



GRAD BUZET
GRADSKO VIJEĆE GRADA BUZETA

*Razmatranje elaborata Konačnog prijedloga IV.
izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Grada
Buzeta i Prijedloga odluke o donošenju plana, te
donošenje Odluke o donošenju IV. izmjena i dopuna
prostornog plana uređenja Grada Buzeta*

Izvjestitelji:

*Sandra Jakopec, predstavnica stručnog izrađivača plana APE d.o.o.
Zagreb*

i

*Anica Milković Grbac, pročelnica Upravnog odjela za gospodarenje
prostorom Grada Buzeta*



**REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD BUZET
GRADONAČELNIK**

KLASA: 350-01/22-01/91
URBROJ: 2163-3-04/01-25-88
Buzet, 27.3. 2025.

GRADSKOM VIJEĆU GRADA BUZETA
- o v d j e -

**PREDMET: Dostava Konačnog prijedloga plana i Prijedloga odluke
o donošenju IV. izmjena i dopuna Prostornog plana
uređenja Grada Buzeta na razmatranje i donošenje**

Poštovani,

U prilogu Vam dostavljamo:

- Prijedlog odluke o donošenju IV. izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Grada Buzeta s pripadajućim obrazloženjem,
- elaborat Konačnog prijedloga IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buzeta,
- mišljenje Zavoda za prostorno uređenje Istarske županije o usklađenosti istog s Prostornim planom istarske županije i
- zaključak Gradonačelnika o utvrđivanju Konačnog prijedloga,

radi razmatranje istih i donošenja Odluke o donošenju plana na slijedećoj sjednici Gradskog vijeća Grada Buzeta.

Konačni prijedlog plana i Odluku o donošenju **razmatrati će Odbor za prostorno planiranje, promet i komunalnu infrastrukturu** kao radno tijelo Gradskog vijeća i donijeti odgovarajući zaključak koji ćemo dostaviti gradskim vijećnicima prije održavanja sjednice Gradskog vijeća.

S poštovanjem,

GRADONAČELNIK
Damir Kajin, v.r.

U prilogu:

- Dopis UO za gospodarenje prostorom
- Prijedlog Odluke o donošenju s obrazloženjem,
- Elaborat Konačnog prijedloga plana
- Mišljenje Zavoda za prostorno uređenje istarske županije i
- Zaključak gradonačelnika o utvrđivanju Konačnog prijedloga plana



**REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD BUZET**

Upravni odjel za gospodarenje prostorom

KLASA: 350-01/22-01/91

URBROJ: 2163-3-04/01-25-87

Buzet, 27.3. 2025.

GRADONAČENIKU GRADA BUZETA

- ovdje -

PREDMET: Dostava Konačnog prijedloga plana i Prijedloga odluke o donošenju IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buzeta na razmatranje i upućivanje Gradskom vijeću Grada Buzeta na donošenje

Poštovani,

U privitku Vam dostavljamo:

- Prijedlog odluke o donošenju IV. izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Grada Buzeta s pripadajućim obrazloženjem,
- elaborat Konačnog prijedloga IV. izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buzeta,
- mišljenje Zavoda za prostorno uređenje Istarske županije o usklađenosti istog s Prostornim planom istarske županije i
- zaključak Gradonačelnika o utvrđivanju Konačnog prijedloga,

radi upućivanja na razmatranje Prijedloga odluke o donošenju IV. izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Grada Buzeta i donošenje iste na slijedećoj sjednici Gradskog vijeća Grada Buzeta.

Konačni prijedlog plana i Odluku o donošenju **razmatrati će Odbor za prostorno planiranje, promet i komunalnu infrastrukturu** kao radno tijelo Gradskog vijeća i donijeti odgovarajući zaključak koji ćemo dostaviti gradskim vijećnicima prije održavanja sjednice Gradskog vijeća.

S poštovanjem,

PROČELNICA ODJELA
Anica Milković Grbac d.i.a.

U privitku:

- Prijedlog Odluke o donošenju s obrazloženjem,
- Elaborat Konačnog prijedloga plana
- Mišljenje Zavoda za prostorno uređenje istarske županije i
- Zaključak gradonačelnika o utvrđivanju Konačnog prijedloga plana

Skeniranjem ovog QR koda, sustav će vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli provjeriti njegovu autentičnost i vjerodostojnost.

Dokument je elektronički potpisan sukladno uredbi (EU) broj 910/2014.

Potpisnik: Milković Grbac Anica, GRAD BUZET

Datum: 27.03.2025 12:17:25

Certifikat: 7690d767dae4d22c00000000566e68fe

Izdavatelj: CN=Fina RDC 2015; O=Financijska agencija; C=HR

Hash: SHA256 RSA



Na temelju članka 109. stavka 4. i članka 113. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), Odluke o izradi IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buzeta (Službene novine Grada Buzeta br. 06/22.) i članka 19. Statuta Grada Buzeta (Službene novine Grada Buzeta br. 2/21 i 10/21), Gradsko vijeće Grada Buzeta na sjednici održanoj 3. travnja 2025. godine donijelo je

O D L U K U
O DONOŠENJU IV. IZMJENA I DOPUNA
PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA BUZETA

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Donose se IV. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Buzeta (Službene novine Grada Buzeta br. 2/05, 2/13, 1/18, 5/22, 12/23 – Pročišćeni tekst odredbi za provedbu, 14/23, 7/24 - pročišćeni tekst Odredbi za provedbu), u nastavku: PPUG ili Plan.

(2) IV. izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Buzeta izradila je tvrtka APE d.o.o. iz Zagreba.

Članak 2.

(1) IV. Izmjene i dopune PPUG-a sadržane su u elaboratu "Prostorni plan uređenja Grada Buzeta – IV. izmjene i dopune", koji je ujedno i pročišćeni elaborat grafičkog dijela plana, a sastoji se od:

I. OSNOVNI DIO PLANA

I.1. TEKSTUALNI DIO

ODREDBE ZA PROVEDBU

I.2. GRAFIČKI DIO (kartografski prikazi)

1. Korištenje i namjena površina u MJ 1:25 000
2. Infrastrukturni sustavi
 - 2.1. Energetski sustav i elektronička komunikacijska infrastruktura u MJ 1:25 000
 - 2.2. Vodnogospodarski sustav u MJ 1:25 000
3. Uvjeti korištenje i zaštite prostora
 - 3.1. Posebni uvjeti korištenja u MJ 1:25 000
 - 3.2. Područja posebnih ograničenja u korištenju u MJ 1:25 000
 - 3.3. Područja primjene posebnih mjera uređenja i zaštite u MJ 1:25 000
4. Građevinska područja
 - 4.1. Građevinsko područje - Baredine, Črnica, Salež, Seljaci, Kodolje u MJ 1:5 000
 - 4.2. Građevinsko područje – Buzet, Črnica, Krbavčići, Perci, Štrped u MJ 1:5 000
 - 4.3. Građevinsko područje - Baredine, Buzet, Kajini, Mali Mlun, Seljaci, Škuljari, Štrped, Veli Mlun, Zonti u MJ 1:5 000
 - 4.4. Građevinsko područje - Buzet, Perci, Počekaji, Strana, Sveti Martin, Štrped u MJ 1:5 000
 - 4.5. Građevinsko područje – Nugla, Roč, Strana u MJ 1:5 000
 - 4.6. Građevinsko područje - Mali Mlun, Most, Pračana, Sovinjak, Sv. Donat, Veli Mlun, Zonti u MJ 1:5 000
 - 4.7. Građevinsko područje – Buzet, Klarići, Marinci, Most, Peničići, Prodani, Selca, Sv. Donat, Sveti Martin u MJ 1:5 000
 - 4.8. Građevinsko područje – Blatna Vas, Cunj, Čiritež, Forčići, Nugla, Rim, Roč, Selca, Stanica Roč u MJ 1:5 000
 - 4.9. Građevinsko područje – Kompanj, Rim, Roč, Ročko Polje u MJ 1:5 000
 - 4.10. Građevinsko područje – Sovinjska Brda, Saviščina u MJ 1:5 000

- 4.11. Građevinsko područje – Barušići, Klarići, Paladini, Pračana, Senj, Sovinjak, Sovinjska Brda, Vrh u MJ 1:5 000
- 4.12. Građevinsko područje – Klarići, Krušvari, Prodani, Račice, u MJ 1:5 000
- 4.13. Građevinsko područje – Blatna Vas, Brnobići, Forčići, Hum, Krušvari u MJ 1:5 000
- 4.14. Građevinsko područje – Brnobići, Forčići, Hum, Ročko Polje u MJ 1:5 000
- 4.15. Građevinsko područje – Senj, Sovišćina u MJ 1:5 000
- 4.16. Građevinsko područje – Barušići, Marčenegla, Negnar, Paladini, Šćulci u MJ 1:5 000
- 4.17. Građevinsko područje – Juradi, Marčenegla, Medveja, Račice, Račički Brijeg u MJ 1:5 000
- 4.18. Građevinsko područje –Hum u MJ 1:5 000
- 4.19. Građevinsko područje –Erkovčići, Hum u MJ 1:5 000

I.3. OBRAZLOŽENJE PLANA

II. PRILOZI PLANA

- II.1. POPIS SEKTORSKIH DOKUMENATA I PROPISA KOJI SE ODNOSE NA SADRŽAJ PROSTORNOG PLANA
 - II.2. ZAHTJEVI I MIŠLJENJA
 - II.3. IZVJEŠĆA O JAVNIM RASPRAVAMA
 - II.4. EVIDENCIJA POSTUPKA IZRADE I DONOŠENJA PLANA
 - II.5. SAŽETCI ZA JAVNOST
- (2) Izmjene tekstualnog dijela plana (odredbe za provedbu) odnose se na cijeli obuhvat Plana.

II. ODREDBE ZA PROVEDBU

Članak 3.

Članak 1. mijenja se i glasi:

„Članak 1.

Površina područja Grada Buzeta se ovim Planom dijeli na:

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

Članak 4.

Naslov „1. Građevinsko područje naselja“ mijenja su u „1.1. Građevinsko područje naselja“.

Članak 5.

U članku 3. stavku 3. tekst „*prikazma iz članka 3 ovog Plana*“ mijenja u „*prikazima*“.

U članku 3. stavku 4. tekst „*iz članka 3 stavka (2)*“ briše se.

U članku 3. stavku 6. tekst „*od lokalnog značaja*“ briše se.

Članak 6.

Naslov „2. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja“ mijenja su u „1.2. Izdvojeno građevinsko područje izvan naselja“.

Članak 7.

Članak 4. mijenja se i glasi:

„Članak 4.

