61, 10000 Zagreb, tel/fax. 01/309-7572	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	**Odgovorna osoba:** SANDRA JAKOPEC, dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj izrade nacrta prijedloga plana: SANDRA JAKOPEC, dipl.ing.arh.	
Stručni tim u izradi plana: MIRELA CORDAŠ, dipl.ing.arh. MARIJANA ZLODRE LUDUR, mag.ing.arch. VLATKA ŽUNEC, mag.ing.arch.	NIKOLA FRANIĆ, mag.ing.arch. ARDIJAN KARLO GASHI, mag.ing.arch. EMA ĆORAK, univ.bacc.ing.arch.
Pečat predstavničkog tijela: M.P.	**Predsjednik predstavničkog tijela:** DAVOR PRODAN, Predsjednik Gradskog vijeća
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: ime i prezime	**Pečat nadležnog tijela:** M.P.

APE

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GRADA BUZETA - II. IZMJENE I DOPUNE

2. PROMETNA, ULIČNA I INFRASTRUKTURNA MREŽA

2.B ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE

TUMAČ ZNAKOVA

postojeća | planirano

GRANICE

- OBUHVAT UPU-a
- GRAĐEVINSKO PODRUČJE PREMA PPUG-u

POŠTA I ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE

- EK PODZEMNI VOD
- KOMUTACIJSKI ČVOR

PROMET

- RUBNJAK CESTE
- OSTALI ELEMENTI CESTE
- OS CESTE

M 1:2.000

0 20 40 100 200 M

Županija: ISTARSKA	**Grad:** BUZET
Naziv prostornog plana: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GRADA BUZETA - II. IZMJENE I DOPUNE KONAČNI PRIJEDLOG PLANA	
Naziv kartografskog prikaza: ELEKTRONIČKE KOMUNIKACIJE	
Broj kartografskog prikaza: 2.B	**Mjerilo kartografskog prikaza:** 1 : 2 000
Odluka o izradi plana: Službene novine Grada Buzeta 1/21.	**Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana:** Službene novine Grada Buzeta xx/23.
Javna rasprava (datum objave): 1. travnja 2023. **Javna rasprava (datum objave):** 11. svibnja 2023.	**Javni uvid održan:** 4. travnja 2023. do 18. travnja 2023. **Javni uvid održan:** 12. svibnja 2023. do 26. svibnja 2023.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: M.P.	**Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:** ANICA MILKOVIĆ GRBAC, dipl.ing.arh.
Pravna osoba koja je izradila plan: **APE** d.o.o. za arhitekturu, planiranje i ostale poslovne djelatnosti Ozaljska 61, 10000 Zagreb, tel/fax. 01/309-7572	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	**Odgovorna osoba:** SANDRA JAKOPEC, dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj izrade nacrta prijedloga plana: SANDRA JAKOPEC, dipl.ing.arh.	
Stručni tim u izradi plana: MIRELA CORDAŠ, dipl.ing.arh., MARIJANA ZLOPRE LUDUR, 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: M.P.	**Predsjednik predstavničkog tijela:** DAVOR PRODAN, Predsjednik Gradskog vijeća
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: ime i prezime	**Pečat nadležnog tijela:** M.P.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GRADA BUZETA - II. IZMJENE I DOPUNE