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

Naziv	Naselje	Planska oznaka namjene	Ukupna površina građevinskog područja (ha)	Utvrđeni izgrađeni dio građevinskog područja (ha)	Utvrđeni neizgrađeni dio građevinskog područja (ha)	Udio izgrađenog dijela u ukupnoj površini GP
društvena namjena						
Pod Roč	Pod Roč	D6 - kulturna	0,74	0,00	0,74	0,00%
Ukupno društvena namjena			0,74	0,00	0,74	0,00%
gospodarska namjena – proizvodna						
Brižac	Hum	I4	0,14	0,00	0,14	0,00 %
Butoniga	Šćulci	I1, I3	7,96	7,96	0,00	100,00%
Cimos 1	Most	I1	5,84	4,80	1,04	82,19%
Cimos 2	Stanica Roč	I1	3,36	3,36	0,00	100,00%
Drenovci	Nugla	I3	1,67	0,00	1,67	0,00%
Hrbatija	Stanica Roč	I3	3,98	0,00	3,98	0,00%
Irsa	Štrped	I2	1,77	0,61	1,16	34,46%
Kuk	Prodani	I1	0,81	0,81	0,00	100,00%
Lug	Negnar	I3	1,14	0,00	1,14	100,00%
Mala Huba 1	Buzet	I2	2,39	2,39	0,00	59,75%
Mala Huba 2	Štrped	I2, I3	15,11	2,78	12,33	28,10%
Mažinjica	Štrped	I1, I3	35,90	9,18	26,72	25,57%
Mejica	Račice	I3	0,33	0,00	0,33	0,00%
Most	Most	I2	1,11	1,11	0,00	100,00%
Nemarniki	Nugla	I4	0,24	0,24	0,00	100,00%
Osvetke	Klarići	I2	1,23	1,23	0,00	100%
Pod Seline	Hum	I3	3,98	0,00	3,98	0,00%
Prašćari	Sveti Ivan	I1	2,09	2,09	0,00	100,00%
Ročko Polje 2	Ročko Polje	I2	3,99	0,00	3,99	0,00%
Sv. Ivan	Sveti Ivan	I1, I3	26,27	22,41	3,86	85,31%
Sv. Ivan Dol	Sveti Ivan	I1	2,53	2,53	0,00	100,00%
Ukupno proizvodna namjena			121,84	61,50	60,34	50,48%
gospodarska namjena poslovna						
Čukarija	Brnobići	K1 - uslužna	0,38	0,00	0,38	0,00%
Griža	Perci	K3 – komunalno servisna	8,52	7,87	0,65	92,37%
Mala Huba 1	Buzet	K – opća poslovna	1,61	0,00	1,61	0,00%
Prašćari	Sveti Ivan	K – opća poslovna	1,27	0,79	0,48	62,20%
Rečica	Sveti Ivan	K – opća poslovna	1,34	0,93	0,41	69,40%
Štrped	Štrped	K – opća poslovna	1,45	0,57	0,88	39,31%
Nugla – bivši „Genetski centar“	Nugla	K4 – skladišni kompleks	7,48	7,48	0,00	100,00%
Ukupno poslovna namjena			22,05	17,64	4,41	80,00%
Ukupno proizvodna i poslovna namjena			143,89	79,14	64,75	55,00%
sportsko rekreacijska namjena						
Most	Most	R6 – polivalentni sportski centar	4,34	2,70	1,64	62,21%
Raspadalice	Perci	R8– paraglajding i zmajarenje	0,43	0,00	0,43	0,00%
Rim	Rim	R2– konjički sport	0,21	0,00	0,21	0,00%

Naziv	Naselje	Planska oznaka namjene	Ukupna površina građevinskog područja (ha)	Utvrđeni izgrađeni dio građevinskog područja (ha)	Utvrđeni neizgrađeni dio građevinskog područja (ha)	Udio izgrađenog dijela u ukupnoj površini GP
Paladini	Paladini	R5 - streljana	0,18	0,18	0,00	100,00%
Šćulci	Šćulci	R7 – rekreacijski park	0,57	0,00	0,57	0,00%
Ukupno sportska namjena			5,73	2,88	2,85	50,26%
infrastrukturna namjena						
Ukupno infrastrukturna namjena			1,37	1,37	0,00	-
Groblja						
Črnica		G1	0,22	0,22	0,00	100%
Pruhari		G2	0,12	0,12	0,00	100%
Račice		G3	0,09	0,09	0,00	100%
Sveti Petar		G4	0,20	0,20	0,00	100%
Švikarija		G5	0,06	0,06	0,00	100%
Vrh		G6	0,71	0,71	0,00	100%
Ukupno groblja			1,40	1,40	0,00	100%

Članak 8.

U članku 5. stavku 1. broj „5“ mijenja se brojem „4“.

Članak 9.

U članku 6. stavku 1. podstavku 4. broj „5“ mijenja se brojem „4“.

U članku 6. stavku 1. podstavak 5. briše se.

U članku 6. stavku 1. podstavku 7. broj „5“ mijenja se brojem „4“, a tekst „od lokalnog značaja“ briše se.

Članak 10.

U članku 7. stavku 1. broj „5“ mijenja se brojem „4“.

U članku 7. na kraju stavka 2. dodaje se podstavak 4. koji glasi:

„4. Skladišni kompleks (K4), na lokaciji Nugla – bivši „Genetski centar“, namijenjen je skladištenju oružja i eksplozivnih tvari, a moguća je i proizvodnja oružja i eksplozivnih tvari u manjem dijelu.“

Članak 11.

U članku 9. stavku 1. redu 1. u tablici oznaka „*“ briše se na svim mjestima.

Članak 12.

U članku 10. stavku 1. broj „5“ mijenja se brojem „4“.

Članak 13.

U članku 11. stavku 1. broj „5“ mijenja se brojem „4“.

Članak 14.

U članku 12. stavku 1. ispred riječi „Pravilnikom“ dodaje se riječ „važećim“, a tekst „(NN 54/16)“ briše se.

Članak 15.

U članku 13. stavku 1. broj „5“ mijenja se brojem „4“.

Članak 16.

U članku 15. stavku 1. broj „5“ mijenja se brojem „4“.

Članak 17.

U članku 17. stavku 2. broj „5“ mijenja se brojem „4“.

Članak 18.

Naslov „3. Površine izvan građevinskog područja“ mijenja su u „1.3. Površine izvan građevinskog područja“.

Članak 19.

U članku 19. stavku 2. podstavku 2. riječ „namjenjenih“ mijenja se s riječi „namijenjenih“.

U članku 19. stavku 2. podstavku 3. tekst „(za pustolovni park)“ briše se.

Članak 20.

U članku 20. stavku 2. podstavku 3. tekst „za pustolovni park“ mijenja se s oznakom „RPP“.

Članak 21.

U članku 23. stavku 1. podstavak 6. mijenja se i glasi:

„6. suteran je dio građevine čiji je prostor ukopan do 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnati teren“

U članku 23. stavku 1. iza podstavka 9. dodaje se podstavak 10. koji glasi:

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

Članak 22.

U članku 24. stavku 1. iza riječi „razina“ dodaje se tekst „i u skladu s ovim Planom“.

U članku 24. stavak 2. briše se.

U članku 24. stavku 3. podstavku 1. alineja I. mijenja se i glasi:

„I. državne ceste D44 čvorište Nova Vas (A9/DC301) - Motovun - Buzet - Lupoglav (A8/LC50084) (postojeća, djelomična obnova postojeće) i D201 Požane (granica RH/Slovenija) - Buzet (DC44) (postojeća, rekonstrukcija postojeće)“

U članku 24. stavku 3. podstavku 1. alineja III. briše se.

U članku 24. stavku 4. podstavku 2. alineji I. tekst „Butoniga 110/20 kV“ mijenja se s tekstom „Butoniga 110/35 kV“.

U članku 24. stavku 4. podstavku 3. alineja III. mijenja se i glasi:

„III. sanacija odlagališta komunalnog otpada Griža.“

U članku 24. stavku 4. podstavku 5. alineja I. mijenja se i glasi:

„I. proizvodne i poslovne namjene: Butoniga, Cimos 1, Nugla – bivši „Genetski centar“, Mala Huba 2, Mažinjica, i Sv. Ivan“

Članak 23.

U članku 25. stavak 2. podstavci 4. i 5. mijenjaju se i glase:

„4. U dijelu planiranom kao zona ugostiteljsko-turističke namjene - turistička zona (TZ): vrste kamp (T3) dozvoljena je samo gradnja ugostiteljsko-turističkih građevina za smještaj ugostiteljskog objekta vrste kamp s pratećim sadržajima, infrastrukture te površina javne namjene, a sve sukladno važećem Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine Kampovi.

5. U dijelu planiranom kao zona sportsko-rekreacijske namjene (R), dozvoljena je samo gradnja sportsko-rekreacijskih građevina unutar građevinskih područja naselja Buzet, infrastrukture te površina javne namjene.“

U članku 25. stavku 2. podstavku 6. i 7. tekst „članka 4.“ mijenja se tekstom „članka 3.“.

U članku 25. stavku 3. podstavku 7. tekst „od lokalnog značaja“ briše se.

Članak 24.

U članku 26. stavku 2. riječ „odeđenima“ mijenja se s riječi „određenim“, a iza teksta „van postojećih gabarita“ dodaje se tekst „ne više od 10% GBP-a“.

Članak 25.

Iza članka 26. dodaje se članka 26a. koji glasi:

„Članak 26a.

Kvantificirani podaci za građevinsko područje naselja:

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

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

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

PPUG BUZETA - IV. ID 2025.							
NASELJE	BROJ STALNIH STANOVNIKA A 2021.	BROJ STANOVNIKA 2021. SA POVREMENIM	IZGRAĐENO GRAĐEVNO PODRUČJE	NEIZGRAĐENO GRAĐEVNO PODRUČJE	UKUPNA POVRŠINA	UDIO NI U UKUPNOJ POVRŠINI GPN	BRUTO GUSTOĆA STANOVANJA st/ha
NASELJA S BROJEM STANOVNIKA DO 100							
BAREDINE	35	35	4,23	2,54	6,77	37,5%	5,2
BARUŠIĆI	90	90	5,15	3,40	8,55	39,7%	10,5
BLATNA VAS	11	11	3,98	3,18	7,16	44,4%	1,5

PPUG BUZETA - IV. ID 2025.

NASELJE	BROJ STALNIH STANOVNIKA A 2021.	BROJ STANOVNIKA 2021. SA POVREMENIM	IZGRAĐENO GRAĐEVNO PODRUČJE	NEIZGRAĐENO GRAĐEVNO PODRUČJE	UKUPNA POVRŠINA	UDIO NI U UKUPNOJ POVRŠINI GPN	BRUTO GUSTOĆA STANOVANJA st/ha
BRNOBIĆI	61	61	6,51	4,29	10,80	39,7%	5,6
CUNJ	15	15	2,91	2,81	5,72	49,1%	2,6
ČIRITEŽ	45	57	7,33	3,64	10,97	33,2%	5,2
ČRNICA	34	34	4,16	8,30	12,46	66,6%	2,7
ERKOVČIĆI	36	36	4,79	9,32	14,12	66,1%	2,6
FORČIĆI	17	17	2,31	1,99	4,30	46,2%	4,0
HUM	52	52	12,70	8,47	21,17	40,0%	2,5
JURADI	69	69	5,64	3,24	8,88	36,5%	7,8
KAJINI	17	17	2,55	1,80	4,35	41,4%	3,9
KLARIĆI	34	34	3,66	1,09	4,75	22,9%	7,2
KODOLJE	49	49	5,42	8,18	13,60	60,1%	3,6
KOMPANJ	24	33	3,57	1,61	5,18	31,1%	6,4
KRBAVČIĆI	46	46	3,98	3,93	7,91	49,7%	5,8
KRUŠVARI	73	73	7,69	4,60	12,29	37,4%	5,9
MALI MLUN	67	67	5,97	4,67	10,64	43,9%	6,3
MARČENEGLA	94	94	4,74	3,60	8,34	43,2%	11,3
MARINCI	69	78	5,97	4,64	10,61	43,7%	7,4
MEDVEJA	27	27	2,01	0,55	2,56	21,5%	10,5
MOST	71	71	6,50	4,65	11,15	41,7%	6,4
NEGNAR	19	19	1,02	0,47	1,49	31,5%	12,8
NUGLA	73	73	5,95	5,76	11,71	49,2%	6,2
PALADINI	48	48	3,00	1,80	4,80	37,5%	10,0
PENIČIĆI	56	56	3,45	2,80	6,25	44,8%	9,0
PERCI	43	43	3,17	0,88	4,05	21,7%	10,6
POČEKAJI	40	40	1,49	2,90	4,39	66,0%	9,1
PRAČANA	97	97	10,08	11,25	21,33	52,7%	4,5
PRODANI	77	77	4,68	3,16	7,84	40,3%	9,8
RAČICE	43	43	6,40	6,25	12,65	49,4%	3,4
RAČIČKI BRIJEG	67	67	4,64	2,67	7,31	36,5%	9,2
RIM	28	28	4,02	5,64	9,66	58,4%	2,9
SALEŽ	5	5	2,04	2,86	4,90	58,4%	1,0
SELCA	51	51	5,70	12,74	18,44	69,1%	2,8
SELJACI	14	23	2,76	0,14	2,90	4,9%	7,9
SENJ	33	33	3,69	1,65	5,34	30,9%	6,2
SOVINJAK	68	96	10,72	4,72	15,44	30,6%	6,2
SOVINJSKA BRDA	31	40	5,59	2,41	8,00	30,1%	5,0
SOVIŠĆINA	95	95	9,26	5,64	14,90	37,9%	6,4
STANICA ROČ	53	62	4,29	3,11	7,40	42,0%	8,4
STRANA	46	46	5,73	6,66	12,39	53,8%	3,7
SVETI DONAT	82	82	6,92	5,91	12,83	46,1%	6,4

PPUG BUZETA - IV. ID 2025.							
NASELJE	BROJ STALNIH STANOVNIKA A 2021.	BROJ STANOVNIKA 2021. SA POVREMENIM	IZGRAĐENO GRAĐEVNO PODRUČJE	NEIZGRAĐENO GRAĐEVNO PODRUČJE	UKUPNA POVRŠINA	UDIO NI U UKUPNOJ POVRŠINI GPN	BRUTO GUSTOĆA STANOVANJA st/ha
ŠĆULCI	36	36	2,26	1,48	3,74	39,6%	9,6
ŠKULJARI	52	52	3,89	2,69	6,58	40,9%	7,9
VELI MLUN	68	68	6,47	6,10	12,57	48,5%	5,4
ZONTI	40	40	4,66	6,73	11,39	59,1%	3,5
UKUPNO:		2386	233,64	196,92	430,56	45,7%	5,5
NASELJA S BROJEM STANOVNIKA VEĆIM OD 100 (BUZET JE NASELJA GRADSKIH OSOBINA, min 25 st/ha)							
BUZET	2339	3043	80.57	58.86	139.43	42.2%	21.8
NASELJA S BROJEM STANOVNIKA VEĆIM OD 100							
ROČ	187	217	13.16	4.37	17.53	24.9%	12.4
ROČKO POLJE	166	166	16.42	25.13	41.55	60.5%	4.0
SVETI IVAN	265	295	13.68	6.07	19.75	30.7%	14.9
SVETI MARTIN	410	470	25.62	31.74	57.36	55.3%	8.2
ŠTRPED	222	222	17.91	23.50	41.41	56.7%	5.4
VRH	109	139	5.47	8.00	13.47	59.4%	10.3
UKUPNO:		4552	172.83	157.67	330.50	47.7%	13.8
SVEUKUPNO GRAD BUZET:		6938	406.47	354.59	761.06	46.6%	9.1

Članak 26.

U članku 27. stavku 1. riječ „namjenjena“ mijenja se s riječi „namijenjena“.

U članku 27. stavak 2. mijenja se i glasi:

„(2) Na građevnoj čestici stambene građevine se smije graditi samo jedna stambena zgrada te s njom jedna ili više pomoćnih građevina:

1. pomoćna zgrada za prateće sadržaje stambenoj namjeni (garaža, spremište i sl.), te građevina namijenjena uzgoju domaćih životinja (manje od 10 UG stoke) samo unutar gradivog dijela čestice i/ili
2. nadstrešnice i najviše jednog bazena (do 100 m²) otvorenog i ukopanog u tlo te ostale građevine koje ne predstavljaju uređenje okućnice i/ili
3. podzemne infrastrukturne građevine i one građene u razini tla, cisterne, spremnici, sabirne jame i sl., ukoliko je njihova visina na najnižoj točki konačno zaravnatog terena uz građevinu viša od 1 m.“

U članku 27. stavak 4. mijenja se i glasi:

„(4) Samostalna funkcionalna cjelina kod obiteljskih, višeobiteljskih i višestambenih zgrada smije biti stambena, društvena (osim vjerske) ili gospodarska (poslovna – uslužna ili trgovačka; proizvodna – namijenjena prerađivačkim, servisnim i srodnim djelatnostima, u opsegu i na način koji ne ugrožava stambenu namjenu niti štetno utječe na okoliš u naselju;“

Članak 27.

U članku 28. stavci 4. do 6. mijenjaju se i glase:

„(4) U dijelovima građevinskih područja naselja planiranih kao zone proizvodne namjene zanatske (12) te poljoprivredne (14) iz stavka 4) točke 2. članka 4. ovih odredbi zabranjuje se izgradnja građevina za gospodarenje otpadom i građevina i postrojenja za proizvodnju bioplina i komposta (kompostane i bioplinare) koje upotrebljavaju stajski gnoj i nusproizvode životinjskog podrijetla koji nisu za prehranu ljudi.

(5) Ugostiteljsko-turistička građevina je građevina koja je u cijelosti ili pretežno namijenjena djelatnostima pružanja smještaja iz važećih Pravilnika o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim

standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli i Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine Kampovi, a može se graditi na zasebnim građevnim česticama unutar građevinskog područja naselja uz uvjet da ukupna površina zona ugostiteljsko-turističke namjene u naselju ne prelazi 20% površine tog građevinskog područja naselja.

(6) Građevina javne i društvene namjene je građevina koja je u cijelosti ili pretežno namijenjena društvenim djelatnostima.“

Članak 28.

Članak 29. mijenja se i glasi:

„Članak 29.

- (1) Funkcionalna cjelina hotela smije imati najviše 50 postelja, a sve prema važećem Pravilniku o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli.
- (2) Unutar svake turističke zone (**TZ**) moguća je gradnja najviše jedne funkcionalne i poslovne cjeline ugostiteljskog objekta iz skupine kampovi (vrsta T3 – kamp), i taj ugostiteljski objekt smije imati kapacitet za najviše 120 postelja po ha i mora imati jedinstveno upravljanje zonom, a kamp se planira sukladno važećem Pravilniku o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine Kampovi.
- (3) Unutar ukupnog građevinskog područja naselja na području Plana, ukupni broj postelja u ugostiteljskim objektima iz skupine "hoteli" i ugostiteljskim objektima kampova iz skupine „kampovi“ ne smije iznositi više od 1168, (od čega u naselju Buzet 300), a sve sukladno slijedećoj raspodjeli smještajnih kapaciteta na području Grada Buzeta:

Namjena zone	Planska oznaka	Vrsta ugostiteljsko-turističke građevine	Maksimalni dopušteni kapacitet (postelja)
Izdvojeno građevinsko područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene	TRP	Vrsta turističko naselje	200
Izdvojena građevinska područja izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene	TP1-TP9	Vrsta kamp i turističko naselje	536
Izdvojeno građevinsko područje sportsko – rekreativne namjene (smještaj kao prateći sadržaj zone)	R8	Vrsta kamp odmoriste	21
Zona ugostiteljsko-turističke namjene unutar građevinskog područja naselja Hum (Klanac), Kompanj (Kručići), Roč (Donja Hrbatija), Stanica Roč (Stanica Roč)	Tz	Vrsta kamp	189
Građevinsko područje naselja Buzet	-	Prema čl. 28. st (5)	300
Građevinska područja ostalih naselja	-	Prema čl. 28. st (5)	654
Kamp odmoriste unutar građevinskog područja naselja (naselje Marinci – Komušćica)	-	Vrsta kamp odmoriste	100
UKUPNO			2000

- (4) Unutar ukupnog građevinskog područja naselja na području Plana, mogu se graditi i objekti iz važećeg Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine ostali ugostiteljski objekti za smještaj, a ukupni broj postelja u njima se ne određuje zato što se isti ne ubrajaju u ukupne ugostiteljsko turističke kapacitete u skladu sa člankom 55. Prostornog plana Istarske županije.
- (5) Unutar ukupnog građevinskog područja naselja na području Plana, mogu se graditi i objekti u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu iz važećeg Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge u domaćinstvu, a ukupni broj postelja u njima se ne određuje zato što se isti ne ubrajaju u ukupne ugostiteljsko turističke kapacitete u skladu sa člankom 55. Prostornog plana Istarske županije.
- (6) Unutar ukupnog građevinskog područja naselja na području Plana, mogu se graditi i objekti u kojima se pružaju ugostiteljske usluge na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu iz važećeg Pravilnika o razvrstavanju i kategorizaciji objekata u kojima se pružaju ugostiteljske usluge na obiteljskom poljoprivrednom gospodarstvu, a ukupni broj postelja u njima se ne određuje zato što se isti ne ubrajaju u ukupne ugostiteljsko turističke kapacitete u skladu sa člankom 55. Prostornog plana Istarske županije.“

Članak 29.