APE

2. PROMETNA, ULIČNA I INFRASTRUKTURNA MREŽA
2.C ELEKTROENERGETIKA I JAVNA RASVJETA

TUMAČ ZNAKOVA

postojeće | planirano

GRANICE

- OBUHVAT UPU-a
- GRAĐEVINSKO PODRUČJE PREMA PPUG-u

ELEKTROENERGETIKA

- TS 20/0,4 kV
- K 20 kV — KABEL 20 kV
- D 20 kV — ZDV 20 kV

JAVNA RASVJETA

- JAVNA RASVJETA

PROMET

- RUBNJAK CESTE
- OSTALI ELEMENTI CESTE
- OS CESTE

M 1:2.000

0 20 40 100 200 M

Županija: ISTARSKA	**Grad:** BUZET
Naziv prostornog plana: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GRADA BUZETA - II. IZMJENE I DOPUNE KONAČNI PRIJEDLOG PLANA	
Naziv kartografskog prikaza: ELEKTROENERGETIKA I JAVNA RASVJETA	
Broj kartografskog prikaza: 2.C	**Mjerilo kartografskog prikaza:** 1 : 2 000
Odluka o izradi plana: Službene novine Grada Buzeta 1/21.	**Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana:** Službene novine Grada Buzeta xx/23.
Javna rasprava (datum objave): 1. travnja 2023.	**Javni uvid održan:** 4. travnja 2023. do 18. travnja 2023.
Javna rasprava (datum objave): 11. svibnja 2023.	**Javni uvid održan:** 12. svibnja 2023. do 26. svibnja 2023.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: M.P.	**Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:** ANICA MILKOVIĆ GRBAC, dipl.ing.arh.
Pravna osoba koja je izradila plan: **APE** d.o.o. za arhitekturu, planiranje i ostale poslovne djelatnosti Ozaljska 61, 10000 Zagreb, tel/fax. 01/309-7572	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	**Odgovorna osoba:** SANDRA JAKOPEC, dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj izrade nacrta prijedloga plana:	SANDRA JAKOPEC, dipl.ing.arh.
Stručni tim u izradi plana: MIRELA ĆORDAŠ, dipl.ing.arh.; MARIJANA ZLOPIĆE UJDUR, mag.ing.arch.; VLATKA ŽUNEC, mag.ing.arch.; NIKOLA FRANIĆ, mag.ing.arch.; ARDIJAN KARLO GASHI, mag.ing.arch.; EMA ĆORAK, univ.bacc.ing.arch.	
Pečat predstavničkog tijela: M.P.	**Predsjednik predstavničkog tijela:** DAVOR PRODAN, Predsjednik Gradskog vijeća
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: ime i prezime	**Pečat nadležnog tijela:** M.P.

APE

PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA BUZETA - II. IZMJENE I DOPUNE

2. PROMETNA, ULIČNA I INFRASTRUKTURNA MREŽA

2.D VODOOPSKRBA

TUMAČ ZNAKOVA

postojeće | planirano

GRANICE

- OBUHVAT UPU-a
- GRADEVINSKO PODRUČJE PREMA PPUG-u

VODOOPSKRBA

- MAGISTRALNI VODOOPSKRBNI CJEVOVOD
- OSTALI VODOOPSKRBNI CJEVOVODI
- VODOSPREMA
- CRPNA STANICA

PROMET

- RUBNJAK CESTE
- OSTALI ELEMENTI CESTE
- OS CESTE

M 1:2.000

0 20 40 100 200 M

Županija: ISTARSKA	**Grad:** BUZET
Naziv prostornog plana: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GRADA BUZETA - II. IZMJENE I DOPUNE KONAČNI PRIJEDLOG PLANA	
Naziv kartografskog prikaza: VODOOPSKRBA	
Broj kartografskog prikaza: 2.D	**Mjerilo kartografskog prikaza:** 1 : 2 000
Odluka o izradi plana: Službene novine Grada Buzeta 1/21.	**Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana:** Službene novine Grada Buzeta xx/23.
Javna rasprava (datum objave): 1. travnja 2023. **Javna rasprava (datum objave):** 11. svibnja 2023.	**Javni uvid održan:** 4. travnja 2023. do 18. travnja 2023. **Javni uvid održan:** 12. svibnja 2023. do 26. svibnja 2023.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: M.P.	**Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:** ANICA MILKOVIĆ GRBAC, dipl.ing.arh.
Pravna osoba koja je izradila plan: **APE** d.o.o. za arhitekturu, planiranje i ostale poslovne djelatnosti Ozaljska 61, 10000 Zagreb, tel/fax. 01/309-7572	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	**Odgovorna osoba:** SANDRA JAKOPEC, dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj izrade nacrta prijedloga plana:	SANDRA JAKOPEC, dipl.ing.arh.
Stručni tim u izradi plana: MIRELA ĆORDAŠ, dipl.ing.arh. MARIJANA ZLOPIĆ UJDUR, mag.ing.arch. VLATKA ŽUNEC, mag.ing.arch.	NIKOLA FRANIĆ, mag.ing.arch. ARDIJAN KARLO GAŠIĆ, mag.ing.arch. EMA ĆORAK, univ.bacc.ing.arch.
Pečat predstavničkog tijela: M.P.	**Predsjednik predstavničkog tijela:** DAVOR PRODAN, Predsjednik Gradskog vijeća
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: ime i prezime	**Pečat nadležnog tijela:** M.P.

APE

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GRADA BUZETA - II. IZMJENE I DOPUNE

2. PROMETNA, ULIČNA I INFRASTRUKTURNA MREŽA
2.E ODVODNJA OTPADNIH VODA

TUMAČ ZNAKOVA

postojeće | planirano

GRANICE
- OBUHVAT UPU-a
- GRAĐEVINSKO PODRUČJE PREMA PPUG-u

ODVODNJA OTPADNIH VODA
- FEKALNA KANALIZACIJA
- OBORINSKA KANALIZACIJA
- SMJER ODVODNJE

PROMET
- RUBNJAK CESTE
- OSTALI ELEMENTI CESTE
- OS CESTE

KOLEKTOR "VERONA"

GLAVNI KOLEKTOR

M 1:2.000

0 20 40 100 200 M

Županija: ISTARSKA	**Grad:** BUZET
Naziv prostornog plana: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GRADA BUZETA - II. IZMJENE I DOPUNE KONAČNI PRIJEDLOG PLANA	
Naziv kartografskog prikaza: ODVODNJA OTPADNIH VODA	
Broj kartografskog prikaza: 2.E	**Mjerilo kartografskog prikaza:** 1 : 2 000
Odluka o izradi plana: Službene novine Grada Buzeta 1/21.	**Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana:** Službene novine Grada Buzeta xx/23.
Javna rasprava (datum objave): 1. travnja 2023.	**Javni uvid održan:** 4. travnja 2023. do 18. travnja 2023.
Javna rasprava (datum objave): 11. svibnja 2023.	**Javni uvid održan:** 12. svibnja 2023. do 26. svibnja 2023.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: M.P.	**Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:** ANICA MILKOVIĆ GRBAC, dipl.ing.arh.
Pravna osoba koja je izradila plan: **APE** d.o.o. za arhitekturu, planiranje i ostale poslovne djelatnosti Ozaljska 61, 10000 Zagreb, tel/fax. 01/309-7572	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	**Odgovorna osoba:** SANDRA JAKOPEC, dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj izrade nacrta prijedloga plana: SANDRA JAKOPEC, dipl.ing.arh.	
Stručni tim u izradi plana: MIRELA ĆORDAŠ, dipl.ing.arh. MARIJANA ZLODRE UJDUR, mag.ing.arch. VLATKA ŽUNEC, mag.ing.arch.	NIKOLA FRANIĆ, mag.ing.arch. ARDIJAN KARLO GASHI, mag.ing.arch. EMA ĆORAK, univ.bacc.ing.arch.
Pečat predstavničkog tijela: M.P.	**Predsjednik predstavničkog tijela:** DAVOR PRODAN, Predsjednik Gradskog vijeća
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: ime i prezime	**Pečat nadležnog tijela:** M.P.