Članak 30. mijenja se i glasi:

„Članak 30.

- (1) Građevna čestica nove građevine ne može biti manja od 150 m², niti veća od 20000 m².
- (2) Iznimno od navedenog u stavku (1) ovog članka:
 1. kod interpolacija smije građevna čestica imati najviše 2000 m², dok se najmanja veličina ne određuje,
 2. u dijelu građevinskog područja naselja ugostiteljsko-turističke namjene - turističke zone (TZ), građevna čestica građevine osnovne namjene jednaka je veličini zone ili je jednaka površini koja preostaje u zoni kada se iz zone izuzmu površine potrebne za infrastrukturne građevine odnosno sustave i površine javne namjene.
- (3) Regulacijski pravac građevne čestice ne smije biti postavljen na udaljenost manju od 3,5 m od osi postojeće ili planirane ceste ili javnog puta.
- (4) Iznimno regulacijski pravac građevne čestice može biti postavljen na manju udaljenost, ako smještaj postojeće građevine odnosno interpolacije smještene u skladu sa stavkom (4) članka 32. ovog Plana ne dozvoljava drugačije.
- (5) Javnim putem iz stavka (3) ovog članka se smatra i svaka katastarska čestica kojoj je način uporabe put i koja je javno dobro.“

Članak 30.

Članak 31. mijenja se i glasi:

„Članak 31.

- (1) Najveća dozvoljena izgrađenost građevne čestice stambene građevine (osim višestambenih) iznosi:
 1. za slobodnostojeću građevinu :
 - I. za česticu površine do 300 m²: $K_{ig} = 0,5$
 - II. za česticu površine veće od 300 do 500 m²: $K_{ig} = (\text{zbroj } 150 \text{ m}^2 \text{ i } 30\% \text{ površine građevne čestice iznad } 300 \text{ m}^2) / \text{površina građevne čestice}$
 - III. za česticu površine veće od 500 do 800 m²: $K_{ig} = (\text{zbroj } 210 \text{ m}^2 \text{ i } 25\% \text{ površine građevne čestice iznad } 500 \text{ m}^2) / \text{površina građevne čestice}$
 - IV. za česticu površine veće od 800 m²: $K_{ig} = (\text{zbroj } 285 \text{ m}^2 \text{ i } 20\% \text{ površine građevne čestice iznad } 800 \text{ m}^2) / \text{površina građevne čestice}$
 2. za poluugrađenu građevinu :
 - I. za česticu površine do 240 m²: $K_{ig} = 0,55$
 - II. za česticu površine veće od 240 do 400 m²: $K_{ig} = (\text{zbroj } 132 \text{ m}^2 \text{ i } 40\% \text{ površine građevne čestice iznad } 240 \text{ m}^2) / \text{površina građevne čestice}$
 - III. za česticu površine veće od 400 m²: $K_{ig} = (\text{zbroj } 196 \text{ m}^2 \text{ i } 30\% \text{ površine građevne čestice iznad } 400 \text{ m}^2) / \text{površina građevne čestice}$
 3. za ugrađenu građevinu:
 - I. za česticu površine do 200 m²: $K_{ig} = 0,65$
 - II. za česticu površine veće od 200 do 350 m²: $K_{ig} = (\text{zbroj } 130 \text{ m}^2 \text{ i } 50\% \text{ površine građevne čestice iznad } 200 \text{ m}^2) / \text{površina građevne čestice}$
 - III. za česticu površine veće od 350 m²: $K_{ig} = (\text{zbroj } 205 \text{ m}^2 \text{ i } 30\% \text{ površine građevne čestice iznad } 350 \text{ m}^2) / \text{površina građevne čestice}$
 - IV. iznimno od navedenih vrijednosti, kod interpolacije ugrađene građevine na građevnoj čestici površine do 200m² maksimalni dozvoljeni $K_{ig} = 1,0$
- (2) Najmanja dozvoljena izgrađenost građevne čestice stambene građevine (osim višestambenih) iznosi:
 1. za slobodnostojeću građevinu:
 - I. za česticu površine do 300 m²: 50 m²
 - II. za česticu površine veće od 300 do 500 m²: $K_{ig} = (\text{zbroj } 50 \text{ m}^2 \text{ i } 10\% \text{ površine građevne čestice iznad } 300 \text{ m}^2) / \text{površina građevne čestice}$
 - III. za česticu površine veće od 500 do 800 m²: $K_{ig} = (\text{zbroj } 60 \text{ m}^2 \text{ i } 5\% \text{ površine građevne čestice iznad } 500 \text{ m}^2) / \text{površina građevne čestice}$
 - IV. za česticu površine veće od 800 m²: $K_{ig} = (\text{zbroj } 60 \text{ m}^2 \text{ i } 3\% \text{ površine građevne čestice iznad } 800 \text{ m}^2) / \text{površina građevne čestice}$
 2. za poluugrađenu ili ugrađenu građevinu :
 - I. za česticu površine do 240 m²: 50 m²
 - II. za česticu površine veće od 240 do 500 m²: $K_{ig} = (\text{zbroj } 50 \text{ m}^2 \text{ i } 10\% \text{ površine građevne čestice iznad } 240 \text{ m}^2) / \text{površina građevne čestice}$

- III. za česticu površine veće od 500 m²: $K_{ig} = (\text{zbroj } 60 \text{ m}^2 \text{ i } 5\% \text{ površine građevne čestice iznad } 500 \text{ m}^2) / \text{površina građevne čestice}$.
- (3) Dozvoljena izgrađenost građevne čestice:
- višestambene, poslovne, proizvodne, ugostiteljsko-turističke (izvan turističke zone **TZ**) ili društvene građevine iznosi:
 - najmanje $K_{ig} = 0,1$, ali ne manje od 60 m² izuzev vrste kamp i vrste kamp odmorište, gdje K_{ig} iznosi 0,02
 - najviše $K_{ig} = 0,65$
 - iznimno od navedene vrijednosti, kod interpolacije ugrađene građevine na građevnoj čestici do 500 m², izgrađenost može iznositi do $K_{ig} = 0,9$
 - ugostiteljsko-turističke građevine unutar dijela građevinskog područja naselja ugostiteljsko-turističke namjene - turističke zone (**TZ**) iznosi najviše $K_{ig} = 0,1$
 - sportsko-rekreacijske građevine iznosi najviše $K_{ig} = 0,3$
- (4) Najveća dozvoljena građevinska bruto površina stambene građevine (GBP) (osim višestambenih) iznosi: 400 m².
- (5) Dozvoljena iskoristivost građevne čestice:
- poslovne, proizvodne, ugostiteljsko-turističke (izvan turističke zone **TZ**) ili društvene građevine iznosi:
 - najviše $K_{is} = 0,8$ za ugostiteljsko-turističke (izvan turističke zone **TZ**) ili društvene građevine
 - najviše $K_{is} = 1,2$ za ostale građevine
 - ugostiteljsko-turističke građevine unutar dijela građevinskog područja naselja ugostiteljsko-turističke namjene - turističke zone (**TZ**) iznosi najviše $K_{is} = 0,3$
 - višestambene građevine iznosi najviše $K_{is} = 2,0$
- (6) Dozvoljena visina:
- stambene građevine (osim višestambene), iznosi 10 m do vijenca, nad čime se smije izgraditi krovna konstrukcija u visini 3,2 m, mjereno od vijenca do sljemena krova
 - poslovne, proizvodne, ugostiteljsko-turističke građevine, iznosi 10 m do vijenca, iznimno je dozvoljena veća visina isključivo prilikom rekonstrukciji postojeće građevine, pri čemu je moguće zadržati visinu postojeće građevine
 - višestambene građevine iznosi 17 m do vijenca
 - društvene građevine iznosi 12 m do vijenca
 - poslovne odnosno proizvodne građevine unutar dijela građevinskog područja naselja proizvodne namjene (**I2, I4**) odnosno poslovne namjene (**K**), iznimno od navedenog u točki 2. ovog stavka iznosi najviše 12 m, a urbanističkim planom uređenja se može odrediti visina do 20 m, odnosno i više ako za to postoje opravdani tehnički razlozi koji se odnose na tehnologiju proizvodnog procesa.
 - ugostiteljsko-turističke građevine unutar dijela građevinskog područja naselja ugostiteljsko-turističke namjene - turističke zone (**TZ**), iznimno od navedenog u točki 2. ovog stavka iznosi najviše 9 m
 - sportsko-rekreacijske građevine iznosi 10 m do vijenca
 - pomoćne građevine na građevnoj čestici stambene namjene, iznosi ukupno najviše 3,5 m, osim 5,0 m za one namijenjene uzgoju domaćih životinja kapaciteta stočnih jedinica manjeg od 10 uvjetnih grla.
- (7) Dozvoljeni broj etaža:
- jednoobiteljske i obiteljske stambene građevine, iznosi 2 nadzemne te 1 ili više podzemnih, ali ukupni broj svih etaža ne može biti veći od 3 na bilo kojem presjeku kroz građevinu
 - višeobiteljske stambene građevine, iznosi 3 nadzemne te 1 ili više podzemnih, ali ukupni broj svih etaža ne može biti veći od 4 na bilo kojem presjeku kroz građevinu
 - poslovne, proizvodne, ugostiteljsko-turističke građevine, iznosi 3 nadzemne, a broj podzemnih se ne ograničava, iznimno je dozvoljen veći broj etaža isključivo prilikom rekonstrukciji postojeće građevine, pri čemu je moguće zadržati katnost postojeće građevine
 - višestambene građevine iznosi 5 nadzemnih, a broj podzemnih se ne ograničava
 - društvene građevine iznosi 3 nadzemne, a broj podzemnih se ne ograničava
 - ugostiteljsko-turističke građevine unutar dijela građevinskog područja naselja ugostiteljsko-turističke namjene - turističke zone (**TZ**), iznimno od navedenog u točki 3. ovog stavka iznosi 2 nadzemne, a broj podzemnih se ne ograničava
 - sportsko-rekreacijske građevine, iznosi 2 nadzemne, a broj podzemnih se ne ograničava
 - pomoćne građevine koja se gradi na čestici stambene namjene iznosi 1 nadzemnu i 1 podzemnu.