APE

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GRADA BUZETA - II. IZMJENE I DOPUNE

3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

3.A UVJETI KORIŠTENJA - PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE

TUMAČ ZNAKOVA

rigidotrans endotrans

GRANICE

- OBUHVAT UPU-a
- GRAĐEVINSKO PODRUČJE PREMA PPUG-u

PODRUČJA EKOLOŠKE MREŽE

- POP PODRUČJE HR1000018, Učka i Ćićarija

ARHEOLOŠKA BAŠTINA

- ARHEOLOŠKO PODRUČJE

POVIJESNA GRADITELJSKA CJELINA

- GRADSKA NASELJA
- SEOSKA NASELJA
- GRANICA ZONE ZAŠTITE EKSPOZICIJE

POVIJESNI SKLOP I GRAĐEVINA

- GRADITELJSKI SKLOP
- SAKRALNA GRAĐEVINA
- CIVILNA GRAĐEVINA
- IZVOR VODE VRAČAK

MEMORIJALNA BAŠTINA

- SPOMEN (MEMORIJALNI) OBJEKT

DOPUNA KONZERVATORSKE PODLOGE

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

PODRUČJE ZAJEDNIČKIH OBILJEŽJA

- I. "STARI GRAD"
- II. "GROBLJE I ŠOTO JORTI"
- III. "ULICE 1. MAJA - STJEPANA KONZULA"
- IV. "TRG FONTANA"
- V. "GORIČICA"
- VI. "NARODNO POLJE"
- VII. "RUJEČKA"
- VIII. "KONTAKTNA ZONA - PRETEŽITO VIŠESTAMBENA"
- IX. "KONTAKTNA ZONA - PLANIRANA IZGRADNJA"

PROMET

- RUBNJAK CESTE
- OSTALI ELEMENTI CESTE
- OS CESTE

M 1:2.000

0 20 40 100 200 M

Županija: ISTARSKA	Grad: BUZET
Naziv prostornog plana: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GRADA BUZETA - II. IZMJENE I DOPUNE KONAČNI PRIJEDLOG PLANA	
Naziv kartografskog prikaza: UVJETI KORIŠTENJA - PODRUČJA PRIMJENE POSEBNIH MJERA UREĐENJA I ZAŠTITE	
Broj kartografskog prikaza: 3.A	Mjerilo kartografskog prikaza: 1 : 2 000
Odluka o izradi plana: Službene novine Grada Buzeta 1/21.	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: Službene novine Grada Buzeta xx/23.
Javna rasprava (datum objave): 1. travnja 2023. Javna rasprava (datum objave): 11. svibnja 2023.	Javni uvid održan: 4. travnja 2023. do 18. travnja 2023. Javni uvid održan: 12. svibnja 2023. do 26. svibnja 2023.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: M.P.	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: ANICA MILKOVIĆ GRBAC, dipl.ing.arh.
Pravna osoba koja je izradila plan: APE d.o.o. za arhitekturu, planiranje i ostale poslovne djelatnosti Ozaljska 61, 10000 Zagreb, tel/fax. 01/309-7572	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	Odgovorna osoba: SANDRA JAKOPEC, dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj izrade nacrta prijedloga plana:	SANDRA JAKOPEC, dipl.ing.arh.
Stručni tim u izradi plana: MIRELA ĆORDAŠ, dipl.ing.arh. MARIJANA ZLODRE UJDUR, mag.ing.arch. VLATKA ŽUNEC, mag.ing.arch.	NIKOLA FRANIĆ, mag.ing.arch. ARDIJAN KARLO GASHI, mag.ing.arch. EMA ĆORAK, univ.bacc.ing.arch.
Pečat predstavničkog tijela: M.P.	Predsjednik predstavničkog tijela: DAVOR PRODAN, Predsjednik Gradskog vijeća
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: ime i prezime	Pečat nadležnog tijela: M.P.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GRADA BUZETA - II. IZMJENE I DOPUNE