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

Članak 31.

U članku 33. stavak 3. mijenja se glasi:

„(3) Najmanja udaljenost građevine od regulacijskog pravca iznosi 6m, a iznimno, kod interpolacije u izgrađenom dijelu građevinskog područja kada se udaljenost od regulacijskog pravca određuje u skladu s položajem susjednih građevina, tako da udaljenost građevine bude unutar raspona vrijednosti udaljenosti susjednih građevina od regulacijskog pravca ili jednaka udaljenosti susjedne građevina koja je najbliža regulacijskom pravcu.“

Članak 32.

U članku 34. stavku 1. točka 2. mijenja se glasi:

„2. izvan gradivog dijela čestice se smiju smjestiti:

- izgradnja koja predstavlja uređenje okućnice, te nenatkrivene terase i slične građevine, kada se ne smatraju zgradama, svi manje od 1,0 m iznad konačno zaravnatog terena mjereno na svakom pojedinom mjestu neposredno uz građevinu,
- dječja igrališta,
- ograde, portali, potporni zidovi,
- elementi parternog i hortikulturnog uređenja građevne čestice poput staza, pergola, staklenika i slično, ukrasnih vodenih površina i tokova, fontana, posuda i pomoćnih struktura za nasade itd.
- Cisterne, spremnici za vodu, bazeni površine do 100,00 m² otvoreni i ukopani u tlo i sabirne jame zapremine do 27 m³, ukoliko visina njihovog građevnog dijela nije viša od 1 m od najniže točke konačno zaravnatog terena, uz uvjet da njihova udaljenost od granica građevne čestice ne bude manja od 1 m. Cisterne, bazeni i spremnici za vodu moraju biti glatkih površina, nepropusni za vodu, zatvoreni i opremljeni tako da se može održavati higijenska ispravnost vode za piće, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima. Sabirne jame mogu se graditi pod uvjetom da se pražnjenje vozilima za odvoz otpadnih voda može obavljati bez teškoća. Sabirne jame moraju biti vodonepropusne, zatvorene i odgovarajućeg kapaciteta, te udovoljavati i drugim posebnim propisima, kao i sanitarno tehničkim i higijenskim uvjetima. Ukoliko je visina cisterne, bazena i spremnika za vodu, odnosno sabirne jame viša od 1m, ili su njihove veličine veće od propisanih u ovom stavku, na njih se primjenjuju uvjeti gradnje ovih odredbi koji se odnose na građevine visokogradnje.“

Članak 33.

U članku 35. stavku 1. riječ „do“ mijenja se s tekстом „manje od“.

Članak 34.

U članku 36. stavku 1. riječ „upotrebljen“ mijenja se s riječi „upotrjebljen“.

U članku 36. stavak 3. mijenja se i glasi:

„(3) Uređenje pročelja građevine mora biti ujednačeno. Pri građenju građevina moraju se uvažavati postojeći elementi urbane strukture naselja, koristeći pri tome tradicionalne materijale (kamen, opeka, žbuka, štukatura). Iznimno, su dozvoljeni i suvremeni načini gradnje i oblikovanja pročelja (u materijalu, fasadnim pločama i sl.) na područjima gdje je obvezna izrada UPU-a. Reklame, natpisi, izlozi i vitrine koji se postavljaju moraju biti prilagođeni građevini odnosno prostoru u pogledu oblikovanja, obujma, materijala i boje. Moguća je primjena i elemenata za zaštitu od sunca kao što su brisoleji, pergole, tipske sklopive tende i slično.“

Članak 35.

Članak 37. mijenja se i glasi:

„Članak 37.

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

1. kosi
2. ravni, samo iznimno na područjima gdje je obvezna izrada UPU-a.

- (2) Kosi krov se gradi kao dvovodni ili razvijeni u više kosih krovnih ploha, sa sljemenom paralelnim duljoj dimenziji građevine, odnosno dijela građevine, pri čemu je na 25% površine krova, dozvoljen ravni krov, terasa i sl.
- (3) Kosi krov mora biti pokriven kanalicom odnosno sličnim materijalom tipa mediteran, iznimno lim za pomoćne građevine, a nagib krovnih ploha mora biti od 33% do 40% (omjer 1:3 do 1:2,5).
- (4) Ravni krov je krov nagiba do 5%, a detaljniji uvjeti propisati će se urbanističkim planovima uređenja.
- (5) Izgradnja krovnih kućica (mansardi, luminara) za osvijetljavanje potkrovnih prostorija je dozvoljena na najviše 30% površine krova, i to tako da:
 1. na kosom krovu njihova sljemena ne smiju biti viša od sljemena krova na kojem se grade
- (6) Postavljanje uređaja za proizvodnju energije iz sunčeve energije za vlastite potrebe je dozvoljeno:
 1. na cijeloj površini kosog krova, ali tako da su uređaji paralelni nagibu krovne plohe na koju se postavljaju i da ne odskaču primjetno iz gabarita građevine
 2. na manje od 50% površine ravnog krova.“

Članak 36.

U članku 38. iza stavka 4. dodaju se stavci 5. do 7. koji glase:

„(5) Hortikulturno uređenje građevne čestice potrebno je planirati uklapanjem postojećeg zatečenog biljnog fonda (sačuvati zatečeni fond) uz nadogradnju autohtonim biljnim vrstama. Hortikulturno rješenje mora sadržavati visoko i nisko zelenilo. Izbjegavati biljne vrste koje nisu udomaćene te travnjake i druge zelene površine koje zahtijevaju intenzivno navodnjavanje.

(6) U minimalnu površinu prirodnog terene iz stavka 1. ovog članka ne ulaze kolne i pješačke površine obložene vodopropusnim materijalom, kao što su travni betonski opločnici, travne rešetke i sl..

(7) Hortikulturno uređenje mora biti prikazano na nacrtima uređenja građevne čestice.“

Članak 37.

U članku 39. stavku 2. u drugom redu tablice tekst „na 0,67 stana“ mijenja se s tekстом „1 po stanu“.

U članku 39. stavak 3. mijenja se i glasi:

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

1. za zahvate u povijesnim i tradicionalnim zbijenim izgrađenim dijelovima naselja kod kojih je površina građevne čestice manja od dozvoljene, kod kojih zbog širine prometnice i/ili prometne regulacije nije moguć kolni pristup, odnosno u kojima parkiranje na čestici nije moguće.“

U članku 39. stavci 4. i 5. brišu se.

Članak 38.

U članku 41. iza stavka 4. dodaje se stavak 5. koji glasi:

„(5) Unutar građevinskih područja naselja u kojima nije izgrađen sustav vodoopskrbe i odvodnje ili u kojima nema mogućnost priključenja na iste, uvjetuje se izgradnja cisterni i sabirnih/septičkih jama, a prema posebnim uvjetima nadležnih tijela. Građevina može imati i vlastiti vodozahvat te uređaj za pročišćavanje otpadnih voda u skladu s posebnim uvjetima nadležnih tijela.“

U članku 41. stavci 5. i 6. postaju stavci 6. i 7.

Članak 39.

U članku 42. stavku 1. riječ „Priključakom“ mijenja se s riječi „Priključkom“.

U članku 42. stavku 1. podstavku 3. dupla riječ „iz“ briše se.

Članak 40.

U članku 45. stavku 4. riječ „namjenjene“ mijenja se s riječi „namijenjene“.

Članak 41.

U članku 46. stavku 3. iza podstavka 4. dodaje se podstavak 5. koji glasi:

„5. izdvojena građevinska područja izvan naselja gospodarske namjene (proizvodne, odnosno poslovne) se grade prema uvjetima poglavlja 2.3.1.2. do 2.3.1.11.“

Članak 42.

U članku 48. stavku 1. podstavku 2. iza teksta „sunčeve energije“ dodaje se tekst „(neintegrirane sunčane elektrane instalirane snage do 9,99MW)“.

U članku 48. stavku 2. podstavku 4. iza teksta „trgovačkih djelatnosti“ dodaje se tekst „te ugostiteljskih sadržaja“.

U članku 48. stavku 2. podstavak 6. mijenja se i glasi:

„6. U izdvojenim građevinskim područjima gospodarske namjene - energetske (I3) u manjem dijelu dozvoljena je izgradnja građevina visokogradnje prema članku 53. ovih Odredbi, osim u zonama Drenovci i Mejica.“

U članku 48. stavku 2. podstavku 8. tekst „od lokalnog značaja“ briše se.

U članku 48. stavku 2. iza podstavka 8. dodaje se podstavak 9. koji glasi:

„9. U izdvojenim područjima izvan naselja proizvodne namjene (Mala Huba II i Mažinjica) dozvoljen je smještaj proizvodnog postrojenja za proizvodnju energije iz sunčeve energije – neintegrirane sunčane elektrane maksimalne instalirane snage do 9,99MW, s pratećim sadržajima, smještaj koje će se odrediti prilikom izrade UPU-a.“

U članku 48. stavku 3. iza podstavka 4. dodaje se podstavak 5. koji glasi:

„5. Zona skladišnog kompleksa (K4) na lokaciji Nugla – bivši „Genetski centar“ je u cijelosti ili pretežito namijenjena skladištenju, odnosno smještaju djelatnosti skladištenja oružja i eksplozivnih tvari, dok se manji dio predmetne zone može namijeniti i za proizvodnju oružja i eksplozivnih tvari, sukladno važećem Zakonu o eksplozivnim tvarima te proizvodnji i prometu oružja te Pravilniku o uvjetima i načinu proizvodnje eksplozivnih tvari.“

U članku 48. stavak 4. mijenja se i glasi:

„(4) Funkcionalne cjeline djelatnosti iz prethodnih stavaka ovog članka moraju zauzimati najmanje 70% GBP-a građevine, odnosno površine zone koja je namijenjena njihovom smještaju, a preostali dio GBP-a građevine, odnosno površine zone se smije namijeniti smještaju neke druge djelatnosti, osim djelatnosti gospodarenja otpadom (osim u zoni K3 Griža) i sunčanih elektrana te zone Nugla – bivši „Genetski centar“, gdje će se pretežita namjena odrediti prema stavku 3. točki 5. u postupku izrade Urbanističkog plana uređenja.“

Članak 43.