3. UVJETI KORIŠTENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE POVRŠINA

3.B OBLICI KORIŠTENJA

TUMAČ ZNAKOVA

postojeća | planirano

GRANICE

- OBUHVAT UPU-a
- GRAĐEVINSKO PODRUČJE PREMA PPUG-u

OBLICI KORIŠTENJA

- DOVRŠENI DIO NASELJA - KONZERVACIJA, RESTAURACIJA I ISTRAŽIVANJE
  održavanje i rekonstrukcija postojećih građevina
- DOVRŠENI DIO NASELJA - SANACIJA I RESTITUCIJA
  održavanje i rekonstrukcija postojećih građevina
- SANACIJA GRAĐEVINA I DIJELOVA NASELJA
  održavanje, rekonstrukcija ili uklanjanje postojećih građevina te
  iznimno nova gradnja (samo u ulici Stjepana Konzula)
- REKONSTRUKCIJA NASELJA U KONTAKTNOJ ZONI
  sanacija, preoblikovanje i usklađivanje građevina te nova gradnja
- SANACIJA GRAĐEVINA I DIJELOVA NASELJA
  održavanje, rekonstrukcija ili uklanjanje postojećih građevina
  s mogućnošću gradnje novih građevina
- REKONSTRUKCIJA GRAĐEVINA I DIJELOVA NASELJA
  gradnja novih građevina, te održavanje, rekonstrukcija ili
  uklanjanje postojećih građevina
- NOVA GRADNJA
  gradnja novih građevina

PROMET

- RUBNJAK CESTE
- OSTALI ELEMENTI CESTE
- OS CESTE

PODRUČJE ZAJEDNIČKIH OBILJEŽJA

- I. "STARI GRAD"
- II. "GROBLJE I ŠOTO JORTI"
- III. "ULICE 1. MAJA - STJEPANA KONZULA"
- IV. "TRG FONTANA"
- V. "GORIČICA"
- VI. "NARODNO POLJE"
- VII. "RJEČKA"
- VIII. "KONTAKTNA ZONA - PRETEŽITO VIŠESTAMBENA"
- IX. "KONTAKTNA ZONA - PLANIRANA IZGRADNJA"

M 1:2.000

0 20 40 100 200 M

S

Županija: ISTARSKA	Grad: BUZET
Naziv prostornog plana: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GRADA BUZETA - II. IZMJENE I DOPUNE KONAČNI PRIJEDLOG PLANA	
Naziv kartografskog prikaza: OBLICI KORIŠTENJA	
Broj kartografskog prikaza: 3.B	Mjerilo kartografskog prikaza: 1 : 2 000
Odluka o izradi plana: Službene novine Grada Buzeta 1/21.	Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana: Službene novine Grada Buzeta xx/23.
Javna rasprava (datum objave): 1. travnja 2023.	Javni uvid održan: 4. travnja 2023. do 18. travnja 2023.
Javna rasprava (datum objave): 11. svibnja 2023.	Javni uvid održan: 12. svibnja 2023. do 26. svibnja 2023.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: M.P.	Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave: ANICA MILKOVIĆ GRBAC, dipl.ing.arh.
Pravna osoba koja je izradila plan: **APE** d.o.o. za arhitekturu, planiranje i ostale poslovne djelatnosti Ozaljska 61, 10000 Zagreb, tel/fax. 01/309-7572	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	Odgovorna osoba: SANDRA JAKOPEC, dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj izrade nacrta prijedloga plana: SANDRA JAKOPEC, dipl.ing.arh.	
Stručni tim u izradi plana: MIRELA CORDAŠ, dipl.ing.arh. MARIJANA ZLODRE LUDUR, mag.ing.arch. VLATKA ŽUNEC, mag.ing.arch.	NIKOLA FRANIĆ, mag.ing.arch. ARDIJAN KARLO GASHI, mag.ing.arch. EMA ĆORAK, univ.bacc.ing.arch.
Pečat predstavničkog tijela: M.P.	Predsjednik predstavničkog tijela: DAVOR PRODAN, Predsjednik Gradskog vijeća
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: ime i prezime	Pečat nadležnog tijela: M.P.