U članku 49. stavak 2. mijenja se i glasi:

„(2) Ovim planom u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene planira se izgradnja ugostiteljsko-turističkih građevina vrste:

- 1. ugostiteljski objekt vrste turističko naselje, koji smije sadržavati i druge ugostiteljske objekte te prateće i druge djelatnosti i sadržaje, u skladu s važećim Pravilnikom o razvrstavanju, kategorizaciji i posebnim standardima ugostiteljskih objekata iz skupine Hoteli*
- 2. ugostiteljski objekt vrste kamp, s pratećim i drugim djelatnostima i sadržajima koje taj objekt smije sadržavati, u skladu s važećim Pravilnikom o razvrstavanju i kategorizaciji ugostiteljskih objekata iz skupine Kampovi“*

Članak 44.

U članku 50. stavku 2. ispred riječi „Pravilnikom“ dodaje se riječ „Važećim“, a tekst „(NN 54/16)“ briše se.

Članak 45.

Naslov 2.3.1.3. mijenja se i glasi:

„2.3.1.3. Veličina građevine u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja“

Članak 46.

U članku 51. stavku 3. točki 1. riječ „građeviskim“ mijenja se s riječi „građevinskim“.

U članku 51. stavku 3. točke 3. i 5. mijenjaju se i glase:

„3. u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja ugostiteljsko-turističke namjene (TP, TRP) vrste turističko naselje najviše 0,3 za smještajne građevine (građevine osnovne namjene i najviše 0,3 za građevine prateće namjene

5. u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene Most (R6) i Šćulci (R7) najviše 0,3“

U članku 51. stavku 5. podstavku 2. iza oznake „K3“, dodaje se zarez i oznaka „K4“.

U članku 51. stavku 5. podstavak 6. mijenja se i glasi:

„6. u izdvojenom građevinskom području izvan naselja sportsko-rekreacijske namjene (R2, R5, R6, R7 i R8), uključujući i kamp-odmorišta unutar, izdvojenog građevinskog područja izvan naselja sportsko rekreacijske namjene Raspadalica, iznosi 5 m.

U članku 51. stavku 5. iza podstavka 6. dodaje se podstavak 7. koji glasi:

„7. u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja javne i društvene namjene (D6) iznosi 5 m.“

U članku 51. stavku 6. podstavku 2. tekst u zagradi mijenja se i glasi „(R2, R5, R6, R7 i R8)“.

Članak 47.

U članku 52. dodaje se stavak 2. koji glasi:

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

Članak 48.

U članku 53. stavak 3. mijenja se i glasi:

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

U članku 53. stavak 6. mijenja se i glasi:

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

U članku 53. iza stavka 7. dodaje se stavak 8. koji glasi:

„(8) U izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja gospodarske namjene – proizvodne i poslovne, veličina građevne čestice iznosi minimalno 500 m², a maksimalno je jednaka ukupnoj površini pripadajućeg građevinskog područja.“

Članak 49.

U članku 55. stavak 1. tekst u zagradi mijenja se i glasi „(R2, R5, R6, R7 i R8)“.

U članku 55. stavku 3. iza teksta „gospodarske namjene“ dodaje se tekst „(proizvodne i poslovne)“.

Članak 50.

U članku 56. stavak 3. mijenja se i glasi:

„(3) Priključak građevne čestice na prometnu površinu mora biti u skladu s člankom 42. ovog Plana, dok se pristupne prometnice prema područjima gospodarske namjene (poslovne, proizvodne, ugostiteljsko-turističke), bez obzira na kategoriju prometnice, moraju s planirati na način da minimalno zadovolje standard županijske prometnice.“

Članak 51.

U članku 57. stavak 1. mijenja se i glasi:

„(1) Građevna čestica unutar izdvojenog građevinskog područja izvan naselja, gospodarske namjene (proizvodne, poslovne ili ugostiteljsko-turističke) priključuje se na prometnu površinu širine najmanje 7 m (kolnik širine najmanje 5,5 m i minimalno jedan pješački pločnik širine najmanje 1,5 m) ili na javnu cestu van izdvojenog građevinskog područja izvan naselja, uz suglasnost nadležnog javnopravnog tijela.“

Članak 52.

U članku 59. stavku 1. podstavku 3. iza riječi „pojase“ dodaje se tekst „i zaštitne koridore“.

U članku 59. iza stavka 3. dodaje se stavak 4. koji glasi:

„(4) Pri gradnji i korištenju građevina u zoni skladišnog kompleksa (K4) za određivanje sigurnosne udaljenosti između opasnih objekata i između opasnih objekata i objekata izvan proizvodnog, odnosno skladišnog prostora primjenjuju se odredbe Pravilnika o uvjetima i načinu provedbe sigurnosnih mjera kod skladištenja eksplozivnih tvari. Tehnološki proces proizvodnje eksplozivnih tvari koji zahtijeva neprekidno napajanje električnom energijom, a prekid napajanja bi mogao povećati opasnost od požara ili eksplozije, mora raspolagati odgovarajućim rezervnim izvorom električne energije, koji se uključuje prema zahtjevima tehnološkog postupka.“

Članak 53.

U članku 60. stavku 1. podstavku 2. riječ „namjenjene“ mijenja se s riječi „namijenjene“.

Članak 54.

U članku 61. stavku 1. riječ „namjenjene“ mijenja se s riječi „namijenjene“ na oba mjesta.

U članku 61. stavku 1. podstavku 5. tekst „(pustolovni park)“ briše se.

U članku 61. stavku 2. tekst „koje su izgrađene na temelju pravomoćne građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta kojim se dozvoljava građenje građevine te postojećih građevina koje su s njima izjednačene sukladno posebnim propisima (u koje su uključene i one izgrađene do 15.02.1968.)“ briše se.

Članak 55.

U članku 63. stavku 3. podstavak 1. mijenja se i glasi:

„1. poljoprivredni kompleks koji se može graditi na poljoprivrednom zemljištu mora se smjestiti na dijelu površine od minimalno 51%, koje je međusobno povezano, a ostali dio mora biti na području Grada Buzeta ili susjednih jedinica lokalne samouprave“

U članku 63. u stavku 3. podstavku 10., broj „100“ mijenja se s brojem „50“.

Članak 56.

U naslovu 2.3.1.3. riječ „namjenjene“ mijenja se s riječi „namijenjene“.

Članak 57.

U naslovu 2.3.1.4. riječ „namjenjene“ mijenja se s riječi „namijenjene“.

Članak 58.

U naslovu 2.3.1.5. tekst „- pustolovni park“ briše se.

Članak 59.

U članku 67. stavak 3. mijenja se i glasi:

„(3) Unutar obuhvata rekreacijske površine izvan naselja (R_{pp}), utvrđene na kartografskom prikazu br. 1.1. Korištenje i namjena površina, dozvoljeno je uređivati pješačke, trim i slične staze, igrališta za rekreaciju odraslih i djece, postavljati rekreacijske sprave i sl., ali bez mogućnosti izgradnje građevina visokogradnje. Svi zahvati na uređenju i načinu korištenja ovog područja moraju biti funkcionalno vezani za predmetno specifično prirodno područje te se eventualno postavljanje montažno-demontažnih

elemenata mora izvoditi s obavezom očuvanja prirodnih vrijednosti i bez utjecaja na iste te uklanjanja bez ikakvih tragova.“

Članak 60.

U članku 68. stavak 2. mijenja se i glasi:

„(2) Izvan građevinskog područja je dozvoljena rekonstrukcija postojećih građevina u postojećim horizontalnim i vertikalnim gabaritima.“

U članku 68. stavku 3. podstavku 3. dodaje se točka 3. koja glasi:

„III. se čestica određuje ispod građevine kada se radi o „legaliziranim“ građevinama.“

Članak 61.

U članku 69. iza stavka 6. dodaje se stavak 7. koji glasi:

„(7) Djelatnosti skladištenja i distribucije kod tvrtki koje same skupljaju, sortiraju i raspoređuju robu u velike količine ili ju dijele robu u manje količine, obavljaju djelatnosti skladištenja, hlađenja, isporuke i instaliranja robe te djelatnosti u vezi s unapređenjem prodaje za svoje kupce.“

Članak 62.

U članku 71. stavku 3. tekst *„Ako se položaj tih građevina u tom planu promijeni, ograničenja iz stavka (2) ovog članka se više neće primjenjivati na njihov položaj prikazan ovim Planom.“* briše se.

U članku 71. iza stavka 4. dodaje se stavak 5. koji glasi:

„(5) Vodove infrastrukturne mreže, u pravilu, potrebno je planirati izvan kolnih površina javnih cesta.“

U članku 71. stavak 5. postaje stavak 6.

Članak 63.

U članku 72. stavak 3. mijenja se i glasi:

„(3) Širina zaštitnog koridora javne ceste izvan građevinskog područja, te unutar građevinskog područja gdje god je to prostorno ostvarivo, koji se utvrđuje prema trasi javne ceste iz stavka (1) ovog članka i unutar kojeg vrijede ograničenja iz stavka (2) članka 71. ovog Plana, iznosi:

- 1. 100 m za državnu cestu*
- 2. 70 m za županijsku cestu*
- 3. 50 m za lokalnu cestu.“*

U članku 72. stavku 4. riječ „pojas“ mijenja se s riječi „pojasev“.

U članku 72. iza stavka 5. dodaju se stavci 6. i 7. koji glase:

„(6) Izvan građevinskih područja, potrebno je osigurati zaštitni pojas postojećih javnih cesta i infrastrukturne koridore planiranih javnih cesta (uključujući i koridore u istraživanju), unutar kojih nije dozvoljeno planiranje građevina visokogradnje, osim građevina za potrebe održavanja cesta i pružanja usluga vozačima i putnicima, a koje su određene projektom ceste (cestarske kuće, benzinske i UNP postaje i dr.). Izuzetno, mogu se graditi i druge građevine, uz posebne uvjete nadležnog tijela.

(7) Na geodetske elaborate kojima su obuhvaćene katastarske čestice na kojima su izvedene javne ceste te na geodetske elaborate kojima su obuhvaćene katastarske čestice koje neposredno graniče sa javnom cestom potrebno je ishoditi suglasnost nadležne uprave za ceste.“

Članak 64.

U članku 74. stavci 1. i 2. mijenjaju se i glase:

„(1) Pristup do najviše 10 građevnih čestica, osim površinom javne namjene, može osigurati i prometnom površinom u vlasništvu vlasnika građevne čestice ili površina na kojoj je ostvareno pravo prolaza u svrhu pristupa do građevne čestice.

(2) Ceste iz stavka (1) ovog članka se:

- 1. unutar građevinskog područja gradi tako da joj se trasa određuje u skladu s ovim planom ili u skladu s urbanističkim planom uređenja*

2. *izvan građevinskog područja se gradi za pristup do građevinskog područja, za pristup izvan građevinskog područja*
3. *gradi i u skladu s uvjetima članka 75. ovog Plana.“*

Članak 65.

U članku 75. stavku 4. riječ „naselju“ mijenja se s tekstom „građevinskom području naselja“.

Članak 66.

U članku 77. stavak 2. mijenja se i glasi:

„(2) Vodove iz stavka (1) ovog članka treba graditi podzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina za naselja gradskih obilježja, a za ostala naselja podzemno i/ili nadzemno u zoni pješačkih staza ili zelenih površina.“

U članku 77. iza stavka 2. dodaje se stavak 3. koji glasi:

„(3) Za međunarodno, magistralno i međumjesno povezivanje vodove treba graditi podzemno slijedeći koridore prometnica ili željezničkih pruga. Iznimno kada je to moguće, samo radi bitnog skraćivanja trase, koridor se može planirati i izvan koridora prometnica ili željezničkih pruga vodeći računa o pravu vlasništva.“

U članku 77. dosadašnji stavak 3. postaje stavak 4.

U članku 77. dosadašnji stavak 4. briše se.

U članku 77. stavak 6. mijenja se i glasi:

„(6) Samostojeći antenski stupovi ne smiju se graditi unutar građevinskih područja naselja i izdvojenih građevinskih područja izvan naselja, niti na udaljenosti manjoj od 400 m od granica tih područja. Samo izuzetno, ako kvalitetno pokrivanje planirane elektroničke komunikacijske zone radijskim signalom ne bi bilo moguće postavljanjem antenskih prihvata, mogu se graditi unutar građevinskih područja i to isključivo u izdvojenim građevinskim područjima izvan naselja proizvodne i/ili poslovne namjene te u zonama proizvodne i/ili poslovne namjene unutar građevinskog područja naselja. Prilikom određivanja lokacije samostojećeg antenskog stupa potrebno je poštivati specifičnosti prostora mikrolokacije i sukladno tome, po potrebi ograničiti visinu antenskog stupa, odrediti maskirna rješenja i posebne boje stupa, u svrhu uklapanja u okoliš.“

U članku 77. iza stavka 8. dodaju se stavci 9. do 12. koji glase:

„(9) Za izgrađenu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje javnih komunikacijskih usluga putem elektroničkih komunikacijskih vodova planirati dogradnju, odnosno rekonstrukciju te eventualno proširenje radi implementacije novih tehnologija i/ili kolokacija, odnosno potreba novih operatera, vodeći računa o pravu zajedničkog korištenja od strane svih operatera.

(10) Novu elektroničku komunikacijsku infrastrukturu za pružanje komunikacijskih usluga putem elektromagnetskih valova, bez korištenja vodova, odrediti planiranjem postave baznih stanica i njihovih antenskih sustava na antenskim prihvata na izgrađenim građevinama i rešetkastim i/ili jednocjevnim stupovima u gradovima, naseljima i izvan njih, bez detaljnog definiranja (točkastog označavanja) lokacija različito za:

1. *gradove i gusto naseljena područja ili njihove dijelove i to posebno za brdovita i posebno za ravničasta područja*
2. *ostala naselja i to posebno za brdovita i posebno za ravničasta područja;*
Vodeći računa o mogućnosti pokrivanja tih područja radijskim signalom koji će se emitirati radijskim sustavima smještenim na te antenske prijvate (zgrade i/ili stupove) uz načelo zajedničkog korištenja od strane svih operatera-koncesionara, gdje god je to moguće.

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

zatečenih antenskih stupova potrebno je dokazati legalnost građevnom dozvolom ili drugim odgovarajućim aktom, u skladu sa Zakonom. U postupku utvrđivanja legalnosti samostojećeg antenskog stupa, potrebno je od nadležnog Konzervatorskog odjela ishoditi potvrdu da nije došlo do devastacije kulturnog dobra.

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

Članak 67.

U članku 78. iza stavka 11. dodaje se stavak 12. koji glasi:

„(12) Tehnološki proces proizvodnje eksplozivnih tvari na lokaciji Nugla - bivši „Genetski centar“ koji zahtijeva neprekinuto napajanje električnom energijom, a prekid napajanja bi mogao povećati opasnost od požara ili eksplozije, mora raspolagati odgovarajućim rezervnim izvorom električne energije, koji se uključuje prema zahtjevima tehnološkog postupka.“

Članak 68.

U članku 79. stavci 3. do 5. mijenjaju se i glase:

„(3) Gradnja integriranih sunčanih elektrana u funkciji građevina osnovne namjene dozvoljava se na krovove i pročelja zgrada unutar građevinskog područja naselja i u izdvojenim građevinskim područjima svih namjena pod uvjetom da se radi o proizvodnji električne energije koja se prvenstveno koristi za vlastite potrebe, a eventualni višak se može predati u daljnju distribuciju.

(4) Za postavljanje fotonaponskih panela na građevine iz prethodnog stavka, a koje se nalaze unutar zaštićenih povijesnih cjelina potrebno je zatražiti odobrenje od strane nadležnog Konzervatorskog odjela. Postavljanje nije moguće na pojedinačno zaštićenim i iznimno vrijednim građevinama unutar cjelina niti na arheološkim nalazištima koja su upisana u registar kulturnih dobara RH.

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

U članku 79. iza stavka 5. dodaju se stavci 6. do 13. koji glase:

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

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

- veličinu i oblik granica elektrane odnosno sklopova fotonaponskih modula, u što većoj mjeri prilagoditi prirodnoj morfologiji terena i ostalim strukturnim elementima u prostoru (postojećoj parcelaciji, šumskom rubu, postojećoj prometnici),
- prilikom podjele na polja s panelima zadržati (ili simulirati) sadašnju strukturu parcelacije (dimenzije, oblik, mreža putova),
- na površinama za gradnju sunčanih elektrana (SE) dozvoljeno je izdvajanje čestica potrebnih za infrastrukturne građevine, faznu izgradnju i slično, te čestica druge namjene (infrastrukturni koridori, šume, vodotoci, jarci i dr.) koje nisu planirane za izgradnju i ne ulaze u obuhvat sunčane elektrane,
- predviđenim rješenjem sunčane elektrane ne smije se onemogućiti prilaz i korištenje katastarskih čestica druge namjene (infrastrukturni koridori, šume, vodotoci, pašnjaci i sl.),
- koeficijent izgrađenosti (kig) građevne čestice, odnosno pokrovnosti panelima može iznositi najviše 0,7,
- najveći dopušteni koeficijent iskoristivosti je 1,0,
- najveća dopuštena bruto površina pomoćne građevine je 300 m²,
- pomoćne i prateće građevine u funkciji osnovnih građevina mogu imati najviše dvije nadzemne etaže, ukupne visine do 10 metara, mjereno od kote konačno zaravnatog terena do gornjeg ruba krovnog vijenca. Krovnište može biti ravno ili koso. Arhitektonski trebaju biti oblikovane u skladu s namjenom i planiranim tehnološkim procesom, usklađene s okolnim prostorom.

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

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

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

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

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

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

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

Članak 69.

U članku 81. stavak 1. mijenja se i glasi:

„(1) Površine akumulacija za vodoopskrbu, trase magistralnih i ostalih vodoopskrbnih cjevovoda, te položaji vodozahvata, vodocrpilišta, vodosprema, uređaja za pročišćavanje pitke vode, vodnih komora i crpnih stanica prikazani su na kartografskom prikazu 2.2. Infrastrukturni sustavi - Vodnogospodarski sustav. Vodoopskrbna mreža prikazana na kartografskom prikazu usmjeravajućeg je značenja i detaljno će se razrađivati odgovarajućom stručnom dokumentacijom. Prilikom izrade stručne dokumentacije dozvoljene su odgovarajuće prostorne prilagodbe (trase i lokacije određene ovim Planom mogu se mijenjati radi prilagodbe tehničkim rješenjima, obilježjima prostora, imovinsko-pravnim odnosima i slično), a promjene ne mogu biti takve da narušavaju opću koncepciju Plana.“

U članku 81. stavku 3. riječ „arheoloških“ s riječi „arheoloških“, a riječ „pomknuti“ s riječi „pomaknuti“.

U članku 81. stavak 8. mijenja se i glasi:

„(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 ishodađenja provedbenog akta za građevinu visokogradnje na građevnoj na građevnoj čestici preko koje prolazi navedeni koridor ili neposredno graniči s njim potrebno je zatražiti posebne uvjete od strane pravne osobe s javnim ovlastima koja tim cjevovodom gospodari.“

U članku 81. stavak 9. briše se.

U članku 81. stavci 10. i 11. postaju stavci 9. i 10.

U članku 81. iza dosadašnjeg stavka 11. koji je postao stavak 10. dodaje se stavak 11. koji glasi:

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

U članku 81. stavak 13. mijenja se i glasi:

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

U članku 81. stavku 15. riječ „budućih“ mijenja se s riječi „planiranih“.

Članak 70.

U članku 82. stavku 3. riječ „arheoloških“ mijenja se s riječi „arheološki“, a riječ „pomknuti“ s riječi „pomaknuti“.

U članku 82. iza stavka 3. dodaje se stavak 4. koji glasi:

„(4) Na široj lokaciji planiranog uređaja za pročišćavanje otpadnih voda Roč evidentiran je arheološki lokalitet Rim kod Roča, stoga je potrebno provesti arheološko istraživanje prije gradnje uređaja, a iskop za sve zemljane radove provoditi uz arheološki nadzor.“

U članku 82. stavci 4. do 11. postaju stavci 5. do 12.

U članku 82. iza dosadašnjeg stavka 11. koji postaje stavak 12. dodaje se stavak 13. koji glasi:

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

Članak 71.

Naslov 5.4.3. mijenja se i glasi:

„5.4.3. Sustav uređenja vodotoka i voda“

Članak 72.

U članku 83. stavku 4. iza podstavka 3. dodaju se podstavci 4. i 5. koji glase:

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

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

U članku 83. iza stavka 4. dodaju se stavci 5. do 7. koji glase:

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

(6) Uređenje vodotoka provodi se na temelju planova nadležnog upravnog tijela, usklađenim sa Strategijom upravljanja vodama.

(7) Operativna obrana od poplava za bujične tokove provodi se temeljem „Plana obrane od poplava na vodama II. reda Istarske županije – Sektor E – Sjeverni Jadran – branjeno područje 22 – mali slivovi „Mirna – Dragonja“ i Raša – Boljunčica – područje malog sliva „Raša – Boljunčica“.“

U članku 83. stavci 5. do 12. postaju stavci 8. do 16.

Članak 73.

U članku 84. stavku 4. tekst „*kojima se odobrava gradnja*“ mijenja se tekstem „*provedbe prostornog plana*“.

Članak 74.

Članak 86. mijenja se i glasi:

„Članak 86.