APE

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GRADA BUZETA - II. IZMJENE I DOPUNE

4. NAČINI I UVJETI GRADNJE
4. NAČIN GRADNJE

TUMAČ ZNAKOVA

postojeće | planirano

GRANICE

- OBUHVAT UPU-a
- GRAĐEVINSKO PODRUČJE PREMA PPUG-u

NAČIN GRADNJE

- VO — VIŠEOBITELJSKE GRAĐEVINE
- VS — VIŠESTAMBENE GRAĐEVINE
- VS — VIŠESTAMBENE GRAĐEVINE max. broj etaža=P+4 etaže i max. visina=15m
- M — MJEŠOVITA GRADNJA
- GRAĐEVNE ČESTICE PROMETNICA
- GRAĐEVNE ČESTICE JAVNIH PARKIRALIŠTA
- GRAĐEVNE ČESTICE PJEŠAČKIH POVRŠINA (ULICA, PLOČNIK, TRG I DRUGE POVRŠINE) TE ULICE S POSEBNIM REŽIMOM KORIŠTENJA (ZONA SMIRENOG PROMETA)

PROMET

- RUBNJAK CESTE
- OSTALI ELEMENTI CESTE
- OS CESTE

M 1:2.000

0 20 40 100 200 M

N

Županija: ISTARSKA	**Grad:** BUZET
Naziv prostornog plana: URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GRADA BUZETA - II. IZMJENE I DOPUNE **KONAČNI PRIJEDLOG PLANA**	
Naziv kartografskog prikaza: NAČIN GRADNJE	
Broj kartografskog prikaza: 4.	**Mjerilo kartografskog prikaza:** 1 : 2 000
Odluka o izradi plana: Službene novine Grada Buzeta 1/21.	**Odluka predstavničkog tijela o donošenju plana:** Službene novine Grada Buzeta xx/23.
Javna rasprava (datum objave): 1. travnja 2023. **Javna rasprava (datum objave):** 11. svibnja 2023.	**Javni uvid održan:** 4. travnja 2023. do 18. travnja 2023. **Javni uvid održan:** 12. svibnja 2023. do 26. svibnja 2023.
Pečat tijela odgovornog za provođenje javne rasprave: M.P.	**Odgovorna osoba za provođenje javne rasprave:** ANICA MILKOVIĆ GRBAC, dipl.ing.arh.
Pravna osoba koja je izradila plan: **APE** d.o.o. za arhitekturu, planiranje i ostale poslovne djelatnosti Ozaljska 61, 10000 Zagreb, tel/fax. 01/309-7572	
Pečat pravne osobe koja je izradila plan:	**Odgovorna osoba:** SANDRA JAKOPEC, dipl.ing.arh.
Odgovorni voditelj izrade nacrta prijedloga plana: SANDRA JAKOPEC, dipl.ing.arh.	
Stručni tim u izradi plana: MIRELA ČORDAŠ, dipl.ing.arh. MARIJANA ZLODRE UJDUR, mag.ing.arch. VLATKA ŽUNEC, mag.ing.arch.	NIKOLA FRANIĆ, mag.ing.arch. ARDIJAN KARLO GASHI, mag.ing.arch. EMA ĆORAK, univ.bacc.ing.arch.
Pečat predstavničkog tijela: M.P.	**Predsjednik predstavničkog tijela:** DAVOR PRODAN, Predsjednik Gradskog vijeća
Istovjetnost ovog prostornog plana s izvornikom ovjerava: ime i prezime	**Pečat nadležnog tijela:** M.P.

URBANISTIČKI PLAN UREĐENJA GRADA BUZETA - II. IZMJENE I DOPUNE

APE