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

Članak 75.

U članku 87. stavku 1. podstavku 5. riječ „*quatuorilineata*“ mijenja se s riječi „*quatuorlineata*“.

U članku 87. stavku 2. podstavku 7. iza riječi „*staništa*“ dodaje se tekst „*posebno lokve i bare*“.

Članak 76.

U članku 89. dodaje se stavak 4. koji glasi:

„(4) *Sanirati krajobraz devastiran bespravnom gradnjom.*“

Članak 77.

U članku 90. na kraju stavka 1. dodaju se podstavci koji glase:

„*XV. ruševine crkve sv. Marije (Račice)*

XVI. palača Moretti (Buzet)

XVII. stambena zgrada tzv. Karolinina kuća (Buzet)

XVIII. crkva sv. Marije (Strana)“

U članku 90. stavak 2. mijenja se i glasi:

„(2) *Na području grada Buzeta nema preventivno zaštićenih kulturnih dobara.*“

Članak 78.

U članku 91. stavku 1. riječ „*cijeline*“ mijenja se s riječi „*cjeline*“.

U članku 91. stavku 7. podstavku 4. riječ „*zamjenit*“ mijenja se s riječi „*zamijenit*“.

Članak 79.

U članku 92. stavku 1. tekst „*biti sanirano i rekonstruirano*“ mijenja se s tekстом „*se sanirati*“.

U članku 92. stavak 2. briše se.

U članku 92. stavak 3. postaje stavak 2.

U članku 92. stavak 4. briše se.

U članku 92. stavci 5. do 9. postaju stavci 3. do 7.

U članku 92. u dosadašnjem stavku 9. koji postaje stavak 7. tekst „*od lokalnog značaja*“ briše se.

Članak 80.

U članku 94. iza stavka 3. dodaje se stavak 4. koji glasi:

„(4) Poljoprivredno zemljište izvan građevinskog područja ne može se geodetskim elaboratima dijeliti na katastarsku česticu površine manje od 1 ha, osim u slučaju izdvajanja poljoprivrednog zemljišta radi izgradnje infrastrukturnih i drugih građevina određenih propisom kojim se uređuje prostorno uređenje i osim u slučaju nasljeđivanja sukladno Zakonom o poljoprivrednom zemljištu (NN 20/18, 115/18, 98/19, 57/22).“

Članak 81.

Članak 95. mijenja se i glasi:

„Članak 95.

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

Članak 82.

U članku 98. stavak 1. mijenja se i glasi:

„(1) Nije dozvoljena gradnja građevina čijim korištenjem bi se premašile vrijednosti propisane važećim Pravilnikom o najvišim dopuštenim razinama buke s obzirom na vrstu izvora buke, vrijeme i mjesto nastanka.“

U članku 98. iza stavka 1. dodaje se stavak 2. koji glasi:

„(2) Unutar građevinskog područja naselja dozvoljeni nivo buke jest 55 dBa danju i 45 dBa noću.“

U članku 98. dosadašnji stavak 2. postaje stavak 3.

Članak 83.

U članku 100. na kraju stavka 2. dodaje se alineja koja glasi:

„ - Urbanistički plan uređenja područja urbane preobrazbe Nugla – bivši „Genetski centar“.“

U članku 100. stavku 3. alineji 1. iza broja „02/08“ dodaje se tekst „te 6/23“. (pročišćeni tekst)

U članku 100. stavku 3. alineji 3. riječ „*gopodarske*“ mijenja se s riječi „*te gospodarske*“.

U članku 100. stavak 6. mijenja se i glasi:

„(6) Izgrađeni, odnosno uređeni neizgrađeni dijelovi građevinskih područja, do donošenja dokumenata prostornog uređenja iz stavka 2. ovog članka, uređivat će se aktima provedbe prostornog plana temeljenim neposredno na ovom Planu.“

III. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 84.

- (1) Kartografski prikazi navedeni u članka 2. ove Odluke u cijelosti zamjenjuju kartografske prikaze grafičkog dijela Prostornog plana uređenja Grada Buzeta (Službene novine Grada Buzeta br. 2/05, 2/13, 1/18, 5/22, 12/23 – Pročišćeni tekst odredbi za provedbu, 14/23 i 7/24 - pročišćeni tekst Odredbi za provedbu).
- (2) Tekstualni dio Plana, pod naslovom »ODREDBE ZA PROVEDBU« mijenja se kako je određeno člancima 3. – 83. ove Odluke.
- (3) Ukoliko je Obrazloženje Plana u suprotnosti s nekim od dijelova IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buzeta, primjenjuju se IV. Izmjene i dopune Prostornog plana uređenja Grada Buzeta.

Članak 85.

Elaborat "Prostorni plan uređenja Grada Buzeta – IV. izmjene i dopune" izrađen je u pet (5) tiskanih izvornika plana (tekstualni dio) koji su potpisani od predsjednika Gradskog vijeća i ovjereni pečatom Gradskog vijeća Grada Buzeta, te u pet (5) primjeraka u elektroničkom obliku plana na CD zapisu.

Članak 86.

- (1) Tiskani izvornik elaborata " Prostorni plan uređenja Grada Buzeta – IV. izmjene i dopune" s CD zapisima elektroničkog oblika plana čuvaju se u arhivi Gradskog vijeća Grada Buzeta.
- (2) Izvornici plana zajedno s ovom Odlukom dostavljaju se:
 1. Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine (1 primjerak)
 2. Javnoj ustanovi Zavod za prostorno uređenje Istarske županije (1 primjerak)
 3. Upravnom odjelu za prostorno uređenje i gradnju Istarske županije – ispostava Buzet (1 primjerak)
- (3) Uvid u Plan može se izvršiti u Upravnom odjelu za gospodarenje prostorom u Gradu Buzetu.

Članak 87.

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

Članak 88.

Ova Odluka stupa na snagu 8 (osam) dana od dana objave u "Službenim novinama Grada Buzeta".

GRADSKO VIJEĆE GRADA BUZETA

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
Davor Prodan

KLASA :
URBROJ:
Buzet,

OBRAZLOŽENJE ODLUKE O DONOŠENJU IV. IZMJENA I DOPUNA PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA BUZETA

Po provedbi Zakonom o prostornom uređenju propisane procedure javne i ponovne javne rasprave o Prijedlogu IV. izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Grada Buzeta, zaključkom Gradonačelnika utvrđen je Konačni prijedlog plana.

Isti je nakon toga upućen na izdavanje mišljenja o njegovoj usklađenosti s Prostornim planom istarske županije nadležnom Zavodu za prostorno uređenje istarske županije i ishođeno je pozitivno mišljenje o istom u smislu usklađenosti istog s Prostornim planom istarske županije i važećim Zakonom o prostornom uređenju i podzakonskim propisima.

Elaborat Konačnog prijedloga plana i Prijedlog odluke o donošenju IV. izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Grada Buzeta se sukladno važećem Zakonu o prostornom uređenju (članak 109. stavak 4.) upućuje na donošenje nadležnom tijelu tj. Gradskom vijeću Grada Buzeta.

Elaborat Konačnog prijedloga plana i Prijedlog odluke o donošenju IV. izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Grada Buzeta će razmatrati Odbor za prostorno planiranje, promet i komunalnu infrastrukturu i donijeti odgovarajući zaključak koji će se gradskim vijećnicima dostaviti prije održavanja sjednice Gradskog vijeća.

PROČELNICA
Anica Milković Grbac

Na temelju članka 105. stavka (3) Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23), Gradonačelnik Grada Buzeta po razmatranju Nacrta konačnog prijedloga IV. izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Grada Buzeta i izrađenog Izvješća o provedenoj javnoj raspravi i ponovnoj javnoj raspravi, dana 17. ožujka 2025. godine donosi

ZAKLJUČAK

1. **Utvrđuje se Konačni prijedlog IV. izmjena i dopuna prostornog plana uređenja Grada Buzeta** i upućuje na ishođenje mišljenja prema članku 107. Zakona o prostornom uređenju, te po ishođenju predmetnog mišljenja na donošenje Gradskom vijeću Grada Buzeta.
2. Zadužuje se Upravni odjel za gospodarenje prostorom Grada Buzeta da odradi sve aktivnosti potrebne za pribavljanje mišljenja Zavoda za prostorno uređenje i upućivanje Konačnog prijedloga plana na donošenje Gradskom vijeću Grada Buzeta.
3. Ovaj zaključak stupa na snagu danom donošenja.

KLASA: 350-01/22-01/91
URBROJ: 2163-3-03/01-25-75
Buzet, 17.03.2025.





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

KLASA: 350-02/22-04/12
URBROJ: 2163-20/1-25-10
Pula, 21. ožujka 2025.

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

PREDMET: IV. IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG PLANA UREĐENJA GRADA BUZETA

Konačni prijedlog Plana
– mišljenje, dostavlja se

VEZA: Vaš broj - KLASA: 350-01/23-01/98, URBROJ: 2163-3-04/01-25-76, od 18. ožujka 2025. godine, zaprimljen u ovom Zavodu 19. ožujka 2025. godine

Sukladno članku 107. Zakona o prostornom uređenju (NN br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23), nadalje: Zakon, dostavljamo sljedeće

MIŠLJENJE

o Konačnom prijedlogu Prostornog plana uređenja Grada Buzeta – nadalje: Plan, kojeg je izradila tvrtka APE d.o.o. iz Zagreba, a koji se u dijelu ciljeva utvrđenih Odlukom o izradi IV. Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Grada Buzeta (Službene novine Grada Buzeta br. 06/22), smatra usklađen sa Prostornim planom Istarske županije ("Službene novine Istarske županije" br. 2/02, 1/05, 4/05, 14/05 - pročišćeni tekst, 10/08, 07/10, 16/11 - pročišćeni tekst i 13/12, 9/16 i 14/16 - pročišćeni tekst).

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 (dwg) te sukladno čl. 113. Zakona dostaviti pročišćeni tekst i grafički dio Plana, u roku od trideset dana od dana stupanja na snagu Odluke o donošenju.

Ravnateljica Zavoda
Vedrana Perić, dipl.ing.arh.

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.

Skeniranjem ovog QR koda, sustav će vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli provjeriti njegovu autentičnost i vjerodostojnost.

Dokument je elektronički potpisan sukladno uredbi (EU) broj 910/2014.

Potpisnik: Vedrana Perić, Zavod za prostorno uređenje Istarske županije

Datum: 21.03.2025 13:51:25

Certifikat: 00811af6b0671e1fc8000000005671733e

Izdavatelj: CN=Fina RDC 2015; O=Financijska agencija; C=HR

Hash: SHA256 RSA

